



## 24/SVV/0007

Beschlussvorlage  
öffentlich

# Jahresabschluss zum 31.12.2021 des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam und Entlastung der Werkleitung

<i>Geschäftsbereich:</i> Oberbürgermeister, Kommunalen Immobilien Service	<i>Datum</i> 04.01.2024
--	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i> 24.01.2024	<i>Gremium</i> Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	<i>Zuständigkeit</i> Entscheidung
---	---	--------------------------------------

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Jahresabschluss des KIS zum 31.12.2021 wird gemäß § 7 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 858.928,13 EUR wird wie folgt verwendet:

- Ausschüttung an die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) i. H. v. 429.000 EUR,
- Gewinnvortrag auf neue Rechnung i. H. v. 429.928,13 EUR.

2. Gemäß § 7 Abs. 5 der Eigenbetriebsverordnung wird der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

### **Begründung:**

#### **Gesetzliche Grundlagen**

Gemäß § 7 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigV) entscheidet die Stadtverordnetenversammlung (SVV) über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses des Eigenbetriebes und die Ergebnisverwendung sowie gemäß § 7 Abs. 5 EigV über die Entlastung der Werkleitung.

#### **Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes**

Durch das Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg, Kommunales Prüfungsamt (KPA), wurde die PricewaterhouseCoopers GmbH, Berlin,

beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes KIS zum 31.12.2021 zu prüfen und die Ergebnisse in einem Prüfbericht zusammenzufassen. Darüber hinaus hat das KPA den Prüfauftrag um eine Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG) erweitert.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht des KIS zum 31.12.2021 wurden durch die vom Kommunalen Prüfungsamt (KPA) beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, PricewaterhouseCoopers GmbH, Berlin, geprüft und von dieser nach § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB mit einem Bestätigungsvermerk ohne Einwendungen versehen.

**Wesentliche Aussage aus dem Prüfvermerk vom 17.Oktober 2023 (Auszug):**

„Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.“

**Bestätigung des Kommunalen Prüfungsamtes vom 6.12.2023:**

Das Kommunale Prüfungsamt des Ministeriums des Innern und für Kommunales hat mit Schreiben vom 6.12.2023 erklärt, zu dem erteilten Bestätigungsvermerk keine eigenen Feststellungen getroffen zu haben.

**Besonderheiten des Geschäftsjahres**

Der Wirtschaftsplan 2021 des KIS wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 18.02.2021 beschlossen. Das Ministerium des Inneren und für Kommunales hat mit Schreiben vom 22.06.2021 die im Wirtschaftsplan des KIS vorgesehenen Kreditaufnahmen und Verpflichtungsermächtigungen genehmigt. Der Wirtschaftsplan trat mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der LHP am 19.08.2021 in Kraft. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sah für 2021 Investitionen in Höhe von insgesamt 50.429 TEUR (2020: 53.836 TEUR) vor. Der überwiegende Teil der Investitionsmaßnahmen für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde für die Sanierung bzw. den Neubau von Schulgebäuden nebst Sportstätten (34.690 TEUR) und für die Sanierung der Verwaltungsgebäude (10.158 TEUR) geplant.

Zum Mittelzufluss in 2021 führte die Kreditaufnahme in Höhe von 10.325 TEUR und zum Mittelabfluss die Tilgung von Finanzschulden in Höhe von insgesamt 15.747 TEUR.

Im Wirtschaftsjahr 2021 hatte der KIS Umsatzerlöse i. H. v. 46.394 TEUR (Vorjahr: 63.491 TEUR). Dieser reduzierte Betrag resultiert lediglich aus einer Verschiebung zwischen den abgerechneten Betriebskosten und den Bestandsveränderungen wegen einer Anpassung der Realisation der Betriebskostenabrechnung an die in der Wohnungswirtschaft bestehenden allgemeinen Grundsätze zur Erfassung von Betriebskosten. Insgesamt nahmen die Erträge aus der Bewirtschaftung von 62.576 TEUR in 2020 auf 67.753 TEUR in 2021 zu.

**Jahresergebnis**

Der Jahresgewinn betrug 859 TEUR (Vorjahr 952 TEUR) und übertraf das im Wirtschaftsplan vorgesehene Jahresergebnis von 768 TEUR um 91 TEUR.

Gemäß § 7 Abs. 4 EigV entscheidet die SVV über die Ergebnisverwendung.

Es wird zur Beschlussfassung empfohlen:

Der Jahresabschluss des KIS zum 31.12.2021 wird gemäß § 7 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt. Der Jahresüberschuss in Höhe von 858.928,13 EUR wird etwa hälftig wie folgt verwendet:

- Ausschüttung an die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) i. H. v. 429.000 EUR,
- Gewinnvortrag auf neue Rechnung i. H. v. 429.928,13 EUR.

Ein hälftiger Teil des Jahresüberschusses soll auf neue Rechnung vorgetragen werden, um so weiterhin eine angemessene Kapitalausstattung sicherzustellen und bestehenden Risiken aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften, die sich aus Verkehrssicherungspflichten und dem Instandhaltungs- und Sanierungsstau ergeben, sowie bestehenden und zukünftigen

Kreditverpflichtungen Rechnung zu tragen.

Zudem ergibt sich das Potenzial, um in künftigen Jahren den investiven Zuschuss der LHP in einigen Fällen zu reduzieren oder den Anstieg der gegenüber der LHP zu kalkulierenden Mietpreise zu dämpfen.

### **Aussagen über die weitere Entwicklung**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 trat mit seiner Veröffentlichung am 01.09.2022 in Kraft. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 befindet sich in der Prüfung. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 wurde von der SVV am 07.06.2023 beschlossen und trat mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.11.2023 in Kraft.

### **Entlastung der Werkleitung**

Im Jahr 2021 war Herr Bernd Richter Werkleiter des Eigenbetriebes. Über die Entlastung der Werkleitung hat gemäß § 7 Abs. 5 EigV die SVV zu beschließen. Gemäß EigV sind bei einer Verweigerung der Entlastung oder einer Entlastung mit Einschränkungen die Gründe mit anzugeben.

### **Anlagen:**

1	Darstellung der finanziellen Auswirkungen_BV JA KIS 2021	öffentlich
2	Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage_BV JA KIS 2021	öffentlich
3	MIK Bestätigung	öffentlich
4	KIS KPA JA 2021	öffentlich