
Prüfbericht

über die überörtliche Prüfung der

Stadt Schönau im Schwarzwald

und der Eigenbetriebe Städtische Wohnbau
Schönau im Schwarzwald und Seniorenzentrum
Schönau

2014 - 2015

Die überörtliche Prüfung gem. §§ 113 und 114 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. V. m. §§ 11 ff. der Gemeindeprüfungsordnung -GemPrO- (alt) der Stadt Schönau im Schwarzwald ab dem Jahr 2014 wurde im Landratsamt sowie vor Ort in der Zeit ab 02.03.2020 durchgeführt. Prüferinnen waren Frau Lübcke und Frau Herfert.

Die Kassengeschäfte sind durch die Verbandssatzung als Erledigungsaufgabe auf den Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald übertragen. Die Kassenprüfung wird deshalb für alle Verbandsgemeinden gemeinsam durchgeführt.

Die letzte überörtliche Prüfung der Jahre 2005 bis 2013 wurde durch Bestätigung vom 12.01.2016 abgeschlossen.

Die Jahresrechnungen 2014 und 2015 wurden jeweils innerhalb der vorgeschriebenen Fristen des § 95 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg -GemO- (alt) von der Verwaltung auf- und vom Gemeinderat festgestellt.

Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR)

Die gemeindehaushaltsrechtlichen Regelungen zum Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR), der sogenannten Kommunalen Doppik, sind vom Landtag von Baden-Württemberg am 22. April 2009 im Rahmen des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts beschlossen worden. Mit dem neuen Haushaltsrecht wird die bislang zahlungsorientierte Darstellungsform auf eine ressourcenorientierte Darstellung umgestellt. Die neue Verordnung des Innenministeriums über die Haushaltswirtschaft der Gemeinden (Gemeindehaushaltsverordnung - GemHVO) trat zum 01.01.2010 in Kraft. Die Stadt Schönau im Schwarzwald hat die Haushaltsführung zum 01.01.2016 auf das NKHR umgestellt.

Gemäß Art. 13 Abs. 5 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts hat die Stadt/Gemeinde zum Beginn des ersten Haushaltsjahres, in dem das neue Haushaltsrecht anzuwenden ist, eine Eröffnungsbilanz aufzustellen, sofern eine solche nicht bereits auf der Grundlage des bisherigen § 146 GemO aufgestellt worden ist. Auf die Eröffnungsbilanz sind die für den Jahresabschluss geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit sie sich auf die Bilanz beziehen. Die Eröffnungsbilanz ist nach Feststellung der letzten Jahresrechnung, spätestens zum Ende des Haushaltsjahres der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Sie soll von der überörtlichen Prüfungsbehörde innerhalb eines Jahres nach Ende des Haushaltsjahres geprüft werden. Das wesentliche Ergebnis wird in einem Prüfungsbericht zusammengefasst.

Die Stadt Schönau im Schwarzwald hat mit Beschluss vom 29.05.2017 die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2016 festgestellt. Die festgestellte Eröffnungsbilanz wurde uns mit Schreiben vom 23.06.2017 zur Prüfung vorgelegt.

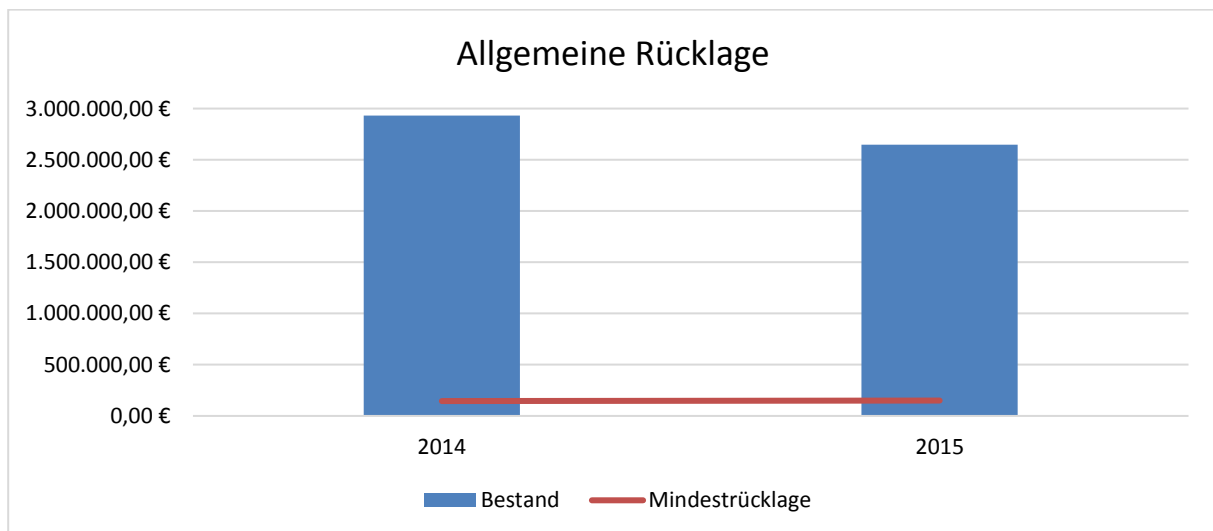
Mit der Prüfung der Eröffnungsbilanz wurde im Oktober 2017 begonnen. Sie wurde mit Prüfungsbericht vom 16.05.2018 abgeschlossen. Aufgrund der grundlegenden Umstellung der Haushaltswirtschaft von der Kameralistik zur Kommunalen Doppik des NKHR und der damit zusammenhängenden gründlichen und sorgfältigen Prüfung der Eröffnungsbilanz einschließlich der Überleitung der kameralen Abschlussdaten in die Eröffnungsbilanz bietet auch eine eingeschränkte Prüfung der noch kameral geführten Haushaltsjahre, die sich schwerpunktmäßig vor allem auf finanzwirtschaftlich bedeutsamere Bereiche erstreckt und sich im Übrigen auf Stichproben beschränkt hat, eine ausreichend sichere Grundlage für die Beurteilung der geforderten öffentlichen Finanz- und Rechtmäßigkeitskontrolle im Sinne von § 15 GemPrO (alt).

I. Wirtschaftliche Verhältnisse und Haushaltsanalyse

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Stadt Schönau im Schwarzwald ist mit den Ergebnissen des lediglich zweijährigen Prüfungszeitraums nur bedingt möglich. Daher wird zur Beurteilung der generellen finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt teilweise auch der letzte Prüfungszeitraum sowie das Jahr 2016 mit einbezogen.

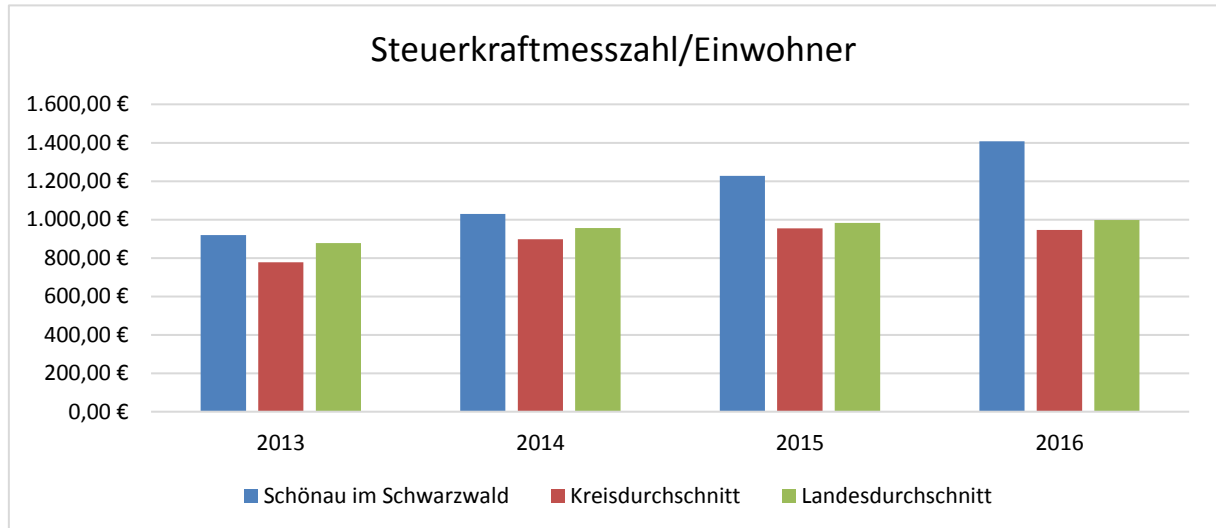
Die Prüfungsjahre 2014 und 2015 sind geprägt von überdurchschnittlich hohen Gewerbesteureinnahmen. Noch im Jahr 2013 lagen die Gewerbesteureinnahmen bei rd. 2,5 Mio. €, während sie im Prüfungszeitraum auf 3,1 Mio. € bzw. 3,8 Mio. € im Jahr 2015 anstiegen. Im Jahr 2016 reduzieren sich diese wieder auf das Niveau des Jahres 2013.

Die Stadt hat gemäß § 90 GemO (alt) zur Sicherung der Haushaltswirtschaft und für Zwecke des Vermögenshaushalts Rücklagen in angemessener Höhe zu bilden. Nach § 20 Abs. 1 GemHVO (alt) sind Rücklagen der Stadt/Gemeinde die allgemeine Rücklage und die Sonder Rücklagen. Die **allgemeine Rücklage** soll die rechtzeitige Leistung von Ausgaben sichern (Betriebsmittel der Kasse) und dient ferner dazu, die Deckung des Ausgabenbedarfs im Vermögenshaushalt künftiger Jahre zu erleichtern. Im Prüfungszeitraum lag die allgemeine Rücklage auf einem konstant hohen Niveau und somit deutlich über der nach § 20 Abs. 2 GemHVO (alt) vorgeschriebenen Mindest- bzw. Pflichtrücklage von rd. 150.000,00 €. Damit erfüllt die allgemeine Rücklage die geforderte Höhe zur Aufrechterhaltung der Kassenliquidität und steht darüber hinaus zur Deckung des Ausgabebedarfs im Vermögenshaushalt künftiger Jahre zur Verfügung. Zu diesem hohen Rücklagenbestand haben vor allem die Ergebnisse der Jahre 2011 bis 2014 mit entsprechend hohen Rücklagenzuführungen beigetragen. Durch die Umstellung auf das NKHR ist die allgemeine Rücklage ins Basiskapital eingeflossen, da es im NKHR keine allgemeine Rücklage gibt. Eine vergleichbare Größe auf doppischer Grundlage ist aber die in der Finanzrechnung darzustellende Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres.

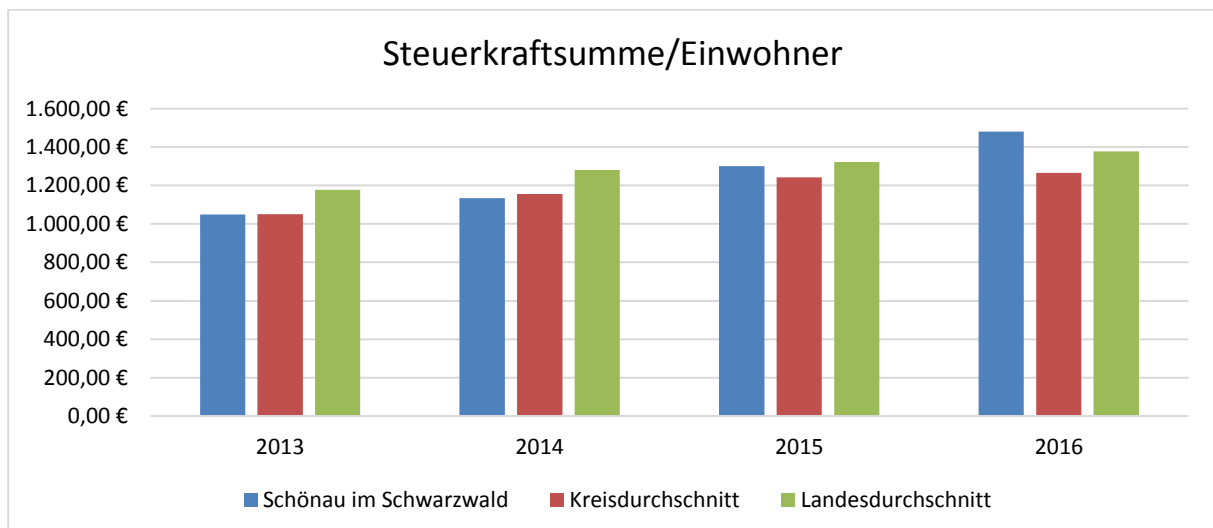


Die **Steuerkraftmesszahl** je Einwohner ist Indikator der eigenen Steuerkraft der Stadt. Sie zeigt, inwieweit eine Gemeinde/Stadt in der Lage ist, die notwendigen Ausgaben für die Pflichtaufgaben aus eigener finanzieller Kraft zu bewältigen. Wie das nachfolgende Diagramm zeigt, liegt die Steuerkraftmesszahl der Stadt Schönau im Schwarzwald während des Prüfungszeitraums über dem Kreis- und Landesdurchschnitt (Daten des Statistischen Lan-

desamtes). Diese Daten allein sind aber aufgrund des kurzen Prüfungszeitraums nicht aussagekräftig. Bei Hinzuziehung der Zahlen aus 2013 sowie 2016 zeigt sich allerdings kein verändertes Bild. Auch im Jahr vor bzw. nach dem Prüfungszeitraum liegen die Zahlen zum Teil deutlich über dem Kreis- und Landesdurchschnitt.

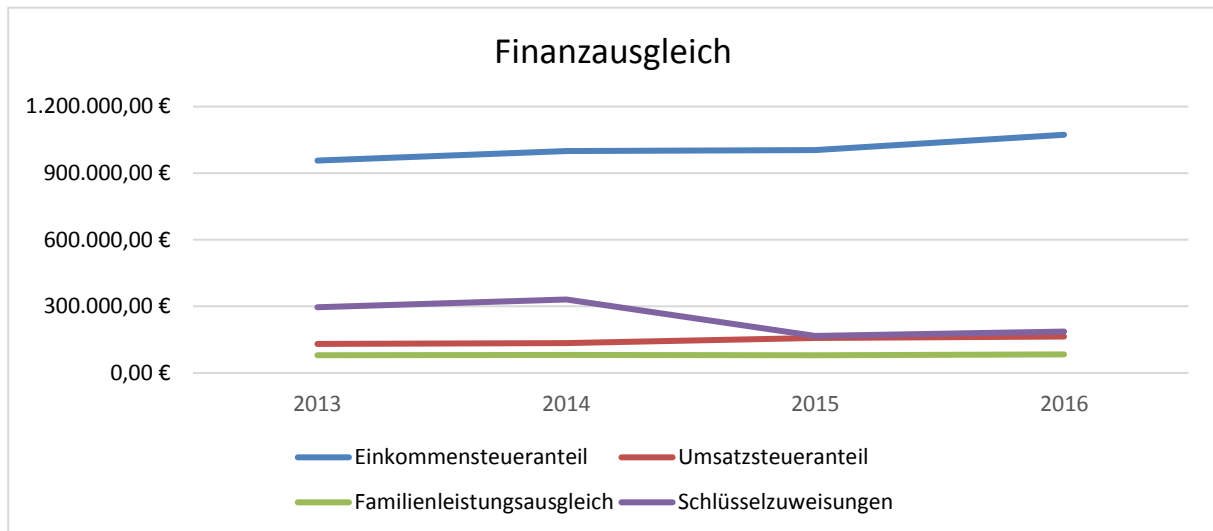


Bei der **Steuerkraftsumme** je Einwohner werden neben der eigenen Steuerkraft der Stadt auch die Schlüsselzuweisungen an die Stadt mit einbezogen. Die Steuerkraftsumme ist Bemessungsgrundlage für die Finanzausgleichsumlage und die Kreisumlage. Hier zeigt sich, dass der Abstand zum Kreis- und Landesdurchschnitt nach dem Finanzausgleich aufgrund der guten eigenen Steuerkraft der Stadt Schönau im Schwarzwald nicht mehr so deutlich ausgeprägt ist bzw. in den Jahren 2013 und 2014 sogar unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt liegt.

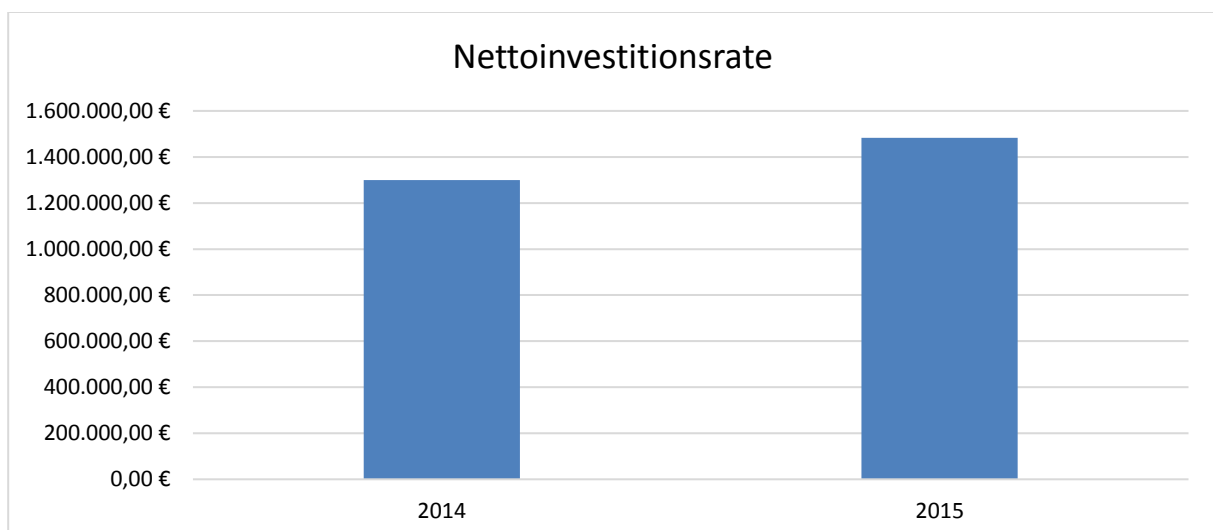


Beim **Finanzausgleich** zeigen sich konstante Steigerungen beim Umsatzsteueranteil und Familienleistungsausgleich. Der guten konjunkturellen Entwicklung geschuldet steigt der Ein-

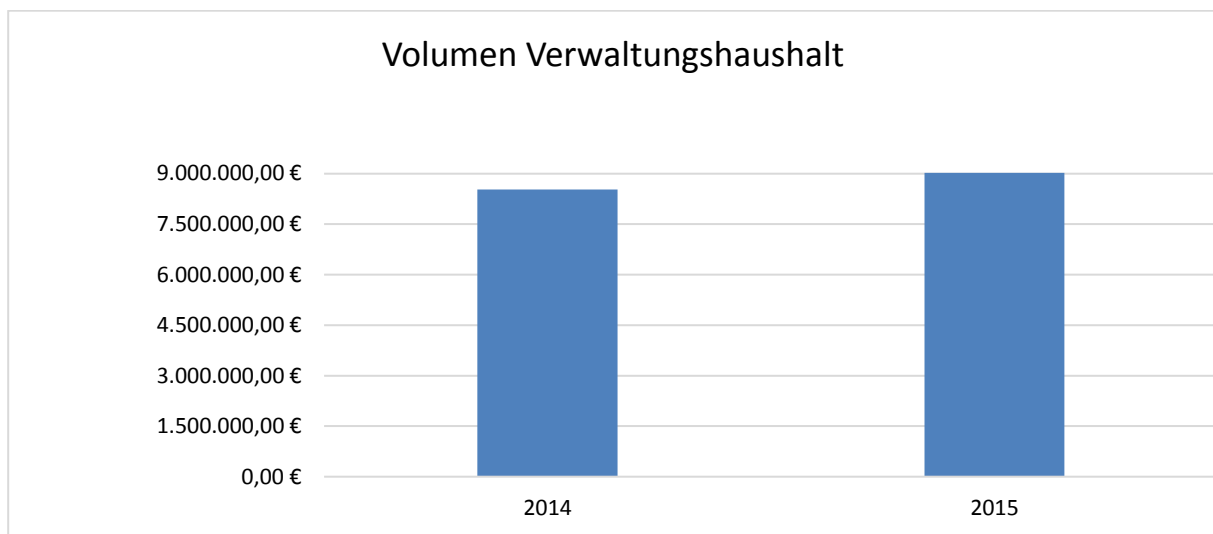
kommensteueranteil im Prüfungszeitraum um rund 12 %. Die Schlüsselzuweisungen reduzieren sich ab dem Jahr 2015 aufgrund der hohen eigenen Steuerkraft der Stadt Schönau im Schwarzwald deutlich.



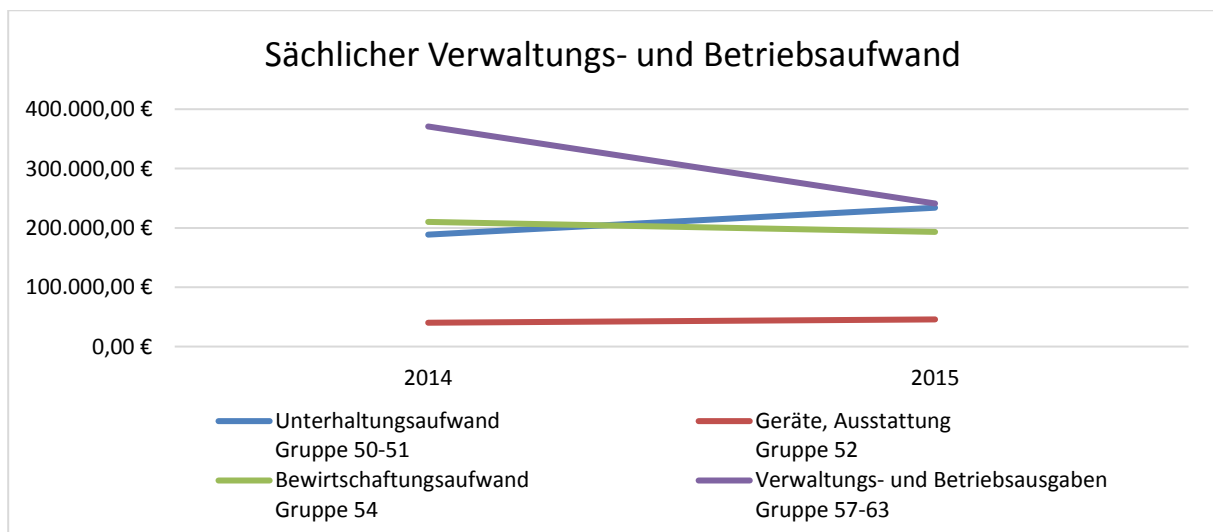
Die Leistungsfähigkeit des Verwaltungshaushalts wird im Wesentlichen durch die frei verfügbaren Haushaltsmittel, der sogenannten **Nettoinvestitionsrate** (NIR), bestimmt. Die Nettoinvestitionsrate errechnet sich aus der Zuführung von Mitteln des Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt abzüglich der Schuldentilgung. Die Prüfungsjahre gestalteten sich für die Stadt Schönau im Schwarzwald aufgrund der überdurchschnittlich hohen Gewerbesteureinnahmen sehr positiv. Die Nettoinvestitionsraten beider Jahre liegen in Summe bei rd. 2,8 Mio. € und stehen damit für Investitionen des Vermögenshaushalts zur Verfügung.



Das Volumen des **Verwaltungshaushalts** der Stadt Schönau im Schwarzwald liegt im Prüfungszeitraum auf relativ konstant hohem Niveau, was wiederum auf die hohen Gewerbesteureinnahmen zurückzuführen ist.



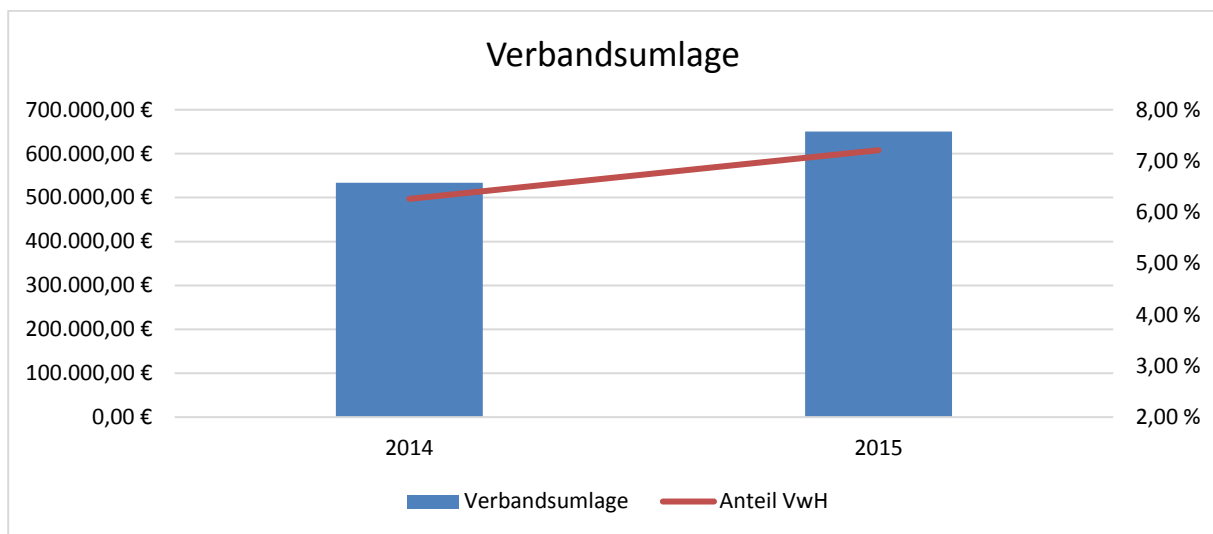
Die Höhe der Ausgaben im Bereich des sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwands stellen sich im Grundsatz sehr homogen dar. Lediglich im Bereich der Verwaltungs- und Betriebsausgaben (Gruppe 57-63) zeigt sich im Jahr 2015, bedingt durch eine Reduzierung der Kosten für die Holzernte, der Kosten für die sächlichen Zweckausgaben im Bereich Heimat- und sonstiger Kulturpflege sowie der Reduzierung der Kosten im Bereich Ehrungen und Jubiläen, eine deutliche Abweichung nach unten.



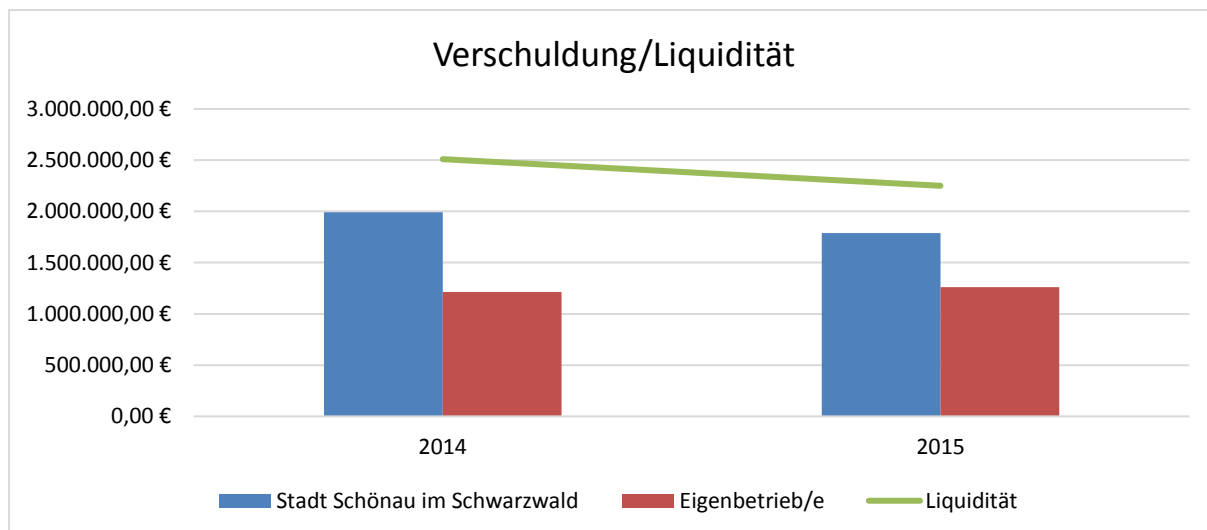
Die Verbandsumlage an den Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald liegt im Jahr 2015 bei knapp über 650.000 € und entspricht damit einem Anteil von über 7 % des Verwaltungshaushalts. Noch im Jahr 2013 lag die Verbandsumlage bei unter 500.000 €. Ursächlich für die Steigerung ist einerseits die Zuordnung der neuen Buchenbrandhalle zur allgemeinen Verbandsumlage, wobei dieser Anteil lediglich eine Verschiebung aus der Schulumlage darstellt, sowie andererseits deutlich gestiegene Personalkosten im Bereich der Finanzverwaltung (zur Bewältigung der Umstellung auf NKHR und Generationenwechsel) und Bauverwaltung (dauerhaft). Dadurch stieg auch der Anteil der Verbandsumlage am Ge-

samt volumen des Verwaltungshaushalts auf über 7 % an. In Summe lag die Steigerung der Verbandsumlage bei 30 % im Prüfungszeitraum.

Diese Erhöhung der Verbandsumlage stellt eine dauerhafte, von den Gemeinden bzw. der Stadt zu leistende erhöhte Zahlung an den Gemeindeverwaltungsverband dar, was in Zeiten der Hochkonjunktur sicherlich wenig problematisch ist. In Zeiten schwacher Konjunktur kann dies aber ggf. zu einer Beeinträchtigung der dauerhaften Leistungsfähigkeit einzelner Gemeinden führen. Es sind daher vor Maßnahmen, welche zu einer dauerhaften Erhöhung der Verbandsumlage führen, jeweils die wirtschaftlichen Auswirkungen für jede Gemeinde im Hinblick auf den Erhalt der dauernden Leistungsfähigkeit abzuwägen.



Die Stadt Schönau im Schwarzwald verfolgte in den beiden Prüfungsjahren einen konstanten Schuldenabbau. Die Verschuldung konnte unter anderem durch außerplanmäßige Tilgungen um knapp 450.000 € reduziert werden. Der Schuldenstand zum 31.12.2015 beläuft sich auf 1.787.871,33 € (743,40 €/Einwohner). Ein für das Jahr 2015 genehmigter Kredit in Höhe von 1,8 Mio. € für die Sanierung des städtischen Freibads konnte aufgrund der sehr guten Liquidität in das kommende Jahr verschoben werden. Bei Berücksichtigung des Schuldenstands des Eigenbetriebs beläuft sich der Gesamtschuldenstand der Stadt Schönau im Schwarzwald zum 31.12.2015 auf 3.048.770,40 € (1.267,68 €/Einwohner) und liegt damit deutlich über der Verschuldung von Städten/Gemeinden vergleichbarer Gemeindegrößen in Baden-Württemberg. Die Stadt Schönau im Schwarzwald ist daher gut beraten, weiterhin konsequent auf einen Abbau der Verschuldung hinzuwirken. Positiv zu beurteilen ist, dass die Liquidität der Stadt Schönau im Schwarzwald deutlich über der Verschuldung liegt.



II. Haushalts- und Rechnungswesen

1. Realsteuer-Istaufkommen

Die vorgeschriebene Prüfung des mitgeteilten Realsteuer-Istaufkommens ergibt für die Jahre 2014 - 2015 keine Abweichungen.

Das geprüfte Realsteuer-Istaufkommen wurde dem Statistischen Landesamt mitgeteilt. Eine Mehrfertigung für die Stadt Schönau im Schwarzwald wurde bereits ausgehändigt.

2. Kostenrechnende Einrichtungen

a. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung zählt zu den kostenrechnenden Einrichtungen, die vollständig über kostendeckende Gebühren finanziert werden sollen. Bei der Stadt Schönau im Schwarzwald ergibt sich über den 2-jährigen Prüfungszeitraum hinweg, auf Grundlage der Rechnungsergebnisse der Jahresrechnungen, eine Kostendeckung von über 130 %.

Diese deutliche Kostenüberdeckung ist aber fast ausschließlich auf den im Jahr 2015 ausgewiesenen Überschuss zurückzuführen. Dieser resultiert aus einem einmaligen Effekt aufgrund der durch die Umstellung auf das NKHR notwendigen Auflösung der allgemeinen Rücklage beim GVV. Dadurch wurde die an den GVV zu zahlende Umlage deutlich reduziert. Die Umlagezahlung an den GVV hat sich ab dem Jahr 2016 wieder deutlich erhöht.

Ohne Berücksichtigung des Jahres 2015 läge die Kostendeckung bei rd. 107 %.

Nach § 14 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) dürfen die Gebühren höchstens so bemessen werden, dass die ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden. Nach Abs. 2 kann bei der Gebührenkalkulation ein höchstens 5-jähriger Zeitraum berücksichtigt werden. Am Ende des max. 5-jährigen Kalkulationszeitraums müssen evtl. Kostenüberdeckungen innerhalb der folgenden 5 Jahre ausgeglichen werden, Kostenunterdeckungen können ausgeglichen werden.

Die Gebührenkalkulation bildet die Grundlage für die Beschlussfassung des Gemeinderats. Sie muss transparent, verständlich, nachvollziehbar und in sich schlüssig sein. Eine Aufschlüsselung der eingestellten Kosten ist daher unverzichtbar. Der ermittelte Gebührensatz aus der Gebührenkalkulation dient dem Nachweis der Kostenobergrenze. Bei kalkulationsfreien Zeiten kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, was bei einer Überschreitung der Gebührensatzobergrenze zur Unwirksamkeit des Gebührensatzes führt. Gleichzeitig dürfen Kostenunterdeckungen kalkulationsfreier Zeiträume nicht in zukünftige Bemessungszeiträume zum Ausgleich eingestellt werden und sind somit nicht nach § 14 Abs. 2 KAG nachholbar (vgl. GPA-Geschäfts- und Kommunalfinanzbericht 2019).

Zur fehlerfreien Ausübung des dem Gemeinderat eingeräumten Ermessens bei der Entscheidung über die Höhe des Gebührensatzes hat er mindestens über die folgenden Punkte zu entscheiden:

- konkreter Bemessungszeitraum der Gebührenkalkulation mit den darin berücksichtigten Prognosen und Schätzungen
- Abschreibungs- und Verzinsungsmethode
- zum Ausgleich eingestellte Kostenüber- und Kostenunterdeckungen
- Beschluss über den Gebührensatz auf Grundlage der ermittelten Gebührenobergrenze
- ggf. Satzungsänderungsbeschluss bei Abweichung vom bisherigen Gebührensatz.

Im Prüfungszeitraum wurden die Abwassergebühren jährlich, zum 01.01.2014 und zum 01.01.2015, neu kalkuliert und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung und Anpassung der Abwassersatzung vorgelegt. Aus den vorgelegten Kalkulationen können die geforderten Ermessensentscheidungen des Gemeinderats getroffen werden. In den Kalkulationen sind die Kosten getrennt nach Schmutzwasser, Niederschlagswasser sowie Straßenentwässerung dargestellt. Die kalkulatorische Verzinsung des Anlagevermögens sowie der passivierten Zuschüsse und Beiträge mit dem jeweils gültigen Zinssatz ist dargestellt. Der kalkulatorische Zinssatz hat sich dabei von 2,5 % im Jahr 2014 auf 1,0 % im Jahr 2015 reduziert. Dieser Zinssatz wird jährlich aufgrund des aktuellen Marktwertes überprüft und per Aktenvermerk neu festgesetzt bzw. in seiner Höhe bestätigt. Der Gemeinderat hat diesen Zinssatz grundsätzlich zu beschließen, was in der Stadt Schönau im Schwarzwald durch Beschluss der Gebührenkalkulation erfolgt. Ebenso wurden in den beiden Kalkulationen die Kostenunterdeckungen der Jahre 2010 bis 2012 berücksichtigt und zum Ausgleich eingestellt.

Die Festsetzung der Abwassergebühren sowohl für das Jahr 2014 als auch für das Jahr 2015 erfolgte trotz der Berücksichtigung von Kostenunterdeckungen kostendeckend.

Die vorgelegten Kalkulationen entsprechen somit weitgehend den Vorgaben des § 14 KAG i. V. m. § 17 KAG.

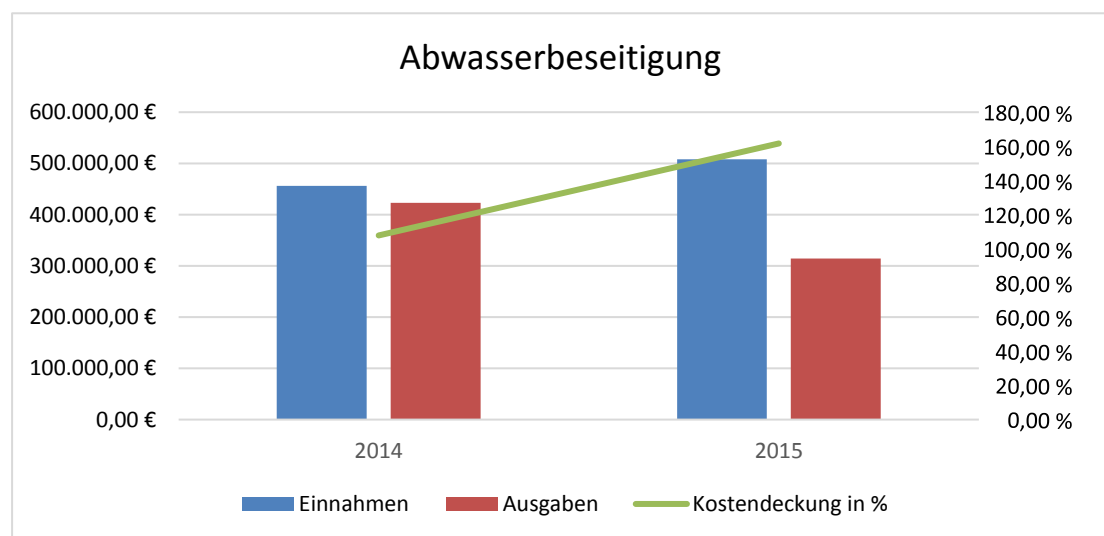
Bei der Prüfung wurde auch ein Blick in die Jahre ab 2016 geworfen. Dabei fiel auf, dass für das Jahr 2016 (für alle anderen Jahre liegt eine Kalkulation vor) keine Gebührenkalkulation erfolgte, was dazu führte, dass für die in diesem Jahr entstandene Unterdeckung von -107.930,33 € keine Ausgleichsmöglichkeit durch Einstellung in Folgekalkulationen bestanden hätte. Dennoch wurde diese Unterdeckung durch die Überdeckung des Jahres 2015 in Höhe von 159.052,64 Euro per Verrechnungsbe-

schluss des Gemeinderats voll ausgeglichen. Dieser Ausgleich hätte nicht erfolgen dürfen. Eine Korrektur dahingehend, dass die gesamte Überdeckung des Jahres 2015 in eine Folgekalkulation eingestellt wird, muss aber aufgrund der 5-Jahrefrist nicht mehr erfolgen. Der Überschuss aus 2015 hätte spätestens in der Kalkulation für das Jahr 2020 eingestellt werden müssen. Darüber hinaus besteht keine Verpflichtung der Stadt mehr, einen Ausgleich herzustellen. Nach Rücksprache mit der Verwaltung war die kalkulationsfreie Zeit der zum 01.01.2016 erfolgten Umstellung auf das NKHR geschuldet.

In den Jahren 2017 bis 2019 entstanden jeweils Überdeckungen. Diese Überdeckungen sind innerhalb der kommenden 5 Jahre nach Entstehung (2017 bis spätestens 2022, 2018 bis spätestens 2023 und 2019 bis spätestens 2024) in kommende Gebührenkalkulationen zum Ausgleich einzustellen.

Die letztmalige Anpassung der Abwassergebühren erfolgte durch eine neue Gebührenkalkulation im Jahr 2019 mit der Umsetzung neuer Abwassergebühren zum 01.01.2020. Die Kalkulation wurde durch die Gesellschaft für Kommunalberatung Heyder + Partner durchgeführt. Auch hier wurden kostendeckende Gebühren durch den Gemeinderat beschlossen.

Die Stadt Schönau im Schwarzwald kalkuliert jährlich, ausgenommen im Jahr 2016, ihre Abwassergebühren und setzt dabei regelmäßig kostendeckende Gebühren um. Auch in Zukunft sollte dieses Vorgehen beibehalten werden, um den Gemeindehaushalt hier nicht durch Defizite zu belasten.



b. Wasserversorgung

Auch bei der Wasserversorgung sollen mindestens kostendeckende Gebühren kalkuliert und erhoben werden. Für gemeindliche Wasserversorgungseinrichtungen besteht sogar die gebührenrechtliche Möglichkeit der Gewinnerzielung (§ 14 Abs. 1 Satz 2 KAG). In der Stadt Schönau im Schwarzwald ist laut § 1 Abs. 3 der Wasserversorgungssatzung die Gewinnerzielung ausgeschlossen.

Die Stadt Schönau im Schwarzwald erfüllt diese Forderung im Prüfungszeitraum. Der Kostendeckungsgrad für die Wasserversorgung auf Grundlage der Ergebnisse der Jahresrechnungen betrug im Durchschnitt 100,75 %.

Bei der Kalkulation der Wassergebühren sind die unter „II. 2. a. Abwasserbeseitigung“ gemachten Ausführungen zu großen Teilen ebenfalls zutreffend, wobei Kostenüberdeckungen nicht zwingend ausgeglichen werden müssen (Steuerpflicht!).

Im Prüfungszeitraum wurden jeweils zum 01.01.2014 sowie zum 01.01.2015 neue Wassergebühren kalkuliert und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung und Anpassung der Wassersatzung vorgelegt. Für beide Jahre wurde dabei ein kostendeckender Gebührensatz beschlossen. Bei den beiden Kalkulationen handelt es sich mehr oder weniger um eine Gegenüberstellung der einzelnen Planzahlen für die jeweiligen Kalkulationsjahre. Die geforderten Ermessensentscheidungen des Gemeinderats konnten aufgrund dieser Kalkulationen nicht im geforderten Umfang getroffen werden. Es ist unter anderem nicht klar, wie die Berechnung der Verzinsung des Anlagekapitals und der eingestellten Abschreibungsbeträge erfolgte.

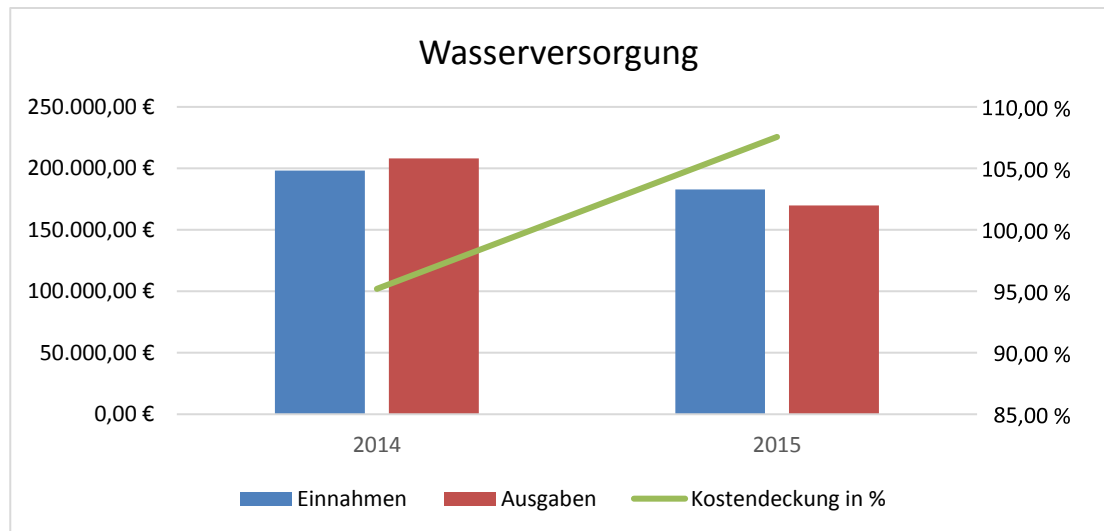
In der Kalkulation für das Jahr 2014 wurde eine Kostenunterdeckung des Jahres 2011 eingestellt. Für das Jahr 2011 liegt allerdings keine Gebührenkalkulation vor, mit der Konsequenz, dass eine Unterdeckung nicht in Folgejahren nachholbar ist. Die Kostenunterdeckung hätte nicht berücksichtigt werden dürfen.

Die vorgelegten Kalkulationen entsprechen nicht in vollem Umfang den Vorschriften nach § 14 KAG.

Auch bei der Wasserversorgung wurde ein Blick in die Folgejahre ab 2016 geworfen. Wie bei den Abwassergebühren wurde ebenfalls keine Kalkulation für das Jahr 2016 erstellt. Die sich in diesem Jahr ergebende Kostenunterdeckung hätte daher nicht in die Kalkulation für das Jahr 2019 eingestellt werden dürfen. Für alle weiteren Folgejahre bis 2020 wurde eine entsprechende Kalkulation erstellt und kostendeckende Gebühren beschlossen.

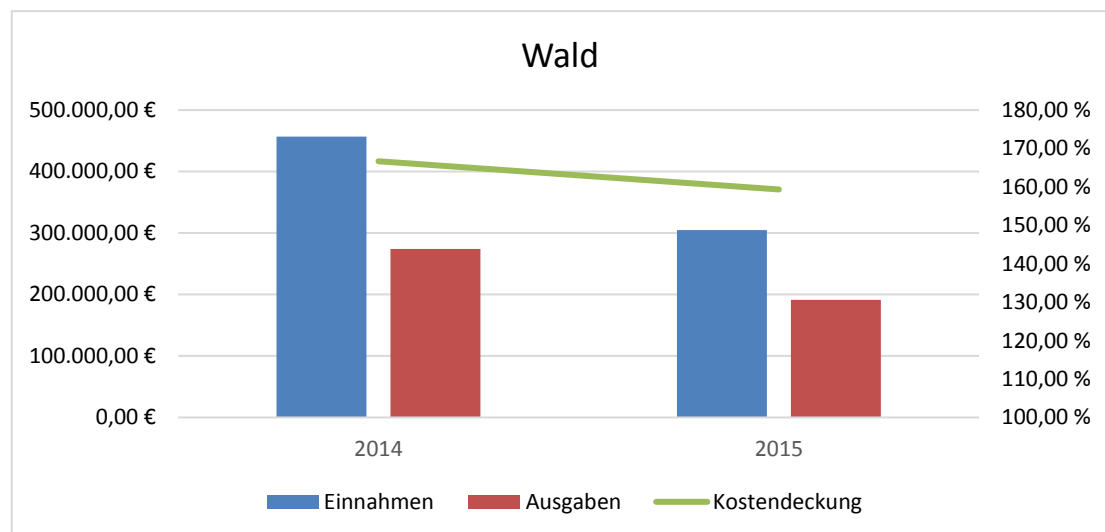
Die letzte Kalkulation neuer Wassergebühren erfolgte im Jahr 2019 mit der Umsetzung kostendeckender Gebühren zum 01.01.2020. Das Kalkulationsschema hat sich im Vergleich zu den Kalkulationen im Prüfungszeitraum deutlich positiv verändert und erfüllt damit weitestgehend die Anforderungen des § 14 KAG.

Die Erhebung kostendeckender Wassergebühren sollte auch zukünftig beibehalten werden.



c. Wald

Bei der Waldwirtschaft konnte im Prüfungszeitraum eine Kostenüberdeckung erreicht werden. Für die Stadt Schönau im Schwarzwald wäre es wichtig, diese positive Tendenz beibehalten zu können. Die Entwicklungen der letzten Jahre im Bereich der Waldwirtschaft (Trockenheit, Schädlinge) gehen allerdings in eine andere Richtung. Aktuelle Ergebnisse der letzten zwei Jahre (2017 und 2018) zeigen bereits deutliche Defizite in der Waldwirtschaft, welche den Haushalt der Stadt Schönau im Schwarzwald stark belasten. Die Stadt Schönau im Schwarzwald sollte ihr Möglichstes tun, um in der Zukunft zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis zu erwirtschaften.



d. Kindergarten

Die Stadt Schönau im Schwarzwald betreibt keine eigenen Kindergärten. Die Kindergärten werden durch den Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald betrieben. Die Stadt Schönau im Schwarzwald zahlt hierfür eine Kostenerstat-

tung an den GVV. Diese liegt im Jahr 2015 bei rd. 310.000 € und steigt jährlich stetig an.

Wie bereits unter I. erläutert, stellt die Erhöhung der Verbandsumlage in den verschiedenen Bereichen eine dauerhafte, von den Gemeinden zu leistende erhöhte Zahlung an den Gemeindeverwaltungsverband dar, was in Zeiten der Hochkonjunktur eher leistbar ist. In Zeiten schwacher Konjunktur kann dies aber ggf. zu einer Beeinträchtigung der dauerhaften Leistungsfähigkeit einzelner Gemeinden führen. Alle Aufgaben und Funktionen des Gemeindeverwaltungsverbands, die zu einer Erhöhung von Umlagen führen, sind jeweils kritisch auf deren Notwendigkeit und die finanziellen Auswirkungen für jede Gemeinde im Hinblick auf deren dauerhafte Leistungsfähigkeit zu prüfen.

3. Haushaltsreste

Die gesetzlichen Vorgaben zu den Haushaltsresten sind in § 19 GemHVO (alt) geregelt. Die Ausgabeansätze im Vermögenshaushalt bleiben bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, in dem der Bau oder der Gegenstand in seinen wesentlichen Teilen in Benutzung genommen werden kann. Im Verwaltungshaushalt können Ausgabeansätze für übertragbar erklärt werden, wenn die Übertragbarkeit eine wirtschaftliche Aufgabenerfüllung fördert.

Bei der Stadt Schönau im Schwarzwald wurden im Jahr 2014 Haushaltsausgabereste im Verwaltungshaushalt in Höhe von 28.772,60 € durch Übertragbarkeitsvermerke nach § 19 Abs. 2 GemHVO (alt) gebildet. Es handelt sich dabei im Einzelnen um die Übertragung im Bereich Budget Gymnasium, Budget Lokale Agenda, Budget Mensa und Forst - Unterhaltung von Waldhütten. Die Bildung dieser Haushaltsreste hat den gesetzlichen Vorgaben des §19 Abs. 2 Satz 2 GemHVO (alt) entsprochen.

Im Vermögenshaushalt wurden im Jahr 2014 Haushaltreste für die Anschaffung eines neuen Feuerwehrfahrzeuges gebucht. Die Bildung dieser Haushaltsreste hat den gesetzlichen Vorgaben des § 19 Abs. 1 GemHVO (alt) entsprochen.

4. Kassenkredit

Kassenkredite dienen der jederzeitigen Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit der Gemeinde, jedoch ausschließlich zur Abdeckung kurzfristig auftretender Liquiditätsengpässe. Gemäß § 89 Abs. 2 GemO kann die Gemeinde zur rechtzeitigen Leistung der Auszahlungen Kassenkredite bis zu dem in der Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrag aufnehmen, soweit für die Kasse keine anderen Mittel zur Verfügung stehen. Der Kassenkreditrahmen darf den jeweils gültigen, in der Haushaltssatzung festgelegten Höchstbetrag nicht übersteigen.

Bei einer stichprobenweisen Prüfung wurde festgestellt, dass die Stadt Schönau im Schwarzwald den Kassenkreditrahmen eingehalten hat.

5. Belegprüfung

Für die Erledigung aller wichtigen Kassengeschäfte ist eine förmliche Anordnung erforderlich. Damit wird das Prinzip der Trennung von Anordnung und Vollzug der Kassengeschäfte verwirklicht (4-Augen-Prinzip), um ein hohes Maß an Sicherheit für die Geldge-

schäfte der Stadt anzustreben. Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindekassenverordnung -GemKVO- (alt) sind jeder Anspruch und jede Zahlungsverpflichtung auf ihren Grund und ihre Höhe zu prüfen. Die Richtigkeit ist schriftlich zu bescheinigen (sachliche und rechnerische Feststellung). Wer diese Feststellung nach § 11 GemKVO (alt) trifft, soll nicht auch die Zahlungsanordnung erteilen (§ 7 Abs. 2 Satz 3 GemKVO (alt)). Für die Stadt Schönau im Schwarzwald wurde schriftlich festgehalten, welche Personen zur Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit ermächtigt wurden. Zudem ist gemäß § 6 Abs. 2 GemKVO (alt) schriftlich geregelt, wer anordnungsbefugt ist und eine Unterschriftenliste bei der Kasse hinterlegt. Eine stichprobenweise Prüfung hat ergeben, dass der Anordnungsbefugte nicht identisch war mit demjenigen, der die sachliche und rechnerische Feststellung getroffen hat.

In § 8 GemKVO (alt) ist aufgeführt, was die Zahlungsanordnung enthalten muss (z. B. den anzunehmenden oder auszuzahlenden Betrag, den Grund der Zahlung, den Zahlungspflichtigen oder Empfangsberechtigten, den Fälligkeitstag, das Datum der Anordnung, die Unterschrift des Anordnungsberechtigten). Die Prüfung einzelner Auszahlungsanordnungen hat ergeben, dass § 8 GemKVO (alt) grundsätzlich eingehalten wurde.

Bei einer über- oder außerplanmäßigen Ausgabe muss in der Auszahlungsanordnung unter genauer Angabe der Voraussetzungen die förmliche Zulassung vermerkt werden. Sie muss spätestens dann getroffen werden, wenn über die ausgabenwirksame Maßnahme entschieden wird. Zuständig ist der Gemeinderat oder der Bürgermeister im Rahmen ihrer sachlichen Entscheidungskompetenzen. Bei der Prüfung der Belege war beispielhaft auf einer Auszahlungsanordnung folgendes vermerkt: „Die HH-Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung. Zahlungsbudget wurde für das Geschäftsjahr 2015 um 13.382,47 € überschritten.“ Hier fehlt auf der Auszahlungsanordnung die förmliche Zulassung dieser Ausgabe durch den Gemeinderat. Zukünftig ist zu beachten, dass bei einer über- oder außerplanmäßigen Ausgabe in der Auszahlungsanordnung unter genauer Angabe der Voraussetzungen die förmliche Zulassung vermerkt wird.

Bei der Prüfung der Belege wurde festgestellt, dass ein möglicher Abzug von Skonto berücksichtigt wurde.

III. Einzelne Verwaltungsbereiche

1. Besoldung des Bürgermeisters

Gemäß § 1 des Landeskommunalbesoldungsgesetzes Baden-Württemberg (LKomBesG) werden die Ämter der Landräte, der hauptamtlichen Bürgermeister und der Beigeordneten nach Maßgabe des § 2 den Besoldungsgruppen der Landesbesoldungsordnungen A und B zugeordnet. Die Beamten sind nach sachgerechter Bewertung, insbesondere unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl sowie des Umfangs und des Schwierigkeitsgrades des Amtes, in eine der nach § 2 LKomBesG in Betracht kommenden Besoldungsgruppen einzuweisen. Eine Prüfung bei der Stadt Schönau im Schwarzwald hat ergeben, dass die Besoldung des hauptamtlichen Bürgermeisters dem Gesetz entsprechend berechnet wurde.

2. Aufwandsentschädigung Stadtrat und Bürgermeisterstellvertreter

Die Aufwandsentschädigung für die Stadträtinnen und Stadträte richtet sich nach § 2 der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeiten. Für den Prüfungszeitraum maßgebend waren die Satzungen vom 01.01.2013 sowie vom 01.05.2015.

Die Auszahlung der Sitzungsgelder für die Stadträtinnen und Stadträte erfolgte halbjährlich nachträglich. Bis zum 30.04.2015 belief sich das pauschale Sitzungsgeld auf 28,00 € pro Sitzung. Ab 01.05.2015 wurde dieses auf 35,00 € erhöht.

Die Abrechnung der Sitzungsgelder wurde stichprobenhaft für das Jahr 2015 geprüft. Insgesamt gab es im Jahr 2015 15 reguläre Sitzungen, 1 Klausurtagung sowie weitere 5 Sitzungen bzw. Begehungen. Ein Abgleich mit den Gemeinderatsprotokollen ergab keine Beanstandung. Die Sitzungsgelder wurden korrekt ausbezahlt.

Die ehrenamtlich tätigen Stellvertreter des Bürgermeisters erhalten laut § 2 Abs. 3 der Satzung vom 01.05.2015 bei stundenweiser Vertretung 8,00 € je angefangener Stunde (6,00 € bis zum 30.04.2015) und bei einer Vertretung, die mehr als einen vollen Kalendertag beansprucht, 56,00 € (48,00 € bis zum 30.04.2015) je Kalendertag.

Bei der Prüfung fiel auf, dass für das ganze Jahr 2015 die nur bis zum 30.04.2015 gültigen Sätze abgerechnet wurden. Die Höhe der ausbezahlten Entschädigungen für die Vertretungstage im Juli, September und November 2015 entsprachen nicht der aktuell gültigen Satzungsregelung. Insgesamt wurden 176,00 Euro zu wenig an Aufwandsentschädigungen ausbezahlt.

3. Kurtaxe

Gemäß § 43 KAG können Kurorte, Erholungsorte und sonstige Fremdenverkehrsge-meinden eine Kurtaxe erheben, um ihre Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten Einrichtungen und für die zu diesem Zweck durchgeführten Veranstaltungen sowie für die, gegebenenfalls auch im Rahmen eines überregionalen Verbunds, den Kur- und Erholungsgästen eingeräumte Möglichkeit der kostenlosen Benutzung des öffentlichen Personennahverkehrs zu decken. Entsprechend dem Gegenleistungsprinzip und dem Entgeltcharakter der Kurtaxe gilt für sie der Kostendeckungsgrundsatz als Obergrenze. Zum Nachweis, dass die Kostendeckungs-obergrenze nicht überschritten wird, ist der Kurtaxesatz auf der Grundlage einer ord-nungsgemäßen Kalkulation festzusetzen (OVG Lüneburg, Urt. vom 16. 8. 1990).

Nach den uns vorgelegten Unterlagen wurde die letzte Kalkulation 2009 gemacht. Mit Schreiben vom 07.05.2015 haben wir dringend empfohlen, die vom KAG für eine rechtmäßig erfolgende Erhebung der Kurtaxe geforderte Gebührenkalkulation nachzuholen. Nach Rücksprache mit der Stadt wurde uns mitgeteilt, dass bis dato keine neue Gebührenkalkulation erfolgt ist. Wir weisen nochmal darauf hin, dass im Falle eines Wider-spruchs eine fehlende Kalkulation dazu führen kann, dass diesem abgeholfen werden muss. Im Interesse der Stadt ist dringend anzuraten, die Kurtaxe neu zu kalkulieren.

Auf die Ausführungen Ziffer 3.7 des Geschäfts- und Kommunalfinanzberichts 2018 der Gemeindeprüfungsanstalt verweisen wir.

4. Werkhof und Fuhrpark

Die Stadt Schönau im Schwarzwald betreibt einen Werkhof mit Fuhrpark. Zusätzlich zu den Leistungen im Gemeindegebiet erfüllt der Werkhof auch Arbeiten für die Gemeinde Tunau sowie den GVV Schönau im Schwarzwald.

Der Werkhof mit Fuhrpark stellt grundsätzlich einen sogenannten Hilfsbetrieb im Sinne des § 102 Abs. 4 Nr. 3 GemO dar. Hilfsbetriebe dienen ausschließlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde.

Nach § 14 Abs. 4 GemHVO (alt) sollen Verwaltungskosten und sonstige Gemeinkosten zentraler Dienststellen, die einzelnen Leistungen zuzurechnen sind, zwischen den beteiligten Einzelplänen, Abschnitten und Unterabschnitten des Verwaltungshaushalts als innere Verrechnung erstattet werden. Als Hilfsbetrieb der Verwaltung erbringt der Werkhof Leistungen zur Deckung des Eigenbedarfs der Stadt. In Summe sollte daher vom Grundsatz her der Unterabschnitt 7700 in der Jahresrechnung zwischen Einnahmen und Ausgaben, durch eine entsprechende Nachkalkulation der unterjährig verrechneten Kostensätze, ausgeglichen werden. Im Jahresabschluss 2015 der Stadt Schönau im Schwarzwald wird im Bereich des Werkhofs eine Kostenunterdeckung in Höhe von rd. 43.000 € dargestellt, im Jahresabschluss 2014 eine Kostenüberdeckung von rd. 500 €. Aufsummiert ergibt sich seit dem Jahr 2009 eine Gesamtkostenüberdeckung bis 31.12.2015 in Höhe von rd. 48.000 €.

Nach Rücksprache mit der Verwaltung (Rechnungsamtsleiter Herr Stähle) erfolgt zum Jahresabschluss bewusst kein Ausgleich durch Nachkalkulation der Stundensätze mit Verrechnung innerhalb der die Leistungen des Werkhofs anfordernden Bereiche. Rund 15 % der Werkhofleistungen werden für die Gemeinde Tunau und den GVV Schönau im Schwarzwald erbracht. Diese Leistungen werden entsprechend unterjährig in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt dabei stundengenau nach erbrachter Leistung. Abgerechnet werden das eingesetzte Personal und der eingesetzte Fuhrpark. Eine Nachberechnung aufgrund von Kostenüber- oder Kostenunterdeckungen am Jahresende erfolgt nicht. Bei einer Verrechnung der Über- und Unterdeckung lediglich innerhalb des Haushalts der Stadt Schönau im Schwarzwald, zum Ausgleich des Unterabschnitts 7700, würde der Haushalt der Stadt ggf. deutlich mehr belastet werden. Daher erstellt die Stadt Schönau im Schwarzwald jährlich eine neue Kalkulation der Stundensätze mit Berücksichtigung bestehender Über- und Unterdeckungen, sodass grundsätzlich ein entsprechender Ausgleich ähnlich des § 14 Abs. 2 KAG erfolgt.

Zum Zeitpunkt der Prüfung wurde eine aktuelle Übersicht der in den letzten Jahren erwirtschafteten Über- bzw. Unterdeckungen vorgelegt. Bei Prüfung dieser Übersicht wurde festgestellt, dass im Prüfungszeitraum das in der Übersicht angegebene Jahresergebnis 2014 nicht mit dem Stand der Jahresrechnung zum 31.12.2014 übereinstimmt. Nach Abklärung mit der Verwaltung wurden nach Erstellen der Übersicht nachträglich noch interne Verrechnungen verbucht. Die Übersicht ist zu überarbeiten. Zukünftig ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Werte erst nach Durchführung aller Abschlussbuchungen in die Übersicht übertragen werden.

Das Vorgehen der Stadt Schönau im Schwarzwald entspricht grundsätzlich den rechtlichen Vorgaben des § 16 Abs. 5 GemHVO.

5. Kostenersatz Feuerwehr Schönau im Schwarzwald

Die Stadt Schönau im Schwarzwald ist Träger der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schönau im Schwarzwald.

Zur Abrechnung von Kostenersatz nach § 34 des Feuerwehrgesetzes für Baden-Württemberg (BWFwG) hat die Stadt eine entsprechende Satzung erlassen. Die neueste Änderung der Kostenersatzsatzung vom 09.09.2013 erfolgte mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.09.2016.

Das BWFwG erfuhr im Jahr 2015 mit Wirkung zum 30.12.2015 grundlegende Änderungen.

Bei Überprüfung der Satzung stellte sich heraus, dass diese nicht die seit dem 30.12.2015 geltenden neuen Regelungen zur Abrechnung von Kostenersatz nach § 34 BWFwG widerspiegelt. Durch die Änderung des § 34 BWFwG gilt für alle ab dem 30.12.2015 stattgefundenen Einsätze eine Berechnung des Kostenersatzes nach den neuen Vorschriften des BWFwG. Die bestehenden örtlichen Satzungen sind durch das Gesetz zur Änderung des Feuerwehrgesetzes vom 17.12.2015 kraft Gesetzes außer Kraft getreten. Dies bedeutet, dass Kostenersatz für Feuerwehreinsätze ab dem 30.12.2015 nach den neuen Regelungen abgerechnet werden müssen. Eine Abrechnung nach der vorliegenden Kostenersatzsatzung wäre rechtswidrig.

Die Stadt Schönau im Schwarzwald hat zur rechtssicheren Abrechnung von Kostenersatz ihre Feuerwehrkostenersatzsatzung baldmöglichst anzupassen. Auf die Mustersatzung des Gemeindetags wird entsprechend hingewiesen.

Auf die bestehende Rechtsverordnung des Innenministeriums Baden-Württemberg über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr (Verordnung Kostenersatz Feuerwehr - VOKeFw) wird zusätzlich entsprechend hingewiesen. Die dort vom Land Baden-Württemberg festgelegten Kostensätze sind seit dem 26.04.2016 verbindlich anzuwenden. Die weitere Berechnung von Stundensätzen aus örtlichen Kalkulationen zu den in der Verordnung genannten Feuerwehrfahrzeugen ist rechtswidrig.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass für die Jahre 2014 und 2015 keine Einsatzberichte von der Feuerwehr zur Berechnung eventuell kostenpflichtiger Einsätze vorhanden sind und für diesen Zeitraum somit auch keine Kostenersatz erhoben wurden. Es muss gewährleistet sein, dass ausnahmslos über jeden Feuerwehreinsatz ein Einsatzbericht gefertigt wird, um mögliche Kostenersatz durchsetzen und den ungedeckten Aufwand für die Feuerwehr verringern zu können.

6. Gemeinderatsbeschluss - Übernahme Teilbetrag Darlehen wegen Rückführung der Bürgerschaftsanteile

Am 03.02.2014 erfolgte ein Gemeinderatsbeschluss zur Übernahme eines Teilbetrags eines Darlehens des Eigenbetriebs Seniorenzentrum zur Rückführung der Bürgerschaftsanteile in Höhe von 484.947,13 €.

Nach § 82 Abs. 2 Nr. 3 GemO (alt) entstand durch diesen Gemeinderatsbeschluss eine Pflicht zur Erstellung eines Nachtragshaushalts, da die Mittel nicht im Haushaltsplan 2014 eingestellt waren. Die Stadt Schönau im Schwarzwald kam dieser Verpflichtung nicht nach.

Zusätzlich wurde dieser Beschluss in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung gefasst. Gründe für eine nichtöffentliche Behandlung gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO waren nicht erkennbar. Der Beschluss hätte in einer öffentlichen Sitzung gefasst werden müssen.

Die Beachtung des Grundsatzes der Öffentlichkeit der Sitzungen ist zwingende Voraussetzung für die Rechtsgültigkeit der Gemeinderatsbeschlüsse. Verstöße haben die Rechtswidrigkeit der gefassten Beschlüsse zur Folge.

Der am 03.02.2014 gefasste Beschluss ist somit rechtswidrig. Eine Heilung durch Zeitablauf ist nicht möglich. Die Rechtmäßigkeit könnte nur durch eine erneute Beschlussfassung hergestellt werden.

IV. Eigenbetriebe Seniorenzentrum und Städtische Wohnbau

Der Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau“ wurde zum 01.01.1995 gegründet. Gegenstand des Eigenbetriebs ist laut § 1 der Betriebssatzung der Bau und die Verwaltung von Wohnungen, welche vorrangig im Rahmen einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung mietweise zur Verfügung gestellt werden.

Die Gründung des Eigenbetriebs „Seniorenzentrum“ erfolgte zum 01.03.2012. Der Eigenbetrieb ging aus der insolvent gegangenen Spitalfondsstiftung Schönau hervor. Zweck der Betriebsgründung war der Erwerb des Betriebsgrundstücks mit Gebäuden aus der Insolvenzmasse sowie die Vermietung des Gebäudes zur Umsetzung des zukünftigen Konzepts zur Gestaltung eines Altenhilfeangebots (§ 1 Abs. 2 und 3 der Betriebssatzung).

Zum 01.01.2015 erfolgte die Verschmelzung der beiden Eigenbetriebe in einen Eigenbetrieb mit den Betriebszweigen Wohnraumvermietung und Seniorenzentrum. Nach § 1 der Betriebssatzung baut, verwaltet und vermietet der Betriebszweig Wohnraumvermietung Wohnungen im Rahmen einer vorrangig sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung. Der Betriebszweig Seniorenzentrum vermietet das Gebäude in der Friedrichstraße 48 zur Umsetzung des Konzepts zur Gestaltung eines Altenhilfeangebots.

In § 3 der Betriebssatzung wurde das Stammkapital des neuen Eigenbetriebs auf 1 Mio. € festgesetzt. In der Bilanz zum 31.12.2015 weist das Stammkapital jedoch eine Höhe von 1.009.239,01 € aus. Durch die Anpassung bzw. Erhöhung des Stammkapitals auf 1,1 Mio. € per Satzungsänderung vom 28.11.2016 wurde dieser Fehler geheilt. Aktuell stimmt das Stammkapital laut Satzung mit der entsprechenden Bilanzsumme überein.

Im Prüfungszeitraum waren die Ergebnisse der Eigenbetriebe bzw. des Eigenbetriebs negativ.

	Jahresergebnis 2014	Jahresergebnis 2015
EB Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	-17.144,26 Euro	
EB Seniorenzentrum Schönau	-18.494,86 Euro	
EB Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald		-20.119,06 Euro

Der bestehende Gewinnvortrag des Eigenbetriebs „Städtische Wohnbau Schönau“ reduzierte sich nach der Verschmelzung und der Abdeckung des bestehenden Verlustvortrags des Eigenbetriebs „Seniorenzentrum“ sowie des Verlustes aus dem Jahr 2014 von rd. 132.000 € auf rd. 79.000 € zum 31.12.2015. Sollte sich diese negative Entwicklung zukünftig fortsetzen, so wäre der bestehende Gewinnvortrag in 3 Jahren aufgezehrt. Ein Blick in die Folgejahre zeigt aber eine erfreuliche Wendung zu deutlich positiveren Jahresergebnissen.

Die Verschuldung des Eigenbetriebs beläuft sich zum 31.12.2015 auf 1.260.899,07 €. Zudem ist ein Kassenkredit (zum 31.12.2015: 73.341,72 €) auf der Passivseite ausgewiesen. Die Aufrechterhaltung der Liquidität ist durch die Einheitskasse mit der Stadt Schönau im Schwarzwald gegeben. Dies bedeutet, dass die Stadt Schönau im Schwarzwald dem Eigenbetrieb kurzfristige Kassenkredite gewährt. Diese werden mit einem Zinssatz von 1 % verzinst.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 wurde eine Kassenkreditermächtigung in Höhe von 45.000 € eingeplant. Die Bilanz zum 31.12.2015 weist jedoch, wie im oberen Absatz ausgeführt, eine Überziehung des Kassenbestandes von rd. 73.000 € aus. Ein Kassenkredit in dieser Höhe wäre in der Wirtschaftsplanung genehmigungspflichtig gewesen; die Kassenkreditermächtigung in Höhe von 45.000 € war genehmigungsfrei (§ 12 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes i. V. m. § 89 Abs. 3 GemO).

Auf Punkt II.4. des Prüfungsberichts wird verwiesen. Zukünftig ist auf die Einhaltung des Höchstbetrags der Kassenkredite zu achten.

Betriebszweig Wohnraumvermietung:

Der Eigenbetrieb verfügt im Prüfungszeitraum über 25 Wohnungen verteilt auf 10 Gebäude.

Bis zum Jahr 2013 erfolgten Mieterhöhungen fast ausschließlich bei Neuvermietung der Wohnungen. So gab es zur ersten Mieterhöhung im Jahr 2013 mehrere Mietverhältnisse, bei welchen die Miete über 10 Jahre nicht angepasst wurden. Hier erfolgte eine schrittweise Anpassung der Mieten über mehrere Anpassungszeiträume.

Seit dem Jahr 2013 erfolgt regelmäßig, alle 3 Jahre, eine Überprüfung der Miethöhen mit ggf. Anpassung der Kaltmieten. Die letzte Überprüfung fand im Jahr 2019 statt. Die durchschnittlichen Kaltmieten liegen aktuell bei rd. 5 € pro Quadratmeter.

Die nach § 558 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geforderte Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung wird eingeholt.

Die stichprobenartige Prüfung einzelner Mieterhöhungen hat ergeben, dass die rechtlichen Vorgaben zur Mieterhöhung eingehalten wurden. Die Stadt Schönau im Schwarzwald kommt durch die regelmäßigen Überprüfungen der Miethöhe der Verpflichtung nach § 92 Abs. 2 GemO nach.

Betriebszweig Seniorenzentrum:

Der Eigenbetrieb Seniorenzentrum vermietet das Gebäude in der Friedrichstraße 48.

Bei der Durchsicht der Mietunterlagen wurden auch die Nebenkostenabrechnungen stichprobenartig auf die Einhaltung des § 556 Abs. 3 BGB geprüft. Nach § 556 Abs. 3 BGB ist über die Vorauszahlungen der Betriebskosten jährlich abzurechnen. Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums

mitzuteilen. Kommt der Vermieter dieser Pflicht nicht nach, so ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, er hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2017 und 2018 für das Gebäude Friedrichstraße 48 den Mietern nicht innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist zugegangen sind. Die Abrechnung des Jahres 2017 ging erst nach dem 19.03.2019, die Abrechnung des Jahres 2018 erst nach dem 16.01.2020 zu. Im Fall der Abrechnung des Jahres 2017 wurde auf der Abrechnung vermerkt, dass die Gründe für die späte Abrechnung ausschließlich bei der beauftragten Abrechnungsfirma (Fa. Techem) lagen. Grundsätzlich hat sich der Vermieter Verzögerungen durch eine von ihm beauftragte Abrechnungsfirma zurechnen zu lassen. Er hat die Verzögerung daher zu vertreten.

Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgte in den oben genannten Fällen nicht bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende der Abrechnungsperiode mit der Folge, dass die Geltendmachung einer Nachforderung ausgeschlossen war. Nach Rücksprache mit der Verwaltung sind die rechtlichen Konsequenzen bekannt. Es besteht mit der Fa. Techem die Absprache, dass bei einem Widerspruch des Mieters gegen die verspätete Nebenkostenabrechnung die Fa. Techem regulierend eintritt.

Trotz der Absprache mit der Fa. Techem ist zukünftig unbedingt auf die Einhaltung der Vorschrift des § 556 Abs. 3 BGB zu achten.

Auf Ziffer 3.5 des Geschäfts- und Kommunalfinanzberichts 2020 der Gemeindeprüfungsanstalt verweisen wir.

V. Zusammenfassung

Der Stadtverwaltung Schönau im Schwarzwald kann grundsätzlich eine sachkundige und ordnungsgemäße Aufgabenerledigung bestätigt werden.

Senn