

Rechnungsprüfungsamt
Sachbearbeiter(in): Lepsch, Andrea
15.06.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)	30.06.2021
Gemeinderat (öffentlich)	14.07.2021

Bericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil zur Kenntnis.

Begründung:

Nach § 111 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) unterliegen die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe vor der Feststellung durch den Gemeinderat derselben umfassenden Prüfungspflicht wie die übrigen Bereiche der Verwaltung.

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebs Stadtbau in entsprechender Anwendung des § 110 Abs. 1 GemO geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Bericht zusammengefasst.

Im Ergebnis ergab die örtliche Prüfung keine Beanstandungen, die einer Feststellung des Jahresabschlusses 2020 entgegenstehen. Nach § 110 GemO wird daher abschließend bestätigt, dass

- bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei der Vermögens- und Schuldenverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,

der Wirtschaftsplan im Wesentlichen eingehalten worden ist und das Vermögen, die Schulden und Rückstellungen richtig nachgewiesen sind.

Zuständigkeit:

Vorberatung im KSV nach § 6 Betriebssatzung des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil vom 15.02.2012. Die Zuständigkeit des Gemeinderats ergibt sich aus § 2 Ziffer 3.1 der Hauptsatzung.

Anlagen:

Prüfbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil

Anlage zur Vorlage Nr. 109/2021



Schlussbericht

des Rechnungsprüfungsamtes
über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses

Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil

für das Wirtschaftsjahr

2020

01.01. – 31.12.2020

Herausgeber:
Stadtverwaltung Rottweil
Rechnungsprüfungsamt
Bruderschaftsgasse 2 - 4
78628 Rottweil
Tel (07 41) 4 94-2 23
E-mail: Andrea.Lepsch@rottweil.de

Inhaltsverzeichnis		
1	Grundlagen und Aufbau des Betriebs	2
2	Prüfungsauftrag	3
3	Vorjahresrechnung	3
4	Überörtliche Prüfung	4
5	Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2020	4
6	Jahresbilanz 2020	5
6.1	Aktiva	5
6.2	Passiva	7
7	Gewinn- und Verlustrechnung	9
8	Vergleich Wirtschaftsplan – Rechnungsergebnis	11
8.1	Gewinn- und Verlustrechnung	11
8.2	Vermögensplanabrechnung	12
9	Prüfungstätigkeit des Rechnungsprüfungsamtes für den Eigenbetrieb Stadtbau 2020	13
9.1	Prüfung des Rechnungswesens	13
9.1.1	Kassenprüfung, Prüfung der Jahresrechnung	13
9.1.2	VISA-Prüfung	13
9.2	Bauprüfungen	13
9.2.1	Ausschreibungs- und Vergabeprüfung	14
9.2.2	Nachtragsprüfungen	15
9.2.3	Baubegleitende Prüfung	15
9.2.4	Schlussrechnungen	16
9.2.5	Architekten- und Ingenieurleistungen	16
10	Abschließendes Prüfungsergebnis	17
11	Feststellung	17

1 Grundlagen und Aufbau des Betriebs

Das wirtschaftliche Unternehmen Stadtbau wird als Eigenbetrieb (EB) im Sinne des § 102 GemO und nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes für Baden-Württemberg geführt. Die Anpassung der Betriebssatzung an das neue Recht ist erfolgt.

Der Eigenbetrieb Stadtbau benutzt die kaufmännische doppelte Buchführung. Für die Finanzbuchhaltung, den Zahlungsverkehr, die Miete, die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, Instandhaltung und Kontenbereich Steuern setzt der Eigenbetrieb Stadtbau das sogenannte Wodis-Sigma-Programm der Firma Aareon Deutschland GmbH seit Februar 2019 ein; das Programm selbst läuft im Rechenzentrum der Fa. Aareon. Der Eigenbetrieb Stadtbau hat mit der Firma Aareon Deutschland GmbH einen eigenen Lizenz- und Wartungsvertrag abgeschlossen.

Auf Anforderung hat die Aareon GmbH für das Wodis-Sigma-Programm ein Testat der PwC PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Frankfurt a. M. vorgelegt, so dass das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 114 a Abs. 4 GemO nicht in eine eigene Prüfung eintreten brauchte. Das Programm wurde am 22.09.2020 von Bürgermeister Dr. Ruf zur Anwendung freigegeben.

Die Lohnabrechnung erfolgt über die städt. Lohn- und Gehaltsstelle, die Kosten fordert die Stadt monatlich von der Stadtbau zurück.

Ab 01.01.94, also seit Beginn, führt der Eigenbetrieb Stadtbau eine Sonderkasse, die von der Stadtkasse getrennt ist.

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebs Stadtbau waren bis 18.09.2004 der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und die Betriebsleitung. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.09.2004 und mit Wirkung ab 19.09.2004 wurden die Aufgaben des bisherigen Betriebsausschusses dem Kultur- Sozial- und Verwaltungsausschuss des Gemeinderats übertragen. Hauptsatzung und Betriebssatzung wurden entsprechend geändert.

Nach der für den Eigenbetrieb Stadtbau gültigen Satzung ist es Aufgabe des Eigenbetriebes

- vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen,
- die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen
- und städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Dem Eigenbetrieb „Stadtbau“ wurden ab 01.08.2006 die Aufgaben nach dem Geschäftsverteilungsplan der Stadt im Bereich „Liegenschaften“ und „Bauverwaltung“ übertragen. Seit 01.10.2010 wurde der Bereich „Bauverwaltung“ wieder zurückgenommen und dafür der Bereich „Gebäudewirtschaft“ übertragen. Diese Aufgaben (Liegenschaften, Gebäudewirtschaft) werden als Auftragsangelegenheit für die Stadt erledigt. Die finanzielle Abwicklung erfolgt über den städtischen Haushalt (TH 52).

2 Prüfungsauftrag

Rechtsgrundlage für die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses durch das städt. Rechnungsprüfungsamt sind §§ 110 bis § 112 Abs. 1 GemO sowie § 9 GemPrO.

Durch Gemeinderatsbeschluss vom 28.11.1990 wurde dem städtischen Rechnungsprüfungsamt die Prüfung der Vergaben nach § 112 Abs. 2 Nr. 2 GemO mit Wirkung zum 01.03.1991 übertragen. Einzelheiten über die Vorgehensweise bei Ausschreibungen und Abschluss von Ingenieur- und Architekturverträgen wurden in der Amtsverfügung Nr. 311 vom 20.07.1999 geregelt. Auch die weiteren Aufgaben des § 112 Abs. 2 Nr. 2 GemO wurden dem RPA übertragen.

Die seit dem 01.08.2019 in Kraft getretene Dienstanweisung zur Abwicklung von Planungs-, Bau- und Beschaffungsmaßnahmen gilt auch für den Eigenbetrieb Stadtbau.

Der Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil hat dem RPA die Unterlagen für die Prüfung der Jahresrechnung 2020 am 11.05.2021 zur Prüfung vorgelegt.

3 Vorjahresrechnung

Mit Schlussbericht vom 18.09.2020 hat das städtische Rechnungsprüfungsamt die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019 abgeschlossen (s. Vorlage Nr. 156/2020).

Der Jahresabschluss 2019 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 30.09.2020 festgestellt. Gleichzeitig wurde der Betriebsleitung Entlastung erteilt. Eine Vorberatung im Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss fand Corona-bedingt nicht statt.

Der Jahresabschluss 2019 wurde am 10.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind in der Zeit vom 12.10. bis 20.10.2020, je einschließlich, beim Eigenbetrieb Stadtbau öffentlich ausgelegt worden.

4 Überörtliche Prüfung

Die überörtliche Prüfung der **Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung** des EB Stadtbau für die Jahre 2008 bis 2012 erfolgte in der Zeit vom 24.10.2013 bis 31.01.2014. Die Bestätigung des Regierungspräsidiums Freiburgs, dass die Feststellungen ausgeräumt sind, liegt seit dem 26.03.2015 vor. In der Sitzung 29.04.2015 wurde der Gemeinderat darüber in Kenntnis gesetzt. Somit ist diese Prüfung abgeschlossen.

Die überörtliche Prüfung der **Bauausgaben** der Stadt Rottweil inklusive Eigenbetriebe für die Jahre 2014 bis 2017 fand im Zeitraum 13.06. bis Ende Juli 2018 statt. Die Gemeindeprüfungsanstalt hat in ihrem Bericht vom 21.12.2018 die Prüfung zusammengefasst. Die Bestätigung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 18.04.2019 liegt vor, so dass die Prüfung abgeschlossen ist.

5 Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2020

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 (Erfolgsplan und Vermögensplan) wurde im Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss am 05.02.2020 vorbereitet und vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.02.2020 verabschiedet. Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Bescheid vom 28.04.2020 die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans bescheinigt und die vorgesehenen Kreditaufnahmen genehmigt.

Der Wirtschaftsplan 2020 sah Erträge von 1.646.000 € vor, denen Aufwendungen in Höhe von 1.473.000 € gegenüberstanden, so dass für 2020 mit einem Jahresgewinn von 173.000 € gerechnet wurde. Mit dem Gewinnvortrag vom Vorjahr i. H. v. 200.000 € sollte ein Bilanzgewinn von 373.000 € erzielt werden.

Im Finanzplan waren insgesamt 2.903.000 € an Finanzierungsmittel eingestellt. Zur Finanzierung der Investitionsvorhaben war eine Kreditaufnahme in Höhe von insgesamt 1.698.000 € inklusiv der zeitweiligen Zwischenfinanzierung des Sanierungszuschusses und des Komplementärfinanzierungsanteils der Stadt vorgesehen. Verplant waren Zuschüsse von Bund/Land incl. Der entsprechenden Komplementärfinanzierung der Stadt in Höhe von 90.000 € für die Maßnahme „SPS Soziale Stadt Omsdorfer Hang“, die im Rahmen der in 2020 geplanten Abrechnung der Maßnahme voraussichtlich noch anfallen könnten.

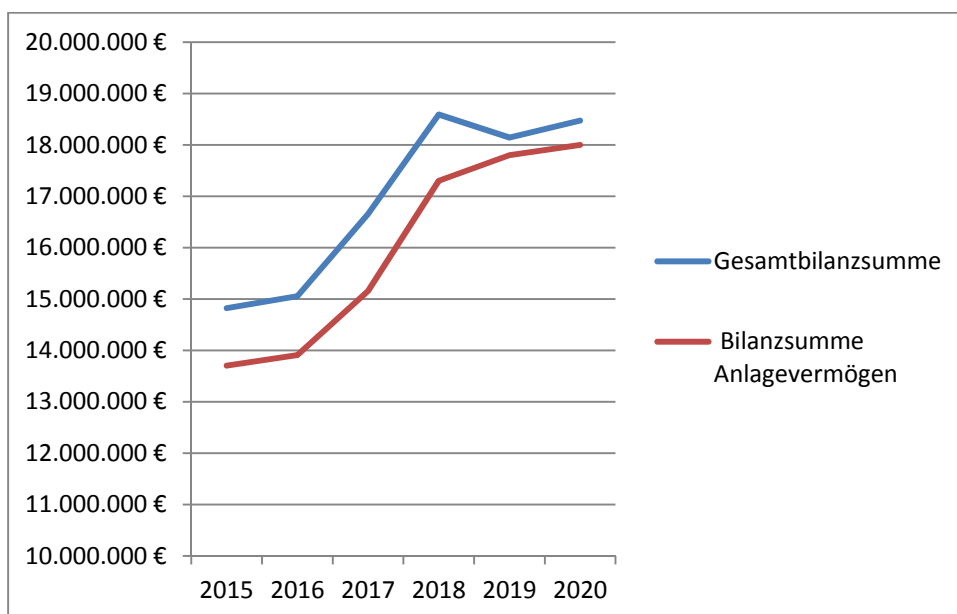
Als weitere Finanzierungsmittel waren 529.000 € an Abschreibungen vorgesehen.

Der Finanzplan enthielt u. a. Ausgabenansätze für den Birkenweg 6 in Höhe von 90.000 € und für den Sozialen Wohnungsbau Basler Straße auf der Spitalhöhe mit 1.970.000 €. Tilgungen von Krediten waren in Höhe von 695.000 € vorgesehen.

6 Jahresbilanz 2020

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebs Stadtbau hat sich im 6-Jahreszeitraum wie folgt entwickelt:

	Gesamtbilanzsumme	Bilanzsumme Anlagevermögen
Jahr	in T €	in T €
2015	14.821	13.705
2016	15.057	13.911
2017	16.655	15.155
2018	18.592	17.303
2019	18.145	17.801
2020	18.472	18.001

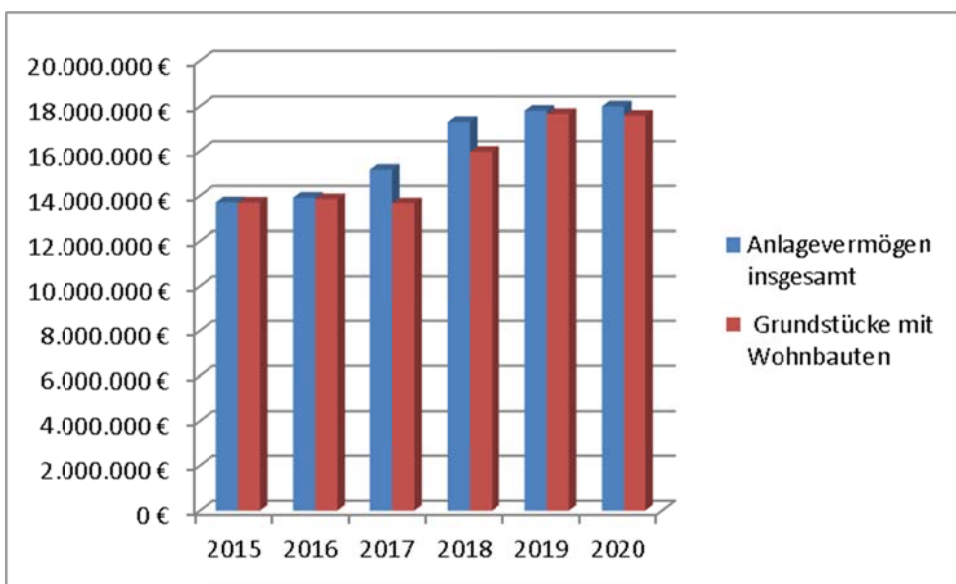


Die Gesamtbilanzsumme des Jahres 2020 hat sich im Vergleich zu 2019 um rd. 327 T € erhöht (Vj. -477 T€).

6.1 Aktiva

Die Aktivseite, die aus dem Anlagevermögen, dem Umlaufvermögen und den Rechnungsabgrenzungsposten besteht, hat sich bezüglich des Anlagevermögens und als Unterpunkt der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit Wohnbauten wie folgt im 6-Jahreszeitraum entwickelt:

Jahr	Anlagevermögen insgesamt	Grundstücke mit Wohnbauten
2015	13.704.550 €	13.687.298 €
2016	13.910.946 €	13.849.595 €
2017	15.155.351 €	13.663.497 €
2018	17.303.146 €	15.968.595 €
2019	17.800.580 €	17.659.976 €
2020	18.000.691 €	17.578.635 €



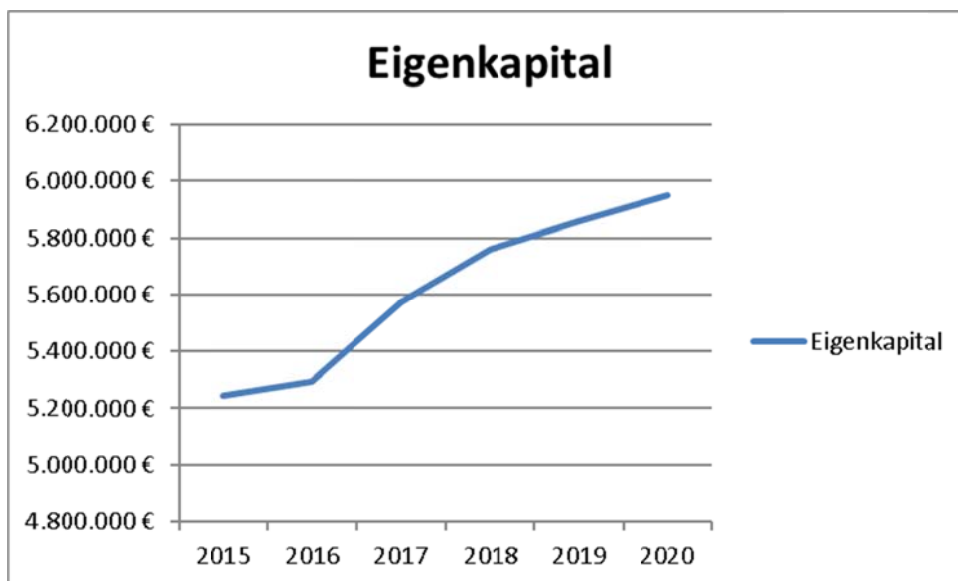
Beim Umlaufvermögen betragen die unfertigen Leistungen 175.571 €. Die Forderungen sind gegenüber dem Vorjahr um 93.554 € zurückgegangen. Die Forderungen betragen jetzt nur noch 48.645 €.

Der Kassenbestand hat sich 2020 von 45.862€ auf 247.361 € erhöht

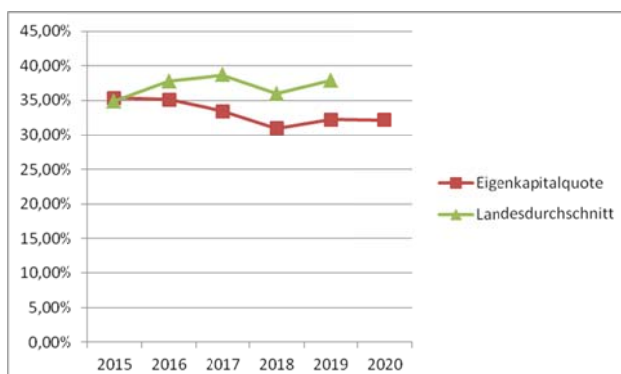
6.2 Passiva

Das Eigenkapital mit 5,86 Mio. € zum 01.01. hat sich um den Jahresüberschuss auf rd. 5,95 Mio. € verbessert. Die Eigenkapitalquote beträgt 32,22 % (Vorjahr 32,28 %). Die Quote liegt unterhalb des Landesdurchschnitts der Kommunalen Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg bis 1.500 Wohneinheiten. Die Quote lag dort 2019 bei 37,9 %.

Jahr	Eigenkapital
2015	5.243.704 €
2016	5.293.753 €
2017	5.576.557 €
2018	5.760.395 €
2019	5.857.821 €
2020	5.951.181 €



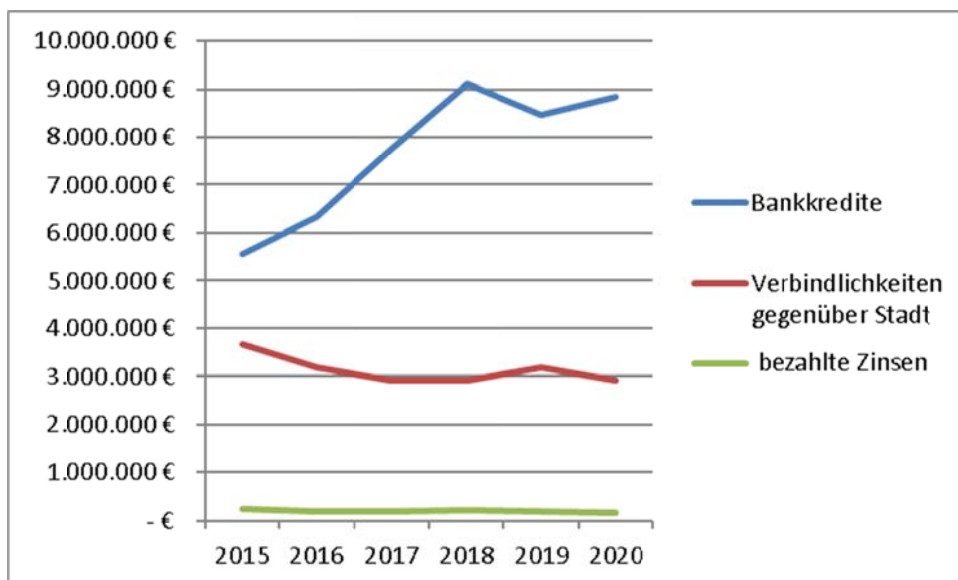
Die Eigenkapitalquote der vergangenen sechs Jahre hat sich wie folgt entwickelt:



Anhand der folgenden Tabelle ist die Höhe der Kredite von Banken im 6-Jahreszeitraum nachgezeichnet:

Jahr	Bankkredite
2015	5.566.898 €
2016	6.343.688 €
2017	7.753.720 €
2018	9.108.575 €
2019	8.469.899 €
2020	8.838.045 €

Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Stadt Rottweil:



Die Verbindlichkeiten bei Banken mit 8,838 Mio. € haben sich gegenüber dem Vorjahresstand (8,47 Mio. €) erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind auf 2,924 Mio. € (Vj. 3,174 Mio. €) zurückgegangen.

Aufgrund des günstigen Zinsniveaus bei Neuabschlüssen und Umschuldungen sind die bezahlten Zinsen weiter zurückgegangen.

7 Gewinn- und Verlustrechnung

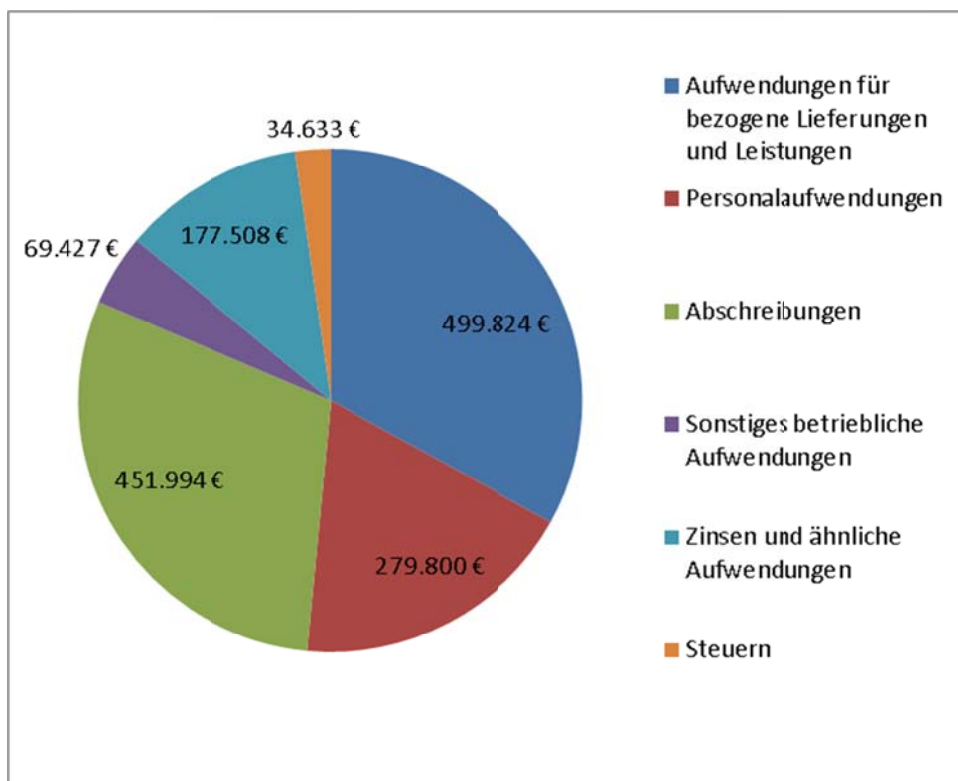
In die Gewinn- und Verlustrechnung der Stadtbau fließen die Ergebnisse aus zwei Geschäftsbereichen ein: Zum einen die klassische Wohnungsverwaltung mit Erlösen aus Mieteinnahmen und Aufwendungen für den Wohnungsbestand und zum anderen Einnahmen aus Verkäufen aus dem Bestand.

Gewinn- und Verlustrechnung	2019	2020	Vergleich mehr/weniger
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.516.113 €	1.574.967 €	58.853 €
b) aus Betreuungstätigkeit	17.151 €	11.661 €	-5.489 €
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmen Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	16.300 €	19.161 €	2.860 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	0 €	756 €	755 €
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	417.058 €	499.824 €	82.766 €
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0 €	0 €	0 €
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	61 €	0 €	-61 €
5. Rohergebnis	1.132.446 €	1.106.721 €	25.726 €
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	210.994 €	233.016 €	22.022 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	47.408 €	46.784 €	-624 €
7. Abschreibungen	441.435 €	451.994 €	10.559 €
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	106.727 €	69.427 €	-37.301 €
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	541 €	0 €	-541 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	195.825 €	177.508 €	-18.317 €
11. Ergebnis nach Steuern	130.598 €	127.993 €	-2.605 €
12. Sonstige Steuern	33.172 €	34.633 €	1.461 €
13. Jahresüberschuss	97.426 €	93.360 €	-4.066 €
14. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	210.395 €	207.821 €	
15. Bilanzgewinn	307.821 €	301.181 €	-6.640 €

Die Erlöse aus der Hausbewirtschaftung sind im Vergleich zum Vorjahr mit rd. 1.575 T € (Vj. 1.516 T €) um 59 T € gestiegen (Vj. + 177 T€), an Aufwendungen hierfür mussten rd. 500 T € (Vj. 417 T €) bezahlt werden. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind um 83 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Löhne- und Gehälter liegen um 22 T € über dem Ergebnis vom Vorjahr. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber zum Vorjahr um 37 T€ auf 69 T € zurückgegangen.

Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht, wie sich die Aufwendungen zusammensetzen:



Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für die Hausbewirtschaftung machen den größten Teil der Aufwendungen aus, gefolgt von den Abschreibungen und dann folgen die Personalaufwendungen.

Gewinnverwendung:

Der Jahresüberschuss i. H. v. rd. 93 T € hat sich gegenüber dem Vorjahr (97 T €) verschlechtert. Aufgrund des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr i. H. v. 208 T € ergibt dies ein Jahresgewinn von rd. 301 T €. Von diesem Jahresüberschuss soll auf Vorschlag der Betriebsleitung 100 T € der Gewinnrücklage zugeführt werden und der Restbetrag i. H. v. rd. 201 T € auf neue Rechnung vorgetragen werden.

8 Vergleich Wirtschaftsplan – Rechnungsergebnis

8.1 Gewinn- und Verlustrechnung

FPO	Bezeichnung	Plan	Ist	Differenz
50110	Sollmieten/Umlagen	1.633.000	1.574.967	-58.033
50120	Verkauf von Grundstücken - netto	0	0	0
50130	Erlös aus Betreuungstätigkeit	12.000	11.661	-339
50140	Erlöse aus anderen Lieferungen/Leistungen	0	0	0
50200	Veränderung des Bestandes an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen	0	19.161	19.161
50400	Sonstige betriebliche Erträge	1.000	756	-244
51100	Zinsen aus Guthaben	0	0	0
	Zwischensumme (Wenigereinnahmen)	1.646.000	1.606.544	-39.456
50510	Aufwendungen Hausbewirtschaftung	482.000	499.824	17.824
50520	Aufwendungen f. Verkaufsgrundstücke	0	0	0
50530	Fremdkosten f. Verwaltungsbetreuung	0	0	0
50610- 50630	Löhne und Gehälter	252.000	279.800	27.800
50700	Abschreibungen	430.000	451.994	21.994
50800	Sonstige Aufwendungen	83.000	69.427	-13.573
51300	Zinsen	190.000	177.508	-12.492
52000	Steuern	36.000	34.633	-1.367
	Zwischensumme (Wenigerausgaben)	1.473.000	1.513.185	40.185

(alle Angaben in Euro!)

Die Sollmieten liegen 58 T€ unter dem Planansatz. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind um rd. 17 T€ über dem Planansatz. Allerdings sind weitere rd. 71 T€ Bestandsinvestitionen angefallen und aktiviert worden. Für Zinsaufwendungen mussten rd. 12 T€ weniger bezahlt werden.

Die Personalaufwendungen liegen rd. 27,8 T€ über dem Planansatz. Hier musste eine Rückstellung für Altersteilzeit i. H. v. 24 T€ gebildet werden, die im Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt war.

8.2 Vermögensplanabrechnung

Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Planung	Abrechnung
Jahresgewinn	173.000 €	93.360 €
Zuschüsse Land BW SSP	54.000 €	23.573 €
Finanzierungsanteil Stadt SSP	36.000 €	40.429 €
Tilgungszuschuß KfW	- €	81.900 €
Zuschuss Flüchtlingsunterbringung	- €	24.562 €
Kreditaufnahmen	950.000 €	933.000 €
Abschreibungen	430.000 €	451.994 €
Erlöse aus Verkauf v. bebauten Grst.	1.260.000 €	- €
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	- €	- €
Summen	2.903.000 €	1.648.817 €

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planung	Abrechnung
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.000 €	749 €
Neubaumaßnahme "Baslerstraße"	100.000 €	- €
Grunderwerb "Baslerstraße"	300.000 €	285.739 €
SSP Omsdorfer Hang	126.000 €	77.987 €
Fernwärme Hochwaldstraße	- €	15.681 €
Birkenweg 4	248.500 €	276.039 €
Überlinger Str. 64	48.500 €	52.030 €
Zuführung zu Rücklagen	1.260.000 €	- €
Tilgung Kassenkredit	250.000 €	- €
Tilgung von Krediten	560.000 €	564.854 €
Summen:	2.903.000 €	1.273.078 €

Der Erlös aus dem Verkauf von Grundstücken konnte nicht realisiert werden, aus diesem Grunde konnte auch keine Zuführung zu den Rücklagen erfolgen. Bei den anderen Planansätzen waren keine besonderen Abweichungen zu verzeichnen.

9 Prüfungstätigkeit des Rechnungsprüfungsamtes für den Eigenbetrieb Stadtbau 2020

9.1 Prüfung des Rechnungswesens

9.1.1 Kassenprüfung, Prüfung der Jahresrechnung

Das Rechnungsprüfungsamt hat am 04.09.2020 die jährlich vorgeschriebene unvermutete Kassenprüfung beim EB Stadtbau durchgeführt. Dem Eigenbetrieb konnte eine ordnungsgemäße Kassenführung bestätigt werden.

Im August/September 2020 erfolgte die Prüfung der Jahresrechnung 2019 mit Erstellung des Schlussberichts.

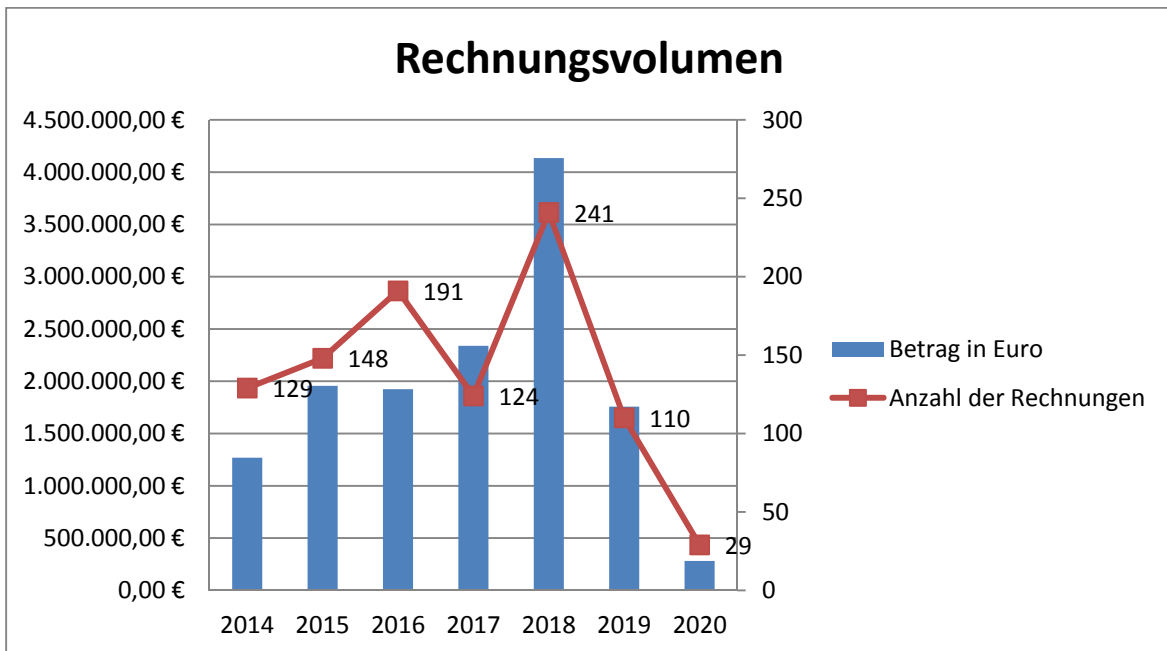
9.1.2 VISA-Prüfung

Das Rechnungsprüfungsamt führt gemäß Nr. 1.3 der Dienstanweisung zur Abwicklung von Planungs-, Baumaßnahmen, Lieferungen und Leistungen bei allen Rechnungen über 5.000 € sowie bei Anordnungen mit gestaffelter Auszahlung (Abschlagszahlungen) eine Visa-Prüfung durch. Das bedeutet, dass diese Rechnungen vor Auszahlung dem RPA vorgelegt werden.

9.2 Bauprüfungen

Die Bautätigkeit des Eigenbetriebs umfasste im Geschäftsjahr 2020 überwiegend die Sanierung der Balkonanlagen in der Burkhardstraße 7 und verschiedene Unterhaltungsmaßnahmen.

Die dem RPA vorgelegten Rechnungen hatten ein Volumen von insgesamt 281 T € (Vj. 1.757 T €). Darin enthalten sind sowohl Rechnungen, die Unterhaltungsmaßnahmen betreffen, als auch Baurechnungen/Handwerkerrechnungen und Honorarrechnungen für die oben genannten Projekte.



Das Schaubild zeigt die Entwicklung der durchgeführten Bauprüfungen anhand des Rechnungsvolumens.

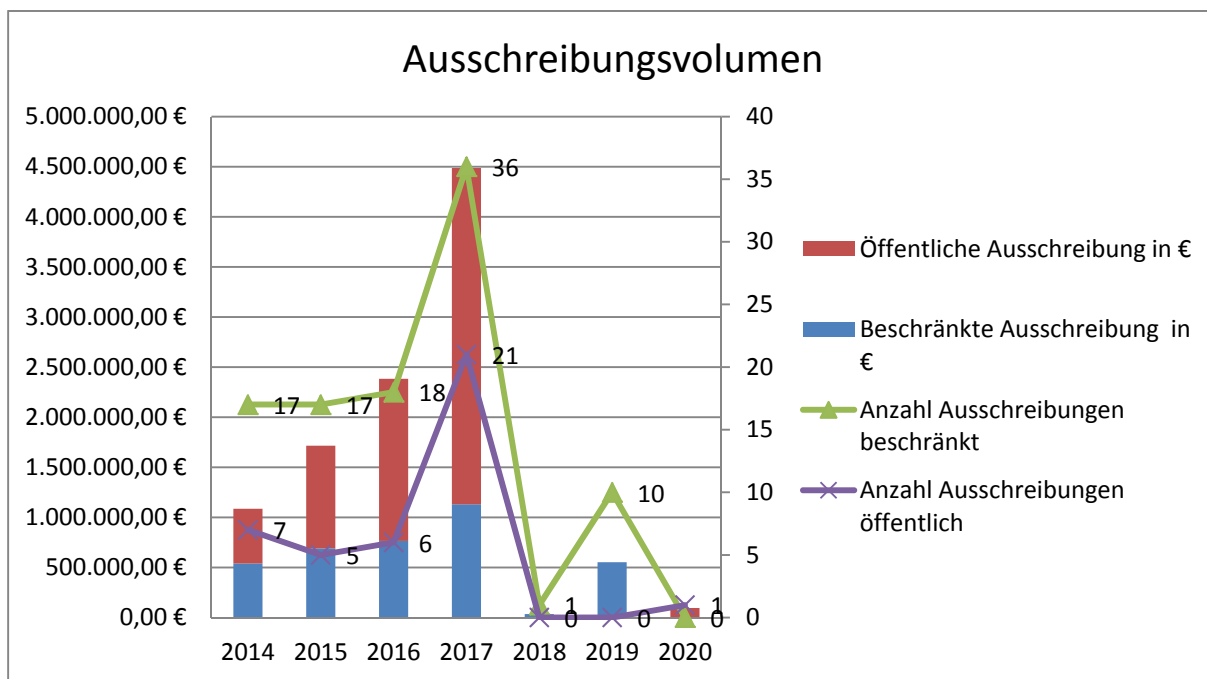
Die Maßnahmen am Omsdorfer Hang 2; 4; 6, Überlinger Straße 64 und Birkenweg 4 sind abgeschlossen und wurden im Jahr 2019 größtenteils abgerechnet. Neubauprojekte z.B. Basler Straße sind erst in der Planungsphase und werden zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.

9.2.1 Ausschreibungs- und Vergabeprüfung

Nach der Dienstanweisung zur Abwicklung von Planungs-, Bau- und Beschaffungsmaßnahmen werden bei einer geschätzten Vergabesumme bis 50.000 € bei Ausbaugewerken und bei Tiefbauarbeiten bis 150.000€ beschränkte Ausschreibungen, darüber hinaus öffentliche Ausschreibungen durchgeführt.

Im Jahr 2020 wurden vom Eigenbetrieb Stadtbau keine (Vj. 10) beschränkte Ausschreibung und eine (Vj. keine) öffentliche Ausschreibungen durchgeführt. Die Ausschreibung entsprach der geltenden Dienstanweisung. Das Rechnungsprüfungsamt hat die formale Prüfung der Leistungsverzeichnisse vor der Versendung und der eingegangenen Angebote auf Vollständigkeit und Richtigkeit nach den geltenden Vorschriften geprüft. Das RPA führt gemeinsam mit dem Eigenbetrieb Stadtbau die Submissionen durch.

Folgendes Schaubild zeigt die Entwicklung der durchgeführten Ausschreibungen mit den jeweiligen Vergabesummen:



Die Vergabesumme der öffentliche Ausschreibung lag bei 96 T €. Über freihändige Vergaben erhält das RPA in der Regel keine Benachrichtigung.

9.2.2 Nachtragsprüfungen

Das RPA hat die vorgelegten Nachträge überprüft und konnte im Rahmen des Nachtragsmanagements keine Mängel feststellen. Alle Nachträge die vorgelegt worden sind, waren zeitnah unterschrieben und lagen zur Schlussrechnung vor.

9.2.3 Baubegleitende Prüfung

Baubegleitende Prüfungen bei Bietern und Architekten wurden bei der Burkhardstraße 7 durchgeführt. Dabei wurden verschiedene Beratungsgespräche gemeinsam mit dem Eigenbetrieb Stadtbau vorgenommen um Konflikte zu vermeiden und Rechtsstreitigkeiten bei Baumängeln und Honorarkürzungen von Schlussrechnungen auszuräumen.

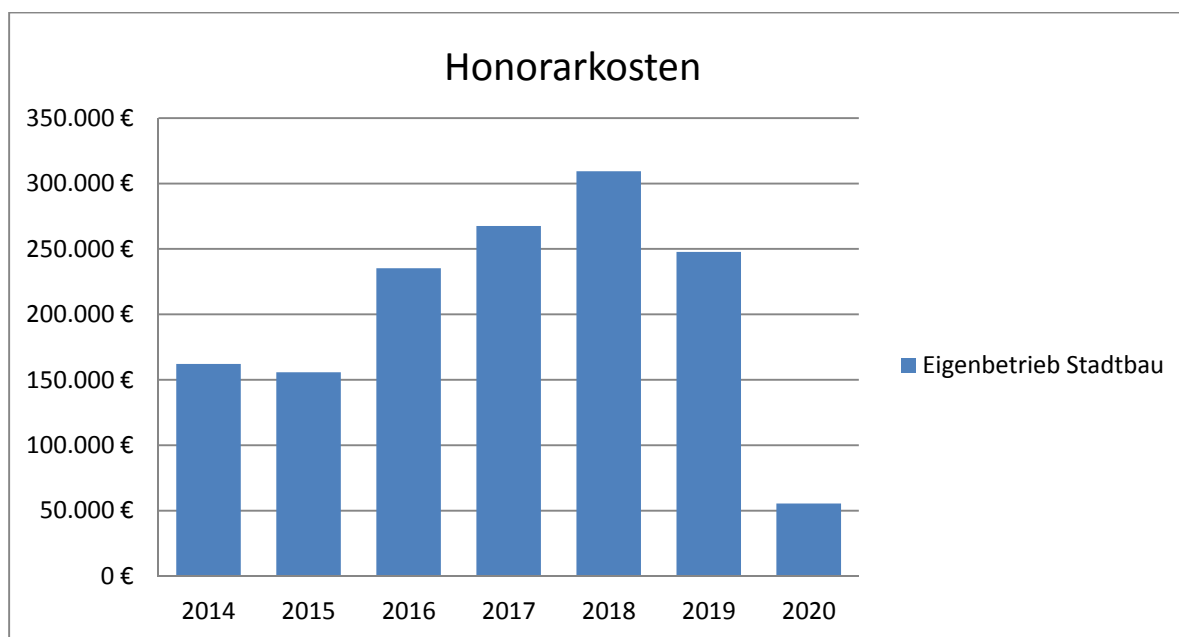
9.2.4 Schlussrechnungen

Bei den durchgeführten Stichprobenprüfungen von Schlussrechnungen wurden keine gravierenden Auffälligkeiten festgestellt. Geringfügige Auffälligkeiten wurden unverzüglich nachgebessert, bzw. vom Unternehmer nachgefordert.

9.2.5 Architekten- und Ingenieurleistungen

Im Berichtszeitraum 2020 wurden keine neuen (Vj. keine) Architektenverträge abgeschlossen. Die in 2020 geprüften Honorarabrechnungen entsprachen den zu Grunde liegenden Ingenieurverträgen. Die Honorarkosten betragen im Jahr 2020 rd. 56 T € (Vj. 248 T €).

Die nachfolgende Grafik zeigt die Honorarkosten in den Jahren 2014 bis 2020.



Die Honoraraufwendungen sind in 2020 gegenüber dem Vorjahr weiter gefallen, da einige Maßnahmen auslaufen und keine neuen Baumaßnahmen begonnen worden sind.

10 Abschließendes Prüfungsergebnis

Die Prüfung durch das Städtische Rechnungsprüfungsamt nach § 111 GemO hat keine Anhaltspunkte ergeben, die der Feststellung des von der Betriebsleitung aufgestellten Jahresabschlusses entgegenstehen.

11 Feststellung

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt daher, diesen Bericht zur Kenntnis zu nehmen, die Jahresrechnung 2020 des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil festzustellen und die vom Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil vorgeschlagenen Beschlüsse zu fassen.

Rottweil, 15.06.2021

Andrea Lepsch
Leiterin Rechnungsprüfungsamt