Ausgliederungsbericht
der Stadt Kaarst
gemäß § 9 Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW)
über die
Ausgliederung von Vermögen und Schulden aus dem Haushalt der Stadt Kaarst
in die
eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudewirtschaft (GWK) der Stadt Kaarst
zum 01. Januar 2019

I. Einleitung

Die Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst wird ab dem 01.01.2019 als Eigenbetrieb ohne Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) sowie der zugehörigen Betriebssatzung geführt.

Gemäß § 9 Abs. 1 EigVO NRW sind bei der Errichtung eines Eigenbetriebes durch Ausgliederung von Vermögen und Schulden aus dem Haushalt der Stadt (im Folgenden als "Ausgliederung" bezeichnet) deren Gegenstand und Wert in der Betriebssatzung festzusetzen. Gleichzeitig sind in einem Ausgliederungsbericht die für die Angemessenheit der Einbringung wesentlichen Umstände darzulegen.

II. Rechtliche und wirtschaftliche Begründung der Ausgliederung

Mit Beschluss des Rates der Stadt Kaarst vom 12. Juli 2018 wurde die Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst (GWK)“ beschlossen.

Zweck der Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst ist

- die Bereitstellung der für die städtische Aufgabenerfüllung notwendigen Gebäudeflächen sowie die zentrale Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Kaarst zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger baulicher Außenanlagen

- die Planung, der Neu- und Umbau, die An- und Vermietung, die An- und Verpachtung der vorgenannten Liegenschaften, die Sicherstellung der infrastrukturellen Dienste, insbesondere Haus- und Reinigungsdienste, sowie alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.

Hintergrund der Neustrukturierung städtischer Aufgaben ist der erklärte Wille der Stadt Kaarst, die Bewirtschaftung, Unterhaltung und Nutzung der städtischen Immobilien zu optimieren, Schnittstellen zu definieren und Synergien zu nutzen.

III. Übertragung von Vermögensposten und Schulden

Die aus dem städtischen Kernhaushalt in das Sondervermögen der GWK überführten Vermögensgegenstände und Schulden ergeben sich aus der, von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO gemäß § 9 Abs. 1 EigVO geprüften und am 03. September 2020 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen, Eröffnungsbilanz der "eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudewirtschaft der Stadt Kaarst" zum 01.01.2019, die als Anlage diesem Ausgliederungsbericht beigefügt ist.

Der Auftrag zur Prüfung der Eröffnungsbilanz wurde nach Benennung durch den Betriebsausschuss mit Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt erteilt.

Im Einzelnen enthält die Eröffnungsbilanz das der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum Ausgliederungsstichtag zuzuordnende Anlagevermögen, das Umlaufvermögen, die Sonderposten für Investitions- und Ertragszuschüsse sowie die zu diesem Stichtag bestehenden bestimmten wie unbestimmten Verbindlichkeiten.

Der Mehrbetrag, um den das Anlagevermögen und das Umlaufvermögen als Aktiva das satzungsmäßige Kapital, die zum 01.01.2019 übernommenen Sonderposten, Rückstellungen und Verbindlichkeiten überstiegen hat, wurde zu 90% in die Allgemeine Rücklage im Rahmen des Eigenkapitals eingestellt. Die allgemeine Rücklage beträgt 72.838.718,05 EUR, die Ausgleichsrücklage beträgt 8.093.190,90 EUR und bildet somit 10% des Eigenkapitals.

Die auf die GWK übertragenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie die Posten des Eigenkapitals sind vollständig in der Eröffnungsbilanz enthalten und wurden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften bewertet. Die Bewertung der Posten der Eröffnungsbilanz wurde wie folgt vorgenommen:

Allgemeines

Die Vermögenswerte wurden grundsätzlich mit den Werten übertragen, die sich aus ihren Wertansätzen zum 31.12.2018 aus der NKF-Bilanz der Stadt Kaarst ergeben (Buchwerte).

Grundstücke

Die Grundstücke, die bereits bei der erstmaligen Aufstellung der NKF-Bilanz zum 01.01.2007 im Eigentum der Stadt Kaarst standen und dort entsprechend bilanziert wurden, wurden mit vorsichtig geschätzten Zeitwerten angesetzt. Zugänge nach dem 01.01.2007 wurden mit den jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt.

Gebäude

Die Gebäude, die bereits bei der erstmaligen Aufstellung der NKF-Bilanz zum 01.01.2007 im Eigentum der Stadt Kaarst standen und dort entsprechend bilanziert wurden, wurden mit vorsichtig geschätzten Zeitwerten, abzüglich planmäßigen Abschreibungen, angesetzt. Zugänge nach dem 01.01.2007 wurden mit den jeweiligen Anschaffungs- und

Herstellungskosten angesetzt und planmäßig, entsprechend der Nutzungsdauer, abgeschrieben.

Technische Anlagen und Maschinen

Technische Anlagen und Maschinen, die bereits bei der erstmaligen Aufstellung der NKF-Bilanz zum 01.01.2007 im Eigentum der Stadt Kaarst standen und dort entsprechend bilanziert wurden, wurden mit den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten, abzüglich planmäßigen Abschreibungen angesetzt. Zugänge nach dem 01.01.2007 wurden mit den jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt und planmäßig, entsprechend der Nutzungsdauer, abgeschrieben.

Anlagen im Bau

Anlagen im Bau bilden den Wert noch nicht fertig gestellter Sachanlagen auf einem eigenen oder fremden Grundstück ab. Es werden die Auszahlungen aktiviert, die bis zum Bilanzstichtag für die noch nicht fertig gestellte Anlage entstanden sind.

Vorräte

Bei den Vorräten handelt es sich um den Heizölbestand der kommunalen Immobilien zum Stichtag 01.01.2019. Die Bewertung erfolgte anhand des durchschnittlichen Heizölpreises je 100 l zum Bilanzierungsstichtag.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Zweckgebundene Zuwendungen stehen aufgrund entsprechender Auflagen durch den Zuwendungsgeber nicht zur freien Verfügung, sondern die Auszahlung ist auf bestimmte Investitionsmaßnahmen beschränkt. Diese Zuwendungen sind in der Bilanz zu passivieren und als Sonderposten darzustellen. Die Auflösungen der bis zur erstmaligen Aufstellung der NKF-Bilanz zum 1.1.2007 erhaltenen Investitionszuschüsse wurde entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst. Sofern die Zuschüsse nach dem 01.01.2007 Einzelmaßnahmen zugeordnet werden können, werden diese Zuschüsse entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst.

Rückstellungen

Pensionsrückstellungen und Beihilferückstellungen
Die Bezüge der Versorgungsempfänger der Stadt Kaarst werden durch den Anschluss an die Rheinische Versorgungskasse (RVK) von dort ausgezahlt. Unmittelbare Zahlungsverpflichtungen der GWK den Versorgungsempfängern gegenüber bestehen insoweit nicht. Dennoch verbleibt ein mittelbarer Zahlungsanspruch der Versorgungsempfänger gegenüber der Stadt Kaarst, welcher entsprechend als ungewisse Verbindlichkeit zu bilanzieren ist. Die gemäß § 37 Abs. 1 KomHVO NRW ausgewiesenen Pensions- und Beihilferückstellungen sind von der RVK unter Verwendung der Richttafeln von Heubeck ermittelt worden.

Weiter wurden Rückstellungen für die Inanspruchnahme von Altersteilzeit, für nicht in Anspruch genommenen Urlaub sowie für geleistete Überstunden gebildet. Deren Anpassung beruht auf den aktuell angepassten Stundensätzen nach KGSt-Gutachten „Kosten eines Arbeitsplatzes“ sowie den aktuellen Daten zu Überstunden und Urlaub.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen zweckgebundene Darlehen der Gebäudewirtschaft. Die Darlehen wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Sonstige Verbindlichkeiten

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich einerseits um Sicherheitsbeträge für Bauleistungen und andererseits um Kautionen für Schließtransponder der Stadtparkhalle.

IV. Erklärung der Betriebsleitung

Der Ausgliederungsbericht beschreibt insbesondere die Überleitung von Vermögen und Schulden in die „eigenbetriebsähnliche Einrichtung Gebäudewirtschaft" der Stadt Kaarst.

Die Darlegung der wesentlichen Umstände der Einbringung begründet die Angemessenheit der oben beschriebenen Ausgliederung.

Kaarst, den 20.10.2020

Moritz
Betriebsleiter GWK

Meuser
Betriebsleiter GWK

Anlage
Eröffnungsbilanz 01.01.2019

AKTIVA

	01.01.2019	
	€	€
1. ANLAGEVERMÖGEN		**142.220.739,21**
1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**
1.2. Sachanlagen		**142.220.739,21**
1.2.1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		**0,00**
1.2.1.1. Grünflächen	0,00	
1.2.1.2. Ackerland	0,00	
1.2.1.3. Wald, Forsten	0,00	
1.2.1.4. Sonstige unbebaute Grundstücke	0,00	
1.2.2. Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		**136.045.265,27**
1.2.2.1. Kinder- und Jugendeinrichtungen	20.548.767,86	
1.2.2.2. Schulen	66.569.141,41	
1.2.2.3. Wohnbauten	9.408.866,57	
1.2.2.4. Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	39.518.489,43	
1.2.3. Infrastrukturvermögen		**0,00**
1.2.3.1. Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	0,00	
1.2.3.2. Brücken und Tunnel	0,00	
Sicherheitsanlagen	0,00	
1.2.3.4. Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	0,00	
Verkehrslenkungsanlagen	0,00	
1.2.3.6. Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	0,00	
1.2.4. Bauten auf fremdem Grund und Boden		**0,00**
1.2.5. Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler		**0,00**
1.2.6. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0,00	**9.278,06**
1.2.7. Betriebs- und Geschäftsausstattung		**0,00**
1.2.8. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau		**6.166.195,88**
1.3. Finanzanlagen		**0,00**
1.3.1. Anteile an Unternehmen		0,00
1.3.2. Beteiligungen		0,00
1.3.3. Sondervermögen		0,00
1.3.4. Wertpapiere des Anlagevermögens		0,00
1.3.5. Ausleihungen		**0,00**
1.3.5.1. an verbundene Unternehmen	0,00	
1.3.5.2. an Beteiligungen	0,00	
1.3.5.3. an Sondervermögen	0,00	
1.3.5.4. Sonstige Ausleihungen	0,00	
2. UMLAUFVERMÖGEN		**10.065,00**
2.1. Vorräte		**10.065,00**
2.1.1. Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, Waren		10.065,00
2.1.2. Geleistete Anzahlungen		0,00
2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		**0,00**
Transferleistungen		0,00
2.2.1.1. Gebühren	0,00	
2.2.1.2. Beiträge	0,00	
2.2.1.3. Steuern	0,00	
2.2.1.4. Forderungen aus Transferleistungen	0,00	
2.2.1.5. Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	
2.2.2. Privatrechtliche Forderungen		0,00
2.2.2.1. gegenüber dem privaten Bereich	0,00	
2.2.2.2. gegenüber dem öffentlichen Bereich	0,00	
2.2.2.3. gegen verbundene Unternehmen	0,00	
2.2.2.4. gegen Beteiligungen	0,00	
2.2.2.5. gegen Sondervermögen	0,00	
2.2.3. Sonstige Vermögensgegenstände		0,00
2.3. Wertpapiere des Umlaufvermögens		**0,00**
2.4. Liquide Mittel		**0,00**
3. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		**0,00**
BILANZSUMME		**142.230.804,21**

PASSIVA

	01.01.2019 €	€
1. EIGENKAPITAL		**80.931.908,95**
1.1. Allgemeine Rücklage		72.838.718,05
1.2. Sonderrücklagen		0,00
1.3. Ausgleichsrücklage		8.093.190,90
1.4. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		0,00
2. SONDERPOSTEN		**52.452.538,99**
2.1. für Zuwendungen		52.398.015,26
2.2. für Beiträge		54.523,73
2.3. für den Gebührenausgleich		0,00
2.4. Sonstige Sonderposten		0,00
3. RÜCKSTELLUNGEN		**1.676.792,51**
3.1. Pensionsrückstellungen		1.120.712,00
3.2. Rückstellungen für Deponien und Altlasten		0,00
3.3. Instandhaltungsrückstellungen		211.975,40
3.4. Sonstige Rückstellungen		344.105,11
4. VERBINDLICHKEITEN		**7.169.563,76**
4.1. Anleihen		0,00
4.2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen		6.790.919,38
4.2.1. von verbundenen Unternehmen		
4.2.2. von Beteiligungen		
4.2.3. von Sondervermögen		
4.2.4. vom öffentlichen Bereich	4.866.668,59	
4.2.5. vom privaten Bereich	1.924.250,79	
4.3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung wirtschaftlich gleichkommen		0,00
4.5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		48.663,98
4.6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen		
4.7. Sonstige Verbindlichkeiten		
4.8. Erhaltene Anzahlungen		329.980,40
5. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		**0,00**
BILANZSUMME		**142.230.804,21**