

**Vorlage Nr.: V-KT/249/2016**

**Anlage -**

**Az.: 894**

**Datum: 14.06.2016**



**Main-Tauber-Kreis.de**

**Betreff:**

Rückführung des Eigenbetriebes Energie- und Immobilienmanagement (EIMT)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Verwaltungs- und Finanzausschuss	05.10.2016	nicht öffentlich
Kreistag	26.10.2016	öffentlich

**Beschlussantrag:**

Der Eigenbetrieb Energie- und Immobilienmanagement (EIMT) wird zum 01. Januar 2018 in den Kernhaushalt des Landkreises eingegliedert.

**Der Vorsitzende des Kreistages**

**Landrat Reinhard Frank**

## 1. Sachverhalt

Der Eigenbetrieb „Energie- und Immobilienmanagement“ (EIMT) wurde mit Beschluss des Kreistages vom 11.07.2007 zum 01.01.2008 gegründet. Er verwaltet und bewirtschaftet die bebauten Grundstücke und Liegenschaften des Landkreises. Diese können im Eigentum des Landkreises stehen oder von diesem zur Aufgabenerfüllung angemietet sein.

Derzeit sind beim EIMT 58 Personen (40,19 Stellen) beschäftigt. Das Volumen des Wirtschaftsplanes 2016 beträgt im Erfolgsplan rd. 13,4 Millionen Euro, im Vermögensplan rd. 7,5 Millionen Euro.

Der EIMT führt seine Bücher nach dem Eigenbetriebsgesetz und der Eigenbetriebsverordnung. Diese wenden im Wesentlichen die Grundsätze der kaufmännischen Buchführung an. Viele kaufmännische Grundsätze aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) finden Anwendung, so auch bei der Vermögensbewertung.

In der Kreistagssitzung am 16. Dezember 2015 wurde von der CDU-Fraktion der Antrag auf Rückführung des EIMT in den Kernhaushalt zum 01.01.2018 gestellt.

Das Institut für Management GmbH (IMAKA) bewertet in ihrem Organisationsgutachten die Rückführung von Eigenbetrieben anhand einer Nutzwertanalyse.

Nutzwertanalyse	Gewichtung	Regiebetrieb		Eigenbetrieb (Status Quo)	
		Erfüllungs- grad	Summe	Erfüllungs- grad	Summe
<b>Flexibilität</b>	<b>30</b>		<b>100</b>		<b>90</b>
Kompetenzen	10	3	30	3	30
Strukturen/Prozesse	15	4	60	3	45
Produkte/Marktorientierung	5	3	10	2	10
<b>Beteiligung</b>	<b>5</b>		<b>10</b>		<b>5</b>
Vergabe-/ Wettbewerbsrecht	5	2	10	1	5
<b>Steuerung und Kontrolle</b>	<b>35</b>		<b>125</b>		<b>65</b>
Politische Steuerungs- und Kontrollmöglichkeit	10	3	30	1	10
Betriebswirtschaftl. Instrumente	5	3	15	3	15
Verwaltungsseitige Kontrolle	10	4	40	2	20
Verwaltungsseitige Mitbestimmung	10	4	40	2	20
<b>Finanzen</b>	<b>20</b>		<b>105</b>		<b>100</b>
Finanzierungsmöglichkeiten	5	4	20	2	10
Haushaltsrisiken	5	4	20	3	15
Effizienz/Wirtschaftlichkeit	5	3	15	3	15
Steuerliche Effekte	5	2	10	2	10
<b>Entwicklungsperspektiven</b>	<b>10</b>		<b>65</b>		<b>50</b>
Realisierungsaufwand	5	3	15	4	20
Realisierungshorizont	5	3	15	4	20
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>		<b>405</b>		<b>305</b>

Bei der Nutzwertanalyse werden verschiedene Rahmenbedingungen jeweils für die Eigenbetriebs- und Regiebetriebsform bewertet. Da die einzelnen Faktoren – je nach strategischer Ausrichtung der Verwaltung und kommunalpolitischen Gegebenheiten – unterschiedlich stark zu werten sind, wurde eine Gewichtung vorgenommen.

Als zu bewertenden Faktoren bieten sich an: Flexibilität, Beteiligung, Steuerung und Kontrolle, Finanzen und Entwicklungsperspektiven.

Die einzelnen Faktoren sind prozentual gewichtet. IMAKA hat die Gewichtung nach eigenem Ermessen vorgenommen; Grundlage hierfür waren Erfahrungswerte aus anderen, ähnlich gelagerten Projekten. Jedes Kriterium wird je Betriebsform mit einem Erfüllungsgrad bewertet (1=niedriger Erfüllungsgrad, 2=mittlerer Erfüllungsgrad, 3=hoher Erfüllungsgrad, 4=sehr hoher Erfüllungsgrad).

Das Prinzip ist dynamisch – eine Anpassung bei Veränderungen der Rahmenbedingungen ist somit möglich.“

Die positive Bewertung von IMAKA, die für die Rückführung des Eigenbetriebes in den Kernhaushalt spricht, wird vom Landkreistag, Herrn Klee, mitgetragen und unterstützt.

Durch die Reintegration wird die bestehende organisatorische und haushaltsmäßige Verselbständigung des Eigenbetriebes aufgelöst.

## **2. Vorteile für die Rückführung des Eigenbetriebes**

- die für einen Regiebetrieb anfallenden Verwaltungskosten lassen sich deutlich minimieren u.a. dadurch, dass kein Wirtschaftsplan aufgestellt, ein Betriebsausschuss gebildet oder ein separater Jahresabschluss erstellt werden muss,
- im Querschnittsbereich (insbesondere Finanzen, Personal, IT, Gebäudenutzung) lassen sich die Aufgaben und deren Erledigung an einer Stelle bündeln, was erfahrungsgemäß und auf Dauer gesehen mit diversen Einsparungen verbunden ist,
- organisatorische Nutzen entstehen, z. B. weil das Landratsamt einen unmittelbaren Einfluss auf alle Geschehnisse des Regiebetriebs bekommt,

- die Flexibilität bei der Gesamtfinanzierung der Aufgaben nimmt zu,
- durch die stärkere Verzahnung der allgemeinen Verwaltung mit dem Regiebetrieb lässt sich die Gesamtsteuerung optimieren,
- ein einheitliches System bei der Aufstellung des Haushalts und der Abbildung wirtschaftlicher Aktivitäten entsteht.

### **3. Nachteile für die Rückführung des Eigenbetriebes**

- Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs ist flexibler als die Haushaltsplanung im Kernhaushalt. Änderungen, wie zum Beispiel ein Nachtrag (im Haushaltsjahr 2015 erfolgt) ziehen einen erheblich größeren Aufwand nach sich,
- der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs ist übersichtlich und deshalb schneller an die Gegebenheiten anzupassen (Bsp.: Bau und Ertüchtigung von Gemeinschaftsunterkünften),
- die Planung des Haushalts des Landkreises ist erheblich aufwendiger als im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes. Im Wirtschaftsplan sind die Planansätze nur nach Kostenarten geplant und dargestellt. Im Kernhaushalt sind die Planansätze nach Kostenarten und Kostenstellen zu veranschlagen. Der Kernhaushalt wird dadurch noch stärker aufgebläht. Nicht zuletzt deshalb verursacht die Rückführung einen immensen Verwaltungsaufwand,
- im Eigenbetrieb sind die genaue Zuordnung der Darlehen und die Finanzierung der Hochbauten des Landkreises ersichtlich. Nach Rückführung in den Kernhaushalt gilt auch für die Vorhaben des Eigenbetriebes im Finanzhaushalt das Gesamtdeckungsprinzip, d.h. eine genaue Zuordnung der Darlehen und damit verbunden eine genaue Zuordnung der Finanzierungskosten ist nicht mehr eindeutig möglich. Auch die Beurteilung der Folgekosten einer Immobilieninvestition ist deshalb nicht mehr eindeutig möglich. Die erwirtschaftete Abschreibung aller Immobilien fließt in die Deckung des Gesamthaushaltes ein,
- durch die klare Trennung von Eigenbetrieben und Kernhaushalt ist das

Rechnungswesen transparent, nachvollziehbar und verständlich. Diese Eigenschaften sind bei einer Rückführung nicht mehr so klar gegeben.

## 5. Bewertung

Die Rückführung des EIMT in den Kernhaushalt ist zum 01.01.2018 möglich. Somit sind die Verwaltung und die Bewirtschaftung der Hochbauten (im Eigentum oder angemietet) im Kernhaushalt und somit auch in der Bilanz des Landkreises abgebildet.

## 6. Maßnahmenplan

- Mit der Reintegration ist ein Arbeitsaufwand verbunden, der jedoch von vorübergehender Natur ist:
  - die Rückführung eines Eigenbetriebs in die Verwaltung ist mit einem gewissen organisatorisch bedingten Aufwand verbunden z. B. weil entsprechende Beschlusslagen vorzubereiten, Arbeitsmaterialien anzupassen und laufende Verträge zu überführen sind
  - Vermögen, Schulden und Verbindlichkeiten müssen in die Kernverwaltung bzw. deren Haushalt überführt werden, wobei ggf. die Vermögensbewertung neu erfolgen muss, was arbeitsintensiv sein kann.
- Bilanztechnisch ist das Vermögen von Eigenbetrieben nach den Grundsätzen des Handelsgesetzbuches (HGB) zu bewerten. Die Bewertung von Vermögensgegenständen nach den Maßregeln des NKHR weicht in aller Regel hiervon ab. In der Folge ist das Vermögen des Regiebetriebs zu überprüfen und die Bewertung unter Umständen anzupassen. Dies kann mit bilanztechnischen Anpassungen (z. B. Sonderabschreibung) verbunden sein.
- Im SAP-System des Landkreises wird eine neue Sachkonten- und Kostenstellenstruktur für die Aufgaben des Energie- und Immobilienmanagements im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) aufgebaut. Das Energie- und Immobilienmanagement wird im Kreishaushalt als Teilhaushalt 8 „Gebäude- und technisches Immobilienmanagement“ abgebildet.

-