Anlage 2

Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes zu der von der Landeshauptstadt Hannover im Haushaltsjahr 2002 geführten Rechnung des Netto-Regiebetriebes Gebäudewirtschaftsbetrieb (ab 01.01.2005 Fachbereich Gebäudemanagement)

---

1. Ursache des gesonderten Schlussberichts

Mit Vorlage des Schlussberichts 2002 vom 27.08.2003 haben wir dem Rat empfohlen, **mit Ausnahme des Netto-Regiebetriebes Gebäudewirtschaftsbetrieb**, dem Oberbürgermeister **Entlastung** zu erteilen. Diese Einschränkung basierte auf dem fehlenden Jahresabschluss für das Jahr 2002. Die Entlastung soll nunmehr nachgeholt werden.

1.001 Prüfauftrag

Für den zum 01.01.2001 gegründeten Netto-Regiebetrieb als nichtwirtschaftliches Unternehmen im Sinne von § 108 Abs. 3 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) gelten die Bestimmungen der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen (EinrVO-Kom). Nach § 9 der EinrVO-Kom in der geänderten Fassung vom 13.11.1996 sind die Jahresabschlüsse der Netto-Regiebetriebe besonderer Teil der Jahresrechnung der Stadt. Die Prüfung obliegt uns nach den §§ 119 und 120 NGO.

1.100 Vorläufiger Jahresabschluss zum 31.12.2002

Der FB Gebäudemanagement legte am 24.08.2004 den vorläufigen Jahresabschluss 2002 vor, der absprachegemäß zunächst lediglich das buchhalterische Zahlenwerk umfasste. Erst nach Abschluss unserer Prüfung des Jahresabschlusses 2001 und parallel zum Entlastungsverfahren durch den Rat haben wir im November 2004 die Prüfung aufgenommen.

Wir stellten zum vorläufigen Jahresabschluss 2002 erheblichen Korrekturbedarf insbesondere zum Anlagevermögen fest und gaben zum Teil umfangreiche Hinweise zur Abstimmung einzelner Debitoren- und Kreditorenkonten. Aus diesen Gründen und wegen der personellen Ausfälle in der Buchhaltung mussten wir unsere Prüfung unterbrechen. In unserem Prüfbericht vom 28.01.2005 brachten wir zum Ausdruck, dass wir unsere Prüfung erst nach Umsetzung unserer Empfehlungen und der Vorlage des vollständigen Jahresabschlusses 2002 fortsetzen können.

1.200 Weiterer vorläufiger Jahresabschluss zum 31.12.2002

Am 17.08.2005 erhielten wir vom FB Gebäudemanagement eine nochmals überarbeitete Fassung, letztendlich wieder als vorläufigen Jahresabschluss 2002. Auch zu diesem Jahresabschluss zeigte sich Korrekturbedarf in erheblichem Umfang.

Die wesentlichen Mängel und Probleme betrafen folgende Bereiche:

- Unzulänglichkeiten in der Buchhaltungssoftware und in ihrer Anwendung führten zu unplausiblen sowie fehlerhaften Daten. Beispielsweise bestand in einigen Fällen - trotz der vom Buchhaltungsverfahren her vorgesehenen Durchleitung der Anlagendaten in

die Finanzbuchhaltung - keine Deckungsgleichheit zwischen Anlagen- und Finanzbuchhaltung. Ursache dafür waren maschinelle und tlw. auch manuelle Systemabbrüche. Die Datenverarbeitungsprobleme hatten nicht nur die Arbeit des FB Gebäudemanagement sondern auch unsere Prüfung in erheblichem Umfang erschwert.

- Für die in der Anlagenbuchhaltung eingesetzte Software hatte der FB Gebäudemanagement noch nicht die nach den Bestimmungen der Gemeindekassenverordnung erforderliche Freigabe erteilt.

- Einige der umfangreichen Anlagenbewegungen durch die Zuordnung neuer Objekte auf Grund der Organisationsverfügung des OB und den Abgang von Objekten an die Region Hannover auf Grund des Gebietsänderungsvertrages waren nicht entsprechend der begründenden Unterlagen in der Anlagenbuchhaltung abgebildet.

- Der zum Jahresabschluss 2002 aufgestellte Anlagennachweis mit der Entwicklung des Anlagevermögens war fehlerhaft.

- Buchungen waren vielfach nicht ausreichend und nachvollziehbar dokumentiert.

- Eine notwendige Abstimmung der Debitoren-/Kreditorensalden mit den jeweiligen Bilanzkonten fehlte.

- Sonderposten wurden nicht in der richtigen Höhe aufgelöst.

- Der Lagebericht zum Vermögensplan wich in einzelnen Positionen von der Buchhaltung ab.

- Ein wiederholter Mangel im Betriebsablauf bestand darin, dass finanziell relevante Vorgänge der Buchhaltung nicht rechtzeitig und vollständig zugeleitet wurden.

In unserem am 21.12.2005 erstellten Bericht über die Prüfung empfahlen wir die Korrektur noch zum Jahresabschluss 2002 und informierten über den Sachstand mit Ds. 0118/2006 im HFR.

1.300 Endgültiger Jahresabschluss zum 31.12.2002

Zusammen mit einer Stellungnahme zu unserem Bericht über die Prüfung des vorläufigen Jahresabschlusses 2002 legte uns der FB Gebäudemanagement am 27.02.2006 den endgültigen Jahresabschluss 2002 vor.

Wir prüften die Umsetzung der Prüfungsfeststellungen mit folgendem Ergebnis:

- Die Querbilanz enthielt Cent-Differenzen, im Anlagennachweis waren Anlagenabgänge und Umbuchungen fehlerhaft dargestellt.

- Der FB hatte zur Nachvollziehbarkeit der Korrekturbuchungen diese tlw. nicht ausreichend dokumentiert. Beispielsweise haben wir Auswertungen aus der Anlagenbuchhaltung zur Abstimmung des Anlagennachweises schließlich selbst erstellt.

- Wiederholt fehlte die Abstimmung der Kreditorensalden zu den Salden der jeweiligen Verbindlichkeitenkonten.

Auf unsere entsprechenden Hinweise überarbeitete der FB Gebäudemanagement nochmals die Jahresabschlussunterlagen. Wir haben auch über diese Prüfung einen Bericht erstellt. Inzwischen liegt uns der vom Oberbürgermeister am 18.04.2006 festgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2002 vor.

1.400

Bilanz (Vergleich)

Netto-Regiebetrieb Gebäudewirtschaftsbetrieb

AKTIVA

	31.12.2002	31.12.2001	Abweichung	%
	€	€	€	
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.325	8.124	-1.799	-22,1
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Betriebsbauten	1.278.785.276	1.431.730.964	-152.945.687	-10,7
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten	3.681.511	4.053.652	-372.141	-9,2
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	62.135.443	60.623.378	1.512.066	2,5
4. Technische Anlagen	5.977	6.681	-703	-10,5
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	83.575	65.054	18.521	28,5
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	33.690.086	22.578.922	11.111.164	49,2
III. Finanzanlagen	5.050	4.385	665	15,2
	1.378.393.244	**1.519.071.158**	**-140.677.914**	**-9,3**
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte	0	0	0	
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-102.080	1.006	-103.086	
2. Forderungen an andere Ämter und Betriebe	362.249	0	362.249	
3. Forderungen gegenüber Träger	13.236.478	14.158.962	-922.485	-6,5
4. Sonstige Vermögensgegenstände	127	95	31	33,1
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	1.440.343	-1.440.343	-100,0
	13.496.773	**15.600.406**	**-2.103.632**	**-13,5**
C. Rechnungsabgr. Posten	**1.599.193**	**0**	**1.599.193**	
Summe Aktiva	**1.393.489.210**	**1.534.671.564**	**-141.182.353**	**-9,2**

Diese und die folgenden Tabellen können bei einzelnen Werten Rundungsdifferenzen aufweisen.

Netto-Regiebetrieb Gebäudewirtschaftsbetrieb

PASSIVA

	31.12.2002	31.12.2001	Abweichung	%
	€	€	€	
A. Eigenkapital				
1. Gezeichnetes/gewährtes Kapital	500.000.000	500.000.000	0	0,0
2. Freie Rücklage	659.566.158	794.956.252	-135.390.093	-17,0
3. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-12.792.105	0	-12.792.105	
4. Jahresfehlbetrag	-4.993.717	-12.792.105	7.798.388	-61,0
	1.141.780.336	**1.282.164.147**	**-140.383.811**	**-10,9**
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen				
1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln	700.837	291.013	409.824	140,8
2. Sonderposten aus nicht öffentlichen Fördermitteln	0	0	0	
	700.837	**291.013**	**409.824**	**140,8**
C. Rückstellungen				
1. Pensionsrückstellungen	0	0	0	
2. Sonstige Rückstellungen	1.078.089	67.667	1.010.423	
	1.078.089	**67.667**	**1.010.423**	
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.172.179	1.553.819	2.618.361	168,5
2. Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger	227.780.044	232.112.542	-4.332.498	-1,9
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.694.509	16.529.044	1.165.465	7,1
4. Erhaltene Anzahlungen	0	0	0	
5. Sonstige Verbindlichkeiten	265.795	85.306	180.489	211,6
	249.912.528	**250.280.711**	**-368.183**	**-0,1**
E. Rechnungsabgr. Posten	**17.421**	**1.868.027**	**-1.850.607**	**-99,1**
Summe Passiva	**1.393.489.210**	**1.534.671.564**	**-141.182.353**	**-9,2**

1.401 Veränderungen im Anlagevermögen

Neben den Abschreibungen von 20,027 Mio € hatten Anteil an dem Rückgang im Anlagevermögen (-140,678 Mio €):

- die Abgänge von Objekten an die Region (-165,335 Mio €),
- die Zuordnung weiterer Objekte zum FB Gebäudemanagement (+23,422 Mio €),
- die Zugänge von Anlagen im Bau (+23,506 Mio €) und
- die Korrekturen auf Grund weiterer Überprüfungen des Anlagevermögens durch den Bereich Geoinformation (-1,732 Mio €).

Wir hatten festgestellt, dass in einigen Fällen über den Gebietsänderungsvertrag hinaus weitere Grundstücke ausgebucht wurden und ein inzwischen verkauftes Objekt nicht in das Anlagevermögen aufgenommen wurde. Die Korrekturen dazu sind in den vorgenannten Veränderungen berücksichtigt.

1.402 Überzahlungen im Bereich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Überzahlung von 102 T€ war im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die Region Hannover aufgrund des Gebietsänderungsvertrages für die Nutzung einiger städtischer Flächen ab 2002 eine Kostenerstattung leistete und die jeweiligen Fachbereiche um die Nutzungsentgelte für diese Flächen nicht entsprechend entlastet wurden. Auf unsere Empfehlung aus der Prüfung des (ersten) vorläufigen Jahresabschlusses sind die Zahlungen der Region inzwischen auch für die Folgejahre an den städtischen Haushalt weitergeleitet worden. Künftig sollen die Entgelte der FB nur noch bezogen auf die genutzte Fläche berechnet werden.

1.403 Kassenbestand auf Null

Wegen der kurzfristigen Überziehung des Bankkontos um 1,110 Mio € war der Kassenbestand zum 31.12.2002 auf der Aktivseite unter dem Umlaufvermögen auf Null und auf der Passivseite unter den "Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten" ausgewiesen.

1.404 Veränderungen der Freien Rücklage

Die Freie Rücklage verminderte sich im Vergleich zum Vorjahr um 135,390 Mio € bedingt durch die Objektabgänge an die Region (-165,335 Mio €), weitere Objektzuordnungen zum FB Gebäudemanagement - einschl. der dazu gehörigen Anlagen im Bau - (+25,223 Mio €) und die Korrekturen durch den Bereich Geoinformation (-1,732 Mio €). Gegen die Freie Rücklage wurden außerdem die - infolge der veränderten Objektzuordnung - erforderlichen Anpassungen der Altschulden gegenüber dem Träger gebucht (+6,455 Mio €).

1.405 Erhöhung der Rückstellungen

Neben Urlaubsrückstellungen (98 T€) bildete der FB Gebäudemanagement zum Jahresabschluss 2002 erstmals Rückstellungen für noch nicht abgerechnete Regenwassergebühren von zunächst 450 T€ und erhöhte die Rückstellung - entsprechend unseres Hinweises - wegen der auch für das Jahr 2001 ausstehenden Gebührenabrechnungen um weitere 530 T€ auf insgesamt 980 T€.

1.406 Anpassung der Altschulden

Die Position "Verbindlichkeiten gegenüber dem Träger" beinhaltete die dem Betrieb zugeteilten Altschulden mit 219,746 Mio €. Auf Grund der geänderten Objektzuordnung hatte der FB Finanzen den Zins- und Tilgungsplan angepasst. Dazu stellten wir Änderungsbedarf fest. Der FB Gebäudemanagement hat unseren Hinweis aufgenommen und den FB Finanzen um Klärung und ggf. Änderung des Zins- und Tilgungsplans gebeten.

1.500

Gewinn- und Verlustrechnung (Vergleich)

Netto-Regiebetrieb Gebäudewirtschaftsbetrieb

	2002	2001	Abweichung	%
	€	€	€	
1. Umsatzerlöse				
Nutzungsentgelte	65.832.288	61.707.523	4.124.765	6,7
Nebenkosten	0		0	
Mieten	162.894	182.346	-19.452	10,7
Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	
2. Sonst. betriebl. Erträge	982.775	4.309	978.465	
Summe betrieblicher Erträge	**66.977.957**	**61.894.178**	**5.083.779**	8,2
3. Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-1.837.544	-1.428.604	-408.940	28,6
Sozialabgaben, Altersvers., sonst. Aufwendungen	-280.997	-218.652	-62.345	28,5
4. Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung				
Nebenkosten	-16.408.065	-17.362.923	954.858	5,5
Mieten für angemietete Objekte	-13.002.816	-12.929.844	-72.971	0,6
Bauliche Unterhaltung	-5.982.901	-6.798.782	815.881	12,0
Bewertung Grund- und Gebäudevermögen	-87.586	0	-87.586	
5. Abschreibungen				
auf Sachanlagen	-20.027.063	-22.195.495	2.168.433	9,8
auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0	0	0	
6. Sonst. betriebl. Aufwendungen	-897.894	-438.817	-459.077	104,6
7. Erträge Auflös. v. Sonderposten	11.004	4.743	6.261	132,0
Betriebsergebnis	**8.464.096**	**525.804**	**7.938.292**	
8. Zinsen und ähnl. Erträge	505.376	335.981	169.395	50,4
9. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	-13.615.999	-13.615.211	-788	
Ergebnis gewöhnl. Geschäftstätigkeit	**-4.646.527**	**-12.753.426**	**8.106.899**	63,6
10. Außerordentliche Erträge	99.198	222.989	-123.791	55,5
11. Außerordentliche Aufwendungen	-446.388	-261.668	-184.720	70,6
Außerordentliches Ergebnis	**-347.191**	**-38.679**	**-308.512**	
Jahresverlust	**-4.993.717**	**-12.792.105**	**7.798.388**	61,0

1.501 Bewertung des Ergebnisses

Der Jahresverlust 2002 fiel mit 4,994 Mio € gegenüber dem Jahresverlust 2001 von 12,792 Mio € um 7,798 Mio € niedriger aus. Im Wesentlichen war die Verbesserung in höheren betrieblichen Erträgen (5,084 Mio €) begründet. Hier wirkte sich entscheidend eine gegenüber 2001 höhere Gegenfinanzierung der Abschreibungen über die Nutzungsentgelte aus. Auch die um 2,168 Mio € geringeren Abschreibungen trugen zur positiven Entwicklung des Ergebnisses bei. Nach Abschluss der Anlaufphase in 2001 belasteten die Personal- und Sachkosten den Betrieb 2002 in vollem Umfang. Diese Kostensteigerungen wurden allerdings durch geringere Aufwendungen für Nebenkosten und für bauliche Unterhaltung kompensiert.

2. Prüfungsbestätigung

2.1 Entlastungsempfehlung

Die nach § 9 EinrVO-Kom vorgeschriebenen Unterlagen zum Jahresabschluss - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - waren vorhanden und sind nach §§ 119 und 120 NGO durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft worden. Die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung dieses Jahresabschlusses sind in diesem Bericht zusammengefasst.

Wir haben abschließend zu unserer Prüfung den Hinweis gegeben, dass nach den für den Netto-Regiebetrieb - entsprechend der EinrVO-Kom und den einschlägigen Bestimmungen des Handelsgesetzbuches - geltenden Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung die Buchführung so beschaffen sein muss, dass sie einem sachverständigen Dritten innerhalb angemessener Zeit einen Überblick über die Geschäftsvorfälle und über die Lage des Unternehmens vermitteln kann. Die Geschäftsvorfälle müssen sich in ihrer Entstehung und Abwicklung verfolgen lassen.

Insbesondere die Probleme in der Anwendung der Software zur Anlagenbuchhaltung des Jahres 2002 führten zu unplausiblen und fehlerhaften Buchungen und verursachten einen hohen Prüfaufwand. Durch die Systemabbrüche ist vor allem nicht sichergestellt, dass einzelnen Anlagenbewegungen entsprechend auch richtig und vollständig Buchungen in der Finanzbuchhaltung gegenüber standen. Bei unserem auf der Grundlage der vom FB Gebäudemanagement zur Verfügung gestellten Daten vorgenommenen Kontenabgleich zwischen der Anlagenbuchhaltung und der Finanzbuchhaltung zeigte sich aber - unter Berücksichtigung pauschaler Berichtigungsbuchungen - bis auf geringfügige Differenzen insgesamt eine Übereinstimmung.

Im Ergebnis empfehlen wir daher dem Rat, dem Oberbürgermeister Entlastung für den Jahresabschluss 2002 des Netto-Regiebetriebes Gebäudewirtschaftsbetrieb zu erteilen.

Hannover, den 28.04.2006

(Dr. Wehmann)
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes