

**Eigenbetrieb Wohnungs- und Sanierungsunternehmen der Stadt;
Jahresrechnungen 2019 und 2020****I. Sachverhalt**

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 (Anlage 1) weist unter Berücksichtigung der außer- und überplanmäßigen Ausgaben einen Fehlbetrag von 45.432,60 € aus (geplant war eine Zuführung i. H. v. 9.625,00 €).

Nachdem im Jahr 2017 die Rücklage komplett entnommen werden musste und 2019 keine Zuführung erzielt werden konnte, bleibt die Rücklage unverändert bei 0,00 €.

In 2019 wurden **keine Einnahmereste und Ausgabereste** gebildet.

Die geplante Zuführung an den Vermögenshaushalt von 155.700,00 € konnte nicht erreicht werden. Nach Abschluss des Verwaltungshaushalts konnten nur 105.991,22 € und damit 49.708,78 € weniger als geplant zugeführt werden. Im Folgenden werden die wesentlichen Positionen, in denen sich Änderungen zur Planung ergaben, aufgeführt. Der Restsaldo setzt sich aus vielen Einzelpositionen zusammen.

Auf der **Einnahmeseite** wurden rund 15.838,19 € weniger **Mieten** als geplant eingenommen. Bei den Ersätzen für Nebenleistungen im Rahmen von Miet- und Pachtverträgen kam es zu Mindereinnahmen im Vergleich zum Ansatz von rund 24.754,34 €. Hierzu ist festzustellen, dass sämtliche Nebenkosten (Ersätze für Nebenleistungen aus Mietverhältnissen) umgelegt wurden. Diese **Betriebs- und Heizkosten** fallen nach Verbrauch der Mieter an, die sich aus witterungsbedingten und persönlichen Gründen zusammensetzen. Da im Voraus nicht absehbar ist, wie sich die Kosten entwickeln, kann nur ein Schätzbetrag auf Grundlage der Vorjahre angesetzt werden. Zudem wurden im Jahr 2019 einige Wohnungen gekündigt und konnten aufgrund von Sanierungsnotwendigkeit nicht neu vermietet werden. Hinzu kamen noch einige zahlungsunfähige Mieter.

Auf der **Ausgabenseite** wurden vor allem mehr Ausgaben als geplant beim **Personal** (+ 37.837,20 €) und im Bereich **Gebäudeunterhalt** (+ 30.062,07 €) verzeichnet.

Bei der Aufstellung des Haushalts 2019 wurde bei den Personalkosten keine Ansätze veranschlagt. Warum dies so gewählt wurde, ist leider durch den Wechsel des Kämmerers nicht mehr nachvollziehbar. Die Mehrausgaben beim Unterhalt der Gebäude sind bei den überplanmäßigen Mehrausgaben ausführlich erläutert.

Zudem mussten **5.928,14 €** Kasseneinnahmereste aus den Vorjahren hauptsächlich wegen Uneinbringlichkeit der Forderungen abgesetzt werden und **1.399,81 €** Kassenausgabereste abgesetzt werden, dies belastet das Ergebnis zusätzlich.

Im Vermögenshaushalt waren für die **Veräußerung von städtischen Gebäuden** insgesamt Einnahmen in Höhe von 216.000 € geplant.

Da im Jahr 2019 nicht wie bei der Haushaltsaufstellung geplant zwei Objekte, sondern lediglich nur ein Objekt in Höhe von 133.000 € verkauft werden konnte, verschlechtert dies das Ergebnis um 83.000 €.

Wegen dieser Mindereinnahmen wurden 2019 auch keine größeren **Sanierungsmaßnahmen** an verschiedenen Wohnungen angegangen. Von den dafür vorgesehenen Mittel in Höhe von 100.000 € wurden lediglich 22.542,30 € investiert.

Insgesamt ergibt sich 2019 ein Fehlbetrag von 45.432,60 €. Dieser und der verbleibende Fehlbetrag aus 2018 von 56.242, 87 € (Anlage 3) werden in das folgende Jahr vorgetragen. Da der Stadtrat mit Beschluss Nr. 388 vom 18.12.2019 (Anlage 4) entschieden hat, das Wohnungssanierungsunternehmen ab dem Jahr 2020 als Regiebetrieb zu führen und in den Stammhaushalt der Stadt Pegnitz zu integrieren, müssen die Fehlbeträge im Zuge der Abschlussbuchungen für das Wohnungssanierungsunternehmen mit der Jahresrechnung 2020 der Stadt Pegnitz gedeckt werden (§ 23 KommHV-Kameralistik „Deckung von Fehlbeträgen“).

Beschlussvorschlag

Die Jahresrechnungen werden zur Kenntnis genommen.

- a) Es werden keine Haushaltsausgabereste übertragen bzw. gebildet.
- b) Die verbleibenden Fehlbeträge aus 2018 von 56.242, 87 € und 2019 von 45.432,60 € werden auf die neue Rechnung vorgetragen und im Zuge der Abschlussbuchungen bezügl. der Integration des Wohnungssanierungsunternehmens in den Stammhaushalt mit der Jahresrechnung 2020 der Stadt Pegnitz gedeckt.
- c) Der Rechnungsprüfungsausschuss wird beauftragt, die örtliche Prüfung durchzuführen.

II. Zur Sitzung des Stadtrats

Pegnitz, 16.09.2022


Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister