



# **Schlussbericht**

## **über die örtliche Prüfung**

Jahresabschluss zum 31.12.2020 des  
Eigenbetriebs Städtische Wohnungen

 **Stadt**  
Ravensburg



## Inhalt

<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Gründung / Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 / Vorjahresabschluss</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Wirtschaftsplanung, Finanzplanung</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Jahresabschluss</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Bilanz</b> .....	<b>4</b>
5.1 Aktiva .....	4
5.1.1 Anlagevermögen Sachvermögen .....	4
5.1.2 Anlagevermögen – Finanzvermögen .....	5
5.2 Passiva.....	6
5.2.1 Eigenkapital .....	6
5.2.2 Sonderposten .....	6
5.2.3 Rückstellungen .....	7
5.2.4 Verbindlichkeiten.....	7
<b>6. Erfolgsrechnung</b> .....	<b>8</b>
6.1 Privatrechtliche Leistungsentgelte.....	8
6.2 Aufgelöste Investitionszuwendungen und –beiträge, Sonstige ordentliche Erträge .....	9
6.3 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen .....	9
6.4 Abschreibungen .....	10
6.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen .....	10
6.6 Sonstige betriebliche Aufwendungen .....	10
6.7 Ordentliches Ergebnis .....	11
<b>7. Liquiditätsrechnung</b> .....	<b>11</b>
<b>8. Controlling, unterjähriges Reporting</b> .....	<b>12</b>
<b>9. Anhang und Anlagen</b> .....	<b>12</b>
<b>10. Wirtschaftliche Entwicklung und Lage</b> .....	<b>13</b>
10.1 Strukturbilanz.....	14
10.2 Ertragslage .....	15
10.3 Liquidität .....	15
<b>11. Bestätigungsvermerk</b> .....	<b>16</b>

## Abkürzungsverzeichnis

AGM	Amt für Architektur und Gebäudemanagement
AiB	Anlagen im Bau
BASWO	Betriebsausschuss Städtische Wohnungen
DA	Dienstanweisung
EigBG	Eigenbetriebsgesetz
EigBVO	Eigenbetriebsverordnung
GemKVO	Gemeinekassenverordnung
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung
GemO	Gemeindeordnung
GemPrO	Gemeindeprüfungsordnung
GPA	Gemeindeprüfungsanstalt
GR	Gemeinderat
HGB	Handelsgesetzbuch
Komm.ONE	Anstalt des öffentlichen Rechts für Datenverarbeitung
RP	Regierungspräsidium
RPA	Rechnungsprüfungsamt
VWA	Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss

## **1. Gründung / Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 / Vorjahresabschluss**

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnungen Ravensburg wurde zum 01.01.2020 gegründet. Die städtischen Wohnungen wurden damit aus dem Kernhaushalt herausgelöst.

Der GR-Beschluss darüber wurde am 23.09.2019 nach Vorberatung in den Ortschaften und dem Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss (VWA) gefasst.

Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 wurde vom Gemeinderat am 18.12.2023 festgestellt. Es liegt kein Vorjahresabschluss des zum 01.01.2020 gegründeten Eigenbetriebes vor.

## **2. Rechtliche Grundlagen**

Nach einer Informationsveranstaltung des Gemeinderats am 09.09.2019 mit Besichtigung der städtischen Wohnquartiere, hat der Gemeinderat am 23.09.2019 (DS 2019/262) nach den Vorberatungen im Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss am 16.09.2019 und den Ortschaftsräten am 17.09.2019 die Gründung des Eigenbetriebs "Städtische Wohnungen Ravensburg" beschlossen.

Als beschließender Ausschuss wurde der Ausschuss für Umwelt- und Technik als "Betriebsausschuss Städtische Wohnungen Ravensburg (BASWO)" festgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.07.2020 der Änderung der Hauptsatzung mit der Neustrukturierung der beschließenden Ausschüsse zugestimmt. Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird sich zukünftig auf die technischen Aufgabengebiete beschränken und daher in "Technischer Ausschuss" umbenannt. Diese Umbenennung wurde in die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.09.2020 übernommen.

Mit der Änderung des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) vom 17.06.2020 wurde in § 12 Abs. 3 EigBG festgelegt, dass in der Betriebssatzung festzulegen ist, ob die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen auf Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs oder auf der Grundlage der für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik erfolgen. In der bestehenden Betriebssatzung wurde festgelegt, dass der Eigenbetrieb nach den Vorschriften der kommunalen Doppik geführt wird. Durch das Inkrafttreten der Eigenbetriebsverordnungen-HGB und –Doppik zum 22.10.2020 wurde eine Regelung erforderlich, nach welcher Eigenbetriebsverordnung der Eigenbetrieb geführt werden soll. Die Betriebssatzung wurde diesbezüglich in der Sitzung des Gemeinderates vom 07.12.2022 bezüglich der EigBVO-Doppik konkretisiert.

Nach § 7 der Betriebssatzung ist Kraft Amtes die Leitung des Amtes für Architektur und Gebäudemanagement (AGM) als Technische Betriebsleitung und die Abteilungsleitung für Kaufmännisches Gebäudemanagement als Kaufmännische Betriebsleitung festgelegt worden.

## **3. Wirtschaftsplanung, Finanzplanung**

Der Wirtschaftsplan 2020 wurde vom Gemeinderat am 16.12.2019 beschlossen. Das Regierungspräsidium Tübingen (RP) hat den Wirtschaftsplan 2020 mit Erlass vom 30.03.2020 für den Eigenbetrieb genehmigt.

Es wurde die beschlossene Kreditermächtigung i. H. v. 1.800.000 € sowie die Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 500.000 € genehmigt und die Gesetzesmäßigkeit der Haushaltssatzung bestätigt. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wurde auf 550.000 € festgesetzt.

#### 4. Jahresabschluss

Die Betriebsleitung hat für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen aus der Bilanz, der Erfolgsrechnung, der Liquiditätsrechnung und dem Anhang bestehenden Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem (Ober-)Bürgermeister vorzulegen. Bei Gemeinden mit einer örtlichen Prüfung leitet dieser die Unterlagen unverzüglich der Prüfungseinrichtung zur örtlichen Prüfung (§ 111 der Gemeindeordnung) zu (§ 16 EigBG).

Der Jahresabschluss wurde am 16.07.2024 unterzeichnet und digital am 17.07.2024 dem RPA übermittelt.

Der Jahresabschluss ist – aufgrund der erst am 18.12.2023 festgestellten Eröffnungsbilanz – nicht fristgerecht aufgestellt worden.

#### 5. Bilanz

##### 5.1 Aktiva

##### 5.1.1 Anlagevermögen Sachvermögen

<b>Sachvermögen</b>				
Beträge in €				
<b>Pos.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anfangsbestand 01.01.2020</b>	<b>Endbestand 31.12.2020</b>	<b>Veränderung +/-</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Bebaute Grundstücke und grundstücksgl. Rechte</b>	<b>14.671.391,44</b>	<b>14.158.727,64</b>	<b>- 512.663,80</b>
	Grund und Boden bei Wohnbauten	4.847.725,32	4.847.725,32	0,00
	Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorrichtungen bei Wohnbauten	9.811.628,20	9.299.159,42	- 512.468,78
	Grund und Boden sonstige Dienst-, Geschäftsgebäude	6.480,00	6.480,00	0,00
	Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorrichtungen bei sonstigen Dienst-, Geschäftsbauten	5.557,92	5.362,90	-195,02
<b>1.2.9</b>	<b>Anzahlungen, Anlagen im Bau</b>	<b>0,00</b>	<b>2.337,63</b>	<b>2.337,63</b>
<b>1.2</b>	<b>Sachvermögen</b>	<b>14.671.391,44</b>	<b>14.161.065,27</b>	<b>- 510.326,17</b>

### **Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte**

#### Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Das Sachvermögen umfasst bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte. Es gibt eine Unterscheidung nach Grundstück (Grund und Boden) sowie Gebäude (Aufbau), wobei der Aufbau der Abschreibung unterliegt. Dazu gehören neben Wohngebäuden mit Außenanlagen und Garagen/Schuppen auch die dazugehörigen Betriebsgebäude.

#### Feststellungen

Im Berichtsjahr erfolgten keine Zu- und Abgänge. Die ordentliche Abschreibung beträgt 512.663,80 €.

### **Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**

#### Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Anlagen im Bau sind Positionen des Sachanlagenvermögens, die sich noch im Fertigstellungsprozess befinden. Abschreibungen fallen für Anlagen im Bau noch keine an.

#### Feststellungen

Diese Position wurde vollständig geprüft. Bei dem Zugang handelt es sich um anteilige Beurkundungskosten für das Bauvorhaben Neue Ortsmitte Bavendorf.

Die Prüfung des Sachvermögens ergab keine Feststellungen. Die Zu-/Abgänge sind rechnerisch begründet und belegt.

### **5.1.2 Anlagevermögen – Finanzvermögen**

<b>Finanzvermögen</b>				
Beträge in €				
<b>Position</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anfangsbestand 01.01.2020</b>	<b>Endbestand 31.12.2020</b>	<b>Veränderung +/-</b>
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung	1.000.000,00	39.680,48	- 960.319,52
1.3.8	Liquide Mittel	0,00	1.524.335,65	1.524.335,65
<b>1.3</b>	<b>Summe Finanzvermögen</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.564.016,13</b>	<b>564.016,13</b>

#### Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Zum Finanzvermögen gehören Beteiligungswerte an verbundenen Unternehmen und sonstigen Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbände oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen, Sondervermögen, Ausleihungen, Wertpapiere, öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Forderungen sowie liquide Mittel. Liquide Mittel bezeichnen die Vermögenswerte, die umgehend zur Zahlung zur Verfügung stehen.

#### Feststellungen

Im Jahr 2020 wurde der satzungsgemäße Betrag von 1 Mio. € vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb überwiesen. Da die Zahlung erst im Oktober des Jahres erfolgte, findet sich der Betrag zum 01.01.2020 bei den Forderungen, zum Jahresende bei den liquiden Mitteln.

Für Aufwendungen im Zusammenhang mit Entrümpelungen und Räumungen von Wohnungen sind 11.517,40 € angefallen. Diese werden vom Verursacher angefordert und sind bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten. Die restlichen 28.163,08 € entfallen auf Forde-

rungen aus Mieten und Nebenkosten. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohnungen sind die Mietrückstände noch vertretbar. Die Entwicklung ist jedoch in den folgenden Jahren genauer zu beobachten.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben sind gesondert auszuweisen.

## 5.2 Passiva

### 5.2.1 Eigenkapital

Eigenkapital				
Beträge in €				
Position	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2020	Endbestand 31.12.2020	Veränderung +/-
1.1	<b>Basiskapital</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>0,00</b>
1.2	<b>Rücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>22.732,72</b>	<b>22.732,72</b>
	Rücklagen aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses	0,00	22.732,72	22.732,72
<b>1.</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.022.732,72</b>	<b>22.732,72</b>

#### Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Das Basiskapital ist die Differenz zwischen der Aktivseite und den Rücklagen, Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und den passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

Rücklagen sind Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses bzw. Überschüsse des Sonderergebnisses. Diese sind nach der Gemeindehaushaltsverordnung getrennt zu führen.

#### Feststellungen

Den Rücklagen wurden die Überschüsse des ordentlichen Ergebnisses i. H. v. 22.732,72 € zugeführt. Das Eigenkapital erhöht sich zum 31.12.2020 auf 4.022.732,72 €.

### 5.2.2 Sonderposten

Sonderposten				
Beträge in €				
Pos.	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.2020	Endbestand 31.12.2020	Veränderung +/-
2.1	für Investitionszuweisungen	116.066,32	114.076,26	- 1.990,06
2.3	für Sonstiges	347.539,05	341.071,10	- 6.467,95
<b>2.</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>463.605,37</b>	<b>455.147,36</b>	<b>- 8.458,01</b>

#### Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Als Sonderposten werden Deckungsmittel für Investitionen nach der Brutto-Methode auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Investitionszuweisungen sind Mittel für die Durchführung von Investitionen von Bund, Land oder anderen Bereichen.

Zu den Sonstigen Sonderposten gehören sämtliche Sonderposten im Zusammenhang mit unentgeltlichem Erwerb einschließlich Geldspenden mit investivem Verwendungszweck sowie Zuwendungen für noch nicht aktiviertes Anlagevermögen.

Feststellungen

Sonderposten werden in der Bilanz zwischen dem Basiskapital und den Rückstellungen bilanziert. Damit wird aufgezeigt, dass sie weder eindeutig dem Eigenkapital noch dem Fremdkapital zugeordnet werden können.

Bei den Sonderposten handelt es sich im Wesentlichen um Landeszuweisungen für das Wohnprojekt Südstadt und die Sanierung der Gebäude in der Leonardstraße.

Bei den Sonderposten für Sonstiges handelt es sich um einen unentgeltlichen Erwerb (hier: Vermächtnis; Nachlass mit einem Gebäude und zugehörigem Grundstück).

Die ordentliche Auflösung beträgt 8.456,01 €. Zu- bzw. Abgängen waren nicht zu verzeichnen.

**5.2.3 Rückstellungen**

<b>Rückstellungen</b>				
Beträge in €				
<b>Pos.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anfangsbestand 01.01.2020</b>	<b>Endbestand 31.12.2020</b>	<b>Veränderung +/-</b>
3.7	Sonstige Rückstellungen	0,00	68.147,42	68.147,42

Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Rückstellungen sind für ungewisse Verbindlichkeiten und hinsichtlich ihrer Höhe oder des Zeitpunkts ihres Eintritts unbestimmte Aufwendungen zu bilden. Sie dürfen nur aufgelöst werden, soweit der Grund hierfür entfallen ist.

Feststellungen

Im Berichtsjahr wurden Rückstellungen für ausstehende Handwerkerrechnungen (35.900,00 €) sowie Rückstellungen für die Komm.ONE für die die Abrechnung 2020 und die Einrichtung des Buchungskreises (32.247,42 €) gebildet. Auflösungen erfolgen erst ab 2021.

Das Gebot der Ansatzstetigkeit ist zu beachten. Bei der Bilanzierung von Wahrrückstellungen darf in den Folgejahren nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden. Damit gilt, dass für den gleichen Sachverhalt auch in zukünftigen Haushaltsjahren eine Rückstellung zu bilden ist, wenn für diesen Sachverhalt eine Rückstellung gebildet wurde.

Es wird eine Liste für Rückstellungen zur Überwachung geführt. Die Einzelpositionen wurden durchgesehen. Es ergaben sich keine Feststellungen.

**5.2.4 Verbindlichkeiten**

<b>Verbindlichkeiten</b>				
Beträge in €				
<b>Pos.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anfangsbestand 01.01.2020</b>	<b>Endbestand 31.12.2020</b>	<b>Veränderung +/-</b>
4.2	aus Kreditaufnahmen	11.207.786,07	11.045.192,32	- 162.593,75
4.4	aus Lieferungen und Leistungen	0,00	75.769,19	75.769,19
4.6	Sonstige	0,00	58.092,39	58.092,39
<b>4.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.207.786,07</b>	<b>11.179.053,90</b>	<b>- 28.732,17</b>

### Erläuterungen zu Bilanzpositionen

Zu den Kreditaufnahmen zählen Investitionskredite in Höhe des Rückzahlungsbetrages.

Zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zählen die Verpflichtungen aus gegenseitigen Verträgen, die von der Gegenseite erfüllt sind, aber vom Eigenbetrieb noch nicht. In der Regel ist die ausstehende Gegenleistung eine Zahlung. Als vertragliche Vereinbarungen kommen insbesondere Kauf- und Werkverträge sowie Dienstleistungsverträge in Betracht.

Unter die Sonstigen Verbindlichkeiten werden alle Verbindlichkeiten gebucht, die nicht einem anderen Verbindlichkeitsposten zugeordnet werden können.

### Feststellungen

Mit Gründung des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen wurden auf diesen alle in Zusammenhang mit dem Wohnungsbau aufgenommenen Kredite (rd. 3 Mio. €) übertragen. Zudem wurde dem Eigenbetrieb ein Gesellschafterdarlehen gewährt. Die Höhe (abhängig von der Übertragung des Sachvermögens) konnte nach Beschluss der städtischen Eröffnungsbilanz ermittelt werden. Es beträgt 8.163.360,22 €. Das Darlehen wurde mit diesem Wert im September 2022 gebucht. Bis dahin wurden Abschlagszahlungen sowohl auf Zinsen, als auch auf Tilgung geleistet.

Die Prüfung ergab keine wesentlichen Feststellungen. Im Laufe der Prüfung wurden entsprechende Korrekturen vorgenommen.

## **6. Erfolgsrechnung**

Die Erträge und Aufwendungen der Erfolgsrechnung und ein Vergleich der Planansätze 2020 mit dem Rechnungsergebnis sind unter 10.2 dargestellt.

Die Begründungen für Planabweichungen sind im Geschäftsbericht aufgezeigt. Insgesamt stehen den Erträgen i. H. v. 2.513.041,98 € Aufwendungen von 2.490.309,26 € gegenüber.

### **6.1 Privatrechtliche Leistungsentgelte**

Der größte Teil der privatrechtlichen Leistungsentgelte (rd. 1.661.000 €) entfällt auf die städtischen Mietobjekte, die in den Eigenbetrieb eingebracht wurden. Die letzte allgemeine Mieterhöhung wurde zum 01.06.2012 vorgenommen. Im Rahmen von Neuvermietungen wurden entsprechende Mieterhöhungen vorgenommen. Nach Angaben der Verwaltung ist zeitnah eine generelle Mietanpassung vorgesehen.

Mit Blick auf § 92 Abs. 2 GemO i.V.m. § 558 BGB sind die Mieten in regelmäßigen Zeitabständen auf ihre Angemessenheit aktenkundig zu überprüfen und ggf. bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anzupassen. Sofern besondere Gründe vorliegen, die im Einzelfall gegen eine Mietanpassung sprechen, sind diese aktenkundig zu dokumentieren. Auf den GPA-Geschäfts- und Kommunalfinanzbericht 2020, S. 52 ff. wird verwiesen.

Zur wirtschaftlichen Vermögensverwaltung gehört, dass die Nutzungsüberlassung von Vermögen an Dritte zum vollen Wert erfolgen soll (§§ 92 Abs. 2 i.V.m. 91 Abs. 2 GemO). D.h. einem Dritten darf bei der Nutzungsüberlassung von Vermögen kein ungerechtfertigter Vorteil verschafft werden. Nur ein solches Handeln entspricht in aller Regel den §§ 77 Abs. 2 und 78 Abs. 2 Satz 1, 92 Abs. 2 GemO sowie dem aus dem Rechtsstaatsprinzip abgeleiteten Grundsatz, dass der Staat nichts zu

verschenken hat. Bei den privatrechtsgeschäftlichen, auf dem Willen der Gemeinde beruhenden Begründungen von Mietverhältnissen, ist der volle Wert der ortsüblichen Miete anzusetzen.

Im Berichtsjahr 2020 erhielt die Stadt Schadenersatz der WGV für Gebäudeschäden in Höhe von 52.813,82 €. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um einen Brand- und drei Wasserschäden.

Das Fachamt beauftragt die Handwerker mit der Schadenbehebung. Die Rechnungen werden anschließend bei der Gebäudeversicherung WGV eingereicht. Kosten, welche nicht von der Versicherung übernommen wurden, werden bei Mieterverschulden, an die Mieter weiterberechnet. Die Buchung erfolgt auf das Sachkonto "Privatrechtliche Kostenersätze". Andernfalls erfolgt die Buchung auf den Gebäudeunterhalt.

Geprüft wurden die Schadenersatz für folgende Gebäude/Wohneinheiten:

- GE 8000/143/6, MO 8000/143/71 Untere Burachstraße 25: Dabei handelt es sich um einen von einer Spülmaschine verursachten Wasserschaden.
- GE 8000/153/4, MO 153/29 Uferstraße 15, Wohnung EG rechts: Nach der Kostenaufstellung der Versicherung entstand durch den Brand ein Gesamtschaden in Höhe von rd. 80 T€. Die Auslagen der Stadt wurden von der WGV rückerstattet bzw. es erfolgte eine Direktabrechnung der Versicherung mit den Handwerkern.

Die Gegenüberstellung der Kostenaufstellung WGV und der Abrechnungen in der Buchhaltung haben ergeben, dass zum Teil Rechnungen nicht bei der WGV eingereicht wurden.

Die Feststellungen, die sich bei der Prüfung ergaben, wurden im Laufe der Prüfung ausgeräumt.

### **6.2 Aufgelöste Investitionszuwendungen und –beiträge, Sonstige ordentliche Erträge**

Mitteln für die Durchführung von Investitionen von Bund, Land oder anderen Bereichen wurden planmäßig aufgelöst (1.990,06 €). Erträge aus der Auflösung von Sonderposten wurden ebenfalls planmäßig aufgelöst (6.467,95 €). Zu- bzw. Abgängen der Sonderposten waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Erträge für diverse Cent-Differenzen in der Summe von 25,08 € konnten generiert werden.

Die Prüfung ergab keine Feststellungen.

### **6.3 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Die größten Positionen bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind die Aufwendungen für Gebäudeunterhaltung (Reparaturen, Instandhaltungen), die Bewirtschaftungen der Grundstücke und bauliche Anlagen (Nebenkosten wie die Wartung der technischen Anlagen, die Aufwendungen für Gas, Fernwärme, Strom, Reinigung, Wasser, Abwasser, Abfall, etc.).

#### Gebäudebewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude wurden 472.432 € verausgabt, wovon 5.167 € für die Bewirtschaftung durch den Betriebshof anfielen. Der Planansatz wurde um 237.568 € unterschritten, was an der Verschiebung von Schlussrechnungen ins Folgejahr lag. Falls die Höhe der Schlussrechnungen bekannt ist, könnte eine entsprechende Rückstellung gebildet werden. Die erhöhten Aufwendungen im Folgejahr sind im Auge zu behalten.

#### Gebäudeunterhaltung

Die Gebäudeunterhaltung schließt mit 730.364 € ab (8.234 € davon für den Betriebshof). Der Planansatz wurde um 78.636 € unterschritten. Für die Unterhaltung durch den Betriebshof wurden 80.000 € eingeplant (Abweichung um 71.676 €). Die übrige Unterhaltung wurde mit 729.000 € geplant; das Ergebnis unterschreitet diesen Wert um 6.960 €.

#### Aufwendungen für EDV und Netzwerk

Für EDV und Netzwerk fielen 32.247 € (Plan 36.700 €) an. Davon sind 30.000 € als Rückstellung gebucht worden. Die übrigen 2.247 € sind ebenfalls als Rückstellung für Leistungen der Komm.ONE angefallen. Somit wurden die Leistungen dem Haushaltsjahr als Aufwand zugeordnet, in dem sie angefallen sind.

#### Aufwendungen für Planungen und Konzepte

Hier wurden 20.423 € gebucht; ein Planansatz war nicht vorhanden. 9.668 € wurden für eine Studie zum Thema Bebauung geförderter Wohnungen im Gebiet Ortsmitte Schmalegg 3 aufgewandt. Für verschiedene Bohrungen und Gutachten im Zusammenhang mit dem Barbenweg wurden 10.755 € gebucht. Die ursprüngliche Buchung erfolgte im Finanzhaushalt.

### **6.4 Abschreibungen**

An Werteverzehr der Gebäude (Aufwand für Abschreibungen) fielen 512.663,80 € an. Im Berichtsjahr erfolgten keine Zu- und Abgänge. Die ordentliche Abschreibung beträgt 512.663,80 €.

Aufwendungen für diverse Cent-Differenzen in der Summe von 13,56 € wurden ausgebucht.

Die Prüfung ergab keine Feststellungen.

### **6.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Zinsaufwendungen fielen für Kredit des Bundes, des Landes und gegenüber der Stadt an sowie die zu beachtenden Zinsabgrenzungen. Auf die Feststellungen unter Ziffer 5.2.4 wird verwiesen.

### **6.6 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die Stadtverwaltung Ravensburg. Der Eigenbetrieb beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden. Für die Abrechnung wird der in der VwV-Kostenfestlegung des Landes festgelegte Stundensatz herangezogen. Damit ersetzt der Eigenbetrieb der Stadt die für ihn entstehenden Kosten (insbesondere die entsprechenden Personal- und Arbeitsplatzkosten). Für die Geschäftsbesorgung im Berichtsjahr sind insgesamt 575.500 € angefallen.

<b>Leistungserbringer (Amt)</b>	<b>2020 €</b>
Steuerung	4.700
Hauptamt	4.300
Rechnungsprüfungsamt	25.300
Rechtsamt	3.800
Stadtkämmerei	64.100
Amt für Architektur und Gebäudemanagement	473.300
<b>Summe</b>	<b>575.500</b>

Weiter fielen für die zwei Sitzungen des Betriebsausschusses Sitzungsgelder in Höhe von 1.150 € an.

Für Rechts- und Beratungskosten in Zusammenhang mit Räumungen, Zwangsvollstreckungen etc. wurden 6.376 € aufgewandt. Eine Verrechnung mit Vorschüssen und Mietkautionen erfolgte.

1.904 € betreffen eine Rechnung für die Verwaltung der Mietkautionen (5 € Gebühr je Mietkautionenkonto) in einer Software. Diese Kosten werden künftig nicht mehr anteilig für jedes Mietobjekt, sondern zentral auf einer Position verbucht.

### **6.7 Ordentliches Ergebnis**

Das ordentliche Ergebnis schloss mit einem Plus von 22.732 €. Es verbesserte sich insgesamt um 541.196 €. Der vorgesehene Zuschuss der Stadt zum Ergebnisausgleich des Eigenbetriebs i. H. v. 518.463 € ist nicht erforderlich.

## **7. Liquiditätsrechnung**

Aufgrund der Änderung des § 16 Abs. 1 EigBG wurde als Bestandteil des Jahresabschlusses eine Liquiditätsrechnung neu eingeführt. Die Liquiditätsrechnung stellt alle zahlungs-(kassen-)wirksamen Geschäftsvorfälle des Eigenbetriebs dar.

Bei Eigenbetrieben, die nach den Regelungen der Kommunalen Doppik geführt werden, ist die Liquiditätsrechnung als Finanzrechnung unbeschadet einer weiteren Untergliederung entsprechend dem Muster in der Anlage 12 EigBVO-Doppik aufzustellen, welches von der Anlage 21 der VwV Produkt- und Kontenrahmen abgeleitet ist und daher die Angaben nach § 50 GemHVO beinhaltet. Die Liquiditätsrechnung ist demnach zwingend nach der direkten Methode zu führen.

Die im Vergleich zu § 3 GemHVO zusätzlichen Posten für Einzahlungen und Auszahlungen aus Veränderung des Eigenkapitals sollen den nicht-wirtschaftlichen beziehungsweise dauerdefizitären Unternehmen einen Ausgleich und auch den wirtschaftlichen Unternehmen Kapitalaufstockungen oder -herabsetzungen ermöglichen.

Es ist zu beachten, dass Kassenkredite in der Liquiditätsrechnung, nicht aber in der Liquiditätsplanung, enthalten sind.

Die Liquiditätsrechnung ist unter Ziffer 4 im Geschäftsbericht enthalten. Die Erläuterungen sind zutreffend und vollständig.

Die Erfolgsrechnung schloss besser als geplant ab, sodass ein Zahlungsmittelüberschuss der Erfolgsrechnung i. H. v. 672.065 € entstand. Für Investitionen wurden nur sehr geringe Auszahlungen (2.338 € Notarkosten für einen Kaufvertrag) vorgenommen; Einzahlungen gab es nicht. Kredite wurden mit 162.595 € getilgt (siehe dazu Ziffer 5.2.4). An haushaltsunwirksamen Einzahlungen sind die bei der Gründung beschlossene Zuführung zum Stammkapital in Form liquider Mittel mit 1 Mio. € und diverse Mietkautionen (17.203 €) geflossen.

Insgesamt gab es im investiven Bereich keine größeren umgesetzten Maßnahmen. Die liquiden Mittel haben sich dadurch um 1.524.336 € erhöht, was dem Endbestand an Zahlungsmitteln zum 31.12.2020 entspricht.

Da es sich um den ersten Jahresabschluss des Eigenbetriebs handelt, kann noch keine Aussage zur Liquiditätsentwicklung getroffen werden. Sie sollte künftig laufend im Auge behalten werden.

## **8. Controlling, unterjähriges Reporting**

Das Grundprinzip der Wirtschaftsführung eines Eigenbetriebs ist das einer umfassenden Deckungsfähigkeit von Erträgen und Aufwendungen im Erfolgsplan als auch von Ein- und Auszahlungen im Liquiditätsplan. Abweichungen sind so lange nicht von Belang, solange das Gesamtergebnis nicht bzw. nicht wesentlich beeinflusst wird. Dies erfordert jedoch ein gutes internes Controlling bzw. eine regelmäßige Überwachung des Wirtschaftsplans mit Prognoserechnungen zum Jahresende. Die Aufgabe des Controllings ist die Planung, Kontrolle und Steuerung der Finanzen. Grundlage dafür sind konkrete Zahlen und Informationen, aus denen die notwendigen Strategien abgeleitet werden können. Ein standardisiertes, turnusmäßiges Reporting ist notwendig, um frühzeitig negative Auswirkungen auf die Finanzen zu erkennen und gegensteuern zu können.

In seiner Sitzung vom 28.11.2016 hat der Gemeinderat eine Beteiligungsrichtlinie für die Stadt Ravensburg und deren Eigenbetriebe, Zweckverbände, Stiftungen und Unternehmen in privater Rechtsform erlassen.

In der Beteiligungsrichtlinie sind verschiedene Steuerungsstufen festgelegt. Die Richtlinie wurde bis zur Berichterstellung (August 2024) nicht um den zum 01.01.2020 gegründeten Eigenbetrieb ergänzt. Seit 2022 werden die Quartalsberichte im Rahmen der regelmäßigen Information dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Die Beteiligungsrichtlinie ist um den Eigenbetrieb Städtische Wohnungen zu aktualisieren.

## **9. Anhang und Anlagen**

Die bisherigen Regelungen des § 10 EigBVO a. F. (Anhang, Anlagennachweis) werden im Wesentlichen materiell-rechtlich unverändert übernommen.

Für Eigenbetriebe, die nach der Kommunalen Doppik geführt werden, gilt über § 11 EigBVO-Doppik der § 53 GemHVO mit wenigen Modifikationen, z. B. der Ergänzung um die Regelungen in den §§ 285 Nr. 9, 286 Abs. 4 HGB.

### **Anhang**

Im Anhang sind die auf die Posten der Ergebnisrechnung und der Bilanz angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Abweichungen hiervon anzugeben. Die Abweichungen sind zu begründen und deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist gesondert darzustellen (§ 11 EigBVO i. V. m. § 53 Abs. 2 GemHVO).

Auf den Ausweis der zweckgebundenen Rücklagen kann verzichtet werden, da diese nach der Bilanzgliederung für Eigenbetriebe (§ 8 Abs. 1 EigBVO-Doppik) nicht vorgesehen sind. Die Rücklagen werden im vorliegenden Jahresabschluss auf S. 33 unter Ziffer 9.3 aufgeführt.

### **Anlagen**

Die Entwicklung der Liquidität entsprechend dem Muster in Anlage 13 EigBVO-Doppik, welches vom Muster in der Anlage 22 der VwV Produkt- und Kontenrahmen abgeleitet ist, ist darzustellen. Auf den Ausweis der zweckgebundenen Rücklagen kann verzichtet werden, da diese nach der Bilanzgliederung für die Eigenbetriebe (§ 8 Absatz 1 EigBVO-Doppik) nicht vorgesehen sind. Ebenso müssen Angaben zur voraussichtlichen Mindestliquidität nicht gemacht werden, weil § 22 Absatz 2 GemHVO nicht auf Eigenbetriebe anzuwenden ist.

Die Entwicklung der Liquidität entsprechend des Musters ist dem Jahresabschluss beigefügt. Die Fußnoten werden nicht erläutert. Um Unklarheiten zu vermeiden, werden die Erläuterungen künftig entfernt.

Weiterhin sind eine Vermögens- und eine Schuldenübersicht beizufügen. Für die Vermögensübersicht und die Schuldenübersicht gilt § 55 GemHVO. Die entsprechenden Muster sind in den Anlagen 14 und 15 EigBVO-Doppik zu finden. In der Schuldenübersicht entfällt der nachrichtliche Teil (Darstellung der Schulden aufgegliedert in Kernhaushalt und Sonderrechnungen), da er für Eigenbetriebe nicht relevant ist. Im vorliegenden Jahresabschluss ist er enthalten; künftig wird darauf verzichtet.

Die gesetzlich geforderten Anlagen sind vollständig. Die Werte stimmen mit der Buchhaltung überein.

## **10. Wirtschaftliche Entwicklung und Lage**

Für die Inhalte des Lageberichts wird in § 12 EigBVO-Doppik auf das originäre Recht verwiesen. Demnach gelten die Regelungen in § 54 GemHVO. Kennzahlen sind abweichend davon nach den individuellen Steuerungsbedürfnissen zu ermitteln.

Im Jahresabschluss sind auf Erläuterungen zu Zielen und Strategien, Kennzahlen und ein Ausblick auf Chancen und Risiken enthalten. Der Lagebericht hat die Aufgabe, die Zahlenwerke des Abschlusses zu verdichten sowie in sachlicher und zeitlicher Hinsicht aus der Sicht der Unternehmensführung zu ergänzen. Neben Informationen über den vergangenen Geschäftsverlauf sind vor allem auch Prognosen zur voraussichtlichen Geschäftsentwicklung aufzunehmen.

Die Ziele und Strategien sind auf einer halben Seite genannt. Auf deren Erreichung wird im vorliegenden Jahresabschluss nicht eingegangen, wobei zu berücksichtigen ist, dass im ersten Jahr nur wenig im investiven Bereich umgesetzt wurde. Chancen und Risiken werden kurz erläutert und allgemein gehalten.

Das Kennzahlenset ist dabei entgegen den Regelungen der GemHVO nicht vorgegeben, sondern kann individuell entsprechend der individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Um eine Vergleichbarkeit im Zeitablauf zu gewährleisten, sind grundsätzlich jedes Jahr dieselben Kennzahlen darzustellen. Dabei empfiehlt es sich, maximal 5-7 Kennzahlen zu überwachen.

Im Jahresabschluss sind 8 Kennzahlen enthalten, die in Folge der jeweiligen Nennung erläutert werden. Eine Entwicklung kann im ersten Jahresabschluss nicht dargelegt und erläutert werden. Auch ein konkreter Bezug zum vorliegenden Jahresabschluss wird nicht explizit hergestellt.

## 10.1 Strukturbilanz

<b>Aktivseite</b>	<b>01.01.2020</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>Veränderung</b>
	<b>in €</b>	<b>%</b>	<b>in €</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände, Sachvermögen	14.671.391,44	93,6	14.161.065,27	90,1	-510.326,17
Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Privatrechtliche Forderungen	1.000.000,00	6,4	39.680,48	0,3	-960.319,52
Liquide Mittel	0,00	0,0	1.524.335,65	9,7	1.524.335,65
Abgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>15.671.391,44</b>	<b>100,0</b>	<b>15.725.081,40</b>	<b>100,0</b>	<b>53.689,96</b>

<b>Passivseite</b>	<b>01.01.2020</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>Veränderung</b>
	<b>in €</b>	<b>%</b>	<b>in €</b>	<b>%</b>	<b>€</b>
Basiskapital	4.000.000,00	25,5	4.000.000,00	25,4	0,00
Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00	0,0	22.732,72	0,1	22.732,72
Sonderposten	463.605,37	3,0	455.147,36	2,9	-8.458,01
Rückstellungen	0,00	0,0	68.147,42	0,4	68.147,42
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	11.207.786,07	71,5	11.045.192,32	70,2	-162.593,75
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,0	75.769,19	0,5	75.769,19
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,0	58.092,39	0,4	58.092,39
Abgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
<b>Gesamtkapital</b>	<b>15.671.391,44</b>	<b>100,0</b>	<b>15.725.081,40</b>	<b>100,0</b>	<b>53.689,96</b>

In der Tabelle werden Unterschiede zum Vorjahr aufgezeigt. Die wertmäßige Reduzierung des Sachvermögens aus Abschreibungen konnte nicht durch Investitionen ausgeglichen werden. Die Abnahme der privatrechtlichen Forderungen und gleichzeitige Zunahme der liquiden Mittel rührt lediglich auf einer Verschiebung der städtischen Stammkapitalausstattung (1 Mio. € liquide Mittel) durch verspätete Überweisung her.

Positiv zu nennen ist die Abnahme der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen, da nur getilgt und keine Neukredite aufgenommen wurden.

## 10.2 Ertragslage

	Planansatz 2020 €	Rechnungs- ergebnis 2020 €	%	Abweichung €
3 Aufgelöste Investitionszuwendungen/-beiträge	9.196,00	1.990,06		-7.205,94
6 Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.280.000,00	2.504.558,89		224.558,89
10 Sonstige ordentliche Erträge		6.493,03		6.493,03
<b>11 Ordentliche Erträge</b>	<b>2.289.196,00</b>	<b>2.513.041,98</b>	<b>100,0</b>	<b>223.845,98</b>
14 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.555.700,00	1.255.466,32	49,96	-300.233,68
15 Abschreibungen	512.469,00	512.677,36	20,40	208,36
16 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	141.990,00	138.802,58	5,52	-3.187,42
18 Sonstige betriebliche Aufwendungen	597.500,00	583.363,00	23,21	-14.137,00
<b>19 Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>2.807.659,00</b>	<b>2.490.309,26</b>	<b>99,10</b>	<b>-317.349,74</b>
<b>20 Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-518.463,00</b>	<b>22.732,72</b>	<b>0,90</b>	<b>541.195,72</b>
<b>23 Sonderergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>24 Gesamtergebnis</b>	<b>-518.463,00</b>	<b>22.732,72</b>		<b>541.195,72</b>

Bei den Erträgen wurden, lt. Jahresabschluss Seite 13, die Planansätze bei Mieten, Pachten und Stellplatzmieten zu vorsichtig geschätzt und fielen höher aus. Die Erstattungen der Betriebskosten sind von verschiedenen Faktoren abhängig und schwer zu schätzen; sie fiel höher aus als geplant.

Die Aufwendungen schlossen durch Verschiebung von Schlussrechnungen ins Folgejahr geringer als geplant ab (Erläuterung Jahresabschluss auf Seite 12). Dies ist im Folgejahr bei den Aufwendungen zu berücksichtigen bzw. zu überwachen.

## 10.3 Liquidität

	01.01.2020	31.12.2020
Flüssige Mittel	0,00	1.524.335,65
Forderungen		
gegenüber Dritten	0,00	39.680,48
gegenüber der Stadt	1.000.000,00	0,00
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00
<i>abzüglich</i>		
Verbindlichkeiten aus L+L und kurzfristige Verbindl.	0,00	133.861,58
Rückstellungen	0,00	68.147,42
<b>Liquidität I</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.362.007,13</b>
langfristige Verbindlichkeiten	11.207.786,07	11.045.192,32
<b>Liquidität II</b>	<b>-10.207.786,07</b>	<b>-9.683.185,19</b>
Anlagevermögen	14.671.391,44	14.161.065,27
<b>Saldo</b>	<b>4.463.605,37</b>	<b>4.477.880,08</b>

Die Liquiditätsberechnung stellt den Geldverbrauch des Eigenbetriebs dar (Cashflow-Rechnung). Nach der EigBVO-Doppik ist eine Liquiditätsrechnung als Finanzrechnung unbeschadet einer weiteren Untergliederung entsprechend dem Muster in Anlage 12 EigBVO-Doppik aufzustellen. Sie ist nach der direkten Methode zu führen.

Die kurzfristige Zahlungsbereitschaft (Liquidität I) haben sich aufgrund der zahlungsrelevanten Erträge des Jahres erhöht. Kassenkredite wurden nicht in Anspruch genommen.

Die langfristigen Verbindlichkeiten in Form von Krediten (Liquidität II) steht das Anlagevermögen des Eigenbetriebs gegenüber. Dieses übersteigt die Summe der Kredite.

Da es sich um den ersten Jahresabschluss handelt, lässt sich über die Entwicklung der Liquidität keine Aussage treffen. Im investiven Bereich wurden keine umfassenden Investitionen getätigt, so dass das Anlagevermögen sich lediglich um die laufenden Abschreibungen verringert hat. Im Wirtschaftsjahr konnte ein Gewinn erzielt und damit auch die Abschreibungen erwirtschaftet werden.

## 11. Bestätigungsvermerk

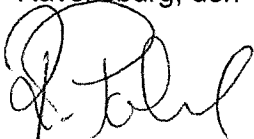
Der Jahresabschluss 2020 des Eigenbetriebs Städtische Wohnungen war nach § 111 GemO darauf zu prüfen, ob

- bei den Erträgen und Aufwendungen und bei der Vermögensverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,
- der Wirtschaftsplan eingehalten ist und
- das Vermögen und die Schulden richtig nachgewiesen sind.

Die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung sind in diesem Schlussbericht zusammengefasst. Es ergaben sich keine Verstöße, die der Feststellung des Jahresabschlusses entgegenstehen.

Auf der Grundlage der in Stichproben und Schwerpunkten vorgenommenen Prüfung wird dem Gemeinderat empfohlen, den Jahresabschluss festzustellen

Ravensburg, den 13.09.2024



Ralph Pohl

Aktiva	01.01.2020 in €	31.12.2020 in €
<b>1 Vermögen</b>	<b>15.671.391,44</b>	<b>15.725.081,40</b>
<b>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.2 Sachvermögen</b>	<b>14.671.391,44</b>	<b>14.161.065,27</b>
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
Grund und Boden bei Wohnbauten	4.847.725,32	4.847.725,32
Gebäude, Aufbau u. Betriebsvorrichtung bei Wohnbauten	9.811.628,20	9.299.159,42
Grund und Boden bei sonstigen Dienst-, Geschäftsbauten	6.480,00	6.480,00
Gebäude, Aufbau u. Betriebsvorrichtung bei Dienst-, Geschäftsbauten	5.557,92	5.362,90
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00	2.337,63
<b>1.3 Finanzvermögen</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.564.016,13</b>
1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen	1.000.000,00	39.680,48
1.3.8 Liquide Mittel	0,00	1.524.335,65
<b>2 Abgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.671.391,44</b>	<b>15.725.081,40</b>

Passiva		01.01.2020 in €	31.12.2020 in €
<b>1</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>4.022.732,72</b>
1.1	Basiskapital	4.000.000,00	4.000.000,00
1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00	22.732,72
	Fehlbetragsvortrag aus Vorjahren	0,00	22.732,72
<b>2</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>463.605,37</b>	<b>455.147,36</b>
2.1	für Investitionszuweisungen	116.066,32	114.076,26
2.3	für Sonstiges	347.539,05	341.071,10
<b>3</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>68.147,42</b>
3.7	Sonstige Rückstellungen	0,00	68.147,42
<b>4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.207.786,07</b>	<b>11.179.053,90</b>
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	11.207.786,07	11.045.192,32
4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	75.769,19
4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	58.092,39
<b>5</b>	<b>Abgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Passive Rechnungsabgrenzungsposten		
<b>Bilanzsumme</b>		<b>15.671.391,44</b>	<b>15.725.081,40</b>

**Rechnungsprüfungsamt**  
Rossbachstr. 9  
88212 Ravensburg  
[www.ravensburg.de](http://www.ravensburg.de)

 **Stadt**  
Ravensburg