

**STADT GÜGLINGEN**  
**Tagesordnungspunkt Nr. 3**  
**Vorlage Nr. 93/2013**  
**Sitzung des Gemeinderates**  
**am 17.09.2013**  
**-öffentlich-**  
844.0:2012

**Eigenbetrieb Herzogskelter**  
**- Jahresabschluss 2012**

**Allg. Vorbemerkung:**

Nach den Regelungen der Eigenbetriebssatzung soll der Rechnungsabschluss im Betriebsausschuss vorberaten werden. Dieser spricht dann eine Empfehlung an den Gesamtgemeinderat aus.

Die nächste Sitzung des Betriebsausschusses ist noch nicht abzusehen. Da das Rechnungsergebnis im Wesentlichen den Prognosen des Wirtschaftsplanes entspricht, empfiehlt die Verwaltung aus organisatorischen Gründen auf die Vorbesprechung im Betriebsausschuss zu verzichten, um das Verfahren zeitnah abschließen zu können.

**Sachverhalt:**

Das Steuerberatungsbüro Schmitz – Treubert - Rosenberger stellt den Rechnungsabschluss für das Jahr 2012 bezüglich des Eigenbetriebes „Herzogskelter“ im Auftrag der Stadt Güglingen auf.

Bestandteil dieses Rechnungsabschlusses sind insbesondere die Bilanz zum 31.12.2012 (Anlage 1) sowie die Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2). Ebenfalls beigefügt ist eine Aufteilung des Erfolgsplanes auf die Zweige Saal und Hotel/Restaurant (Anlage 3).

Die Jahresrechnung des Jahres 2012 weist im Gesamten einen Verlust in Höhe von 308.806,75 € aus. Dieser Verlust teilt sich wie folgt auf:

Saal:	196.685,32 €
Hotel/Restaurant	112.121,43 €

Bzgl. Der Entwicklung der Ergebnisse aus Vorjahren dürfen wir auf die beigefügten Anlagen verweisen.

Basierend auf der grundsätzlichen Beschlussfassung anlässlich der Jahresrechnung 1996 werden ab dem Jahre 1998 auch die Verluste des Betriebszweiges Hotel/Restaurant über den Kämmereihaushalt abgedeckt.

Die im Jahre 2012 entstandenen Verluste werden im Jahre 2013 durch den Kämmereihaushalt abgedeckt (vgl. Anlage 4)

**Erläuterungen zu den wesentlichen Planabweichungen:**

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die beigefügte Zusammenstellung Erfolgsplan/ Vermögensplan 2012 (Einnahmen und Ausgaben) - Anlage 3, welche Bestandteil dieser Vorlage sind.

# Erfolgsplan

## Benutzungsentgelte Saal:

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Zahl der entgeltpflichtigen Veranstaltungen gegenüber dem Vorjahr leicht verringert.

Insgesamt fanden an 72 Tagen Veranstaltungen statt. Sie teilen sich wie folgt auf:

	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Pächter	28	26	33	38	39	37
Vereine	18	8	11	8	13	15
Private Dritte	1	3	10	14	11	15
Stadt Güglingen	29	35	32	35	23	27
<b>Gesamt</b>	<b>76</b>	<b>72</b>	<b>86</b>	<b>95</b>	<b>86</b>	<b>94</b>

Für die Nutzung durch Vereine und private Dritte werden neben der Saalmiete auch Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser, Reinigung usw. erhoben. Dieser Anteil wird für städtische Veranstaltungen durchgebucht.

Für Veranstaltungen des Pächters wird keine separate Miete erhoben, die Nebenkosten werden abgerechnet.

## Miete Wohnung:

Sie beträgt unverändert 5.976 €. Bedingt durch einen Wasserschaden war die Wohnung teilweise nicht nutzbar. Die Miete wurde auf 3.486 € gemindert.

## Pacht gewerblich:

Entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderates beträgt die Pacht seit dem Jahr 2005 als Festpacht 30.000 € p.a..

## Auflösung von Beiträgen

Die empfangenen Ertragszuschüsse (Zuschüsse des Landes) werden passiviert und ab dem Jahr 2003 gemäß dem BMF-Schreiben vom 27.05.2003 entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes linear aufgelöst. Die Zugänge bis zum Jahr 2002 wurden mit linear 5 % aufgelöst.

## Ersätze Saal

Auf diese Fipo werden die Nebenkosten Saal (Heizung, Reinigung, Wasser usw.) im Zusammenhang mit der Nutzung des Bürgersaals durch die Stadt, den Pächter bzw. private Veranstalter gebucht.

## Nebenkosten Hotel

Ersatz von Heizkosten und Versicherungen durch den Pächter für den Bereich Hotel/Restaurant. Die Steigerung der Energiekosten konnte durch die seit 2010 eingesetzte Steuerung von Heizung und Lüftung kompensiert werden.

## sonstige betriebliche Erträge

Unter dieser Fipo konnten im Jahr 2012 insgesamt 25.826,92 € als Ersatz der wgv-Versicherung für den entstandenen Wasserschaden eingenommen werden.

**Strom/Wasser**

In der Summe liegen die Ausgaben für Strom und Wasser in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Ursache liegt darin, dass mit Einführung der getrennten Abwassergebühren im Jahr 2011 die Wasserrechnungen nicht mehr direkt an den Pächter ausgestellt werden können. Sie werden von der Stadt als Eigentümer übernommen und über die Nebenkostenabrechnung dem Pächter wieder in Rechnung gestellt.

**Heizung/Reinigung**

Die Heizkosten sind von 35.916 € im Jahr 2011 auf 38.924 € gestiegen.

Der Sachaufwand für die Reinigung des Bürgersaals liegt leicht unter dem Niveau des Vorjahres (ca. 6.500 €) – 2012: 5.162 €..

**G/E/A Saal**

Neben der Ersatzbeschaffung von Akkus für Brandmelder wurden diverse Kleinreparaturen im Bereich Saal und Vereinsküche durchgeführt.

**G/E/A Hotel/Restaurant**

Ersatzbeschaffungen bzw. Kleireparaturen an Ausrüstungsgegenständen Anteil 457 €.

**Unterhaltung Alarmanlage**

Wartungsvertrag mit der Fa. Siemens. Die Brandmeldeanlage wurde im Jahre 2002 komplett erneuert.

	2012	2011	2010
Automatische Alarmierung der Feuerwehr	1.627 €	2.124 €	1.592 €
Brandmelde- und Überwachungsanlage	7.420 €	8.216 €	6.865 €

Im Jahr 2011 wurde ein Teil der Batterien gewechselt.

**Personalkosten:**

Aufwand für Reinigungspersonal, Hausmeister und Aushilfen – gegenüber dem Vorjahr ein Anstieg um 12,27 %. Der Mehraufwand liegt hauptsächlich beim Einsatz von Krankheitsvertretungen.

**Abschreibungen:**

Die Abschreibung erfolgt planmäßig. Die voraussichtliche Nutzungsdauer wurde anhand der amtlichen Abschreibungstabellen des Bundesministers der Finanzen ermittelt.

Sonderabschreibungen auf ausgeschiedene, noch nicht vollständig abgeschriebene Anlagegüter – 5.305 €.

**Gebäudeunterhaltung Saal:**

Neben den regelmäßige Unterhaltungsarbeiten im Bereich der Bühnentechnik, Elektroanlage, Lüftungsanlage und Personenaufzug – aber auch

- Wartungsarbeiten Bühnenbau	1.577 €
- Rep. Dachrinne Richtung Parkplatz	1.232 €
- Holzpflaster im Saal abschleifen und teilweise neu verlegen	4.834 €
- Blitzschutzanlage (Mängelbehebung nach TÜV)	1.351 €

**Gebäudeunterhaltung Hotel/Restaurant:**

insbesondere:

-	Wartung Lasten- und Personenaufzug	2.503 €
-	Kostenbeteiligungen gem. Pachtvertrag	1.249 €
-	Aufräumarbeiten nach Unwetter	795 €
-	MRS Haustechnik	2.469 €
-	Erneuerung Holzbelag Dachterrasse	1.685 €
-	Diverse Kleinreparatuern an „Dach und Fach“	2.895 €
-	Beseitigung Wasserschaden in Pächterwohnung teilweise übernommen durch WGV	41.718 €

**Versicherungen:**

Gebäudebrand-, Leitungswasser- und Elektronikversicherung	3.794 €
---	---------

**Prüfungs- und Beratungskosten:**

Aufwand für den steuerlichen Abschluss - die Kosten zwischen Saal und Hotel/Restaurant wurden aufgeteilt. Im Jahr 2011 wurden erstmals Rückstellungen für den Rechnungsabschluss 2011 gebildet, deshalb hat sich der Betrag zu den Vorjahren deutlich erhöht.

**Verwaltungskostenbeitrag Saal und Hotel:**

Verrechnung des Personal- und Sachkostenanteils der Stadt Güglingen (Verwaltung) für den Betrieb der Herzogskelter.

**Zinsen für Darlehen der Stadt:**

Der Kämmererhaushalt hat dem Eigenbetrieb Herzogskelter im Jahr 1995 zwei Darlehen zur Verfügung gestellt.

Darlehen I (Saal) wird mit 0,5 % verzinst und jährlich mit 5.113 € getilgt – Stand zum 31.12.2012 ist 35.790 €.

Darlehen II (Hotel/Restaurant) wird mit 3,3 % verzinst und jährlich mit 52.152 € getilgt. Der Stand zum 31.12.2012 betrug 369.152 €.

**Zinsen für Kassenkredite:**

Der Eigenbetrieb Herzogskelter hat keine eigene Kassenführung. Die Zahlungsabwicklung erfolgt über das Girokonto der Stadt Güglingen. Die Ausgaben sind wesentlich höher als die Einnahmen. Insbesondere der vorgetragene Verlust ist nicht über langfristiges Kapital abgedeckt. Der Differenzbetrag wird über das Girokonto der Stadt zwischenfinanziert. Diese Ist-Mehrausgabe wird im Rahmen des Rechnungsabschlusses nach Durchschnittszinssätzen verzinst.

**Zinsen für Darlehen Kreditmarkt:**

Zur teilweisen Finanzierung der Kosten der Modernisierung der Hotelzimmer im 1. OG wurde bei der KfW ein Darlehen i.H.v. 400.000 € aufgenommen –

Laufzeit:	20 Jahre.	
Zinssatz:	2,76 %.	
Zinsbindung bis:	31.12.2020.	
Darlehensstand zum 31.12.2012:	400.000 €	
Tilgung 2012:	0 €	erstmalig 15.11.2013
Zinsaufwand 2012:	11.040 €	

Nach Verrechnung der Einnahmen mit den Ausgaben ergibt sich ein Verlust i.H.v. 308.806,75 €, der sich wie folgt aufteilt:

Bürgersaal incl. Vereinsküche:	196.685,32 €
Hotel/Restaurant:	112.121,43 €

Dieser Verlust wird im Jahr 2013 durch den Kämmereihaushalt ausgeglichen.

## Vermögensplan:

### Hochbau Saal:

- 2012 keine Investitionen

### Hochbau Hotel/Restaurant:

Erneuerung Nasszellen nach Wasserschaden (Pächterwohnung)	15.212 €
Komplettsanierung Toiletten Gaststätte	55.266 €

### bewegl. Inventar Saal:

- Ersatzbeschaffung Kesselsauger	719 €
- Ersatzbeschaffung Haubenspülmaschine Vereinsküche	5.439 €

### bewegl. Inventar Hotel/Restaurant:

- Ersatzbeschaffung Untertischspülmaschine	3.090 €
--	---------

### Verschuldung

Die vom Kämmereihaushalt gewährten Darlehen wurden planmäßig mit zusammen 57.265 € getilgt. Zum 31.12.2012 beträgt die Verschuldung des Eigenbetriebes gegenüber der Stadt Güglingen noch 405.904 €.

Die Verschuldung bei der KFW liegt zum 31.12.2012 bei 400.000 €

### **Antrag zur Beschlussfassung:**

- Der Rechnungsabschluss 2012 für den Eigenbetrieb Herzogskelter (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) wird, so wie vom Steuerberatungsbüro Schmitz-Treubert-Rosenberger mit Datum vom 18.07.2013 ermittelt, festgestellt.
- Der entstandene Verlust i.H.v. 308.806,75 € wird im Jahre 2013 über den Kämmereihaushalt abgedeckt.
- Die Betriebsleitung wird entlastet.

Den 27.08.2013/wo