

Abschlussprüfung im Ausbildungsberuf „Verwaltungsfachangestellte/r“

Stand: Mai 2019
Prüfungsfach: Verwaltungsbetriebswirtschaft
Zeit: 135 Minuten
Hilfsmittel: VSV/DVP, VSV-AuF
 nichtprogrammierbarer Taschenrechner

Anlagen: 2

Wichtiger Hinweis des Hrsgs.:

Kurze Lösungshinweise des Hrsgs. sind in Kursiv abgedruckt. Diese Lösungshinweise können kleinere Fehler und Ungenauigkeiten beinhalten. Wenn Auszubildende sich mit diesen Lösungshinweisen auf die Prüfung vorbereiten möchten, ist es ratsam, diese Lösungshinweise mit Fachlehrern/Fachlehrerinnen, Fachdozenten/Fachdozentinnen oder Ausbildern/Ausbilderinnen zu besprechen. Die Bewertung durch den Prüfungsausschuss kann auch von diesen Lösungshinweisen abweichen. Haftung ausgeschlossen.

Sachverhalt I

In den Ballungszentren der Bundesrepublik Deutschland herrscht ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

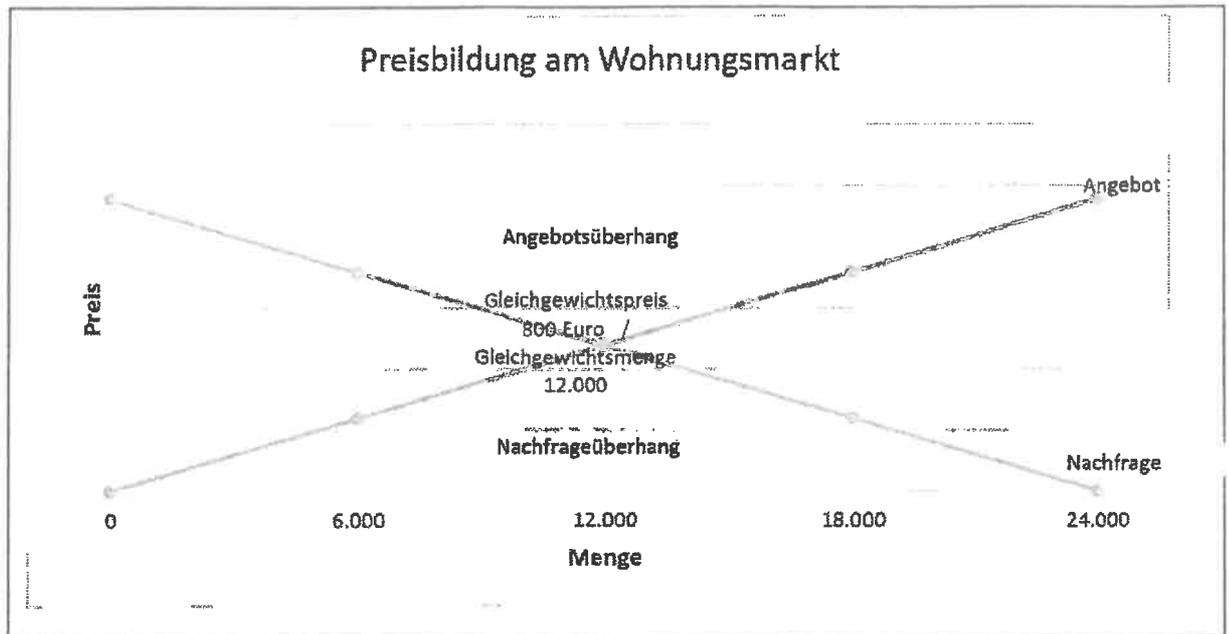
Bisher haben sich auf dem privaten Wohnungsmarkt für Wohnungen mit vergleichbarer Größe, Ausstattung und Lage folgende Angebots- und Nachfrageverhältnisse herausgebildet:

Mietpreis pro Monat	600 Euro	700 Euro	800 Euro	900 Euro	1.000 Euro
Anzahl der Wohnungen					
Angebote zur Vermietung von Privat	0	6.000	12.000	18.000	24.000
Mietgesuche	24.000	18.000	12.000	6.000	0

Aufgabe 1

- a) Ermitteln Sie aus den oben geschilderten Marktverhältnissen den Gleichgewichtspreis grafisch. Nutzen Sie hierzu Anlage 1.

10 Punkte

Lösungshinweise:**Korrekturhinweis:**

Es sind 10 Datenpunkte in die Grafik einzutragen

- b) Beschriften Sie Ihre Grafik mit folgenden Begriffen: Angebot, Angebotsüberhang, Nachfrage, Nachfrageüberhang, Menge, Gleichgewichtsmenge, Preis, Gleichgewichtspreis. 8 Punkte

Lösungshinweise: b) siehe a)

- c) Ermitteln Sie rechnerisch nachvollziehbar, wie viele Mietinteressenten bei einem Mietpreis von 700 Euro pro Monat derzeit keine Wohnung finden. 4 Punkte

Lösungshinweise:

Bei einem Mietpreis von 700 Euro besteht

- *ein Angebot von 6.000 Wohnungen und*
- *eine Nachfrage von 18.000 Wohnungen.*

Es besteht ein Nachfrageüberhang von 12.000 Wohnungen, d.h. diese Wohnungsgesuche werden nicht erfüllt.

- d) Erläutern Sie, zu welchem Mietpreis zukünftig Wohnungen Angeboten werden sollten. 3 Punkte

Lösungshinweise:

Es sollten Wohnungen zu einem Mietpreis von 800 Euro angeboten werden, da dieser Mietpreis den Gleichgewichtspreis darstellt, bei dem Angebot und Nachfrage ausgeglichen sind.

Aufgabe 2

Der Preis erfüllt verschiedene Funktionen an einem Markt.

Erläutern Sie am Beispiel des Wohnungsmarktes aus Aufgabe 1 die Ausgleichsfunktion des Mietpreises. 3 Punkte

Lösungshinweise:

Der Preismechanismus sorgt für die Abstimmung der Pläne von Anbietern und Nachfragern. Er bringt Angebot und Nachfrage zum Ausgleich und „räumt“ den Markt.

Im vorliegenden Fall ist bei einem Mietpreis von 800 Euro pro Monat das Angebot und die Nachfrage ausgeglichen, d.h. alle zu diesem Preis angebotenen Wohnungen werden vermietet und alle Mietgesuche werden erfüllt.

Sachverhalt II

Auch in der Stadt Kallberg herrscht eine große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.

Da auf dem Wohnungsmarkt keine preisgünstigen Wohnungen angeboten werden, soll eine städtische Wohnungsbaugesellschaft gegründet werden, die Wohnungen neu bauen und dann vermieten soll.

Hierfür wird vorgeschlagen, dass die Stadt Kallberg entweder

- einen kommunalen Eigenbetrieb oder
- eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) gründet.

Die GmbH soll den Namen „Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kallberg mbH“ tragen und zu 100% im Eigentum der Stadt Kallberg liegen.

Aufgabe 3

a) Erläutern Sie, was man unter einem kommunalen Eigenbetrieb versteht und nennen Sie dabei drei Merkmale. 3 Punkte

Lösungshinweise:

- *Ein kommunaler Eigenbetrieb ist eine besondere öffentlich-rechtliche Unternehmensform und zählt zum Sondervermögen einer Kommune.*
- *Der kommunale Eigenbetrieb ist rechtlich unselbstständig.*
- *Finanzwirtschaftlich ist er aus dem Haushalt der jeweiligen öffentlichen Verwaltung ausgegliedert.*

b) Erläutern Sie zwei Vorteile, die durch die Gründung eines kommunalen Eigenbetriebes im Hinblick auf eine betriebswirtschaftlich effiziente Betriebsführung bestehen. 4

Punkte

Lösungshinweise:

Durch die doppelte kaufmännische Buchführung, den eigenständigen Wirtschaftsplan, den Jahresabschluss und die Kostenrechnung kann der kommunale Eigenbetrieb betriebswirtschaftlich effizient arbeiten.

Die kaufmännische Buchführung wird der wirtschaftlichen Zielsetzung vor allem

dadurch gerecht, dass sie die während eines Rechnungsjahres erzielten Überschüsse

oder Fehlbeträge mit ihren Auswirkungen auf Vermögen, Schulden, Liquidität und Rentabilität des eingesetzten Kapitals darstellt. Außerdem ermöglicht sie im Laufe des Jahres Erfolgsrechnungen vorzustellen, um so kurzfristig gegenzusteuern.

- c) Prüfen Sie, ob eine Stadt wie Kallberg eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft als GmbH gründen kann und nennen Sie die entsprechende Rechtsgrundlage.

6 Punkte

Lösungshinweise:

- Da der Markt keine entsprechenden Wohnungen anbietet, ist durch den Wohnungsmangel die wirtschaftliche Betätigung der Stadt gerechtfertigt
- Außerdem ist die Haftung bei dieser Gesellschaftsform beschränkt.
- Und als alleinige Gesellschafterin hat die Stadt einen angemessenen Einfluss innerhalb der Gesellschaft

Rechtsgrundlagen: §§ 121 (Wirtschaftliche Betätigung) i. V. m. § 122 HGO (Beteiligung an Gesellschaften)

- d) Nennen Sie drei Bedingungen die vorliegen müssen, um eine GmbH gründen zu können.

6 Punkte

Lösungshinweise:

- Die GmbH beruht auf einer Satzung (Gesellschaftervertrag).
- Die Stadt Kallberg tritt als alleiniger Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag auf.
- Das Stammkapital der GmbH beträgt mindestens 25.000 Euro.
- Die GmbH muss in das Handelsregister eingetragen werden.
- Die GmbH muss eine Firma mit dem Rechtsformzusatz GmbH führen.
- Als Organe der GmbH müssen ein Geschäftsführer als Handlungsorgan und die Gesellschafterversammlung als oberstes Organ bestimmt werden.

Sachverhalt III

In der Stadt Kallberg sind vor allem Familien mit Kindern auf der Suche nach Mietwohnungen. Ebenso dringend benötigt werden barrierefreie Wohnungen für Senioren.

Deshalb hat sich die Wohnungsbaugenossenschaft der Stadt Kallberg entschlossen, auf ein neu erschlossenes Baugebiet Wohnhäuser mit insgesamt 220 Wohnungen zu bauen und zu vermieten. (Wohnungstyp A, B, C und D).

Die Baumaßnahme wird so kalkuliert, dass pro Monat Mieteinnahmen von insgesamt 128.000 Euro benötigt werden, um den Bau der 220 Wohnungen zu finanzieren.

Der Wohnungstyp A, von dem 40 Wohnungen gebaut werden sollen, gilt als das Standardangebot. Er umfasst 80 qm und richtet sich an Paare ohne Kinder.

Der Wohnungstyp B soll an Singles vermietet werden und hat eine Wohnungsgröße von 50 qm. Hier ist der Bau von ebenfalls 40 Wohnungen geplant. Die Höhe der Miete soll 80% der Miete des Wohnungstyps A betragen.

Der Wohnungstyp C richtet sich an Senioren. Die 60 Wohnungen werden barrierefrei und behindertengerecht gestaltet. Jede Wohnung verfügt über einen Anschluss an den Hausnotruf. Ebenso wird in jedem Wohnhaus ein Fahrstuhl installiert. Für diesen Wohnungstyp wird eine 20% höhere Miete auf der Basis des Wohnungstyps A kalkuliert.

Der Wohnungstyp D richtet sich an Familien mit Kindern. Die Wohnungsgröße dieser 80 Wohnungen beträgt jeweils 110 qm. Die Mieten für diesen Wohnungstyp sollen 40% höher sein als Wohnungstyp A.

Aufgabe 4

Errechnen Sie mit Hilfe von Äquivalenzziffern die Höhe der Mieten für den jeweiligen Wohnungstyp, damit pro Monat insgesamt 128.000 Euro Mieteinnahmen realisiert werden können.

Tragen Sie hierzu Ihre Ergebnisse in die folgende Tabelle ein:

Äquivalenzziffernkalkulation

Wohnungstyp	Anzahl	Äquivalenzziffern	Recheneinheiten	Mieteinnahmen in Euro je Wohnungstyp	Mieteinnahmen in Euro pro Wohnung
A					
B					
C					
D					
Gesamt				128.000	
	Kosten je Recheneinheit:				

11 Punkte

Lösungshinweise:

<i>Wohnungstyp</i>	<i>Anzahl</i>	<i>Äquivalenzziffern</i>	<i>Recheneinheiten</i>	<i>Mieteinnahmen EUR je Wohnungstyp</i>	<i>Mieteinnahmen in EUR pro Wohnung</i>
<i>A</i>	40	100 (1 Punkt)	4.000 (0,5 Punkt)	20.000€ (0,5 Punkt)	500€ (0,5 Punkt)
<i>B</i>	40	80 (1 Punkt)	3.200 (0,5 Punkt)	16.000€ (0,5 Punkt)	400€ (0,5 Punkt)
<i>C</i>	60	120 (1 Punkt)	7.200 (0,5 Punkt)	36.000€ (0,5 Punkt)	600€ (0,5 Punkt)
<i>D</i>	80	140 (1 Punkt)	11.200 (0,5 Punkt)	56.000€ (0,5 Punkt)	700€ (0,5 Punkt)
<i>Gesamt</i>	220	XXX	25.600 (0,5 Punkt)	128.000€	XXX
	<i>Kosten je Recheneinheit</i> :		$= 128.000€ / 25.600 RE = 5,00€$ (0,5 Punkt)		

Aufgabe 5

Im betrieblichen Rechnungswesen spielt die Unterscheidung zwischen Auszahlungen, Aufwand und Kosten eine wichtige Rolle.

Entscheiden Sie durch Ankreuzen, ob es sich bei den Sachverhalten 1 bis 4 um Auszahlungen, Aufwand oder Kosten handelt.

Bearbeitungshinweis:

- Mehrfachnennungen pro Sachverhalt sind möglich.
- Nur bei einer komplett zutreffenden Lösung je Sachverhalt werden 2 Punkte pro Sachverhalt erzielt.

<i>Nr.</i>	<i>Sachverhalt</i>	<i>Auszahlung</i>	<i>Aufwand</i>	<i>Kosten</i>
1	Die Stadt Kallberg kauft ein Grundstück und bezahlt es im gleichen Monat.			

2	Die Stadt Kallberg überweist der Partnerstadt in Nicaragua nach einem Erdbeben eine Spende in Höhe von 50.000 Euro.			
3	Der Dienstwagen des Bürgermeisters wird im 3. Nutzungsjahr abgeschrieben.			
4	Die Fahrbereitschaft betankt ihr Fahrzeug an der stadteigenen Tankstelle; der Wert der Tankfüllung wird intern verrechnet.			

8 Punkte

Lösungshinweise:

Nr.	Sachverhalt	Auszahlungen	Aufwand	Kosten
1	Die Stadt Kallberg kauft ein Grundstück und bezahlt es im gleichen Monat.	x		
2	Die Stadt Kallberg überweist der Partnerstadt in Nicaragua nach einem Erdbeben eine Spende in Höhe von 50.000 Euro.	x	x	
3	Der Dienstwagen des Bürgermeisters wird im 3. Nutzungsjahr abgeschrieben.		x	x
4	Die Fahrbereitschaft betankt ihr Fahrzeug an der stadteigenen Tankstelle; der Wert der Tankfüllung wird intern verrechnet.		x	x

Sachverhalt IV

Sie sind gegen Ende Ihrer Ausbildungszeit dem Amt für Brandschutz der Stadtverwaltung Kallberg zugewiesen. Dort wird eine komplett neue Fahrzeughalle für die Unterbringung der Löschfahrzeuge und des sonstigen Materials benötigt.

Für den Bau der Fahrzeughalle fallen insgesamt 420.000,00 € an. Laut Jahresabschluss 2017 wurden für diese Baumaßnahme 75.000,00 € ausgezahlt. Im Jahr 2018 waren Auszahlungen in Höhe von 220.000,00 € geplant.

Der Bau der Fahrzeughalle geht aber über das Jahr 2018 hinaus, so dass im Jahr 2019 voraussichtlich weitere 80.000,00 € anfallen werden.

Weiterhin sollen im gleichen Haushaltsjahr weitergehende Baumaßnahmen von bereits ErgLfg. Juni 2019

erteilten Bauaufträgen in Höhe von 45.000,00 € vorgenommen werden.

Die Auszahlungen für diese Baumaßnahmen werden voraussichtlich 2021 mit 23.000,00 € und 2023 mit 22.000,00 € fällig werden.

Aufgabe 6

Nehmen Sie alle möglichen Eintragungen dieser Baumaßnahme für das Haushaltsjahr 2019 in der Anlage 2 vor. 18 Punkte

Hinweise des Hrsgs.:

Die Lösungshinweise sind in die Anlage 2 eingearbeitet

Aufgabe 7

Erläutern Sie (einschließlich Rechtsgrundlage) zu Lasten welchen Zeitraums Verpflichtungsermächtigungen in der Regel nur veranschlagt werden dürfen und welche konkreten Auswirkungen dies auf den Sachverhalt hat. 8 Punkte

Lösungshinweise:

Gemäß § 102 II HGO dürfen Verpflichtungsermächtigungen nur zu Lasten der dem Haushaltsjahr folgenden 3 Jahre veranschlagt werden; in Ausnahmefällen bis zum Abschluss einer Maßnahme.

In diesem Sachverhalt liegt eine VE für das 4. darauf folgende Haushaltsjahr vor (2023). Diese VE darf daher nicht mit in das Muster übernommen werden.

Aufgabe 8

Der Leiter des Amtes für Brandschutz bittet Sie, neben der Baumaßnahme auch noch die zu erwartenden Bezüge für die Beamten im mittleren Dienst sowie die Energiekosten in den Haushaltsplan 2019 mit aufzunehmen.

Erläutern Sie die Veranschlagung für diese beiden Aufwandspositionen.

Geben Sie dabei die rechtlichen Grundlagen für die Zuordnung zu den jeweiligen Teilhaushalten sowie den jeweils betroffenen Kontenbereich (Hauptkonto) an.

8 Punkte

Lösungshinweise:

Besoldungen für die Beamten im mittleren Dienst sind nach § 4 (3) GemHVO in Verbindung mit § 2 (1) Nr. 10 GemHVO sogenannte Personalaufwendungen. Diese sind im Teilergebnishaushalt unter dem Begriff „Personalaufwendungen“ unter der Kontengruppe 63 zu veranschlagen.

Ebenso sind die Bezüge in der Summe im Ergebnishaushalt und als zahlungswirksame Aufwendungen im Finanzhaushalt gemäß § 3 (1) Nr. 10 GemHVO (Personalauszahlungen) zu veranschlagen. Eine Veranschlagung im Teilfinanzhaushalt erfolgt nicht.

Energiekosten sind nach § 4 (3) GemHVO in Verbindung mit § 2 (1) Nr. 12 GemHVO unter dem Hauptkonto 605 „Energie“ im Teilergebnishaushalt

zu veranschlagen. Ebenso sind die „Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen“ in der Summe im Ergebnishaushalt und als zahlungswirksame Aufwendungen im Finanzhaushalt „Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen“ gemäß § 3 (1) Nr. 12 GemHVO zu veranschlagen. Eine Veranschlagung im Teilfinanzhaushalt erfolgt nicht.

Anlage 1 zu Aufgabe 1 a und 1 b: Preisbildung am Wohnungsmarkt



Anlage 2 zu Aufgabe 6
Produktbereich:

Produktgruppe:

Nummer	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Ergebnis des Jahresabschlusses 20..	Investitionsmaßnahmen Gesamtauszahlungsbedarf	Investitionsförderungs- und	
		20..	VE			20..	davon bisher bereitgestellt
1	2	3	4	6	7	8	9
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
	Summe						
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
	Summe						
	Saldo (Einzahlungen / Auszahlungen)						

Nummer	Bezeichnung	Haushaltsansatz		Ergebnis des Jahresabschlusses 2017		Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen		Erläuterungen
		2019	VE	2018	2017	Gesamtauszahlungsbedarf	davon bisher bereitgestellt	
i	2	3	4	5	6	7	8	9
	Einzahlungen aus Investitionsstätigkeit							
	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
	Summe							
	Auszahlungen aus Investitionsstätigkeit							
843000	Bau Fahrzeughalle	80.000	23.000	220.000	75.000	420.000	295.000	VE in Höhe von 23.000 EUR zu Lasten des HH-Jahres 2021
	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
	Summe	80.000	23.000	220.000	75.000	420.000	295.000	
	Saldo (Einzahlungen/Auszahlungen)	- 80.000	- 23.000	- 220.000	- 75.000	- 420.000	- 295.000	

Die VE in Höhe von 22.000€ (für das Jahr 2023) wird nicht mit aufgenommen (siehe Erläuterung zu Aufgabe 7)

Für die Jahreszahlen jeweils 1 Punkt (3 Punkte)

Für die Zeile „Auszahlungen aus Investitionsstätigkeit pro richtige Eintragung 1 Punkt (9 Punkte)

Für die Summen- und Saldozeile pro richtige Eintragung 0,5 Punkte (6 Punkte)