

**Gebäudemanagement
Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gemeinsame kommunale Anstalt des
öffentlichen Rechts
Lüchow (Wendland)**

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2010

Hinweis:

Bei dieser PDF-Datei des Prüfungsberichts handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Prüfungsbericht!

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited, eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), und/oder ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen. Jedes dieser Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Eine detaillierte Beschreibung der rechtlichen Struktur von Deloitte Touche Tohmatsu Limited und ihrer Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Inhaltsübersicht		Seite
1	PRÜFUNGSaufTRAG	1
2	GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	1
2.1	Stellungnahme zum Jahresabschluss einschließlich Rechenschaftsbericht des Vorstands	1
2.2	Beachtung von Gesetz und Satzung	2
3	GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	3
4	FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	5
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	5
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	5
4.1.2	Jahresabschluss	6
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
4.2.1	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
4.2.2	Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	6
4.3	Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	7
4.3.1	Vermögenslage	7
4.3.2	Finanzlage	9
4.3.3	Ertragslage	10
5	FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS	12
6	WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	14
7	SCHLUSSBEMERKUNG	15

Anlagen

- 1 JAHRESABSCHLUSS
 - 1.1 Bilanz
 - 1.2 Ergebnisrechnung
 - 1.3 Finanzrechnung
 - 1.4 Anhang

- 2 WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- 3 FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HAUSHALTS-GRUNDSÄTZEGESETZ

- 4 ERGÄNZENDE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRES-ABSCHLUSS
 - 4.1 Bilanz
 - 4.2 Ergebnisrechnung

- 5 JAHRESABSCHLUSS MANDANT „UELZEN“
 - 5.1 Bilanz
 - 5.2 Ergebnisrechnung
 - 5.3 Finanzrechnung

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN FÜR WIRTSCHAFTSPRÜFER UND WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFTEN

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

Abkürzungsverzeichnis

AO	Abgabenordnung
GemHKVO	Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte auf der Grundlage der kommunalen Doppik (Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung)
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen
gAöR-GM	Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
NGO	Niedersächsische Gemeindeordnung
NKomZG	Niedersächsisches Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit
ORB	Optimierter Regiebetrieb Gebäudewirtschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg
PS	Prüfungsstandard

1 PRÜFUNGSaufTRAG

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Lüneburg hat uns gemäß Vertrag vom 1./17. August 2011 mit der Abschlussprüfung der

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts,
Lüchow (Wendland),**

– nachfolgend auch kurz „gAÖR-GM“ oder „Anstalt“ genannt –

für das Haushaltsjahr 2010 beauftragt. Die Beauftragung erfolgte im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Uelzen.

Wir bestätigen entsprechend § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir die deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450) beachtet.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 1./17. August 2011 bzw. 7./26. Februar 2011 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2002.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Anstalt und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir nach der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

2 GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

2.1 Stellungnahme zum Jahresabschluss einschließlich Rechenschaftsbericht des Vorstands

Aus dem Jahresabschluss einschließlich Rechenschaftsbericht des Vorstands sowie den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Anstalt von besonderer Bedeutung sind:

- Die Anstalt ist zum 1. Januar 2009 durch ihre Träger, den Landkreis Lüchow-Dannenberg sowie die Stadt Uelzen, gegründet worden. Die Anstalt nimmt die komplette Aufgabe der Bewirtschaftung und die Investitionsdurchführungen an den bebauten Liegenschaften beider Träger wahr.
- Die Investitionen des Haushaltsjahres beziehen sich wie im Vorjahr insbesondere auf den Schulbereich (TEUR 4.369). Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste in das Folgejahr sind in Höhe von TEUR 2.059 übertragen worden. Bei der Fortführung handelt es sich um bereits veranschlagte und in Bau befindliche Maßnahmen, die in den folgenden Jahren bau- und finanztechnisch abgewickelt werden. Die Investitionsmaßnahmen werden durch Zuweisungen des Landes Niedersachsen aus dem Konjunkturpaket II, durch Zuschüsse aus der Kreisschulbaukasse und durch die Aufnahme von Investitionskrediten finanziert.
- Der Jahresfehlbetrag vor periodenfremden Aufwendungen und Erträgen beträgt TEUR 79 und liegt damit geringfügig unter dem Planwert von TEUR 36. Nach den Vorgaben der Satzung ist die Anstalt ohne Gewinnerzielungsabsicht zu führen, der ausgewiesene Jahresfehlbetrag resultiert aus dem teilweise nicht kostendeckend vermieteten Vermögen, das nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient, weswegen diesbezüglich kein unmittelbarer Erstattungsanspruch gegen die beteiligte Gebietskörperschaft besteht. Unter Berücksichtigung der periodenfremden Aufwendungen und Erträge beträgt der Jahresfehlbetrag TEUR 126.

Zusammenfassend stellen wir analog § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB fest, dass wir den Rechenschaftsbericht des Vorstands, insbesondere die Darstellung der Haushaltswirtschaft und die finanzwirtschaftliche Lage der Anstalt, wie sie im Jahresabschluss einschließlich Rechenschaftsbericht ihren Ausdruck gefunden haben, als realistisch ansehen.

2.2 Beachtung von Gesetz und Satzung

Entsprechend § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB weisen wir darauf hin, dass die Anstalt ihren Jahresabschluss nicht gemäß § 3 Abs. 2 NKomZG i.V.m. § 113g Abs. 1 NGO a.F.¹ i.V.m. § 101 Abs. 1 Satz 1 NGO bzw. § 129 Abs. 1 Satz 1 NKomVG innerhalb von drei Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufgestellt hat. Die Satzung der Anstalt sieht im § 10 Abs. 2 ebenfalls eine Aufstellungsfrist von drei Monaten nach Ende des Haushaltsjahres vor.

¹ Mit Änderungsgesetz vom 13. Mai 2009 verweist § 113g NGO nicht mehr auf die Vorschriften des Sechsten Teils der NGO („Gemeindewirtschaft“); mangels anders lautender Vorgaben des Innenministeriums des Landes Niedersachsen geht die Anstalt davon aus, dass die Vorschriften des Sechsten Teils der NGO bzw. des seit 1. November 2011 einschlägigen Achten Teils der NKomVG weiterhin anzuwenden sind.

3 GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Prüfungsgegenstand

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren

- die Buchführung
- der Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang einschließlich Rechenschaftsbericht)

der Anstalt.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften des Abschnitts 9 der GemHKVO liegen in der Verantwortung des Vorstands; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu diesen Unterlagen erhalten haben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus ihnen üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

Der Umfang der Prüfungspflicht erstreckte sich zudem gemäß § 3 Abs. 2 NKomZG a.F.¹ i.V.m. § 113g Abs. 1 NGO i.V.m. § 142 Abs. 1 Nr. 12 NGO auf die im § 25 Abs. 1 S. 2 EigBetrVO a.F.² aufgeführten Prüfungsgegenstände. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 4 beigelegt.

Daneben wurden wir beauftragt, im Rahmen unserer Abschlussprüfung ergänzend die in § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG aufgeführten Prüfungs- und Darstellungsvorgaben zu beachten und darüber in berufüblichem Umfang zu berichten. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts sowie auf die in Anlage 3 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

¹ Seit 1. November 2011 sind § 147 Abs. 1 NKomVG i.V.m. § 178 Abs. 1 Nr. 12 NKomVG einschlägig. Zum Zeitpunkt der Beauftragung hatten die Vorschriften der NGO noch Gültigkeit.

² Die neue Fassung der EigBetrVO ist zum 1. Januar 2011 in Kraft getreten. Nach § 36 S. 1 EigBetrVO n.F. sind für Wirtschaftsjahre vor dem Wirtschaftsjahr 2011 weiterhin die vor dem 1. Januar 2011 geltenden Vorschriften anzuwenden.

Weiterhin wurden wir mit der Prüfung der im § 120 Abs. 1 NGO bzw. § 156 Abs. 1 NKomVG aufgeführten Prüfgegenstände beauftragt. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts.

Wunschgemäß wurde der Prüfungsbericht in der Anlage 5 nachrichtlich um den Jahresabschluss des sog. Mandanten „Uelzen“, bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung und Finanzrechnung erweitert.

Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüft und unter dem 17. Dezember 2012 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss; er wurde am 31. Januar 2013 vom Verwaltungsrat der Anstalt – vorbehaltlich der Zustimmung des Rats der Stadt Uelzen sowie des Kreistags des Landkreises Lüchow-Dannenberg, welche am 12. Oktober 2015 bzw. 29. April 2013 erfolgte – festgestellt.

Die Prüfung wurde von uns – mit Unterbrechungen – in den Monaten August 2011 sowie März und Mai 2013 und Oktober 2015 durchgeführt.

Wir haben die Abschlussprüfung entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Abschlussprüfung ist nach § 317 HGB problembezogen so anzulegen, dass wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Rechnungslegungsvorschriften mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wenden wir unseren risiko- und prozessorientierten Prüfungsansatz an; zu dessen Umsetzung bedienen wir uns unserer Prüfungssoftware AuditSystem/2. Sie unterstützt die Planung, Durchführung und Dokumentation der Abschlussprüfung.

Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir uns einen Überblick über die Tätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Anstalt sowie deren Rechnungswesen verschafft, eine analytische Durchsicht des Jahresabschlusses vorgenommen sowie die Satzung eingesehen. Die Prüfungsstrategie wurde von uns nach den hierbei gewonnenen Erkenntnissen und den Erwartungen über mögliche Fehler festgelegt. Das interne Kontrollsystem der Anstalt haben wir untersucht, soweit es für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung von Bedeutung ist; das interne Kontrollsystem in seiner Gesamtheit war nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die Durchführung unserer Prüfung erfolgte unserem Prüfungsplan entsprechend grundsätzlich nicht kontrollorientiert. Daher haben wir unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzung unsere analytischen Prüfungshandlungen und stichprobenweisen Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen und Beständen in nicht reduziertem Umfang durchgeführt. Bei Einzelfallprüfungen haben wir Stichproben in bewusster Auswahl gezogen.

Folgende Prüfungsschwerpunkte wurden gesetzt:

- Bewertung und Finanzierung des Anlagevermögens
- Vollständigkeit der Angaben im Anhang einschließlich Rechenschaftsbericht

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und der Verbindlichkeiten sowie der Guthaben bei Kreditinstituten und der Rückstellungen haben wir von der Stadt Uelzen sowie dem Optimierten Regiebetrieb Gebäudewirtschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg Saldenbestätigungen sowie von allen Kreditinstituten der Anstalt Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen der Anstalt eingeholt.

Bei der Prüfung der Pensionsrückstellungen und Altersteilzeitverpflichtungen haben wir die Ergebnisse der versicherungsmathematischen Gutachten des Instituts Dr. Weidner Aktuar-GmbH, Bohlsen, sowie der Niedersächsischen Versorgungskasse einer kritischen Würdigung unterzogen.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den Prüfungsstandard IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt.

Der Vorstand hat alle gewünschten Aufklärungen und Nachweise erbracht und unter dem 13. Oktober 2015 die berufsmäßige Vollständigkeitserklärung in schriftlicher Form abgegeben. Darin wird insbesondere versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen, außerdem sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, ferner alle Wagnisse berücksichtigt sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind.

4 FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht.

4.1.2 Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 ist diesem Bericht als Anlagen 1.1 bis 1.4 beigelegt.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die gesetzlichen Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang einschließlich des Rechenschaftsberichts wurden eingehalten.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Wir nehmen auf unsere nachfolgenden Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses Bezug. Der Jahresabschluss insgesamt, d.h. das Zusammenwirken von Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Anhang, vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt.

4.2.2 Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Im Folgenden werden wesentliche Bewertungsgrundlagen dargestellt.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden der Anstalt in dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 erfolgte gemäß den Vorschriften der GemHKVO.

Das Sachanlagevermögen wird in der Bilanz grundsätzlich zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet, wobei das von der Stadt Uelzen übernommene Sachanlagevermögen des ehemaligen Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ am 1. Januar 2009 in die Bilanz der Anstalt zum Teilwert aufgenommen worden ist. Die Abschreibungen für die Gebäude werden auf die voraussichtliche Restnutzungsdauer berechnet.

Der Sonderposten für Investitionszuweisungen wurde für gewährte Zuschüsse zum Anlagevermögen gebildet. Er wird mit dem Abschreibungssatz des jeweils bezuschussten Anlagegutes aufgelöst.

Die Pensionsrückstellungen wurden entsprechend § 43 Abs. 3 GemHKVO auf Basis des Teilwertverfahrens im Sinne von § 6a EStG unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 5,0 % und der Richttafeln 2005G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt.

Die Rückstellungen für spätere Leasingverbindlichkeiten berücksichtigen den mit der Bayerischen Immobilien Leasing (BIL) GmbH & Co. ENTRO KG, München, vereinbarten progressiven Tilgungsanteil und einen variablen Zinsanteil. Die Fachabteilungen, an die die Räumlichkeiten im Rathaus vermietet sind, werden über die Leasingdauer gleichmäßig belastet. Die Leasingrate nimmt dagegen einen anderen Verlauf. Sie ist zuerst niedriger, steigt zum Ende der Grundmietzeit allerdings an. Die über die Leasingrate hinausgehende Verrechnung wurde als Rückstellung erfasst. Nach dem Ende der Grundmietzeit von zwanzig Jahren wird die Rückstellung aufgebraucht sein.

4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.3.1 Vermögenslage

Die nachfolgende Tabelle ist aus der Bilanz (Anlage 1.1) abgeleitet. Der Sonderposten ist dabei von dem Sachvermögen abgezogen worden. Die kurzfristigen Posten (Fristigkeit bis zu einem Jahr) sind zusätzlich vermerkt.

Die Posten der Bilanz sind in der Anlage 4.1 zu diesem Bericht ergänzend aufgliedert und erläutert.

	31.12.2010			Vorjahr			Veränderung	
	gesamt		davon	gesamt		davon	gesamt	
	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%
VERMÖGEN								
Immaterielles Vermögen	814	5	0	513	3	0	301	59
Sachvermögen	15.788	89	0	13.537	86	0	2.251	17
Finanzvermögen	988	6	988	1.341	9	1.341	-353	-26
Liquide Mittel	69	0	69	247	2	247	-178	-72
	<u>17.659</u>	<u>100</u>	<u>1.057</u>	<u>15.638</u>	<u>100</u>	<u>1.588</u>	<u>2.021</u>	<u>13</u>
KAPITAL								
Reinvermögen	100	1	0	100	1	0	0	0
Rücklagen	3.749	21	0	3.749	24	0	0	0
Jahresergebnis inkl. Fehlbetrag aus Vorjahr	-190	-1	0	-65	-1	0	-125	>100
Eigenkapital	<u>3.659</u>	<u>21</u>	<u>0</u>	<u>3.784</u>	<u>24</u>	<u>0</u>	<u>-125</u>	<u>-3</u>
Schulden	10.656	60	2.119	8.663	56	526	1.993	23
Rückstellungen	3.290	19	649	3.190	20	2.550	100	3
PRAP	54	0	54	1	0	1	53	>100
Fremdkapital	<u>14.000</u>	<u>79</u>	<u>2.822</u>	<u>11.854</u>	<u>76</u>	<u>3.077</u>	<u>2.146</u>	<u>18</u>
	<u>17.659</u>	<u>100</u>	<u>2.822</u>	<u>15.638</u>	<u>100</u>	<u>3.077</u>	<u>2.021</u>	<u>13</u>

Vermögen

Unter dem **immateriellen Vermögen** wird mit TEUR 756 der jährliche Beitrag zum Sondervermögen „Kreisschulbaukasse“ ausgewiesen. Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren.

Das **Sachvermögen** untergliedert sich in das Sachanlagevermögen (TEUR 28.452) sowie die Vorräte (TEUR 1). Das Sachanlagevermögen enthält vor allem Verwaltungs-, Schul- und Feuerwehrgebäude sowie unveräußerliche Liegenschaften samt dazugehöriger Gebäude.

Wir verweisen hinsichtlich der Entwicklung des Berichtsjahres auf den Anlagenspiegel, der als Anlage 2 dem Anhang beigelegt ist, sowie auf unsere Erläuterungen in Anlage 4.

Für verschiedene von der öffentlichen Hand bewilligte zweckgebundene Investitionszuschüsse hat die Anstalt einen Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet. Der Sonderposten ist im Berichtsjahr mit TEUR 756 analog der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst worden. Der vom Sachanlagevermögen gekürzte Zuschussbetrag beträgt zum 31. Dezember 2010 TEUR 12.665.

Im Finanzvermögen werden insbesondere Forderungen aus Ausgleichsansprüchen gegen den Optimierte Regiebetrieb Gebäudewirtschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg (TEUR 626) sowie gegen Dritte (TEUR 339) ausgewiesen.

Kapital

Die **Schulden** betreffen mit TEUR 9.052 insbesondere Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten. Die Darlehen sind im Berichtsjahr mit TEUR 455 planmäßig getilgt worden. Im Haushaltsjahr 2010 ist ein Darlehen in Höhe von TEUR 2.959 bei der Sparkasse Uelzen für verschiedene Investitionsmaßnahmen, insbesondere bei Schulen, aufgenommen worden.

Hinsichtlich der Entwicklung der **Rückstellungen** verweisen wir auf den Rückstellungsspiegel, der dem Anhang als Anlage 6 beigelegt ist.

4.3.2 Finanzlage

Kapitalflussrechnung

Die finanzielle Entwicklung der Anstalt stellt sich anhand einer Kapitalflussrechnung bei direkter Ermittlung des Cashflows aus laufender Verwaltungstätigkeit zusammengefasst wie folgt dar:

	2010	2009
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Verwaltungstätigkeit	-213	1.319
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.988	-1.483
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.504	-435
Veränderung der liquiden Mittel	-697	-599
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	497	0
Liquide Mittel am Anfang der Periode	247	846
Umbuchung Kontokorrentkredit	22	0
Liquide Mittel am Ende der Periode	<u>69</u>	<u>247</u>

Hinsicht der Aufgliederung der Zahlungsströme verweisen wir auf die Finanzrechnung (Anlage 1.3).

Liquidität

Die Liquiditätslage stellt sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2010	31.12.2009
	TEUR	TEUR
Liquide Mittel	69	247
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	988	1.341
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-2.768	-3.076
Netto-Geldvermögen	<u>-1.711</u>	<u>-1.488</u>

Die Liquiditätslage weist zum Bilanzstichtag eine Unterdeckung von TEUR 1.711 (Vorjahr: TEUR 1.488) aus. Das kurzfristig realisierbare Schuldendeckungspotenzial deckt demnach nicht in vollem Umfang das kurzfristige Fremdkapital. Aufgrund der Finanzierungsverpflichtungen der beteiligten Gebietskörperschaften sehen wir die Liquidität der Anstalt jedoch als nicht gefährdet an.

Hinsichtlich der sonstigen finanziellen Verpflichtungen verweisen wir auf die Angaben im Anhang.

4.3.3 Ertragslage

Die Entstehung des Jahresergebnisses wird anhand einer von den ordentlichen Erträgen ausgehenden Analyse, abgeleitet aus der Ergebnisrechnung (Anlage 1.2), dargestellt.

Die Posten der Ergebnisrechnung sind in der Anlage 4.2 ergänzend aufgegliedert und erläutert.

	2010		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Zuwendungen	866	8	1.062	10	-196	-18
Umsatzerlöse	10.015	92	10.069	90	-54	-1
Zinserträge	0	0	6	0	-6	-100
Ordentliche Erträge	10.881	100	11.137	100	-256	-2
Personalaufwand	3.689	34	3.825	34	-136	-4
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.372	49	5.541	50	-169	-3
Abschreibungen	1.053	10	985	9	68	7
Zinsaufwendungen	307	3	315	3	-8	-3
Sonstige ordentliche Aufwendungen	540	5	540	5	0	0
Ordentliche Aufwendungen	10.961	101	11.206	101	-245	-2
Ordentliches Ergebnis	-80	-1	-69	-1	-11	-16
Außerordentliches Ergebnis	-46	0	4	0	-50	-100
Jahresfehlbetrag	-126	-1	-65	-1	-61	-94

Die **Zuwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2010	2009
	TEUR	TEUR
Auflösung Investitionszuschüsse	506	484
Zuwendungen Kreisschulbaukasse	360	578
	866	1.062

Die Auflösung der Investitionszuschüsse erfolgt zum Abschreibungssatz des jeweiligen Sachanlagegutes. Die Erträge aus der Bezuschussung für Investitionsvorhaben aus der Kreisschulbaukasse werden im Wesentlichen im Folgejahr nach Einreichen der Abschlussrechnung bewilligt.

Die **Umsatzerlöse** setzen sich zusammen aus Einnahmen für die Bewirtschaftung der städtischen Verwaltungsgebäude, Schulen nebst Turnhallen und Feuerwehrgebäude. Des Weiteren enthalten sie

Erlöse aus der Vermietung von Mietwohnungen sowie gewerblich genutzten Objekten. Die Einnahmen untergliedern sich in die zu leistende Kaltmiete, die verbrauchsabhängigen Mietnebenkosten und Gebäudemanagementleistungen.

Der **Personalaufwand** enthält die Löhne und Gehälter für im Haushaltsjahr 2010 im Jahresdurchschnitt 154 (Vorjahr: 159) Mitarbeiter bei 104,47 (Vorjahr: 101,76) Stellen. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf die Aufgliederung in Anlage 4.2.

Die **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** enthalten insbesondere Instandhaltungskosten, Betriebskosten und Leasingaufwendungen. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf unsere Aufgliederung in Anlage 4.2.

Die Instandhaltung betrifft Kosten für Reparaturen an den vermieteten Gebäuden. In den Aufwendungen werden im Wesentlichen Kosten für die Pflege, Reparatur und Unterhaltung der Außenanlagen zusammengefasst.

Der Leasingaufwand betrifft die Leasingraten des Rathauses der Stadt Uelzen.

Hinsichtlich der **Abschreibungen** verweisen wir auf den Anlagenspiegel, der als Anlage 2 dem Anhang beigelegt ist. Es werden Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 3 ausgewiesen.

Der **Zinsaufwand** fällt im Wesentlichen für aufgenommene Darlehen an.

Unter den **sonstigen ordentlichen Aufwendungen** werden im Wesentlichen Dienstleistungen der Stadt Uelzen in Höhe von TEUR 300 ausgewiesen.

Hinsichtlich der **außerordentlichen Erträge** und der **außerordentlichen Aufwendungen** verweisen wir auf die Aufgliederung im Anhang.

5 FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS

Feststellungen gemäß § 25 Abs. 1 S. 2 EigBetrVO a.F.

Wir haben nach § 25 Abs. 1 S. 2 EigBetrVO a.F. unsere Prüfung auf folgende Prüfungsgegenstände erstreckt:

1. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung;
2. Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage, der Liquidität sowie die wirtschaftliche Führung der Anstalt;
3. Verlustbringende Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben;
4. Ursachen eines in der Erfolgsrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrags.

Hinsichtlich der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung verweisen wir auf die unten aufgeführten Feststellungen im Rahmen der Prüfung gemäß § 53 HGrG. Bezüglich der Verlust bringenden Geschäfte und ihrer Ursachen bzw. der Ursachen des Jahresfehlbetrags verweisen wir auf die Fragenkreise 15 bzw. 16 der Anlage 3.

Hinsichtlich der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität verweisen wir auf Abschnitt 4.3 dieses Berichts. Bezüglich der wirtschaftlichen Führung der Anstalt verweisen wir auf unsere unten aufgeführten Feststellungen im Rahmen unserer Prüfung nach § 120 Abs. 1 NGO.

Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den Prüfungsstandard IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen der Satzung, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in Anlage 3 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Unsere Prüfung hat keine Feststellungen ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Prüfung der Gegenstände nach § 120 Abs. 1 NGO bzw. § 156 Abs. 1 NKomVG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung nach § 120 Abs. 1 NGO bzw. § 156 Abs. 1 NKomVG geprüft, ob

- a) der Haushaltsplan eingehalten worden ist;
- b) die einzelnen Buchungsvorgänge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind;
- c) bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei den Einzahlungen und Auszahlungen des gemeindlichen Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist sowie
- d) das Vermögen richtig nachgewiesen ist.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung und dieses speziellen Prüfungsauftrags haben wir die Einhaltung des Haushaltsplans geprüft; Beanstandungen haben sich hieraus nicht ergeben.

Hinsichtlich der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung verweisen wir auf unserer Feststellungen in Abschnitt 4.1.1, hinsichtlich des Vermögensnachweises auf unserer Feststellungen in Abschnitt 4.1.2.

Bezüglich der Einhaltung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze sowie der gebotenen Wirtschaftlichkeit verweisen wir auf unsere zu § 53 HGrG getroffenen Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (z.B. Ausschreibungsverfahren, Vergaberichtlinien, Planungs-, Berichts- und Kontrollsysteme). Eine darüber hinausgehende Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Mittelverwendung im Sinne einer Einschätzung der technischen Ausgestaltung (z.B. Materialqualität, Bauausführung, technische Lösung) der durchgeführten Maßnahmen vor dem Hintergrund von alternativen Angebotspreisen war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2010 der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 13. Oktober 2015 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Ergebnis- und Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Durch § 3 Abs. 2 NKG a.F. i.V.m. § 113g Abs. 1 NGO i.V.m. § 142 Abs. 1 Nr. 12 NGO i.V.m. § 25 Abs. 1 S. 2 EigBetrVO a.F. wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse sowie darauf, ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Bestimmungen der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse der Anstalt liegen in der Verantwortung des Vorstands der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Anstalt sowie darüber, ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung entsprechend § 317 HGB und § 25 Abs. 1 EigBetrVO a.F. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung oder die wirtschaftlichen Verhältnisse der Anstalt Anlass zu Beanstandungen geben sowie ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Anstalt sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hin-

aus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt.

Der Jahresabschluss und die Buchführung entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität gaben – unter Berücksichtigung des derzeit bestehenden strukturellen Defizits und der zu dessen Reduzierung ergriffenen Maßnahmen – zu Beanstandungen keinen Anlass. Die Anstalt wird insoweit wirtschaftlich geführt.“

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2010 der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450).

Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Hamburg, den 13. Oktober 2015

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Dietterle)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Kannen)
Wirtschaftsprüfer

Für Veröffentlichungen oder die Weitergabe des Jahresabschlusses unter Hinweis auf unsere Prüfung sowie für den Fall der Weitergabe unseres Prüfungsberichts und/oder des Bestätigungsvermerks bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme; wir weisen hierzu ausdrücklich auf Nr. 7 der als Anlage beigefügten IDW-AAB hin.

Anlagen

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAöR-GM**

Bilanz zum 31.12.2010

	Vorjahr 2009 -Euro-	Haushaltsjahr 2010 -Euro-		Vorjahr 2009 -Euro-	Haushaltsjahr 2010 -Euro-
Aktiva			Passiva		
1. Immaterielles Vermögen	512.332,84	813.826,78	1. Nettoposition	15.302.830,93	16.323.599,60
1.2 Lizenzen	85.760,95	58.086,44	1.1 Basis-Reinvermögen	100.000,00	100.000,00
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	426.571,89	755.740,34	1.1.1 Reinvermögen lt. Satzung	100.000,00	100.000,00
			1.2 Rücklagen	3.748.621,40	3.748.621,40
2. Sachvermögen	25.056.520,63	28.453.486,76	1.2.5 Sonstige Rücklagen	3.748.621,40	3.748.621,40
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	811.485,15	1.3 Jahresergebnis	-64.671,17	-190.209,57
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	22.877.410,95	24.548.247,13	1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	0,00	-64.671,17
2.3 Infrastrukturvermögen	11.102,80	10.672,20	1.3.2 Jahresfehlbetrag davon	-64.671,17	-125.538,40
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	37.115,57	84.346,91	1.3.2.1 ordentliches Ergebnis	-68.884,02	-79.418,73
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	374.077,70	563.308,70	1.3.2.2 außerordentliches Ergebnis	4.212,85	-46.119,67
2.8 Vorräte	1.022,58	1.022,58	1.4 Sonderposten	11.518.880,70	12.665.187,77
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	944.305,88	2.434.404,09	1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	11.518.880,70	12.665.187,77
			2. Schulden	8.663.381,99	10.656.173,90
3. Finanzvermögen	1.341.396,47	987.525,84	2.1 Geldschulden	6.548.468,39	9.574.258,79
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	1.341.396,47	987.525,84	2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	6.548.468,39	9.052.014,64
			2.1.3 Liquiditätskredite	0,00	522.244,15
4. Liquide Mittel	246.559,35	68.866,75	2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	992.953,46	963.302,93
			2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	1.121.960,14	118.612,18
			2.5.1 Durchlaufende Posten davon	41.208,52	17.818,26
			2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	17.025,92	12.619,57
			2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten	24.182,60	5.198,69
			2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	1.080.751,62	100.793,92
			3. Rückstellungen	3.189.380,47	3.290.216,82
			3.1 Pensionsrückstellungen	404.263,33	398.129,36
			3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit	210.159,76	212.698,31
			3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	212.900,00	336.500,00
			3.5 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	100.000,00	100.000,00
			3.8 Andere Rückstellungen	2.262.057,38	2.242.889,15
			4. Passive Rechnungsabgrenzung	1.215,90	53.715,81
Bilanzsumme	27.156.809,29	30.323.706,13	Bilanzsumme	27.156.809,29	30.323.706,13

Nachrichtlich: Kaufpreisoption nach Ablauf von 20 Jahren (1997 - 2016) Rathaus Uelzen in Höhe von 3.170.010,- €
Hinweis: Nach § 54 Abs. 5 Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung betragen die auf der Passiv-Seite der Bilanz auszuweisenden Belastungen künftiger Haushaltsjahre in Form von Haushaltsausgaberesten 2.059.400,00,- €

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAÖR-GM**

Ergebnisrechnung

Ergebnisrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis des Vorjahres 2009	Ergebnis des Haushaltsjahres 2010	Ansätze des Haushaltsjahres 2010	mehr (+) weniger (-)	aus Spalte 5: bisher nicht bewilligte über-/außer- planmäßige Aufwendungen
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5	6
ordentliche Erträge					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	577.959,12	360.204,91	303.000,00	57.204,91	0,00
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	484.134,28	506.181,16	533.900,00	-27.718,84	0,00
6. privatrechtliche Entgelte	229.605,60	235.039,53	253.300,00	-18.260,47	0,00
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	9.713.366,25	9.664.340,67	7.415.300,00	2.249.040,67	0,00
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	5.550,76	494,28	2.000,00	-1.505,72	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	126.428,13	115.569,72	95.700,00	19.869,72	0,00
12. = Summe ordentliche Erträge	11.137.044,14	10.881.830,27	8.603.200,00	2.278.630,27	0,00
ordentliche Aufwendungen					
13. Aufwendungen für aktives Personal	3.825.385,11	3.689.252,26	3.877.600,00	-188.347,74	0,00
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.541.626,72	5.371.996,98	5.430.300,00	-58.303,02	0,00
16. Abschreibungen	984.592,22	1.052.745,13	950.100,00	102.645,13	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	314.636,20	307.454,72	325.000,00	-17.545,28	0,00
19. sonstige ordentlichen Aufwendungen	539.687,91	539.799,91	428.000,00	111.799,91	0,00
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	11.205.928,16	10.961.249,00	11.011.000,00	-49.751,00	0,00
21. ordentliches Ergebnis Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-68.884,02	-79.418,73	-2.407.800,00	2.328.381,27	0,00
22. außerordentliche Erträge	82.749,05	34.727,92	0,00	34.727,92	0,00
23. außerordentliche Aufwendungen	78.536,20	80.847,59	21.500,00	59.347,59	0,00
24. außerordentliches Ergebnis	4.212,85	-46.119,67	-21.500,00	-24.619,67	0,00
Jahresergebnis	-64.671,17	-125.538,40	-2.429.300,00	2.303.761,60	0,00
26. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	2.218.112,17	2.285.546,38	4.422.100,00	-2.136.553,62	0,00
27. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.218.112,17	2.285.546,38	2.050.500,00	235.046,38	0,00
28. Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	2.371.600,00	-2.371.600,00	0,00
Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-64.671,17	-125.538,40	-57.700,00	-67.838,40	0,00

Finanzrechnung

Finanzrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2009	Ergebnis des Haushaltsjahres 2010	Ansätze des Haushaltsjahres 2010	mehr (+) weniger (-)	aus Spalte 4 bisher nicht bewilligte über/außerplanmäßige Auszahlungen
	-Euro- 2	-Euro- 3	-Euro- 4	-Euro- 5	-Euro- 6
1					
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	577.959,12	327.604,86	303.000,00	24.604,86	
5. Privatrechtliche Entgelte	212.922,92	300.377,50	253.300,00	47.077,50	
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	10.447.595,09	8.965.646,95	7.415.300,00	1.550.346,95	
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	6.644,40	1.037,10	2.000,00	-962,90	
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	817.412,17	38.065,75	0,00	38.065,75	
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	12.062.533,70	9.632.732,16	7.973.600,00	1.659.132,16	
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit					
11. Auszahlungen für aktives Personal	3.658.748,25	3.603.564,05	3.833.700,00	-230.135,95	
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und geringwertige Vermögensgegenstände	6.291.027,63	5.486.399,94	5.451.800,00	34.599,94	
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	314.631,76	304.207,10	325.000,00	-20.792,90	
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	479.177,71	451.628,38	428.000,00	23.628,38	
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	10.743.585,35	9.845.799,47	10.038.500,00	-192.700,53	0,00
18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.318.948,35	-213.067,31	-2.064.900,00	1.851.832,69	0,00
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	1.092.772,42	1.376.186,61	1.155.800,00	220.386,61	
21. Veräußerung von Sachvermögen	58.747,21	40.675,68	275.600,00	-234.924,32	
22. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	7.150.000,00	566.244,75	0,00	566.244,75	
23. Sonstige Investitionstätigkeit					
24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	8.301.519,63	1.983.107,04	1.431.400,00	551.707,04	
Auszahlung für Investitionstätigkeit					
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	39.117,81	78.118,09	3.800,00	74.318,09	
26. Baumaßnahmen	2.045.427,01	3.990.563,14	1.518.100,00	2.472.463,14	34.200,00
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	408.871,94	300.697,02	351.300,00	-50.602,98	
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	7.050.000,00	250.000,00	0,00	250.000,00	
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00		0,00	0,00	
30. Sonstige Investitionstätigkeit	241.870,00	351.480,00	320.000,00	31.480,00	
31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	9.785.286,76	4.970.858,25	2.193.200,00	2.777.658,25	34.200,00
32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einz. abzgl. Summe Ausz. aus Investitionstätigkeit)	-1.483.767,13	-2.987.751,21	-761.800,00	-2.225.951,21	-34.200,00
33. Finanzierungsmittel-Überschuss/Fehlbetrag (18. + 32.)	-164.818,78	-3.200.818,52	-2.826.700,00	-374.118,52	-34.200,00
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
34. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	2.958.800,00	617.400,00	2.341.400,00	
35. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	435.001,15	455.253,75	505.300,00	-50.046,25	
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-435.001,15	2.503.546,25	112.100,00	2.391.446,25	
37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)	-599.819,93	-697.272,27	-2.714.600,00	2.017.327,73	-34.200,00
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	50.000,00	7.459.468,07	0,00	7.459.468,07	
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)	50.000,00	6.962.132,55	0,00	6.962.132,55	
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	0,00	497.335,52	0,00	497.335,52	
41. Einzahlungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.197.600,08	2.082.606,48	4.422.100,00	-2.339.493,52	
42. Auszahlungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.197.600,08	2.082.606,48	2.050.500,00	32.106,48	
43. Saldo interne Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	2.371.600,00	-2.371.600,00	
44. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	846.379,28	246.559,35	314.700,00	-68.140,65	
42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (37, 40 und 44.)	246.559,35	46.622,60	-28.300,00	74.922,60	-34.200,00
zuzüglich umgebuchter Kontokorrentkredit		22.244,15			
tatsächlicher Endbestand an Zahlungsmitteln		68.866,75			

**Gebäudemanagement Uelzen/
Lüchow-Dannenberg**

**gemeinsame kommunale Anstalt
des öffentlichen Rechts
(gAöR-GM)**

Anhang

**Anhang des Jahresabschlusses
des Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts
zum 31. Dezember 2010**

A. Allgemeine Angaben

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg und die Stadt Uelzen haben zum 1. Januar 2009 eine gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, mit dem Namen "Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg" (gAöR-GM) gegründet. Sitz der Anstalt ist 29439 Lüchow (Wendland), Königsberger Straße 10.

Die gAöR-GM nimmt die komplette Aufgabe der Bewirtschaftung und den Investitionsbedarf an den bebauten Liegenschaften beider Träger wahr.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat im Berichtsjahr seinen seit dem 1. Juni 2006 bestehenden optimierten Regiebetrieb Gebäudewirtschaft durch die gAöR-GM bewirtschaften lassen.

Die gAöR-GM ist mit Wirkung zum 1. Januar 2009 gegründet worden; mit der am 28. Mai 2010 vom Bürgermeister der Stadt Uelzen unterzeichneten Aufhebungssatzung ist der Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ rückwirkend zum 1. Januar 2009 aufgelöst worden.

Aufgrund der Errichtungsvereinbarung sind bereits einzelne Betriebsmittel sowie bestimmte Mitarbeiter vom Eigenbetrieb mit Wirkung zum 1. Januar 2009 auf die gAöR-GM übertragen bzw. übergeleitet worden.

Die im Zeitpunkt der Aufhebung des Eigenbetriebes dort noch vorhandenen – und nicht aufgrund der Errichtungsvereinbarung auf die gAöR-GM übergegangenen – Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind bei der Stadt als Rechtsträger verblieben.

Die gAöR-GM hat sich mit ihrem Mitträger, der Stadt Uelzen, bereits mit Errichtung der Anstalt mündlich darauf geeinigt, dass

1. die gAöR-GM über das bisher vom Eigenbetrieb verwaltete Sachanlagevermögen der Stadt in einem solchen Maße wirtschaftlich verfügen können soll, dass sie in der Lage ist, die Stadt im Sinne von § 39 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) für die gewöhnliche wirtschaftliche Nutzungsdauer der einzelnen Sachanlagevermögensgegenstände von der Einwirkung auf das Sachanlagevermögen wirtschaftlich auszuschließen,
2. die Stadt der gAöR-GM im Wege der Einzelrechtsnachfolge einzelne, näher bestimmte Forderungen bzw. Verbindlichkeiten überträgt,

3. die gAÖR-GM – vorbehaltlich der erforderlichen Zustimmungen des jeweiligen Vertragspartners – in die vertraglichen Verpflichtungen des ehemaligen Eigenbetriebs eintritt

und

4. der Differenzbetrag zwischen dem Wert der übertragenen Vermögensgegenstände und den übernommenen Verpflichtungen eine frei verfügbare Einlage der Stadt in die gAÖR-GM darstellt.

Diese Vereinbarung wurde aus Gründen der Rechtssicherheit zwischen den Vertragsparteien, der Stadt Uelzen und der gemeinsamen kommunalen Anstalt, am 12. Dezember 2012 nochmals schriftlich niedergelegt.

Der Jahresabschluss der Anstalt für das Geschäftsjahr 2010 wurde nach der NGO sowie der Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung (GemHKVO) aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz, der Ergebnis- und der Finanzrechnung entspricht den Vorgaben der GemHKVO. Dazu wurde ein Anlagennachweis, der die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt, erstellt. Des Weiteren wurden eine Forderungsübersicht und eine Schuldenübersicht gemäß § 56 der GemHKVO dem Anhang beigelegt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Ergebnisrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

- **Sachvermögen**

Gebäude, Gebäudeeinrichtungen und ähnliches Sachvermögen sind grundsätzlich mit den fortgeführten, d.h. die um die linearen Abschreibungen und Zuschüsse geminderten und um zwischenzeitliche Instandsetzungsinvestitionen erhöhten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt worden. Soweit bei einzelnen Objekten planmäßige Unterhaltungsmaßnahmen unterlassen wurden, wurde die dadurch eingetretene Wertminderung bewertet und es folgte eine außerplanmäßige Abschreibung in entsprechender Höhe. Das von der Stadt Uelzen übernommene Sachanlagevermögen des ehemaligen Eigenbetriebs ist im Anschluss an die Anstaltsgründung am 1. Januar 2009 in die Bilanz der Anstalt zum Teilwert aufgenommen worden.

Die angesetzten betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern weichen teilweise, beispielsweise bei Gebäuden, von der vom Niedersächsischen Innenministerium vorgegebenen Abschreibungstabelle aufgrund von der Abschreibungstabelle abweichender wirtschaftlicher Nutzung ab.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Ergebnisrechnung

I. Bilanz

Anlagenspiegel

Anlage 2 zum Anhang

Die Gliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens gehen aus dem beigefügten Anlagennachweis hervor.

Forderungsübersicht

Anlage 4 zum Anhang

Die Bilanzposition "Sonstige privatrechtliche Forderungen" (T€ 988) beinhalten insbesondere Forderungen gegen Betriebe und Einrichtungen der Stadt Uelzen bzw. des Landkreises Lüchow-Dannenberg.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert ausgewiesen.

Die Guthaben bei den Kreditinstituten werden mit dem Nominalbetrag aktiviert.

Sonderposten:

Der Sonderposten für Investitionszuweisungen beinhaltet ausschließlich Mittel vom Land und dem Landkreis Uelzen für den Bau von Schulen, Sportstätten und Feuerwehrgerätehäusern in Höhe von T€ 12.665. Die Auflösung erfolgt analog dem Sachvermögen.

Schuldenübersicht

Anlage 3 zum Anhang

Rückstellungsübersicht

Anlage 6 zum Anhang

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Die Pensionsrückstellungen (T€ 398) und die Altersteilzeitrückstellungen (T€ 213) werden jeweils mit dem Betrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt. Hierzu liegen versicherungsmathematische Gutachten vor.

Die Instandsetzungsrückstellung (T€ 337) ist für nicht abgeschlossene größere Maßnahmen im Bauunterhaltungsbereich gebildet worden. Des Weiteren wurde eine Rückstellung gemäß § 43 Abs. 1 Nr. 5 GemHKVO in Höhe von (T€ 100) für die Bodensanierung des Grundstückes Lüneburger Straße 82 gebildet.

Mit der Bayerischen Immobilien Leasing (BIL) GmbH & Co. ENTRO KG wurde vertraglich vereinbart, dass die Leasingraten für das Rathaus einen progressiven, d. h. einen steigenden Tilgungsanteil und einen zeitlichen durch Festschreibung vereinbarten variablen Zinsanteil enthalten. Um die daraus resultierenden zukünftig höheren Verbindlichkeiten abzudecken, wurde über den verbleibenden Leasingzeitraum von 18 Jahren ein Mittelwert

gebildet und der entstehende Differenzbetrag zur Leasingrate als Rückstellung (T€ 2.000) eingestellt.

In den anderen Rückstellungen (T€ 243) sind u.a. Urlaubs-, Überstunden- und Jubiläumsrückstellungen sowie Prüfungskosten für den Jahresabschluss enthalten.

II. Ergebnisrechnung

Außerordentliche und periodenfremde Erträge

Die außerordentlichen Erträge (T€ 35) beinhalten im Haushaltsjahr 2010 Erträge aus dem Verkauf des Gebäudes Eichering 23 (T€ 1), Versicherungs- und Schadenersätze von Dritten (T€ 30) sowie periodenfremde Mieterträge und Bewirtschaftungskosten (T€ 4).

Außerordentliche und periodenfremde Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen (T€ 81) beinhalten Aufwendungen aus der Beseitigung für Sachbeschädigungen (T€ 5), periodenfremde Aufwendungen (T€ 22) für Betriebskostenabrechnungen und Aufwendungen aus der Veräußerung des Grundstücks Eichering 23 (T€ 29) sowie außerplanmäßige Abschreibungen aus nicht realisierten Instandsetzungsmaßnahmen (T€ 25).

Jahresergebnis

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Berichtsjahr ein ordentliches Jahresergebnis von **€ -79.418,73**.

Die Anstalt erzielt ein außerordentliches Jahresergebnis von **€ -46.119,67**.

Insgesamt erzielt der Betrieb im Jahr 2010 ein Jahresergebnis von **€ -125.538,40**.

Das Jahresergebnis wurde ausschließlich vom Mandanten Stadt Uelzen erwirtschaftet.

III. Sonstige Angaben

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	2011	2012	2013	2014	2015
	€	€	€	€	€
Mieten	134.300	173.500	109.000	108.900	108.900
Erbbauzinsen, Erbpachtzinsen	73.200	71.000	73.300	73.300	73.300
Leasing	1.217.000	1.283.000	1.352.400	1.425.600	1.502.600
Wartungsverträge	79.600	78.500	78.900	78.900	78.900
gesamt	1.504.100	1.606.000	1.613.600	1.686.700	1.763.700

Die **Haushaltsausgabereste 2010** sind dem Anhang als Anlage 5 beigelegt.

Mitarbeiter

Der Stellenplan weist 102,76 Stellen aus, hiervon 17,59 Stellen im Angestellten- und 85,17 Stellen im Arbeiterbereich. Zu Beginn des Wirtschaftsjahres waren von den ausgewiesenen Stellen 98,38 Stellen besetzt.

Sonstige Angaben

Der Vorstand der gÄöR-GM besteht nach § 4 der Betriebssatzung aus zwei Mitgliedern:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. Kaufmännischer Vorstand | Herr Manfred Knaak |
| 2. Technischer Vorstand | Herr Manfred Schrodtt |

Die Bezüge i.S.d. § 285 Nr. 9a HGB haben im Haushaltsjahr 2010 für Herrn Knaak € 66.442,93 sowie für Herrn Schrodtt € 60.471,13 betragen.

In der Betriebssatzung der gÄöR-GM sind gemäß § 4 in Verbindung mit § 6 die Befugnisse des Vorstands geregelt.

Der **Verwaltungsrat** der gÄöR-GM besteht nach § 5 der Satzung aus 11 (bis 2011: 8) Mitgliedern und setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Herr Jürgen Schulz | Landrat Landkreis Lüchow-Dannenberg
(Vorsitzender bis 31. Dezember 2010) |
| 2. Herr Otto Lukat | Bürgermeister Stadt Uelzen
(bis 31. Dezember 2012) |
| 3. Herr Frank Peters | Baudezernent des Landkreises Uelzen
(Vorsitzender seit 1. Januar 2013) |
| 4. Herr Karsten Scheele-Krogull | Baudezernent Stadt Uelzen
(seit 1. Januar 2013) |
| 5. Herr Bernd Ebeling | Ratsherr Stadt Uelzen (seit 7. November 2011) |
| 6. Herr Karl-Christian Guhl | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow- Dannenberg
(seit 3. November 2011) |
| 7. Herr Karsten Jäkel | Stellvertreter Bürgermeister der Stadt Uelzen
(seit 7. November 2011) |
| 8. Herr Manfred Liebhaber | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg |
| 9. Frau Sylvia Meier | Kreistagsabgeordnete LK Uelzen
(seit 1. Januar 2012) |
| 10. Herr Heinz-Hermann Schulze | (Kreistagsabgeordneter LK Uelzen
(seit 1. Januar 2012) |
| 11. Frau Cornelia Adam | Beschäftigtenvertreterin |
| 12. Herr Herbert Kiesewalter | Beschäftigtenvertreter |
| 13. Frau Kristina Nenke | Ratsfrau Stadt Uelzen (bis 7. November 2011) |
| 14. Herr Wilhelm Schulz | Beigeordneter Stadt Uelzen (bis 7. November
2011) |
| 15. Herr Werner Steinke | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg
(bis 3. November 2011) |

Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Verwaltungsrat schlägt die folgende Ergebnisverwendung vor:

Das Jahresergebnis beträgt € -125.538,40.

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € -125.538,40 wird als Ergebnisvortrag ins Folgejahr übernommen.

Der Rechenschaftsbericht ist dem Anhang als **Anlage 1** beigefügt.

Lüchow, den 13. Oktober 2015

Manfred Knaak

Kaufmännischer Vorstand

**Gebäudemanagement Uelzen/
Lüchow-Dannenberg**

**gemeinsame kommunale Anstalt
des öffentlichen Rechts
(gAöR-GM)**

Rechenschaftsbericht 2010

Allgemeines

Die gemeinsame kommunale Anstalt "Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg" (gAöR-GM) wurde zum 1. Januar 2009 von den Trägern, dem Landkreis Lüchow-Dannenberg und der Stadt Uelzen, gegründet.

Die gAöR-GM ist wirtschaftlich und sparsam unter Beachtung des öffentlichen Zwecks - ohne Gewinnerzielungsabsichten - zu führen. Über das Vermögen und die Verbindlichkeiten ist nach § 13 der Betriebssatzung ein gesonderter Nachweis für jeden Träger zu führen.

Wirtschaftliche Lage der gAöR-GM

Die wirtschaftlichen Verhältnisse haben sich im Geschäftsjahr 2010 wie folgt entwickelt:

Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge sind in der Gesamtsumme im Jahresabschlussergebnis 2010 um rd. T€ 2.279 höher ausgefallen.

Zu begründen sind die vereinnahmten Mehrerträge dadurch, dass, anders als im Haushaltsplan veranschlagt, im laufenden Geschäftsjahr Umgruppierungen von Erträgen in Höhe von rd. T€ 2.269 aus internen Leistungsbeziehungen an Kostenerstattungen, bezogen auf den optimierten Regiebetrieb des Landkreises Lüchow-Dannenberg, erfolgten. Weitere Mehr- bzw. Mindereinnahmen erfolgten in den übrigen Positionen.

Die Haushaltsansätze im Bereich der ordentlichen Aufwendungen wurden in der Gesamtsumme geringfügig um rd. T€ -50 unterschritten.

Die Personalaufwendungen wurden gegenüber dem Ansatz von T€ 3.878 um T€ -188 auf T€ 3.689 im Ergebnis reduziert.

Die vorgenannten Einsparungen relativierten sich teilweise durch Mehraufwendungen im Fremdreinigungsbereich. Gegenüber dem Ansatz von T€ 190 stiegen die Aufwendungen auf T€ 271.

Insgesamt wird im Reinigungsbereich eine Flexibilisierung mit Fremdreinigungskräften in Form einer Personalgestellung von privaten Reinigungsdiensten für Krankheits- und Urlaubsvertretungen eingekauft. Mittelfristig kann der benötigte Personalbestand damit am Stellenbedarf des Gebäudebestands der einzelnen Träger angepasst werden. Die eingeleiteten Maßnahmen werden konsequent fortgeführt.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen beinhalten sämtliche Bewirtschaftungskosten für die Liegenschaften. Insgesamt sind nur leichte Abweichungen zum Haushaltsansatz in Höhe von T€ -58 zu verzeichnen.

An Abschreibungen sind mit T€ 1.053 rd. T€ 103 mehr aufgewandt worden. Nach Fertigstellung von geplanten Investitionen konnten diese noch im Jahr 2010 aktiviert werden. Die Auflösung der erhaltenen und abgerechneten Sonderposten erfolgte analog zum Abschreibungslauf des Sachanlagevermögens.

Das Jahresergebnis vor periodenfremden Aufwendungen und Erträgen beträgt T€ -79 und liegt damit gegenüber dem Ansatz (T€ -36) geringfügig über dem Planwert (T€ -43).

Investitionsbereich

Im Investitionsplan 2010 waren ohne Zuweisungen an Gemeinde und Gemeindeverbände (Beiträge zur Kreisschulbaukasse) T€ 1.873 veranschlagt. Des Weiteren standen Haushaltsreste aus dem Vorjahr in Höhe von T€ 3.647 zur Verfügung. Verausgabt wurde vor allem im Schulbereich (T€ 4.369). Nach § 20 Abs. 1-4 GemHKVO wurden Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste in das Folgejahr in Höhe von T€ 2.059 übertragen. Dies sind Fortführungen bereits veranschlagter und in Bau befindlicher Maßnahmen, die in den folgenden Jahren bau- und finanztechnisch abgewickelt werden.

Finanzierung der Investitionsmaßnahmen

Die Investitionsmaßnahmen werden durch Zuschüsse vom Land infolge des Konjunkturpaketes, durch Zuschüsse aus der Kreisschulbaukasse und durch die Aufnahme von Investitionskrediten finanziert.

Finanzlage

Zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres 2010 standen Zahlungsmittel in Höhe von T€ 69 zur Verfügung.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Seit dem 1. Januar 2012 bewirtschaftet die gAÖR-GM auch die bebauten Liegenschaften des Landkreises Uelzen, der mit gleichem Datum als Träger in die Anstalt eingetreten ist.

Zu erwartende Risiken von besonderer Bedeutung

Der zu verwaltende "realisierbare", d. h. nicht der Verwaltung dienende Bestand nimmt im Geschäftsfeld der gAÖR-GM einen untergeordneten Rang ein. Dieses sind in erster Linie einige Mietobjekte wie zum Beispiel das Wohnhaus in der Birkenallee 20, das Objekt Lüneburger Straße 82, An der Mühle 1, Eichelberg 4, Wohngebäude am Buchenberg und verschiedene andere Immobilien. Die Immobilie Eichenring 23 in Kl. Süstedt wurde im Geschäftsjahr verkauft.

Zum Bestand gehören auch unbebaute Liegenschaften wie zum Beispiel ein Gewerbegrundstück an der Fritz-Reuter-Straße (ehem. Schuhstraße - Freiwillige Feuerwehr und FTZ Uelzen -). Die vermögentechnische Übertragung zum Buchwert an die Stadt Uelzen konnte im Jahr 2010 nicht realisiert werden.

Das Ausfallrisiko kann im Vermietungs- und Verpachtungsbereich gering gehalten werden. Nicht benötigte Immobilien aus dem "realisierbaren" Bereich werden kontinuierlich auf dem Immobilienmarkt zum Kauf angeboten.

Zu erwartende mögliche finanzwirtschaftliche Risiken

Die im Portfolio geführten Verwaltungsimmobilien, wie z. B. Schulen, Rathäuser oder Feuerwehrgrätehäuser sind an einzelne Fachbereiche des Trägers vermietet. Diese Mieterträge decken die ordentlichen Aufwendungen. Es werden bei den vermieteten sog. Verwaltungsgebäuden keine Gewinne erwirtschaftet. Einige Immobilien werden nicht den klassischen Verwaltungsgebäuden zugerechnet, aber an Institutionen, wie z. B. dem Kinderschutzbund dem Jugendhilfe-Verein, an Radio "ZuSa" u.a. vermietet. Hier wird auch auf Grund politischer Vorgaben keine kostendeckende Miete erzielt. Der Ausgleich erfolgt produktbezogen durch einen Fachbereich des Trägers.

Unbebaute Grundstücke oder Mietshäuser können auf Grund der Haushaltssystematik des Trägers keinem Fachbereich zugeordnet werden. Die entstehenden Unterdeckungen werden über den Verlustausgleich vom Träger gedeckt.

Investitionen werden durch Zuweisungen und Zuschüsse aus der Kreisschulbaukasse des Landkreises Uelzen, vom Land oder anderen Zuschussgebern anteilig mitfinanziert. Der nicht gedeckte Anteil wird über Kredite vom Kreditmarkt finanziert.

Die gemeinsame kommunale Anstalt wird seitens des Kreditgebers geprüft, ob die Anstalt deckungsstockfähig gemäß § 20 Pfandbuchgesetz (PfandBG) ist. Aus § 20 Abs. 1 Nr. 1a PfandBG ergibt sich, dass "solche Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, für die eine Anstaltslast oder eine auf Gesetz beruhende Gewährträgerhaftung oder eine staatliche Refinanzierungsgarantie gilt oder die das gesetzliche Recht zur Erhebung von Gebühren, Umlagen oder anderer Abgaben innehaben" deckungsfähig sind. Dieses trifft für die Anstalt des Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg nicht zu. Nach § 144 Abs. 2 NKomVG haftet die Gemeinde nicht für die Verbindlichkeiten der Anstalt.

Hieraus können zukünftig Finanzierungsrisiken entstehen, Banken oder andere Kreditinstitute finanzieren Anstalten in Niedersachsen überwiegend aus vorgenannten Gründen nicht.

Die gemeinsame kommunale Anstalt ist notenbankfähig, das heißt, dass kurz- oder langfristige Liquiditätskredite lt. Haushaltssatzung jederzeit vom Markt aufgenommen werden können.

Besondere Risiken, die die künftigen Entwicklungen beeinträchtigen können, werden nicht erwartet.

Lüchow (Wendland), den 13. Oktober 2015

Manfred Knaak
Kaufmännischer Vorstand

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010

Anlagevermögen	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Zugang im Haushaltsjahr Euro-	Abgänge im Haushaltsjahr -Euro-	Umbuchungen im Haushaltsjahr Euro-	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Abschreibungen im Haushaltsjahr -Euro-	Auflösungen auf Abgänge -Euro-	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Buchwerte am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Buchwerte am 31.12. des Vorjahres -Euro-
1. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1.2 Lizenzen	111.057,34	132,83	0,00	0,00	111.190,17	25.296,39	27.807,34	0,00	53.103,73	58.086,44	85.760,95
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	435.026,00	351.480,00	0,00	0,00	786.506,00	8.454,11	22.311,55	0,00	30.765,66	755.740,34	426.571,89
2. Sachvermögen											
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	0,00	0,00	0,00	811.485,15	0,00	0,00	0,00	0,00	811.485,15	811.485,15
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	23.735.442,57	78.118,09	69.730,33	2.570.264,56	26.314.094,89	858.031,62	909.571,25	1.755,11	1.765.847,76	24.548.247,13	22.877.410,95
2.3 Infrastrukturvermögen	11.533,40	0,00	0,00	0,00	11.533,40	430,60	430,60	0,00	861,20	10.672,20	11.102,80
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	48.064,17	56.685,47	0,00	0,00	104.749,64	10.948,60	9.454,13	0,00	20.402,73	84.346,91	37.115,57
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Pflanzen und Tiere	437.665,23	218.435,39	0,00	50.713,57	706.814,19	63.587,53	79.917,96	0,00	143.505,49	563.308,70	374.077,70
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	944.305,88	4.135.540,09	24.463,75	-2.620.978,13	2.434.404,09	0,00	0,00	0,00	0,00	2.434.404,09	944.305,88
Summe Anlagevermögen	26.534.579,74	4.840.391,87	94.194,08	0,00	31.280.777,53	966.748,85	1.049.492,83	1.755,11	2.014.486,57	29.266.290,96	25.567.830,89

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAöR-GM**

Schuldenübersicht 2010

Anlage 3 zum Anhang

Schuldenübersicht gem. § 56 Abs. 3 GemHKVO

Art der Schulden	Gesamtbetrag am 31.12. des Haushaltsjahres	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. des Vorjahres	Mehr (+)/ weniger (-)
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
		- EUR -	- EUR -	- EUR -		
	1	2	3	4	5	6
1. Geldschulden						
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	9.052.014,64	515.316,87	2.288.702,98	6.247.994,79	6.548.468,39	2.503.546,25
1.3 Liquiditätskredite	522.244,15	522.244,15	0,00	0,00	0,00	522.244,15
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	963.302,93	963.302,93	0,00	0,00	992.953,46	-29.650,53
5. Sonstige Verbindlichkeiten	118.612,18	118.612,18	0,00	0,00	1.121.960,14	-1.003.347,96
Schulden insgesamt (ohne Rückstellungen)	10.656.173,90	2.119.476,13	2.288.702,98	6.247.994,79	8.663.381,99	1.992.791,91

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAÖR-GM**

Forderungsübersicht 2010

Anlage 4 zum Anhang

Forderungsübersicht gem. § 56 Abs. 2 GemHKVO

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12. des Haushaltsjahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. des Vorjahres	Mehr (+)/ weniger (-)
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	- EUR - 1	- EUR - 2	- EUR - 3	- EUR - 4	- EUR - 5	- EUR - 6
1. Sonstige privatrechtliche Forderungen						
2.1 gegenüber dem privaten Bereich	42.879,10	42.879,10	0,00	0,00	57.294,68	-14.415,58
2.3 gegen verbundene Unternehmen	944.646,74	944.646,74	0,00	0,00	1.284.101,79	-339.455,05
Summe aller Forderungen	987.525,84	987.525,84	0,00	0,00	1.341.396,47	-353.870,63

Haushaltsausgabereste 2010

1.	Altes Rathaus	1.351.600,00 €
2.	Feuerwehr Gr. Liedern, Scheune Eichelberg	75.000,00 €
3.	Feuerwehr Oldenstadt	40.900,00 €
4.	Schule Westerweyhe, Sporthalle	1.500,00 €
5.	Schule Holdenstedt	5.400,00 €
6.	Sternschule	41.900,00 €
7.	Theodor-Heuss-Realschule	30.700,00 €
8.	Lessing-Gymnasium	26.400,00 €
9.	Lessing-Gymnasium, Sporthallen	168.300,00 €
10.	Theater	180.000,00 €
11.	Bahnhofsvorplatz, Fahrradhäuser	137.700,00 €
		<hr/>
	Gesamtsumme	<u><u>2.059.400,00 €</u></u>

Rückstellungsübersicht 2010

Anlage 6 zum Anhang

Bilanzposition	Rückstellungsgrund	Anfangsbestand Haushaltsjahr	Bewegungen im Haushaltsjahr			Endbestand Haushaltsjahr	davon mit Restlaufzeit		
			Zuführung	Inanspruchnahme	Auflösung		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
		- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -
		1	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Pensionen	404.263,33	0,00	6.133,97	0,00	398.129,36	70.000,00	280.000,00	48.129,36
3.2	Altersteilzeitarbeit	210.159,76	16.208,88	13.670,33	0,00	212.698,31	7.900,00	167.100,00	37.698,31
3.3	Unterlassene Instandhaltung	212.900,00	336.500,00	212.900,00	0,00	336.500,00	336.500,00	0,00	0,00
3.5	Sanierung von Altlasten	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
3.8	Leasingrückstellung	2.095.390,28	0,00	95.749,46	0,00	1.999.640,82	95.749,46	1.043.486,59	860.404,77
3.8	Andere sonstige Rückstellungen	166.667,10	100.839,74	24.258,51	0,00	243.248,33	139.019,97	3.500,00	100.728,36
Summe:		3.189.380,47	453.548,62	352.712,27	0,00	3.290.216,82	649.169,43	1.594.086,59	1.046.960,80

WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. Rechtliche Grundlagen

Firma: Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts - „gAÖR-GM“

Sitz: Lüchow (Wendland)

Träger: Die gAÖR-GM ist eine selbstständige Einrichtung der Stadt Uelzen und des Landkreises Lüchow-Dannenberg in der Rechtsform einer gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts. Mit Wirkung vom 1. Januar 2012 ist der Landkreis Uelzen der Anstalt als Träger beigetreten.

Die Träger unterstützen die Anstalt zu gleichen Teilen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg erbringt sämtliche erforderlichen Personal- und Sachleistungen im Bereich Personalverwaltung, die Stadt Uelzen erbringt sämtliche erforderlichen Personal- und Sachleistungen in den Bereichen Buchführung, Zahlungsverkehr und Informations- und Kommunikationstechnologie.

Stammkapital: Das Stammkapital beträgt EUR 100.000,00 und wird jeweils zur Hälfte von den Trägern aufgebracht.

Gegenstand der Anstalt: Die Anstalt nimmt folgende Aufgaben für ihre Träger wahr:

- die optimierte Bereitstellung der Gebäude und Flächen,
- die dauerhafte Sicherstellung des Gebäude- und Flächenbestands für die Nutzer,
- die effektive und effiziente Durchführung von Investitionen und der Gebäudeunterhaltung unter kontinuierlichem Abbau des Investitions- und Unterhaltensstaus,
- die Reduzierung nicht mehr benötigter Gebäude und Flächen,
- die Übernahme des Gebäudevermögens der Träger auf Antrag der Träger.

Geschäftsjahr: Das Geschäftsjahr der Anstalt ist das Kalenderjahr.

Organe:	Vorstand, Verwaltungsrat.
Vorstand:	<p>Der Vorstand besteht aus zwei alleinvertretungsberechtigten Mitgliedern, die sich gegenseitig vertreten. Ein Vorstandsmitglied ist technischer, ein Vorstandsmitglied ist kaufmännischer Vorstand.</p> <p>Der Vorstand leitet die Anstalt eigenverantwortlich.</p> <p>Im Berichtsjahr waren folgende Personen Mitglieder des Vorstands:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manfred Knaak, kaufmännischer Vorstand - Manfred Schrodt, technischer Vorstand
Verwaltungsrat:	<p>Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und zehn (bis 31. Dezember 2011 sieben) weiteren Mitgliedern. Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands.</p> <p>Der Verwaltungsrat entscheidet über:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätze der Geschäftspolitik und die Unternehmensziele, - Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen, - Bestellungen und Abberufungen des Vorstands sowie Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstands, - Feststellung und Änderung des Haushaltsplans und des Jahresabschlusses, - Bestellung des Abschlussprüfers¹, - Ergebnisverwendung, - Entlastung des Vorstands, - Änderungen dieser Satzung und den Erlass von Satzungen, - Auftragsvergaben ab EUR 600.000,00 bei Verträgen über Lieferungen und Leistungen, einschließlich Bauleistungen im Rahmen des Finanzhaushaltes,

¹ sofern das zuständige Rechnungsprüfungsamt diese Aufgabe an die Anstalt delegiert

- Rechtsgeschäfte, bei denen im Einzelfall folgende Wertgrenzen überschritten werden:
 1. Vergabe von Grundstücken im Wege des Erbbaurechts, ausgehend von einem Verkehrswert ab EUR 25.000,00
 2. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen im Einzelfall mit einem Jahresbetrag ab EUR 50.000,00
 3. Erlass von Forderungen ab EUR 12.500,00
 4. Einlegung von Rechtsbehelfen und Erhebung von Klagen mit einem Streitwert ab EUR 50.000,00
 5. Abschluss gerichtlicher und außergerichtlicher Vergleiche mit einem Streitwert ab EUR 50.000,00
 6. Abschluss von Versicherungsverträgen bis zu einer Versicherungssumme im Einzelfall ab EUR 10 Mio.

Der Verwaltungsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

- Jürgen Schulz, Landrat (Vorsitzender)
- Otto Lukat, Bürgermeister der Stadt Uelzen
- Manfred Liebhaber, Kreistagsabgeordneter
- Werner Steinke, Kreistagsabgeordneter
- Kristina Nenke, Ratsfrau
- Wilhelm Schulz, Beigeordneter
- Cornelia Adam, Beschäftigtenvertreterin
- Herbert Kiesewalter, Beschäftigtenvertreter

Die Zusammensetzung des Verwaltungsrats zum Zeitpunkt der Abschlusserstellung ist dem Anhang zu entnehmen.

Vertretung der Anstalt:

Die Anstalt wird durch den Vorstand vertreten.

Verwaltungsratssitzungen:

Im Berichtsjahr fanden zwei Sitzungen des Verwaltungsrats statt, in denen folgende Beschlüsse gefasst worden sind:

27. Mai 2010

- Zustimmung zum Bericht des Vorstands über den vorläufigen Jahresabschluss 2009

14. September 2010

- Zustimmung zur Aufnahme eines Investitionskredites
- Vertragsabschluss mit EWE Energie AG, Oldenburg, nach durchgeführter Gasausschreibung

2. Wesentliche Verträge

Die Stadt Uelzen und der Landkreis Lüchow-Dannenberg haben mit Vertrag vom 29. Oktober 2008 die Errichtung der gemeinsamen kommunalen Anstalt „Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg“ (gAöR-GM) vereinbart. Zur Durchführung der Dienstleistung haben sowohl die Stadt Uelzen als auch der Landkreis Lüchow-Dannenberg der Anstalt die bislang von ihnen im Zuge eines Eigenbetriebs bzw. eines optimierten Regiebetriebs eingesetzten Betriebsmittel und das dort eingesetzte Personal übertragen. Die Stadt Uelzen und der Landkreis Lüchow-Dannenberg haben sich verpflichtet, die Anstalt zu gleichen Teilen unentgeltlich zu unterstützen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg erbringt sämtliche Personal- und Sachleistungen im Bereich der Personalverwaltung, die Stadt Uelzen erbringt sämtliche erforderlichen Personal- und Sachleistungen in den Bereichen Buchführung, Zahlungsverkehr und Informations- und Kommunikationstechnologie. Die bei der Anstalt für die Durchführung ihrer Aufgaben entstehenden Kosten werden entsprechend der räumlichen Zuordnung der Objekte auf die Stadt Uelzen sowie den Landkreis Lüchow-Dannenberg verteilt.

Die gAöR-GM hat sich mit ihrem Mitträger, der Stadt Uelzen, bereits mit Errichtung der Anstalt mündlich darauf geeinigt, dass

1. die gAöR-GM über das bisher vom Eigenbetrieb verwaltete Sachanlagevermögen der Stadt in einem solchen Maße wirtschaftlich verfügen können soll, dass sie in der Lage ist, die Stadt im Sinne von § 39 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) für die gewöhnliche wirtschaftliche Nutzungsdauer der einzelnen Sachanlagevermögensgegenstände von der Einwirkung auf das Sachanlagevermögen wirtschaftlich auszuschließen,
2. die Stadt der gAöR-GM im Wege der Einzelrechtsnachfolge einzelne, näher bestimmte Forderungen bzw. Verbindlichkeiten überträgt,
3. die gAöR-GM – vorbehaltlich der erforderlichen Zustimmungen des jeweiligen Vertragspartners – in die vertraglichen Verpflichtungen des ehemaligen Eigenbetriebs eintritt

und

4. der Differenzbetrag zwischen dem Wert der übertragenen Vermögensgegenstände und den übernommenen Verpflichtungen eine frei verfügbare Einlage der Stadt in die gAöR-GM darstellt.

Diese Vereinbarung wurde aus Gründen der Rechtssicherheit zwischen den Vertragsparteien, der Stadt Uelzen und der gemeinsamen kommunalen Anstalt, am 12. Dezember 2012 nochmals schriftlich niedergelegt.

Die Anstalt ist in folgende vormals von der Stadt Uelzen geschlossene Verträge eingetreten:

Erbbaurechtsvertrag vom 8. März 1995 zur Errichtung eines Verwaltungsneubaus unter Einbeziehung der baulichen Substanz des Amtsgerichtsgebäudes zwischen der erbbaurechtlichen BIL Leasing GmbH & Co. ENTRO KG, München, und der Stadt Uelzen für die Dauer von 50 Jahren.

Einräumung eines Ankaufsrechts für das o. a. Erbbaurecht mit Wirkung zum Ablauf des 20. Mietjahres, das ab 1. Dezember 1996 beginnt, zum vorläufigen Kaufpreis von EUR 3.142.944,81 zwischen der BIL Leasing GmbH & Co. ENTRO KG, München, und der Stadt Uelzen vom 8. März 1995 mit der Änderung eines Angebots auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags vom 10. Februar 1998 auf einen Kaufpreis von EUR 3.170.009,66.

Miet(Leasing-)vertrag vom 8. März 1995 für das neue Rathaus der Stadt Uelzen über 240 Monate, gültig ab 1. Dezember 1996, zwischen der BIL Leasing GmbH & Co. ENTRO KG, München, und der Stadt Uelzen. Derzeit gilt der 3. Nachtrag vom 15. Januar 2004/18. Februar 2004.

Erbbaurechtsvertrag vom 19. Januar 2004 mit dinglicher Einigung über ein Erbbaurecht für das in der Gemarkung Uelzen, Flur 3, gelegene Flurstück 10/9 – Gebäude- und Freifläche, Buchenberg 11 – mit einer Laufzeit von 25 Jahren.

Erbbaurechtsvertrag vom 19. Januar 2004 mit dinglicher Einigung über ein Erbbaurecht für das in der Gemarkung Uelzen, Flur 3, gelegene Flurstück 10/10 – Gebäude- und Freifläche, Buchenberg 13 – für die Dauer von 25 Jahren.

Erbbaurechtsvertrag vom 16. Juni 2004 mit dinglicher Einigung über ein Erbbaurecht für das in der Gemarkung Uelzen, Flur 3, gelegene Flurstück 10/5 – Gebäude- und Freifläche, Buchenberg 3 – mit einer Laufzeit von 25 Jahren.

FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HGRG FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2010

Für die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) legen wir den Fragenkatalog des Prüfungsstandards IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) zugrunde.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

Fragenkreis 1:

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Organe der Anstalt sind nach § 113e NGO bzw. § 145 NKomVG der Vorstand sowie der Verwaltungsrat.

Geschäftsordnungen für die Organe sowie ein Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand sind bislang nicht verabschiedet worden. Nach § 5 Abs. 7 der Satzung der Anstalt kann sich der Verwaltungsrat eine Geschäftsordnung geben, eine diesbezügliche Pflicht ist nicht verankert worden. Der Verwaltungsrat hat in seinen konstituierenden Sitzungen vom 5. Januar 2009 bzw. 11. Juni 2009 die Vorstandszuständigkeiten in einen Kaufmännischen Vorstand (Herr Knaak) sowie einen Technischen Vorstand (Herr Schrodt) getrennt.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Nach § 7 der Satzung der Anstalt ist der Verwaltungsrat jährlich mindestens zweimal einzuberufen.

Der Verwaltungsrat hat in 2010 insgesamt zwei Sitzungen abgehalten. Umfangreiche Niederschriften sind jeweils erstellt worden.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Die Mitglieder des Vorstands sind in keinen Aufsichtsräten oder Kontrollgremien tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Vergütung des Vorstands wird im Anhang in Anwendung von § 113e Abs. 2 S. 3 NGO bzw. § 145 Abs. 2 S. 3 NKomVG angegeben. Die Vergütung erfolgt nach TvÖD und enthält daher weder erfolgsbezogene Komponenten noch Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung. Der Verwaltungsrat erhält keine Vergütung bzw. Aufwandsentschädigung.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2:

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

In einem Organisationsplan bzw. Organigramm sind die wesentlichen Befugnisse ersichtlich. Unter der Leitung des Vorstands wird das technische sowie das infrastrukturelle Gebäudemanagement unterschieden. Auskunftsgemäß wird der Organisationsplan regelmäßig überprüft und aktualisiert.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Auskunftsgemäß werden alle Mitarbeiter regelmäßig für das Thema Korruption sensibilisiert. Die Anstalt hat am 20. Februar 2012 eine Dienstanweisung zur Korruptionsprävention erlassen.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Für die wesentlichen Entscheidungsprozesse gibt es geeignete Richtlinien. Die Auftragsvergabe richtet sich nach vergaberechtlichen Vorschriften. Die Einhaltung dieser Vorschriften wird durch das Rechnungsprüfungsamt überwacht.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen.

Fragenkreis 3:

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Die Anstalt erstellt jährlich eine Haushaltssatzung und einen Haushaltsplan, bestehend aus dem Ergebnis- und Finanzhaushalt sowie dem Stellenplan. Weitere Planungsrechnungen sind nicht erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben.

Der Vorstand stellt in Absprache mit der Stadt Uelzen sowie dem Landkreis Lüchow-Dannenberg sowie seit dem 1. Januar 2012 mit dem Landkreis Uelzen rechtzeitig vor Beginn eines Haushaltsjahres den Haushaltsplan auf. Bei wesentlichen Änderungen ist ein Nachtrag zum Haushaltsplan aufzustellen. Anschließend wird der Haushaltsplan veröffentlicht.

Das Planungswesen entspricht nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen der Anstalt.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden auskunftsgemäß regelmäßig vom Kaufmännischen Vorstand untersucht.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen der Anstalt.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Es bestehen laufende Liquiditätskontrollen, sowohl über die Anstalt als auch über den Fachbereich 14 – Fachbereich Finanzen, hier insbesondere die Stadtkasse der Stadt Uelzen. Die Liquidität wird im Notfall über Kassenkredite der Stadt Uelzen sichergestellt.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management wird durch die Stadtkasse der Stadt Uelzen ausgeübt. Die Stadtkasse ist für den gesamten Zahlungsverkehr zuständig. Bei Liquiditätsengpässen können die Anstalt sowie die Stadt Uelzen auf Kassenkredite zurückgreifen.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Entgelte werden i.d.R. monatlich in Rechnung gestellt und eingezogen.

Die Anforderung von Abschlagszahlungen, die sich nach den Planungsdaten der Objektkosten richten, ist angemessen.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Ein eigenes Controlling ist im Haushaltsjahr 2012 eingeführt worden. Wesentliche Aufgaben eines Controllings sind im Haushaltsjahr 2010 vom Kaufmännischen Vorstand durchgeführt worden.

Das Controlling entspricht nach unserer Einschätzung den Anforderungen der Anstalt.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die Anstalt hält weder Tochterunternehmen noch Beteiligungen.

Fragenkreis 4:

Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Da sich die Stadt Uelzen sowie der Landkreis Lüchow-Dannenberg mit Vertrag vom 29. Oktober 2008 bzw. 20. Dezember 2011 (Beitritt des Landkreises Uelzen) durch die Übertragung von Aufgaben der Dienstleistung Gebäudemanagement zur Sicherstellung der Erhaltung der Aufgabe der Anstalt verpflichtet hat, sind keine bestandsgefährdenden Risiken wie plötzlicher Ausfall der Nachfrage nach Immobilieninfrastruktur zu erkennen.

Ein Risikofrüherkennungssystem ist nicht vorhanden. Die Entscheidung zum Aufbau eines solchen Systems sollte in Abhängigkeit von der Risikoeinschätzung erfolgen.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Da kein Risikofrüherkennungssystem vorhanden ist, entfällt die Beantwortung der Fragen 4 b) bis 4 d).

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Entfällt.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Entfällt.

Fragenkreis 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Da die Anstalt keine derartigen Geschäfte abgeschlossen hat und dies auch nicht beabsichtigt, trifft dieser Fragenkreis auf die Anstalt nicht zu. Auf die Wiedergabe der einzelnen Teilfragen haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

**Fragenkreis 6:
Interne Revision**

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Diese Funktion wurde gemäß § 10 Abs. 3 der Satzung auf das zuständige Rechnungsprüfungsamt übertragen.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Die Anstalt verfügt über keine eigene Interne Revision, siehe vorhergehende Frage.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Der Tätigkeitsschwerpunkt des Rechnungsprüfungsamts lag im Haushaltsjahr 2010 bei den Vergaben und Schlussrechnungen, vor allem im Hinblick auf die Korruptionsvermeidung. Eine explizite Prüfung über die organisatorische Trennung von Funktionen steht aus. Das Rechnungsprüfungsamt hat bislang nicht schriftlich über das Thema Korruptionsprävention berichtet.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Das Rechnungsprüfungsamt hat seine Prüfungsschwerpunkte nicht mit dem Abschlussprüfer abgestimmt; dies erscheint sowohl aus Sicht des Abschlussprüfers als auch auskunftsgemäß aus Sicht des Rechnungsprüfungsamts nicht erforderlich.

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Das Rechnungsprüfungsamt hat nach den uns erteilten Auskünften keine bemerkenswerten Mängel aufgedeckt.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Da seitens des Rechnungsprüfungsamtes keine bemerkenswerten Mängel festgestellt wurden, waren diesbezüglich keine Empfehlungen umzusetzen.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

Fragenkreis 7:

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Der Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte des Verwaltungsrats ist im § 6 Abs. 3 der Anstaltssatzung geregelt. Anhaltspunkte, dass die Zustimmung des Verwaltungsrats bei den relevanten Rechtsgeschäften nicht eingeholt worden ist, haben sich nicht ergeben.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Derartige Kredite wurden nicht gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Derartige Fälle sind uns nicht bekannt geworden.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Die Geschäfte und Maßnahmen erfolgten in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und bindenden Beschlüssen.

Fragenkreis 8:

Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Die Prüfung der Investitionen auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken erfolgt im Rahmen der behördlichen Auflagen u. a. durch eigene Mitarbeiter sowie durch externe Fachingenieure. Die Investitionsplanung ist ordnungsgemäß.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Der Vorstand war für das Jahr 2010 mit der Überwachung der Investitionen betraut. Die eingehenden Rechnungen werden von der technischen Abteilung geprüft. Ab TEUR 10 hat eine Vorlage beim Rechnungsprüfungsamt zu erfolgen.

Die bautechnische Überwachung der Investitionen wird bei größeren Maßnahmen im Regelfall an ein Ingenieurbüro fremdvergeben.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Die laut Haushaltsplan 2010 geplanten und vom Rat beschlossenen Investitionen wurden nach unseren Erkenntnissen nicht wesentlich überschritten.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Derartige Anhaltspunkte sind uns für das Jahr 2010 nicht bekannt geworden.

**Fragenkreis 9:
Vergaberegelungen**

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Derartige Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Auskunftsgemäß werden grundsätzlich auch bei derartigen Geschäften Konkurrenzangebote eingeholt.

**Fragenkreis 10:
Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Dem Verwaltungsrat wird regelmäßig im Rahmen der Verwaltungsratssitzungen Bericht erstattet.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die Lage der Anstalt.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Über eine nicht ausreichende Berichterstattung ist uns nichts bekannt geworden.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Der Verwaltungsrat hat im Berichtsjahr keine derartigen Wünsche geäußert.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Wir haben keine Kenntnisse erlangt, nach denen die Berichterstattung nicht ausreichend war.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Auskunftsgemäß werden Schäden gegenüber Dritten durch den Kommunalen Schadensausgleich abgedeckt. Eine D&O-Versicherung ist aufgrund dessen nach den uns erteilten Auskünften nicht erforderlich.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Derartige Konflikte sind uns nicht bekannt geworden.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Die Anstalt hat Grundstücke, Gebäude und sonstige Sachvermögensgegenstände mit einem Buchwert von EUR 2,1 Mio., die

- mit Gewinnerzielungs- und Wertsteigerungsabsicht gehalten werden, sowie Vermögensgegenstände gleicher Art, die aus anderen Gründen gehalten, aber für die Wahrnehmung der kommunalen Aufgaben nicht benötigt werden (nicht betriebsnotwendiges Sachvermögen) und die
- marktfähig sind. Marktfähigkeit erfordert, dass es für die betreffenden Vermögensgegenstände eine Nachfrage gibt und dass der Marktpreis (Veräußerungspreis) am Bilanzstichtag zuverlässig ermittelbar ist.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände halten sich im normalen Rahmen für Betriebe dieser Größenordnung.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 12:

Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Die bilanzielle Eigenkapitalquote (inklusive Sonderposten) beträgt zum 31. Dezember 2010 53,8 %. Investitionsverpflichtungen werden im jeweiligen Haushaltsplan berücksichtigt und deren Finanzierung wird insbesondere durch entsprechende Zuschüsse sichergestellt.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Die Anstalt gehört keinem Konzern an, weswegen die Fragestellung bei der Anstalt nicht einschlägig ist.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Die Anstalt hat im Berichtsjahr 2010 von der Kreisschulbaukasse Zuschüsse in Höhe von TEUR 360 erhalten. Zusätzlich erhielt die Anstalt Fördermittel für aktivierungsfähige Investitionen in Höhe von TEUR 1.376.

Anhaltspunkte für eine Missachtung der mit den Zuschüssen/Zuweisungen verbundenen Verpflichtungen und Auflagen wurden uns nicht bekannt.

Fragenkreis 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt 53,8 %, ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 12,1 %. Finanzierungsprobleme aufgrund mangelnder Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Der Jahresfehlbetrag der Anstalt, der ausschließlich aus dem Teilbereich „Mandant Uelzen“ resultiert, soll absprachegemäß durch einen noch zu tätigen Ratsbeschluss von der Stadt Uelzen ausgeglichen werden. Der im Jahr 2010 angefallene Jahresfehlbetrag soll zunächst auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Ertragslage

Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Betriebsergebnis des Teilbereichs „Mandant Uelzen“ beträgt TEUR -126, das Betriebsergebnis des Mandanten „Kern-gAöR“ beträgt TEUR 0.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Nein.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Die Stadt Uelzen bzw. der Landkreis Lüchow-Dannenberg erhalten keine Sonderkonditionen. Es werden sämtliche Bewirtschaftungskosten weiterberechnet. Dabei dürfen allerdings keine Gewinne für die Anstalt entstehen.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Da keine Konzessionsabgabe abzuführen ist, ist die Fragestellung bei der Anstalt nicht einschlägig.

Fragenkreis 15:

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Hohe Aufwendungen entstehen der Anstalt durch Objekte der Stadt Uelzen, die keinem Fachbereich zugeordnet sind. Auskunftsgemäß werden unrentable Gebäude zur Kostensenkung zum Verkauf angeboten.

Weiterhin bewirtschaftet die Anstalt einige Objekte, die für kulturelle und soziale Zwecke genutzt werden. Eine angemessene Miete wird hierbei nicht erzielt.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Verluste des „Mandanten Uelzen“ werden auskunftsgemäß aufgrund der Beschlusslage des Rates durch die Stadt Uelzen ausgeglichen.

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Jahresfehlbetrag resultiert aus dem teilweise nicht kostendeckend vermieteten Vermögen, das nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient, weswegen diesbezüglich kein unmittelbarer Erstattungsanspruch gegen die beteiligte Gebietskörperschaft besteht.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Objekte, die nicht kostendeckend bewirtschaftet werden können bzw. die nicht benötigt werden, werden mit dem Ziel der Ergebnisverbesserung zum Verkauf angeboten.

**4 ERGÄNZENDE AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN
ZUM JAHRESABSCHLUSS**

4.1 Bilanz

AKTIVA

1. Immaterielles Vermögen

1.2 <u>Lizenzen</u>	<u>EUR</u> 58.086,44
	(EUR 85.760,95)

Ausgewiesen werden Softwarelizenzen. Der Rückgang resultiert aus planmäßigen Abschreibungen.

1.6 <u>Sonstiges immaterielles Vermögen</u>	<u>EUR</u> 755.740,34
	(EUR 426.571,89)

Die Position enthält ausschließlich Einzahlungen in die Kreisschulbaukasse, die die Anstalt nach den Vorgaben des Niedersächsischen Innenministeriums aktiviert hat. Die Abschreibung erfolgt über eine pauschale Nutzungsdauer von 30 Jahren.

2. Sachvermögen

2.1 <u>Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</u>	<u>EUR</u> 811.485,15
	(EUR 811.485,15)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen die Feuerwehrgrundstücke der Stadt Uelzen.

2.2 <u>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</u>	<u>EUR</u> 24.548.247,13
	(EUR 22.877.410,95)

	2010 <u>TEUR</u>	2009 <u>TEUR</u>
Stand am 1. Januar	22.877	0
Zugänge	79	21.972
Abgänge (Restbuchwert)	-68	-74
Umbuchungen	2.570	1.841
Abschreibungen	-910	-862
Stand am 31. Dezember	<u>24.548</u>	<u>22.877</u>

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen verschiedene Baumaßnahmen an Schulen. Die Umbuchungen aus den Anlagen im Bau betreffen insbesondere Anbauten des Herzog-Ernst-Gymnasiums Uelzen.

2.3 <u>Infrastrukturvermögen</u>	<u>EUR</u>	<u>10.672,20</u>
	(EUR	11.102,80)

Diese Position enthält insbesondere Friedhofskapellen.

2.6 <u>Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge</u>	<u>EUR</u>	<u>84.346,91</u>
	(EUR	37.115,57)

Ausgewiesen werden insbesondere Mähfahrzeuge. Wesentlicher Zugang im Berichtsjahr ist die Brandmeldeanlage am Lessing-Gymnasium in Uelzen.

2.7 <u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	<u>EUR</u>	<u>563.308,70</u>
	(EUR	374.077,70)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen Küchen und Gebäudereinigungsautomaten. Wesentlicher Zugang im Berichtsjahr ist die Kücheneinrichtung am Herzog-Ernst-Gymnasium in Uelzen.

2.8 <u>Vorräte</u>	<u>EUR</u>	<u>1.022,58</u>
	(EUR	1.022,58)

Diese Position enthält zum Festwert bewertete Reinigungsmittel.

2.9 <u>Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau</u>	<u>EUR</u>	<u>2.434.404,09</u>
	(EUR	944.305,88)

Zum Bilanzstichtag werden insbesondere geleistete Anzahlungen verschiedener Modernisierungsarbeiten das Lessings-Gymnasium, Uelzen, sowie das Herzog-Ernst-Gymnasium, Uelzen, betreffend ausgewiesen.

3. Finanzvermögen

<u>3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen</u>	<u>EUR</u> 987.525,84
	(EUR 1.341.396,47)

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2010 <u>TEUR</u>	2009 <u>TEUR</u>
Optimierter Regiebetrieb Lüchow-Dannenberg aus Ausgleichszahlungen	626	953
Stadt Uelzen aus Ausgleichsansprüchen des ehemaligen Eigenbetriebs	0	316
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	22	5
Stadtentwässerung Uelzen	1	1
Dritte	<u>339</u>	<u>66</u>
	<u><u>988</u></u>	<u><u>1.341</u></u>

<u>4. Liquide Mittel</u>	<u>EUR</u> 68.866,75
	(EUR 246.559,35)

Ausgewiesen werden insbesondere Kontokorrentguthaben (TEUR 68; Vorjahr: TEUR 146); im Vorjahr bestand eine Tagesgeldanlage (TEUR 100).

PASSIVA

1. Nettoposition

1.1 Basis-Reinvermögen

1.1.1 <u>Reinvermögen lt. Satzung</u>	<u>EUR</u> 100.000,00
	(EUR 100.000,00)

Ausgewiesen wird das in der Satzung (§ 1 Abs. 4) der Anstalt festgesetzte Stammkapital.

1.2 Rücklagen

1.2.5 <u>Sonstige Rücklagen</u>	<u>EUR</u> 3.748.621,40
	(EUR 3.748.621,40)

Die sonstigen Rücklagen resultieren aus der wertmäßigen Differenz der Übernahme verschiedener Vermögensgegenstände und Schulden des ehemaligen Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

1.3 Jahresergebnis

1.3.1 <u>Fehlbeträge aus Vorjahren</u>	<u>EUR</u> -64.671,17
	(EUR 0,00)

1.3.2 <u>Jahresfehlbetrag</u>	<u>EUR</u> -125.538,40
	(EUR -64.671,17)

Der Jahresfehlbetrag resultiert aus dem teilweise nicht kostendeckend vermieteten Vermögen, das nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient, weswegen diesbezüglich kein unmittelbarer Erstattungsanspruch gegen die beteiligte Gebietskörperschaft besteht.

1.4 Sonderposten

1.4.1 <u>Investitionszuweisungen und -zuschüsse</u>	<u>EUR</u> 12.665.187,77
	(EUR 11.518.880,70)

Der Sonderposten betrifft zweckgebundene Investitionszuschüsse, die die Anstalt bzw. die Stadt Uelzen insbesondere aus den Mitteln der Kreisschulbaukasse als auch dem Konjunkturpaket II erhalten hat.

Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt rätierlich in Höhe der Abschreibungen der bezuschussten Vermögensgegenstände. Die Erträge hieraus werden in der Erfolgsrechnung unter den ordentlichen Erträgen erfasst.

2. Schulden

2.1 Geldschulden

<u>2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen</u>	<u>EUR 9.052.014,64</u>
	(EUR 6.548.468,39)

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2010	2009
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg (4 Darlehen)	4.653	4.938
Sparkasse Uelzen	2.958	0
NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover	1.427	1.591
VGH/Landwirtschaftliche Brandkasse, Hannover	14	19
	<u>9.052</u>	<u>6.548</u>

<u>2.1.3 Liquiditätskredite</u>	<u>EUR 522.244,15</u>
	(EUR 0,00)

Ausgewiesen wird mit TEUR 500 insbesondere ein Kassenkredit der Stadt Uelzen.

2.3 <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	EUR <u>963.302,93</u>
	(EUR 992.953,46)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2010	2009
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	244	346
Stadtwerke Uelzen GmbH	48	134
ORB	6	21
Landkreis Lüchow-Dannenberg	20	1
Dritte	<u>645</u>	<u>491</u>
	<u>963</u>	<u>993</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten betreffen insbesondere Bauleistungen.

2.5 Sonstige Verbindlichkeiten

2.5.1 Durchlaufende Posten

2.5.1.2 <u>Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer</u>	EUR <u>12.619,57</u>
	(EUR 17.025,92)

2.5.1.3 <u>Sonstige durchlaufende Posten</u>	EUR <u>5.198,69</u>
	(EUR 24.182,60)

2.5.4 <u>Andere sonstige Verbindlichkeiten</u>	EUR <u>100.793,92</u>
	(EUR 1.080.751,62)

Ausgewiesen werden insbesondere Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Uelzen aus der Jahresendabrechnung.

3. Rückstellungen

3.1 <u>Pensionsrückstellungen</u>	EUR <u>398.129,36</u>
	(EUR 404.263,33)

Ausgewiesen werden Pensionsverpflichtungen für einen Pensionär.

3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit EUR 212.698,31
(EUR 210.159,76)

Ausgewiesen werden die Erfüllungsrückstände für fünf sich im Blockmodell befindende Arbeitnehmer der Anstalt.

3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung EUR 336.500,00
(EUR 212.900,00)

Die Anstalt hat Rückstellungen für insgesamt 11 im Haushaltsjahr 2010 unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen gebildet, die nach § 43 Abs. 1 Nr. 2 GemHKVO in den folgenden drei Haushaltsjahren nachgeholt werden.

3.5 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten EUR 100.000,00
(EUR 100.000,00)

Ausgewiesen wird eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Beseitigung einer Bodenverunreinigung eines Objekts in Uelzen.

3.8 Andere Rückstellungen EUR 2.242.889,15
(EUR 2.262.057,38)

Hinsichtlich der Entwicklung der Rückstellungen verweisen wir auf den Rückstellungsspiegel (Anlage 6 zum Anhang).

Der Leasingrückstellung von TEUR 2.000 liegt ein Vertrag mit der BIL Leasing GmbH & Co. ENTRO KG, München, hinsichtlich des Leasings des Rathauses zugrunde. Das Rathaus wird von der Anstalt an die Stadt Uelzen vermietet. Der Rückstellungsbetrag resultiert aus dem Differenzbetrag zwischen den erhaltenen Mietzahlungen und den Leasingraten. Da seit dem Haushaltsjahr 2009 die Höhe der Leasingraten die empfangenen Mietzahlungen übersteigt, erfolgt eine ratierliche Auflösung der Rückstellung.

4. Passive Rechnungsabgrenzung EUR 53.715,81
(EUR 1.215,90)

Ausgewiesen werden mit TEUR 53 insbesondere Abgrenzungen aus einem Pachtvertrag.

4.2 Ergebnisrechnung

Ordentliche Erträge

2. <u>Zuwendungen und allgemeine Umlagen</u>	EUR	360.204,91
	(EUR	577.959,12)

Ausgewiesen werden insbesondere Zuwendungen aus der Kreisschulbaukasse für Instandhaltungsmaßnahmen.

3. <u>Auflösungserträge aus Sonderposten</u>	EUR	506.181,16
	(EUR	484.134,28)

Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt ratierlich in Höhe der Abschreibungen der bezuschussten Vermögensgegenstände.

6. <u>privatrechtliche Entgelte</u>	EUR	235.039,53
	(EUR	229.605,60)

Die privatrechtlichen Entgelte lassen sich wie folgt strukturieren:

	2010 TEUR	2009 TEUR
Miet- und Pächterträge	158	158
Betriebskosten	64	67
Erbbauzinsen	2	2
Sonstige privatrechtliche Entgelte	11	3
	<u>235</u>	<u>230</u>

7. <u>Kostenerstattungen und Kostenumlagen</u>	EUR	9.664.340,67
	(EUR	9.713.366,25)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2010 TEUR	2009 TEUR
Erstattungen der Stadt Uelzen	7.299	7.271
Erstattungen des ORB	2.269	2.347
Erträge aus Sonderreinigungen	53	53
Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	43	42
	<u>9.664</u>	<u>9.713</u>

8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge EUR 494,28
(EUR 5.550,76)

Ausgewiesen werden insbesondere Zinserträge aus Tagesgeldguthaben.

11. sonstige ordentliche Erträge EUR 115.569,72
(EUR 126.428,13)

Ausgewiesen werden unterjährige Auflösungen von Pensions- und Altersteilzeitrückstellungen.

12. Summe ordentliche Erträge EUR 10.881.830,27
(EUR 11.137.044,14)

Ordentliche Aufwendungen

13. Aufwendungen für aktives Personal EUR 3.689.252,26
(EUR 3.825.385,11)

Die Personalaufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2010 <u>TEUR</u>	2009 <u>TEUR</u>
Beschäftigtenentgelt	2.834	2.916
Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	563	566
Beiträge zur VBL	247	246
Umlage Versorgungskasse Beamte	27	26
Sonstige Aufwendungen	18	71
	<u>3.689</u>	<u>3.825</u>

Im Haushaltsjahr 2010 hat die Anstalt durchschnittlich 154 (Vorjahr: 159) Mitarbeiter bei 104,47 (Vorjahr: 101,76) Stellen beschäftigt.

15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

EUR 5.371.996,98
(EUR 5.541.626,72)

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2010 <u>TEUR</u>	2009 <u>TEUR</u>
Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen	1.994	2.341
Betriebskosten	1.503	1.482
Leasingaufwendungen	1.154	1.095
Fremdreinigung von Gebäuden	245	210
Reinigungsmaterialien	124	124
Sonstige Aufwendungen	<u>352</u>	<u>290</u>
	<u>5.372</u>	<u>5.542</u>

Die verminderten Instandhaltungsaufwendungen begründen sich durch im Haushaltsjahr 2010 im Rahmen des Konjunkturpaketes durchgeführte Investitionsmaßnahmen, die zu einem Minderbedarf an Instandhaltung geführt haben.

Die erhöhten Aufwendungen für Fremdreinigung resultieren aus einem erhöhten Vertretungsbedarf im Bereich der Reinigung aufgrund von Ausfällen von eigenen Mitarbeitern.

16. Abschreibungen

EUR 1.052.745,13
(EUR 984.592,22)

Hinsichtlich der Aufgliederung der Abschreibungen des Haushaltsjahres verweisen wir auf die dem Anhang beigefügte Anlagenübersicht. Neben den Abschreibungen auf Anlagevermögen sind Forderungsabschreibungen in Höhe von TEUR 14 angefallen.

17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 307.454,72
(EUR 314.636,20)

Die im Haushaltsjahr ausgewiesenen Zinsaufwendungen entfallen im Wesentlichen auf die zum Bilanzstichtag ausgewiesenen festverzinslichen Bankdarlehen.

19. sonstige ordentliche Aufwendungen EUR 539.799,91
(EUR 539.687,91)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2010 TEUR	2009 TEUR
Dienstleistungen der Stadt Uelzen	300	304
Kostenerstattungen an private Unternehmen	74	96
Kostenerstattungen für Pflege der Außenanlagen	31	40
Telefon- und Leitungskosten	36	31
Sonstige Aufwendungen	99	69
	540	540

20. Summe ordentliche Aufwendungen EUR 10.961.249,00
(EUR 11.205.928,16)

21. ordentliches Ergebnis EUR -79.418,73
(EUR -68.884,02)

22. außerordentliche Erträge EUR 34.727,92
(EUR 82.749,05)

Ausgewiesen werden nicht im Haushalt veranschlagte periodenfremde Erträge, die im Anhang aufgliedert sind.

22. außerordentliche Aufwendungen EUR 80.847,59
(EUR 78.536,20)

Ausgewiesen werden nicht im Haushalt veranschlagte periodenfremde Aufwendungen, die im Anhang aufgliedert sind.

24. außerordentliches Ergebnis EUR -46.119,67
(EUR 4.212,85)

Jahresergebnis EUR -125.538,40
(EUR -64.671,17)

Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAöR-GM

Bilanz des Mandanten Uelzen zum 31. Dezember 2010

		Saldo Vorjahr	Bewegung	Saldo Haushaltsjahr
AKTIVA				
1.	Immaterielles Vermögen	426.571,89	329.168,45	755.740,34
1.6	Sonstiges immaterielles Vermögen	426.571,89	329.168,45	755.740,34
2.	Sachvermögen	24.868.150,52	3.387.025,14	28.255.175,66
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	0,00	811.485,15
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	22.877.410,95	1.670.836,18	24.548.247,13
2.3	Infrastrukturvermögen	11.102,80	-430,6	10.672,20
2.6	Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	15.353,78	46.227,86	61.581,64
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	207.469,38	180.293,49	387.762,87
2.8	Vorräte	1.022,58	0,00	1.022,58
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	944.305,88	1.490.098,21	2.434.404,09
3.	Finanzvermögen	347.609,51	-13.837,06	333.772,45
3.8	Sonstige privatrechtliche Forderungen	347.609,51	-13.837,06	333.772,45
4.	Liquide Mittel	214.240,70	-145.581,19	68.659,51
5.	Aktive Rechnungsabgrenzung			
AKTIVA	Bilanzsumme	25.856.572,62	3.556.775,34	29.413.347,96
PASSIVA				
6.	Nettoposition	15.183.521,82	1.027.018,67	16.210.540,49
6.2	Rücklagen	3.748.621,40	0,00	3.748.621,40
6.2.5	Sonstige Rücklagen	3.748.621,40	0,00	3.748.621,40
6.3	Jahresergebnis	-64.671,17	-125.538,40	-190.209,57
6.3.2	Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag	-64.671,17	-125.538,40	-190.209,57
6.3.2.A	davon ordentliches Ergebnis	-72.291,56	-79.878,43	-152.169,99
6.3.2.B	außerordentliches Ergebnis	7.620,39	-45.659,97	-38.039,58
6.4	Sonderposten	11.499.571,59	1.152.557,07	12.652.128,66
6.4.1	Investitionszuweisungen und -zuschüsse	11.499.571,59	1.152.557,07	12.652.128,66
7.	Schulden	8.263.544,62	2.382.106,22	10.645.650,84
7.1	Geldschulden	6.548.468,39	3.003.546,25	9.552.014,64
7.1.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	6.548.468,39	2.503.546,25	9.052.014,64
7.1.3	Liquiditätskredite		500.000,00	500.000,00
7.3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	931.359,48	68.334,87	999.694,35
7.5	Sonstige Verbindlichkeiten	783.716,75	-689.774,90	93.941,85
7.5.1	Durchlaufende Posten	9.733,96	-6.629,68	3.104,28
7.5.1.3	Sonstige durchlaufende Posten	9.733,96	-6.629,68	3.104,28
7.5.4	Andere sonstige Verbindlichkeiten	773.982,79	-683.145,22	90.837,57
8.	Rückstellungen	2.408.290,28	95.150,54	2.503.440,82
8.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	212.900,00	123.600,00	336.500,00
8.5	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	100.000,00	0,00	100.000,00
8.8	Andere Rückstellungen	2.095.390,28	-28.449,46	2.066.940,82
9.	Passive Rechnungsabgrenzung	1.215,90	52.499,91	53.715,81
PASSIVA	Bilanzsumme	25.856.572,62	3.556.775,34	29.413.347,96

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAÖR-GM**

Ergebnisrechnung des Haushaltsjahrs 2010

Rubrikennr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres - Euro -	Ergebnis Haushaltsjahr - Euro -	Ansätze Haushaltsjahr - Euro -	mehr (+) weniger(-) - Euro -
Ordentliche Erträge					
02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	577.959,12	360.204,91	303.000,00	57.204,91
03	Auflösungserträge aus Sonderposten	477.193,51	499.931,16	533.900,00	-33.968,84
06	Privatrechtliche Entgelte	229.556,85	230.484,93	253.300,00	-22.815,07
07	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	7.270.751,77	7.299.462,43	7.362.800,00	-63.337,57
08	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	5.550,76	494,28	2.000,00	-1.505,72
11	Sonstige ordentliche Erträge	36.277,46	95.765,42	95.700,00	65,42
12	Summe ordentliche Erträge	8.597.289,47	8.486.343,13	8.550.700,00	-64.356,87
Ordentliche Aufwendungen					
15	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.159.058,67	4.931.752,09	5.110.300,00	-178.547,91
16	Abschreibungen	920.670,11	983.144,80	907.800,00	75.344,80
17	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	314.636,20	307.446,80	325.000,00	-17.553,20
19	Sonstige ordentliche Aufwendungen	57.103,88	58.331,49	193.300,00	-134.968,51
20	Summe ordentliche Aufwendungen	6.451.468,86	6.280.675,18	6.536.400,00	-255.724,82
21	Ordentliches Ergebnis	2.145.820,61	2.205.667,95	2.014.300,00	191.367,95
22	Außerordentliche Erträge	82.126,67	34.268,84		34.268,84
23	Außerordentliche Aufwendungen	74.506,28	79.928,81	21.500,00	58.428,81
24	Außerordentliches Ergebnis	7.620,39	-45.659,97	-21.500,00	-24.159,97
25	Jahresergebnis	2.153.441,00	2.160.007,98	1.992.800,00	167.207,98
26	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen				
27	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.218.112,17	2.285.546,38	2.050.500,00	235.046,38
28	Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-2.218.112,17	-2.285.546,38	-2.050.500,00	-235.046,38
29	Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	-64.671,17	-125.538,40	-57.700,00	-67.838,40

Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg
gAöR-GM

Finanzrechnung des Haushaltsjahres 2010

	Ergebnis des Vorjahres - Euro -	Ergebnis Haushaltsjahr - Euro -	Ansätze Haushaltsjahr - Euro -	mehr (+) weniger(-) - Euro -	ÜPL/APL - Euro -
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit					
02		577.959,12	327.604,86	303.000,00	24.604,86
05		212.904,17	298.247,50	253.300,00	44.947,50
06		8.043.682,34	6.588.679,95	7.362.800,00	-774.120,05
07		6.644,40	1.037,10	2.000,00	-962,9
09		734.131,21	45.678,83		45.678,83
10		9.575.321,24	7.261.248,24	7.921.100,00	-659.851,76
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit					
11		40.291,15	-2.979,27		-2.979,27
13		5.958.572,12	5.064.550,56	5.131.800,00	-67.249,44
14		314.631,76	304.199,18	325.000,00	-20.800,82
16		44.662,33	50.760,09	193.300,00	-142.539,91
17		6.358.157,36	5.416.530,56	5.650.100,00	-233.569,44
18		3.217.163,88	1.844.717,68	2.271.000,00	-426.282,32
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
19		1.067.772,42	1.374.936,73	1.155.800,00	219.136,73
21		133.747,21	40.675,68	275.600,00	-234.924,32
22		7.050.000,00	566.244,75		566.244,75
24		8.251.519,63	1.981.857,16	1.431.400,00	550.457,16
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit					
25		39.117,81	78.118,09	3.800,00	74.318,09
26		2.045.427,01	3.990.563,14	1.518.100,00	2.472.463,14
27		91.806,04	228.969,73	206.900,00	22.069,73
28		7.050.000,00	250.000,00		250.000,00
30		241.870,00	351.480,00	320.000,00	31.480,00
31		9.468.220,86	4.899.130,96	2.048.800,00	2.850.330,96
32		-1.216.701,23	-2.917.273,80	-617.400,00	-2.299.873,80
33		2.000.462,65	-1.072.556,12	1.653.600,00	-2.726.156,12
34			2.958.800,00	617.400,00	2.341.400,00
35		435.001,15	455.253,75	505.300,00	-50.046,25
36		-435.001,15	2.503.546,25	112.100,00	2.391.446,25
37		1.565.461,50	1.430.990,13	1.765.700,00	-334.709,87
38		50.000,00	4.496.997,70		4.496.997,70
39		50.000,00	4.001.762,67		4.001.762,67
40			495.235,03		495.235,03
41			425,58		425,58
42		2.197.600,08	2.072.231,93	2.050.500,00	21.731,93
43		-2.197.600,08	-2.071.806,35	-2.050.500,00	-21.306,35
44A		846.379,28	214.240,70	432.100,00	217.859,30
45		214.240,70	68.659,51	147.300,00	-78.640,49
44		-632.138,58	-145.581,19	-284.800,00	139.218,81

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.