

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

Bericht über die Prüfung  
des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2013

**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 („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf [www.deloitte.com/de/UeberUns](http://www.deloitte.com/de/UeberUns).

Inhaltsübersicht		Seite
1	PRÜFUNGSaufTRAG	1
2	GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	1
2.1	Stellungnahme zum Jahresabschluss des Vorstands	1
2.2	Beachtung der Satzung	3
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	5
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)
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
KomAnstVO	Verordnung über kommunale Anstalten
NGO	Niedersächsische Gemeindeordnung
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NKomZG	Niedersächsisches Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit
ORB	Optimierter Regiebetrieb Gebäudewirtschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg
PS	Prüfungsstandard
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst

## 1 PRÜFUNGSaufTRAG

In der Sitzung des Verwaltungsrats vom 6. Juni 2016 der

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

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

wurde die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die am 15. Juni 2016 in Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft umfirmiert hat, zum Abschlussprüfer für das Haushaltsjahr 2013 gewählt. Der Vorstand hat uns aufgrund dieses Beschlusses den Auftrag zur Durchführung der Abschlussprüfung entsprechend § 317 HGB für das Haushaltsjahr 2013 erteilt.

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 18./22. April 2016 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 des Vorstands

Aus dem Jahresabschluss 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 den Landkreis Lüchow-Dannenberg sowie die Stadt Uelzen gegründet worden. Der Landkreis Uelzen ist als weiterer Träger zum 1. Januar 2012 der gemeinsamen kommunalen Anstalt beigetreten. Die Anstalt übernimmt für den Landkreis Uelzen nur Aufgaben der Bewirtschaftung an den bebauten Liegenschaften, für die Stadt Uelzen und den Landkreis Lüchow-Dannenberg nimmt die Anstalt wie im Vorjahr die komplette Aufgabe der Bewirtschaftung und die Investitionsdurchführungen an den bebauten Liegenschaften wahr.
- Die Stadt Uelzen und der Landkreis Uelzen haben am 19. Dezember 2012 eine Vereinbarung zur Übernahme der Schulträgerschaft für die Sekundarbereiche von der Stadt auf den Landkreis mit Wirkung vom 1. August 2013 geschlossen. Mit dieser Vereinbarung ist die Übertragung des bislang bei der Anstalt bilanzierten entsprechenden Sachanlagevermögens auf den Landkreis im Haushaltsjahr 2013 einhergegangen.
- Die Investitionen des Haushaltsjahres betragen TEUR 2.010. Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste in das Folgejahr sind in Höhe von TEUR 1.664 übertragen worden. Bei dem Übertrag handelt es sich um bereits veranschlagte und in Bau befindliche Maßnahmen, die in den folgenden Jahren bau- und finanztechnisch abgewickelt werden. Die Investitionsmaßnahmen wurden durch Zuschüsse vom Land und durch eine Zahlung des Landkreises Uelzen im Zusammenhang mit dem Übergang der Schulträgerschaft finanziert.
- Der Fehlbetrag vor außerordentlichen Aufwendungen und Erträgen beträgt TEUR 37 (Vorjahr: Überschuss von TEUR 37) und liegt damit geringfügig unter dem Planwert von TEUR -26. Nach den Vorgaben der Satzung ist die Anstalt ohne Gewinnerzielungsabsicht zu führen, unter Berücksichtigung der außerordentlichen Aufwendungen und Erträge resultiert ein Jahresüberschuss von TEUR 86 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag TEUR 42).
- Die Baukosten der Investitionsmaßnahme „Altes Rathaus“, die sich zum Abschlussstichtag im Bau befindet, liegen nach der vorläufigen Endabrechnung um TEUR 600 über den geplanten Baukosten, eine endgültige Endabrechnung liegt für einige Gewerke zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Gegen zwei beteiligte Unternehmen wurde im Jahr 2016 daher eine Klage auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen eingereicht.
- Die Stadt Uelzen hat am 3. November 2015 beschlossen, das der Anstalt wirtschaftlich zugeordnete Sachanlagevermögen zum 1. Januar 2016 in einen neu gegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ einzubringen.

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

Ergänzend verweisen wir zu Lagebeurteilung auf unsere Ausführungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses der Anstalt in Abschnitt 4.2 unseres Berichts.

## **2.2 Beachtung der Satzung**

Entsprechend § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB weisen wir darauf hin, dass die Anstalt die Jahresabschlüsse des Haushaltsjahres 2013 nicht gemäß den Satzungsvorgaben innerhalb von drei Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufgestellt hat.

## **3 GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

### **Prüfungsgegenstand**

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren

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

der Anstalt.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften des 3. Teils der KomAnstVO<sup>1</sup> i.V.m. Abschnitt 9 der GemHKVO liegen in der Verantwortung des Vorstands der Anstalt; 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.

Daneben wurden wir beauftragt, im Rahmen unserer Abschlussprüfung ergänzend die in § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGGrG 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.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresab-

---

<sup>1</sup> in Kraft getreten am 1. Januar 2014

schluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 4 beigefügt.

Der Umfang der Prüfungspflicht erstreckte sich zudem gemäß § 3 Abs. 2 NKomZG i.V.m. § 147 Abs. 2 NKomVG auf die im § 24 Abs. 1 KomAnstVO aufgeführten Prüfungsgegenstände. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts.

## **Art und Umfang der Prüfung**

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und unter dem 19. August 2016 mit dem unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Kommunalvertretungen der Träger zur Feststellung des Abschlusses des Haushaltsjahres 2011 durch den Verwaltungsrat erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss; er wurde noch nicht festgestellt.

Die Prüfung wurde von uns - mit Unterbrechungen - in den Monaten Juli, August und September 2016 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 EngagementManagementSystem (EMS). 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 Einzelfallprüfungen von ausgewählten Geschäftsvorfällen und Be-

ständen in nicht reduziertem Umfang durchgeführt. Bei Einzelfallprüfungen haben wir Nachweise in bewusster Auswahl eingeholt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und der Verbindlichkeiten sowie der Guthaben bei Kreditinstituten und der Rückstellungen haben wir von der Stadt Uelzen, dem ORB sowie dem Landkreis Uelzen 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 der Niedersächsischen Versorgungskasse einer kritischen Würdigung unterzogen und entsprechend verwertet.

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 2. September 2016 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 Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.), Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten 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 und Jahresabschluss.

#### **4.1.2 Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 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 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 sowie sonstige Faktoren, deren Kenntnis zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich ist, dargestellt.

#### **Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden der Anstalt in dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 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.

## **Sonstige Faktoren**

Die Stadt Uelzen und der Landkreis Uelzen haben am 19. Dezember 2012 eine Vereinbarung zur Übernahme der Schulträgerschaft für die Sekundarbereiche von der Stadt auf den Landkreis mit Wirkung vom 1. August 2013 geschlossen. Mit dieser Vereinbarung ist die Übertragung des bislang bei der Anstalt bilanzierten entsprechenden Sachanlagevermögens auf den Landkreis im Haushaltsjahr 2013 einhergegangen. Die Summe der abgegangenen Buchwerte beläuft sich auf TEUR 11.673, der vom Landkreis in diesem Zusammenhang gezahlte und bei der Anstalt verbleibende Wertausgleich beträgt TEUR 4.117, entsprechend weist die Anstalt aus diesem Vorgang einen Verlust aus Anlagenabgang von TEUR 7.556 aus. Die korrespondierende Auflösung des Sonderpostens beläuft sich auf TEUR 7.147, die Differenz von TEUR 409 ist von der Stadt Uelzen ausgeglichen worden, so dass die Anstalt aus diesem Vorgang jeweils TEUR 7.556 außerordentliche Aufwendungen sowie außerordentliche Erträge aufweist.

## **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.

	31.12.2013			Vorjahr			Veränderung	
	gesamt		davon	gesamt		davon	gesamt	
	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%
<b>VERMÖGEN</b>								
Immaterielles Vermögen	1.079	5	0	1.104	5	0	-25	-2
Sachvermögen	12.682	54	0	16.816	75	0	-4.134	-25
Finanzvermögen	7.030	30	7.030	3.230	14	3.230	3.800	>100
Liquide Mittel	2.665	11	2.665	1.429	6	1.429	1.236	86
ARAP	1	0	1	4	0	4	-3	-75
	<u>23.457</u>	<u>100</u>	<u>9.696</u>	<u>22.583</u>	<u>100</u>	<u>4.663</u>	<u>874</u>	<u>4</u>
<b>KAPITAL</b>								
Reinvermögen	150	1	0	150	1	0	0	0
Rücklagen	3.783	16	0	3.797	17	0	-14	0
Jahresergebnis inkl. Fehlbetrag aus Vorjahr	-64	0	0	-150	-1	0	86	57
<b>Eigenkapital</b>	<u>3.869</u>	<u>17</u>	<u>0</u>	<u>3.797</u>	<u>17</u>	<u>0</u>	<u>72</u>	<u>2</u>
Schulden	16.500	70	5.857	15.068	67	4.766	1.432	10
Rückstellungen	3.030	13	1.672	3.639	16	1.878	-609	-17
PRAP	58	0	58	79	0	80	-21	-27
<b>Fremdkapital</b>	<u>19.588</u>	<u>83</u>	<u>7.587</u>	<u>18.786</u>	<u>83</u>	<u>6.724</u>	<u>802</u>	<u>4</u>
	<u>23.457</u>	<u>100</u>	<u>7.587</u>	<u>22.583</u>	<u>100</u>	<u>6.724</u>	<u>874</u>	<u>4</u>

## Vermögen

Unter dem **immateriellen Vermögen** wird wie im Vorjahr mit TEUR 1.074 der jährliche Beitrag zum Sondervermögen „Kreisschulbaukasse“ ausgewiesen. Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren.

Das **Sachvermögen** untergliedert sich in das Sachanlagevermögen (TEUR 12.681) 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 unsere vorhergehenden Erläuterungen, 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. Hinsichtlich der Veränderung des Berichtsjahres sei auf die Ausführungen im Abschnitt 4.2 verwiesen. Der Sonderposten ist im Berichtsjahr mit TEUR 471 analog der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst worden. Der vom Sachanlagevermögen gekürzte Zuschussbetrag beträgt zum 31. Dezember 2013 TEUR 7.508.

Im Finanzvermögen werden insbesondere Forderungen aus Ausgleichsansprüchen gegen den Landkreis Uelzen (TEUR 4.382), die Stadt Uelzen (TEUR 984), den Optimierten Regiebetrieb Gebäudewirtschaft des Landkreises Lüchow-Dannenberg (TEUR 551) sowie gegen Dritte (TEUR 357) ausgewiesen.

## Kapital

Die **Schulden** betreffen mit TEUR 10.356 insbesondere Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten. Die Darlehen sind im Berichtsjahr mit TEUR 605 planmäßig getilgt 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 der laufenden Verwaltungstätigkeit zusammengefasst wie folgt dar:

	2013	2012
	TEUR	TEUR
<b>Cashflow aus der laufenden Verwaltungstätigkeit</b>	-366	3.933
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	2.209	-163
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	-605	-613
Veränderung der liquiden Mittel	1.238	3.157
Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	-1.692	-1.728
Liquide Mittel am Anfang der Periode <sup>1</sup>	1.429	0
Umbuchung Kontokorrentkredit	1.690	0
Liquide Mittel am Ende der Periode	<u>2.665</u>	<u>1.429</u>

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

<sup>1</sup> vor Umbuchung Kontokorrentkredit

## Liquidität

Die Liquiditätslage stellt sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2013	31.12.2012
	TEUR	TEUR
Liquide Mittel	2.665	1.429
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.030	3.230
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-7.529	-6.644
<b>Netto-Geldvermögen</b>	<b>2.166</b>	<b>-1.985</b>

Die Liquiditätslage weist zum Bilanzstichtag eine Überdeckung von TEUR 2.166 (Vorjahr: TEUR -1.985) aus. Das kurzfristig realisierbare Schuldendeckungspotenzial deckt demnach in vollem Umfang das kurzfristige Fremdkapital.

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.

	2013		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Zuwendungen	504	3	619	4	-115	-19
Umsatzerlöse	16.654	97	16.570	96	84	1
Zinserträge	3	0	4	0	-1	-25
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>17.161</b>	<b>100</b>	<b>17.193</b>	<b>100</b>	<b>-32</b>	<b>0</b>
Personalaufwand	5.097	30	5.017	29	80	2
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.762	57	9.397	55	365	4
Abschreibungen	1.064	6	1.279	8	-215	-17
Zinsaufwendungen	370	2	395	2	-25	-6
Sonstige ordentliche Aufwendungen	905	5	1.068	6	-163	-15
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>17.198</b>	<b>100</b>	<b>17.156</b>	<b>100</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-37</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>-74</b>	<b>&gt;100</b>
Außerordentliches Ergebnis	123	1	-79	0	202	>100
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>86</b>	<b>1</b>	<b>-42</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>&gt;100</b>

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

	2013	2012
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Auflösung Investitionszuschüsse	471	601
Zuwendungen Kreisschulbaukasse	<u>33</u>	<u>18</u>
	<u>504</u>	<u>619</u>

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** befinden sich auf Vorjahresniveau und setzen sich zusammen aus Einnahmen für die Bewirtschaftung der 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 Anstieg des **Personalaufwands** resultiert insbesondere aus einer Tarifierpassung von 2,65 % im Haushaltsjahr 2013 bei im Jahresdurchschnitt 181 (Vorjahr: 187) Mitarbeitern sowie 141,25 (Vorjahr: 135,08) Stellen. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf die Aufgliederung in Anlage 4.2.

Der Anstieg der **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** ist vor allem auf die um TEUR 397 gestiegenen Betriebskosten zurückzuführen. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf unsere Aufgliederung in Anlage 4.2.

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

Der **Zinsaufwand** ist tilgungsbedingt im Haushaltsjahr gesunken.

Der Rückgang der **sonstigen ordentlichen Aufwendungen** betrifft im Wesentlichen die um TEUR 114 gesunkenen Kostenerstattungen an private Unternehmen für Reinigungsarbeiten.

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

## **5 FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS**

### **Feststellungen gemäß § 24 Abs. 1 KomAnstVO**

Wir haben nach § 24 Abs. 1 KomAnstVO unsere Prüfung um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die wirtschaftliche Führung der Anstalt erweitert. Hierbei haben wir nach § 24 Abs.1 Satz 3 KomAnstVO berücksichtigt:

1. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität sowie die Rentabilität der Anstalt;
2. Verlustbringende Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben;
3. 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.

Bezüglich der Einhaltung 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.

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 § 156 Abs. 1 NKomVG.

### **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.

## 6 WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2013 der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 2. September 2016 unterzeichneten uneingeschränkten und mit einer aufschiebenden Bedingung versehenen Bestätigungsvermerk erteilt:

„Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2012 festgestellt wird, erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk:

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 2013 geprüft. Durch § 3 Abs. 2 NKomZG i.V.m. § 147 Abs. 2 NKomVG i.V.m. § 24 Abs. 1 KomAnstVO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie darauf, ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und der Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung 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 sowie darüber, ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung entsprechend § 317 HGB 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 Geschäftsfüh-

rung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus 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 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Anstalt wird insoweit wirtschaftlich geführt.“

## 7 SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2013 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 – unter einer aufschiebenden Bedingung – erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 6 „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Hamburg, den 2. September 2016

**Deloitte GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Dieterle)

Wirtschaftsprüfer



(Kannen)

Wirtschaftsprüfer

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!

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**  
**gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)**

**Bilanz zum 31.12.2013**

<b>Aktiva</b>	<b>Vorjahr 2012 -Euro-</b>	<b>Haushaltsjahr 2013 -Euro-</b>	<b>Passiva</b>	<b>Vorjahr 2012 -Euro-</b>	<b>Haushaltsjahr 2013 -Euro-</b>
<b>1. Immaterielles Vermögen</b>	<b>1.104.271,83</b>	<b>1.078.882,94</b>	<b>1. Nettoposition</b>	<b>18.089.248,17</b>	<b>11.377.242,73</b>
1.2 Lizenzen	9.310,54	5.016,11	<b>1.1 Basis-Reinvermögen</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	1.094.961,29	1.073.866,83	1.1.1 Reinvermögen lt. Satzung	150.000,00	150.000,00
<b>2. Sachvermögen</b>	<b>31.108.392,87</b>	<b>20.190.177,99</b>	<b>1.2 Rücklagen</b>	<b>3.796.517,62</b>	<b>3.783.470,07</b>
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	811.485,15	1.2.4 Zweckgebundene Rücklagen	35.262,62	22.215,07
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	26.856.766,93	15.949.735,97	1.2.5 Sonstige Rücklagen	3.761.255,00	3.761.255,00
2.3 Infrastrukturvermögen	9.811,04	9.380,45	<b>1.3 Jahresergebnis</b>	<b>-149.877,18</b>	<b>-64.187,84</b>
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	140.637,62	114.453,30	1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-108.109,94	-149.877,18
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	763.362,70	382.916,93	1.3.2 Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss davon	-41.767,24	85.689,34
2.8 Vorräte	1.022,58	1.022,58	1.3.2.1 ordentliches Ergebnis	36.976,17	-36.964,06
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.525.306,85	2.921.183,61	1.3.2.2 außerordentliches Ergebnis	-78.743,41	122.653,40
<b>3. Finanzvermögen</b>	<b>3.230.184,07</b>	<b>7.030.451,47</b>	<b>1.4 Sonderposten</b>	<b>14.292.607,73</b>	<b>7.507.960,50</b>
3.6 Öffentl.-rechtl. Forderungen	33.717,20	750.807,56	1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	14.020.570,25	6.593.308,06
3.7 Forderungen aus Transferleistungen	0,00	5.123,62	1.4.5 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	272.037,48	914.652,44
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	3.196.466,87	6.274.520,29	<b>2. Schulden</b>	<b>15.068.509,04</b>	<b>16.500.262,93</b>
<b>4. Liquide Mittel</b>	<b>1.428.709,41</b>	<b>2.664.616,42</b>	<b>2.1 Geldschulden</b>	<b>10.990.603,09</b>	<b>12.045.300,44</b>
<b>5. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>4.282,27</b>	<b>1.117,91</b>	2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	10.990.603,09	10.355.560,79
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.875.840,45</b>	<b>30.965.246,73</b>	2.1.3 Liquiditätskredite	0,00	1.689.739,65
			<b>2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.155.012,37</b>	<b>2.594.721,09</b>
			<b>2.5 Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.922.893,58</b>	<b>1.860.241,40</b>
			2.5.1 Durchlaufende Posten davon	27.551,31	30.118,18
			2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	22.518,47	25.616,16
			2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten	5.032,84	4.502,02
			2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	1.895.342,27	1.830.123,22
			<b>3. Rückstellungen</b>	<b>3.638.755,21</b>	<b>3.030.327,60</b>
			3.1 Pensionsrückstellungen	395.160,47	408.367,89
			3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit	143.263,39	94.781,60
			3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	812.431,73	748.897,81
			3.5 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	100.000,00	0,00
			3.8 Andere Rückstellungen	2.187.899,62	1.778.280,30
			<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>79.328,03</b>	<b>57.413,47</b>
			<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.875.840,45</b>	<b>30.965.246,73</b>

Nachrichtlich: Kaufoption 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 1.664.400,- €

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

**Ergebnisrechnung 2013**

Ergebnisrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

<b>Erträge und Aufwendungen</b>	Ergebnis des Vorjahres 2012	Ergebnis des Haushaltsjahres 2013	Ansätze des Haushaltsjahres 2013	mehr (+) weniger (-)	aus Spalte 5: bisher nicht bewilligte über-/außer- planmäßige Aufwendungen
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5	6
<b>ordentliche Erträge</b>					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	17.957,01	32.957,24	0,00	32.957,24	0,00
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	601.341,73	471.224,02	954.000,00	-482.775,98	0,00
6. privatrechtliche Entgelte	585.433,71	470.165,89	429.900,00	40.265,89	0,00
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	15.708.247,48	15.836.827,33	17.387.900,00	-1.551.072,67	0,00
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	4.465,38	2.571,79	700,00	1.871,79	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	276.425,83	347.807,39	342.200,00	5.607,39	0,00
<b>12. = Summe ordentliche Erträge</b>	<b>17.193.871,14</b>	<b>17.161.553,66</b>	<b>19.114.700,00</b>	<b>-1.953.146,34</b>	<b>0,00</b>
<b>ordentliche Aufwendungen</b>					
13. Aufwendungen für aktives Personal	5.017.573,49	5.097.050,02	5.228.700,00	-131.649,98	0,00
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.397.734,71	9.762.307,24	9.461.600,00	300.707,24	215.400,00
16. Abschreibungen	1.278.536,49	1.063.514,51	2.443.000,00	-1.379.485,49	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	395.050,41	370.197,70	952.800,00	-582.602,30	0,00
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	1.067.999,87	905.448,25	1.054.900,00	-149.451,75	0,00
<b>20. = Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>17.156.894,97</b>	<b>17.198.517,72</b>	<b>19.141.000,00</b>	<b>-1.942.482,28</b>	<b>215.400,00</b>
<b>21. ordentliches Ergebnis Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>36.976,17</b>	<b>-36.964,06</b>	<b>-26.300,00</b>	<b>-10.664,06</b>	<b>-215.400,00</b>
22. außerordentliche Erträge	85.937,70	7.766.607,63	0,00	7.766.607,63	0,00
23. außerordentliche Aufwendungen	164.681,11	7.643.954,23	0,00	7.643.954,23	0,00
<b>24. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-78.743,41</b>	<b>122.653,40</b>	<b>0,00</b>	<b>122.653,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-41.767,24</b>	<b>85.689,34</b>	<b>-26.300,00</b>	<b>111.989,34</b>	<b>-215.400,00</b>

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

Finanzrechnung 2013

Finanzrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2012 -Euro-	Ergebnis des Haushaltsjahres 2013 -Euro-	Ansätze des Haushaltsjahres 2013 -Euro-	mehr(+) weniger(-) -Euro-	aus Spalte 4 bisher nicht bewilligte über/außer- -Euro-
1	2	3	4	5	6
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	53.379,98	9.226,36	0,00	9.226,36	
5. Privatrechtliche Entgelte	542.971,13	455.850,12	429.900,00	25.950,12	
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.536.345,45	15.391.964,86	17.387.900,00	-1.995.935,14	
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	4.465,38	2.571,79	700,00	1.871,79	
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	113.429,17	21.415,29	0,00	21.415,29	
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>18.250.591,11</b>	<b>15.881.028,42</b>	<b>17.818.500,00</b>	<b>-1.937.471,58</b>	
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
11. Auszahlungen für aktives Personal	4.942.758,41	5.024.877,46	5.228.700,00	-203.822,54	
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und geringwertige Vermögensgegenstände	8.086.531,02	10.067.080,79	9.461.600,00	605.480,79	215.400,00
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	402.376,34	347.034,99	952.800,00	-605.765,01	
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	886.433,48	808.055,62	1.054.900,00	-246.844,38	
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>14.318.099,25</b>	<b>16.247.048,86</b>	<b>16.698.000,00</b>	<b>-450.951,14</b>	<b>215.400,00</b>
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>3.932.491,86</b>	<b>-366.020,44</b>	<b>1.120.500,00</b>	<b>-1.486.520,44</b>	<b>-215.400,00</b>
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	2.116.126,00	117.676,86	0,00	117.676,86	15.500,00
21. Veräußerung von Sachvermögen	132.010,00	4.279.286,84	4.523.500,00	-244.213,16	
22. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	50.000,00	4.200.000,00	0,00	4.200.000,00	
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>2.298.136,00</b>	<b>8.596.963,70</b>	<b>4.523.500,00</b>	<b>4.073.463,70</b>	<b>15.500,00</b>
<b>Auszahlung für Investitionstätigkeit</b>					
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	45.886,36	27.851,35	44.800,00	-16.948,65	
26. Baumaßnahmen	2.065.833,12	2.097.712,40	2.320.500,00	-222.787,60	15.500,00
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	172.580,78	143.025,73	117.200,00	25.825,73	
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	4.200.000,00	0,00	4.200.000,00	
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
30. Sonstige Investitionstätigkeit	177.190,00	18.643,33	0,00	18.643,33	
<b>31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2.461.490,26</b>	<b>6.487.232,81</b>	<b>2.482.500,00</b>	<b>4.004.732,81</b>	<b>15.500,00</b>
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einz. abzgl. Summe Ausz. aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>-163.354,26</b>	<b>2.109.730,89</b>	<b>2.041.000,00</b>	<b>68.730,89</b>	<b>0,00</b>
<b>33. Finanzierungsmittel-Überschuss/Fehlbetrag (18. + 32.)</b>	<b>3.769.137,60</b>	<b>1.743.710,45</b>	<b>3.161.500,00</b>	<b>-1.417.789,55</b>	<b>-215.400,00</b>
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>					
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	4.382.900,00	-4.382.900,00	
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	612.427,58	605.231,58	3.427.400,00	-2.822.168,42	
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-612.427,58</b>	<b>-605.231,58</b>	<b>955.500,00</b>	<b>-1.560.731,58</b>	
<b>37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)</b>	<b>3.156.710,02</b>	<b>1.138.478,87</b>	<b>4.117.000,00</b>	<b>-2.978.521,13</b>	<b>-215.400,00</b>
38a haushaltswirksame Einzahlungen Liquiditätskredite	0,00	5.700.000,00	0,00	5.700.000,00	
38b haushaltswirksame Einzahlungen Sonstige	2.790.881,44	2.951.009,33	0,00	2.951.009,33	
38. haushaltswirksame Einzahlungen	2.790.881,44	8.651.009,33	0,00	8.651.009,33	
39a haushaltswirksame Auszahlungen Liquiditätskredite	0,00	5.700.000,00	0,00	5.700.000,00	
39b haushaltswirksame Auszahlungen Sonstige	4.518.920,92	4.543.320,84	0,00	4.543.320,84	
39. haushaltswirksame Auszahlungen	4.518.920,92	10.243.320,84	0,00	10.243.320,84	
<b>40. Saldo aus haushaltswirksamen Vorgängen</b>	<b>-1.728.039,48</b>	<b>-1.592.311,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.592.311,51</b>	
41. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres	38,87	1.428.709,41	-206.900,00	1.635.609,41	-694.400,00
<b>42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (37, 40) zuzüglich umgebuchter Kontokorrentkredit</b>	<b>1.428.709,41</b>	<b>974.876,77</b>	<b>3.910.100,00</b>	<b>-2.935.223,23</b>	<b>-909.800,00</b>
<b>tatsächlicher Endbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>1.428.709,41</b>	<b>2.664.616,42</b>			

# **Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg**

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

**Lüchow (Wendland)**

Anhang  
Zum 31. Dezember 2013

# **Anhang des Jahresabschlusses des Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts zum 31. Dezember 2013**

## **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. Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 ist der Landkreis Uelzen der gAöR-GM beigetreten.

Die gAöR-GM nimmt die komplette Aufgabe der Bewirtschaftung und den Investitionsbedarf an den bebauten Liegenschaften der drei 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. Mit Wirkung zum 1. Januar 2014 hat der Landkreis Lüchow-Dannenberg den bestehenden optimierten Regiebetrieb aufgelöst und das vorhandene Bilanzvermögen in die Kernbilanz des Landkreises zurückgeführt.

Am 28. Mai 2010 hat der Bürgermeister der Stadt Uelzen mit Aufhebungssatzung den Eigenbetrieb Stadt Uelzen rückwirkend zum 1. Januar 2009 aufgelöst.

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 Vertragsparteien haben sich während der Verhandlungen über die Errichtungsvereinbarung bereits 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 Rat der Stadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 12. Oktober 2015, Vorlage Nr. 2015/175 beschlossen, mit Wirkung zum 1. Januar 2016 einen Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ zu gründen. Ziel dieses Beschlusses ist es, dass das der gAÖR-GM zugeordnete wirtschaftliche Sachanlagevermögen in den Finanzkreis der Stadt Uelzen zurückgeführt und in den Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ eingelegt wird.
- Der Verwaltungsrat der gAÖR-GM hat in seiner Sitzung am 3. November 2015, Vorlage Nr. 11/2015 beschlossen, die Zuordnung des wirtschaftlichen Sachanlagevermögens zur gAÖR-GM mit Wirkung zum 1. Januar 2016 aufzuheben und an den Träger Stadt Uelzen – Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ – zu übertragen. Weitere vertragliche Regelungen sind dafür erforderlich und sind in Abstimmung.
- Der Verwaltungsrat empfiehlt dem Vorstand die Kündigung der Verträge rückwirkend zum 31. Dezember 2015 vorzunehmen und das zugeordnete Sachanlagevermögen in den von der Stadt Uelzen gegründeten Eigenbetrieb – Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen – zum 1. Januar 2016 zu übertragen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 ist nach den Vorschriften der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Gemeinden auf der Grundlage der kommunalen Doppik (Gemeindehaushalts- und kassenverordnung GemHKVO) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) aufgestellt worden.

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 beigefügt.

## **B. Erläuterungen zu den Bilanz- 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 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.

- **Forderungen**

Forderungen sind zum Nennwert ausgewiesen.

- **Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Guthaben bei den Kreditinstituten werden mit dem Nominalbetrag aktiviert.

- **Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Pensionsverpflichtungen nach den beamtenrechtlichen Bestimmungen werden nach § 43 Abs. 3 GemHKVO mit ihrem im Teilwertverfahren zu ermittelnden Barwert als Rückstellung angesetzt; der Berechnung ist ein Zinssatz von fünf vom Hundert zugrunde gelegt worden.

- **Schulden**

Schulden werden gem. § 45 Abs. 8 GemHKVO zum Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

## **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.

Mit Vertrag vom 19. Dezember 2012 wurde zwischen der Stadt Uelzen und dem Landkreis Uelzen vereinbart, dass die Schulträgerschaft für die Sekundarbereiche mit Wirkung zum 1. August 2013 auf den Landkreis Uelzen übergeht. Größere Anlagenabgänge im Haushaltsjahr sind folglich im Wesentlichen durch den Übergang der Schulen auf den Landkreis Uelzen zu verzeichnen.

#### **Forderungsübersicht:**

#### **Anlage 4 zum Anhang**

Die Bilanzposition "Sonstige privatrechtliche Forderungen" (T€ 6.275) beinhaltet insbesondere Forderungen gegen Betriebe und Einrichtungen der Stadt Uelzen bzw. der Landkreise Lüchow-Dannenberg und Uelzen.

#### **Sonderposten:**

Der Sonderposten für Investitionszuweisungen beinhaltet ausschließlich Mittel vom Land und dem Landkreis Uelzen für den Bau von Schulen, Sportstätten und Feuerwehrgerätehäuser in Höhe von T€ 7.508. Die Auflösung erfolgt analog dem Sachvermögen.

Mit dem Vertrag zwischen der Stadt Uelzen und dem Landkreis Uelzen vom 19. Dezember 2012 sind infolge des Übergangs der Schulträgerschaft für die Sekundarbereiche zum 1. August 2013 entsprechende Sonderposten aufgelöst worden.

#### **Schuldenübersicht**

#### **Anlage 3 zum Anhang**

#### **Rückstellungsübersicht**

#### **Anlage 6 zum Anhang**

Die Pensionsrückstellungen (T€ 408) und die Altersteilzeitrückstellungen (T€ 95) werden jeweils mit dem Betrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt. Hierzu liegen versicherungsmathematische Gutachten vor.

Die Instandsetzungsrückstellung (T€ 749) ist für nicht abgeschlossene größere Maßnahmen im Bauunterhaltungsbereich gebildet worden. Die bisher gebildete Rückstellung gem. § 43 Abs. 1 Nr. 5 GemHKVO in Höhe von T€ 100 für die BodenSanierung des Grundstückes Lüneburger Str. 82 konnte nach dem Verkauf und einer Sanierung durch den Käufer aufgelöst werden.

Mit der Bayrischen Immobilien Leasing GmbH (BIL) 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 (1.323) eingestellt. In den anderen Rückstellungen (T€ 455) sind u.a. Urlaubs-, Überstunden- und Jubiläumsrückstellungen sowie Prüfungskosten für den Jahresabschluss enthalten.

## Angaben zu Posten der Ergebnisrechnung

### Außerordentliche und periodenfremde Erträge

Die außerordentlichen Erträge beinhalten im Haushaltsjahr 2013 Erträge aus dem Übergang der Schulträgerschaft der Sekundarbereiche an den Landkreis Uelzen (T€ 7.556), Erträge aus dem Verkauf der Immobilie Lüneburger Straße 82 (T€ 4), Erträge aus der Herabsetzung von Rückstellungen (T€ 183), sowie periodenfremde Mieterträge und Bewirtschaftungskosten (T€ 24).

### Außerordentliche und periodenfremde Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen beinhalten Aufwendungen aus dem Übergang der Schulträgerschaft der Sekundarbereiche an den Landkreis Uelzen (T€ 7.556), aus dem Verkauf der Immobilie Eichelberg 4 (T€ 9), periodenfremde Aufwendungen (T€ 23) sowie außerplanmäßige Abschreibungen aus Anlagenabgängen (T€ 53).

### Jahresergebnis

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Berichtsjahr ein ordentliches Jahresergebnis von **-36.964,06 €**.

Die Anstalt erzielt ein außerordentliches Jahresergebnis von **122.653,40 €**.

Insgesamt erzielt der Betrieb im Jahr 2013 ein Jahresergebnis von **85.689,34 €**.

Das Jahresergebnis wurde ausschließlich vom Mandanten Stadt Uelzen erwirtschaftet.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	2014	2015	2016	2017	2018
	€	€	€	€	€
Mieten	108.900	108.900	153.900	153.900	153.900
Erbbauzinsen, Erbpachtzinsen	73.300	73.300	23.300	23.300	26.000
Leasing	1.425.600	1.502.600	2.800	2.800	2.800
Wartungsverträge	78.900	78.900	309.000	350.000	350.000
gesamt	1.686.700	1.763.700	489.000	530.000	532.700

### Mitarbeiter

Der Stellenplan weist 141,25 Stellen aus, hiervon 23,85 Stellen im Angestellten- und 117,40 Stellen im sog. gewerblichen Bereich. Zu Beginn des Wirtschaftsjahres waren von den ausgewiesenen Stellen 135,08 Stellen besetzt, zwei Beamtenstellen waren in den Stellenplänen der Träger ausgewiesen.

### 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 Schrodt |

Die Bezüge i. S. d. § 285 Nr. 9a HGB haben im Haushaltsjahr 2013 für den Kaufmännischen Vorstand Herrn Knaak 61.925,71 € sowie für den Technischen Vorstand Herrn Schrodt 62.389,64 € betragen.

In der Betriebssatzung der gÄÖR-GM sind gem. § 4 in Verbindung mit § 6 die Befugnisse geregelt.

Der **Verwaltungsrat** der gÄÖR-GM besteht nach § 5 der Satzung aus 11 Mitgliedern und setzt sich wie folgt zusammen:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. Herr Frank Peters            | Baudezernent des Landkreises Uelzen<br>Vorsitzender vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2014 |
| 2. Herr Jürgen Schulz           | Landrat Landkreis Lüchow Dannenberg<br>bis zum 15. Oktober 2013                                  |
| 3. Herr Claudius Teske          | 1. Kreisrat des Landkreises Lüchow-Dannenberg<br>ab 16. Oktober 2013                             |
| 4. Herr Karsten Scheele-Krogull | Baudezernent Stadt Uelzen  |
| 5. Herr Bernd Ebeling           | Ratsherr Stadt Uelzen (vom 7. November 2011,<br>bis zum 1. Oktober 2014),                        |
| 6. Herr Karl-Christian Guhl     | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow- Dannenberg<br>bis zum 11. Mai 2016                              |
| 7. Herr Herbert Hanke           | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>ab dem 20. Juni 2016                               |
| 8. Herr Karsten Jäkel           | Stellvertretender Bürgermeister der Stadt Uelzen   |
| 9. Herr Manfred Liebhaber       | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg   |
| 10. Frau Silvia Meier           | Kreistagsabgeordnete LK Uelzen   |
| 11. Herr Heinz-Herrmann Schulze | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen  |
| 12. Frau Kristina Nenke         | Ratsfrau Stadt Uelzen ab 15. September 2014  |

13. Frau Cornelia Adam                      Beschäftigtenvertreterin  
14. Herr Herbert Kieseewalter              Beschäftigtenvertreter

### **Vorschlag zur Ergebnisverwendung**

Der Verwaltungsrat schlägt die folgende Ergebnisverwendung vor:

Das Jahresergebnis beträgt      **€ 85.689,34 €.**

Das Jahresergebnis in Höhe von **€ 85.689,34 €** wird als Ergebnisvortrag ins Folgejahr übernommen.

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

Lüchow, den 24. August 2016

Manfred Knaak

Kaufmännischer Vorstand

# **Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg**

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

**Rechenschaftsbericht 2013  
(Anlage 1 zum Anhang)**

## **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. Der Landkreis Uelzen ist als weiterer Träger der Anstalt zum 1. Januar 2012 beigetreten, die Bewirtschaftung der bebauten Liegenschaften erfolgt ebenfalls durch die gAöR-GM.

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 Satzung ein gesonderter Nachweis für jeden Träger zu führen.

## **Wirtschaftliche Lage der gAöR-GM**

Die wirtschaftlichen Verhältnisse haben sich im Haushaltsjahr 2013 wie folgt entwickelt:

Mit Beitritt des Landkreises Uelzen zum 1. Januar 2012 in die gemeinsame kommunale Anstalt „Gebäudemanagement Uelzen Lüchow-Dannenberg“ wurden entsprechende Budgets für Erträge aus den Auflösungen der Sonderposten, Abschreibungen und Zinsen für Investitionskredite in Absprache mit Vertretern des Landkreises Uelzen in den Haushalt eingestellt. Ziel war hier, dass das wirtschaftliche Sachanlagevermögen dem Gebäudemanagement zugeordnet werden sollte.

Der Landkreis hatte Ende 2013 beschlossen, dass das Sachanlagevermögen und die Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten rückwirkend zum 1. Januar 2012 in der Kernbilanz des Landkreises bilanziert werden sollte.

Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge sind aus vorgenannten Gründen in der Gesamtsumme in der Ergebnisrechnung 2013 um rd. (T€ 1.953) und bei den ordentlichen Aufwendungen um rd. (T€ 1.942) geringer ausgefallen. Es handelt sich hier im Wesentlichen um im Haushalt veranschlagte Kostenerstattungen für Abschreibungen und Zinsen für Investitionskredite des Landkreises Uelzen.

Die Personalaufwendungen wurden gegenüber dem Ansatz (T€ 5.229) um (T€ - 132) auf (T€ 5.097) im Ergebnis reduziert.

Gegenüber dem Ansatz von (T€ 1.166) konnten die Aufwendungen im Fremdreinigungsbereich (einschließlich Reinigungsmaterial) um (T€ 34) auf (T€ 1.132) verringert werden.

Insgesamt wird im Reinigungsbereich eine Flexibilisierung mit Fremdreinigungskräften in Form einer Personalgestellung von privaten Reinigungsdiensten vor allem 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. Gegenüber dem Haushaltsansatz ergab sich eine Differenz zu den tatsächlichen Kosten in Höhe von rd. (T€ 301). Diese Mehraufwendungen beinhalten im Wesentlichen höhere Aufwendungen bei der Pflege der Außenanlagen rd. (T€ 135), Kosten im Zusammenhang mit der europaweiten Reinigungsausschreibung rd. (T€ 148) und weiteren Maßnahmen, wie z.B. die Ausschreibung der Klimaschutzteilkonzepte (T€ 18).

An Abschreibungen sind mit rd. (T€ 1.064) rd. (T€ 1.379) weniger aufgewandt worden. Geplante Abschreibungen für den Landkreis Uelzen in Höhe von (T€ 1.412) wurden nicht vollzogen, beim Mandanten Stadt Uelzen erhöhten sich die Abschreibungen um rd. (T€ 41). Nach Fertigstellung von geplanten Investitionen konnten diese noch im Jahr 2013 aktiviert werden. Die Auflösung der erhaltenen und abgerechneten Sonderposten erfolgte analog zum Abschreibungslauf des Sachanlagevermögens.

Das Jahresergebnis beträgt (T€ 86) und liegt mit (T€ 112) damit gegenüber dem Ansatz (T€ -26) über dem Planwert.

## **Bilanz**

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um rd. (T€ 5.911) auf rd. (T€ 30.965). Hintergrund ist insbesondere die Übertragung von Anlagevermögen von der Anstalt auf den Landkreis Uelzen im Zusammenhang mit der Übertragung der Schulträgerschaft von der Stadt auf den Landkreis zum 1. August 2013.

Das **immaterielle Vermögen** von rd. (T€ 1.079) beinhaltet im Wesentlichen die jährlich vom Landkreis Uelzen festgesetzte Zuweisung an das Sondervermögen der Kreisschulbaukasse. Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren.

Das **Sachvermögen** hat sich abzüglich Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr von rd. (T€ 31.108) um rd. (T€ 10.918) auf rd. (T€ 20.190) verringert. Grund hierfür ist – wie dargestellt - die Übertragung der Schulträgerschaft der Sekundarschulen an den Landkreis Uelzen.

Das **Finanzvermögen** ist von rd. (T€ 3.230) um rd. (T€ 3.800) auf rd. (T€ 7.030) gestiegen. Weitere Forderungen in Höhe von rd. (T€ 2.351) bestehen im Rahmen der Jahresabrechnung gegen den Landkreis Uelzen.

Die **Nettoposition** verminderte sich von rd. (T€ 18.089) um rd. (T€ 6.712) auf rd. (T€ 11.377)

Das **Eigenkapital** lt. Satzung beträgt (T€ 150).

Die zweckgebundenen **Rücklagen** verringerten sich durch Erhaltungsmaßnahmen an der St. Viti Kapelle um rd. (T€ 13) auf rd. (T€ 22).

Die **sonstige Rücklage** in Höhe von rd. (T€ 3.761) ist die Einlage, die die Stadt Uelzen mit der Zuordnung des wirtschaftlichen Sachanlagevermögens in die gemeinsame Anstalt eingelegt hat.

Die gebildeten **Sonderposten** für Investitionszuweisungen wurden planmäßig analog dem Sachvermögen abgeschrieben. Ein weiterer Abgang von Sonderposten in Höhe von rd. (T€ 7.147) ist durch die Übertragung der Schulen an den Landkreis Uelzen zu verzeichnen. Die Sonderposten verringern sich unter Berücksichtigung eines Investitionszuschusses für das Alte Rathaus von rd. (T€ 14.293) um rd. (T€ 6.785) auf rd. (T€ 7.508).

Die **Geldschulden** betreffen insbesondere die Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten. Mit der planmäßigen Tilgung von rd. (T€ 605) verringerten sich die Darlehen auf nunmehr rd. (T€ 10.356).

Die **Rückstellungen** verringerten sich von rd. (T€ 3.639) um rd. (T€ 609) auf nunmehr rd. (T€ 3.030). Schwerpunktmäßig wurde die Leasingrückstellung planmäßig um rd. (T€ 294), die anderen tariflichen Rückstellungen rd. (T€ 116) und die Sanierungsrücklage für die Immobilie in der Lüneburger Straße 82 nach vertraglicher Erfüllung durch den Käufer rd. (T€ 100) aufgelöst.

## **Investitionsbereich**

Im Investitionsplan 2013 waren ohne Zuweisungen an Gemeinde und Gemeindeverbände (Beiträge zur Kreisschulbaukasse) rd. (T€ 4.524) veranschlagt. Des Weiteren standen Haushaltsreste aus dem Vorjahr in Höhe von rd. (T€ 2.894) zur Verfügung. Die Investitionen des Berichtsjahrs (Zugänge lt. Anlagenspiegel) belaufen sich auf (T€ 2.010). Nach § 20 Abs. 1-4 GemHKVO wurden Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste in das Folgejahr in Höhe von (T€ 1.664) 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 wurden durch Zuschüsse vom Land und durch Finanzierungsmittel im Zusammenhang mit der Zahlung des Landkreis Uelzen durch den Übergang der Schulen zum 1. August 2013 finanziert.

## **Finanzlage**

Zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres 2013 standen Zahlungsmittel in Höhe von (T€ 975) zur Verfügung.

## **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres**

Die Investitionsmaßnahme „Altes Rathaus“ ist in der vorläufigen Endabrechnung um rd. (T€ 600) teurer geworden als ursprünglich geplant. Eine endgültige Endabrechnung liegt für einige Gewerke noch nicht vor, gegen verschiedene beteiligte Firmen wurden Klagen bei Gerichten auf Rückerstattung von geleisteten Zahlungen eingereicht.

Die Stadt Uelzen hat aus der Tatsache heraus zum 1. Januar 2016 einen Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ gegründet und das wirtschaftliche Sachanlagevermögen, das bisher dem Gebäudemanagement zugeordnet war, in den Eigenbetrieb eingebracht.

## **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, Wohngebäude am Buchenberg und verschiedene andere Immobilien.

Zum Bestand gehören auch unbebaute Liegenschaften, wie zum Beispiel ein Gewerbegrundstück Im Böh, und das Grundstück an der Fritz-Reuter-Straße (ehem. Schuhstraße -Freiwillige Feuerwehr und FTZ Uelzen-).

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 Feuerwehrgerätehäuser 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 gem. § 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 24. August 2016

Manfred Knaak  
Kaufmännischer Vorstand

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013**

	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-
<b>Anlagevermögen</b>											
<b>1. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1.2 Lizenzen	118.484,87	0,00	0,00	0,00	118.484,87	109.174,33	4.294,43	0,00	113.468,76	5.016,11	9.310,54
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	1.189.026,00	18.643,33	0,00	0,00	1.207.669,33	94.064,71	39.737,79	0,00	133.802,50	1.073.866,83	1.094.961,29
<b>2. Sachvermögen</b>											
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	30.715.403,97	-94.150,33	12.141.950,02	607.621,90	19.086.925,52	3.858.637,04	941.381,04	1.662.828,53	3.137.189,55	15.949.735,97	26.856.766,93
2.3 Infrastrukturvermögen	11.533,40	0,00	0,00	0,00	11.533,40	1.722,36	430,59	0,00	2.152,95	9.380,45	9.811,04
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	191.430,02	34.250,26	47.600,00	0,00	178.080,28	50.792,40	21.649,39	8.814,81	63.626,98	114.453,30	140.637,62
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Pflanzen und Tiere	1.136.141,61	71.116,65	434.156,34	0,00	773.101,92	372.778,91	106.601,50	89.195,42	390.184,99	382.916,93	763.362,70
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.525.306,85	1.980.503,30	977.004,64	-607.621,90	2.921.183,61	0,00	0,00	0,00	0,00	2.921.183,61	2.525.306,85
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>36.698.811,87</b>	<b>2.010.363,21</b>	<b>13.600.711,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.108.464,08</b>	<b>4.487.169,75</b>	<b>1.114.094,74</b>	<b>1.760.838,76</b>	<b>3.840.425,73</b>	<b>21.268.038,35</b>	<b>32.211.642,12</b>

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gAöR-GM, Lüchow (Wendland)**

**Schuldenübersicht 2013**

**Anlage 3 zum Anhang**

Schuldenübersicht gemäß § 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 -	- EUR -	- EUR -	- EUR -
	1	2	3	4	5	6
1. Geldschulden						
1.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	10.355.560,79	658.796,72	2.254.694,32	7.442.069,75	10.990.603,09	-635.042,30 *
1.3 Liquiditätskredite	1.689.739,65	1.689.739,65	0,00	0,00	0,00	1.689.739,65
1.4 sonstige Geldschulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.594.721,09	1.650.027,90	944.693,19	0,00	2.155.012,37	439.708,72
4. Transferverbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.860.241,40	1.860.241,40	0,00	0,00	1.922.893,58	-62.652,18
Schulden insgesamt (ohne Rückstellungen)	16.500.262,93	5.858.805,67	3.199.387,51	7.442.069,75	15.068.509,04	1.431.753,89

\* Differenz von TEUR 30 zur Tilgungsangabe der Finanzrechnung von TEUR 605 (Zeile 35; Anlage 1.3) begründet sich durch unterwegs befindliche Gelder am Bilanzstichtag.

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gAÖR-GM, Lüchow (Wendland)**

**Forderungsübersicht 2013**

**Anlage 4 zum Anhang**

Forderungsübersicht gemäß § 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
<b>1. Öffentlich-rechtliche Forderungen</b>	<b>750.807,56</b>	<b>750.807,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.717,20</b>	<b>717.090,36</b>
<b>2. Forderungen aus Transferleistungen</b>	<b>5.123,62</b>	<b>5.123,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.123,62</b>
<b>3. Privatrechtliche Forderungen</b>	<b>6.274.520,29</b>	<b>6.274.520,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.196.466,87</b>	<b>3.078.053,42</b>
3.1 gegenüber dem privaten Bereich	310.279,91	310.279,91	0,00	0,00	214.764,59	95.515,32
3.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3 gegenüber verbundene Unternehmen	5.964.240,38	5.964.240,38	0,00	0,00	2.981.702,28	2.982.538,10
3.4 sonstige Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe aller Forderungen</b>	<b>7.030.451,47</b>	<b>7.030.451,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.230.184,07</b>	<b>3.800.267,40</b>

### Haushaltsausgabereste 2013

1.	Altes Rathaus- Ziel- 1- Maßnahme	996.300,00 €
2.	Feuerwehr Gr. Liedern, Scheune Eichelberg	900,00 €
3.	Schule Westerweyhe	75.000,00 €
4.	Schule Holdenstedt	55.000,00 €
5.	Schule Molzen	77.300,00 €
6.	Schule Oldenstadt	70.000,00 €
7.	Herman-Löns-Schule	75.000,00 €
8.	Lucas-Backmeister-Schule	120.000,00 €
9.	Sternschule	120.000,00 €
10.	Theater	21.000,00 €
11.	Feuerwehr Kirchweyhe	18.900,00 €
12.	Techn. Gebäudemanagement	15.000,00 €
13.	Gebäudereinigung Lüchow-Dannenberg	5.000,00 €
14.	Gebäudereinigung Stadt Uelzen	15.000,00 €
		<hr/>
	Gesamtsumme	<u><u>1.664.400,00 €</u></u>

Rückstellungsübersicht 2013

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	395.160,47	13.207,42	0,00	0,00	408.367,89	70.000,00	280.000,00	58.367,89
3.2	Altersteilzeitarbeit	143.263,39	0,00	48.481,79	0,00	94.781,60	48.952,25	45.829,35	0,00
3.3	Unterlassene Instandhaltung	812.431,73	554.529,74	541.989,97	76.073,69	748.897,81	748.897,81	0,00	0,00
3.5	Sanierung von Altlasten	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Leasingrückstellung	1.616.908,98	0,00	293.804,51	0,00	1.323.104,47	366.950,24	956.154,23	0,00
3.8	Andere sonstige Rückstellungen	570.990,64	112.571,44	101.135,78	127.250,47	455.175,83	437.576,93	8.091,93	9.506,97
<b>Summe:</b>		3.638.755,21	680.308,60	985.412,05	303.324,16	3.030.327,60	1.672.377,23	1.290.075,51	67.874,86

## 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 der Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg in der Rechtsform einer gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts.

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

Stammkapital: Das Stammkapital beträgt EUR 150.000,00 und wird jeweils zu gleichen Teilen 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"> <li>- Manfred Knaak, kaufmännischer Vorstand</li> <li>- Manfred Schrodt, technischer Vorstand</li> </ul>
Verwaltungsrat:	<p>Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und zehn weiteren Mitgliedern. Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands.</p> <p>Der Verwaltungsrat entscheidet über:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätze der Geschäftspolitik und die Unternehmensziele,</li> <li>- Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen,</li> <li>- Bestellungen und Abberufungen des Vorstands sowie Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstands,</li> <li>- Feststellung und Änderung des Haushaltsplans und des Jahresabschlusses,</li> <li>- Bestellung des Abschlussprüfers<sup>1</sup>,</li> <li>- Ergebnisverwendung,</li> <li>- Entlastung des Vorstands,</li> <li>- Änderungen dieser Satzung und den Erlass von Satzungen,</li> <li>- Auftragsvergaben ab EUR 600.000,00 bei Verträgen über Lieferungen und Leistungen, einschließlich Bauleistungen im Rahmen des Finanzhaushaltes,</li> </ul>

---

<sup>1</sup> 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.

Die Zusammensetzung des Verwaltungsrats ist dem Anhang zu entnehmen.

Vertretung der Anstalt:

Die Anstalt wird durch den Vorstand vertreten.

Verwaltungsratssitzungen:

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

31. Januar 2013

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2009 der gAÖR-GM.

18. September 2013

- Bestellung von Herrn Manfred Schrodtt zum technischen Vorstand für weitere fünf Jahre ab dem 1. Januar 2014.

## **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. Der Landkreis Uelzen ist als weiterer Träger zum 1. Januar 2012 der gemeinsamen kommunalen Anstalt beigetreten. Zur Durchführung der Dienstleistung haben sowohl die Stadt und der Landkreis 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, der Landkreis 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 und der Landkreis Uelzen erbringen sämtliche erforderliche 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 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 HAUSHALTSGRUNDSÄTZEGESETZ**

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 Schrodte) 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 im Jahr 2013 insgesamt vier 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 den Landkreisen Lüchow-Dannenberg und Uelzen rechtzeitig vor Beginn eines Haushaltsjahres den Haushaltsplan auf. Bei wesentlichen Änderungen ist ein Nachtrag zum Haushaltsplan aufzustellen. Die Entscheidung des Verwaltungsrates über den Haushaltsplan bedarf der Zustimmung der Hauptorgane. Anschließend wird er Haushaltsplan veröffentlicht.

Das Planungswesen entspricht nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen der Anstalt.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Ein eigenes Controlling ist im Haushaltsjahr 2012 eingeführt worden, im Hinblick auf die Kostensteigerung bei der Vollsanierung des Alten Rathauses wurde das Controlling-System im Haushaltsjahr 2015 für die Zukunft erheblich erweitert.

Eigene Controllingberichte für Investitions- und große Sanierungsmaßnahmen wurden bedarfsgerecht angepasst. Ein fortlaufender monatlicher Bericht über Planungs- und Kostenverfolgung wurde neu definiert, im Verwaltungsrat und mit den Verantwortlichen der Träger abgestimmt.

**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, diesbezüglich verweisen wir auf unsere Ausführungen der Teilfrage b) in diesem Fragenkreis.

Das Controlling entspricht nach unserer Einschätzung seit dem Haushaltsjahr 2015 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 im engeren Sinne ist nicht vorhanden. Risiken im Bereich der Bauinvestitionen/Gebäudesanierungen bestehen im Hinblick auf Kosten/Budgetplanung, Bauausführung und Abrechnung und können nicht vollständig eliminiert werden, sollen aber zukünftig mit den im Fragenkreis 3 skizzierten erweiterten Controlling-Instrumenten und einer geänderten Projektsteuerung rechtzeitig erkannt und begrenzt werden.

**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 im engeren Sinne 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 2013 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 2013 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?**

Bei der Vollsanie rung des Alten Rathauses ergab sich zum 31. Oktober 2014 gegenüber dem veranschlagten Budget von TEUR 3.200 eine Steigerung von rund TEUR 600. Zu diesem Zeitpunkt lagen noch nicht alle Schlussrechnungen vor bzw. waren noch nicht alle Rechnungen final geprüft. Aus den mittlerweile geprüften Schlussrechnungen ergeben sich zum Teil Rückforderungen an die bauausführenden Unternehmen, so dass die prognostizierte Überschreitung voraussichtlich reduziert werden kann.

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

Derartige Anhaltspunkte sind uns für das Jahr 2013 nicht bekannt geworden.

**Fragenkreis 9:**

**Vergaberegulungen**

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

Derartige Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

**b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen 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. Darüber hinaus erfolgen monatliche Gespräche mit den Verantwortlichen der einzelnen Träger über die durchzuführenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen und über alle sonstigen Bewirtschaftungsmaßnahmen auf den Liegenschaften. Den einzelnen Trägern wird ein vierteljährlicher Ergebnisbericht (Ertrag/Aufwand/Prognose zum Budget) gefertigt.

**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 1,8 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 2013 36,7 %. 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 2013 von der Kreisschulbaukasse Zuschüsse in Höhe von TEUR 42 erhalten. Zusätzlich erhielt die Anstalt Fördermittel für aktivierungsfähige Investitionen in Höhe von TEUR 791.

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 36,7 %, ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 12,5 %. Finanzierungsprobleme aufgrund mangelnder Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

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

Der Jahresüberschuss der Anstalt, der ausschließlich aus dem Teilbereich „Mandant Uelzen“ resultiert, soll absprachegemäß durch einen noch zu tätigen Ratsbeschluss von der Stadt Uelzen 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 86, 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, der Landkreis Lüchow-Dannenberg bzw. der Landkreis Uelzen 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?**

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zum Fragenkreis 15a).

**Fragenkreis 16:**

**Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Das Unternehmen hat einen Jahresüberschuss erwirtschaftet, weswegen die Fragestellung nicht einschlägig ist.

**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>	EUR	5.016,11
	(EUR	9.310,54)

Ausgewiesen werden Softwarelizenzen. Der Rückgang resultiert aus planmäßigen Abschreibungen.

1.6 <u>Sonstiges immaterielles Vermögen</u>	EUR	1.073.866,83
	(EUR	1.094.961,29)

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>	EUR	811.485,15
	(EUR	811.485,15)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen die Feuerwehrgrundstücke der Stadt Uelzen an der ehemaligen Schuhstraße.

2.2 <u>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</u>	EUR	15.949.735,97
	(EUR	26.856.766,93)

	2013 TEUR	2012 TEUR
Stand am 1. Januar	26.857	26.824
Zugänge	26	49
Abgänge (Restbuchwert)	-10.599	-133
Umbuchungen	607	1.237
Abschreibungen	941	1.120
Stand am 31. Dezember	<u>15.950</u>	<u>26.857</u>

Die Abgänge betreffen im Wesentlichen die Übertragung von vier weiterführenden Schulen der Stadt Uelzen an den Landkreis Uelzen. Hintergrund ist der Übergang der Trägerschaft zum 1. August 2013 laut Vertrag vom 19. Dezember 2012 in Anlehnung an den § 187 Abs. 1 des Niedersächsischen Schulgesetzes.

<b>2.3 <u>Infrastrukturvermögen</u></b>	EUR	9.380,45
	(EUR	9.811,04)

Diese Position enthält insbesondere Friedhofskapellen.

<b>2.6 <u>Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge</u></b>	EUR	114.453,30
	(EUR	140.637,62)

Ausgewiesen werden insbesondere Mähfahrzeuge. Wesentliche Zugänge waren fünf Motorbesen für verschiedene Gebäude.

<b>2.7 <u>Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere</u></b>	EUR	382.916,93
	(EUR	763.362,70)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen Küchen und Gebäudereinigungsautomaten. Wesentliche Zugänge im Berichtsjahr waren mehrere Laubsauger für verschiedene Gebäude.

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

Diese Position enthält zum Festwert bewertete Reinigungsmittel.

<b>2.9 <u>Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau</u></b>	EUR	2.921.183,61
	(EUR	2.525.306,85)

Zum Bilanzstichtag werden insbesondere geleistete Anzahlungen der Modernisierungsarbeiten das Alte Rathaus, Uelzen, betreffend ausgewiesen.

### **3. Finanzvermögen**

<b><u>3.6 Öffentlich rechtliche Forderungen</u></b>	<u>EUR</u> 750.807,56
	(EUR 33.717,20)

Wie im Vorjahr werden Forderungen aus Investitionszuschüssen des Landes Niedersachsen ausgewiesen.

<b><u>3.7 Forderungen aus Transferleistungen</u></b>	<u>EUR</u> 5.123,62
	(EUR 0,00)

Ausgewiesen werden Forderungen aus Zuschüssen für laufende Zwecke der Kreisschulbaukasse.

<b><u>3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen</u></b>	<u>EUR</u> 6.274.520,29
	(EUR 3.196.466,87)

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2013	2012
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Landkreis Uelzen	4.382	2.214
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	984	106
ORB Lüchow-Dannenberg aus Ausgleichszahlungen	551	619
Stadtentwässerung Uelzen	1	4
Dritte	357	253
	<u>6.275</u>	<u>3.196</u>

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen des Landkreis Uelzen betreffen insbesondere Erstattungen zu Investitionszahlungen (TEUR 463; Vorjahr: TEUR 775) sowie Erstattungen zu verauslagten Schuldendienstzahlungen (TEUR 1.801; Vorjahr: TEUR 1.370).

<b><u>4. Liquide Mittel</u></b>	<u>EUR</u> 2.664.616,42
	(EUR 1.428.709,41)

Ausgewiesen werden insbesondere Kontokorrentguthaben.

## PASSIVA

### 1. Nettoposition

#### 1.1 Basis-Reinvermögen

<b>1.1.1 <u>Reinvermögen lt. Satzung</u></b>	EUR	150.000,00
	(EUR	150.000,00)

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

#### 1.2 Rücklagen

<b>1.2.4 <u>Zweckgebundene Rücklagen</u></b>	EUR	22.215,07
	(EUR	35.262,62)

Der Rückgang im Berichtsjahr resultiert aus den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen an der St. Viti-Kapelle.

<b>1.2.5 <u>Sonstige Rücklagen</u></b>	EUR	3.761.255,00
	(EUR	3.761.255,00)

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

### 1.3 Jahresergebnis

<b>1.3.1 <u>Fehlbeträge aus Vorjahren</u></b>	EUR	-149.877,18
	(EUR	-108.109,94)

<b>1.3.2 <u>Jahresüberschuss /-fehlbetrag</u></b>	EUR	85.689,34
	(EUR	-41.767,24)

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr resultiert aus dem vereinnahmten außerordentlichen Ergebnis, das im Anhang aufgegliedert ist.

## **1.4 Sonderposten**

### **1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse**

EUR 6.593.308,06  
(EUR 14.020.570,25)

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.

Die Minderung des Sonderpostens steht im Zusammenhang mit dem Abgang des entsprechenden Sachanlagevermögens.

### **1.4.5 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten**

EUR 914.652,44  
(EUR 272.037,48)

## **2. Schulden**

### **2.1 Geldschulden**

#### **2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen**

EUR 10.355.560,79  
(EUR 10.990.603,09)

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

	2013 TEUR	2012 TEUR
DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg (3 Darlehen)	2.493	2.746
Sparkasse Uelzen	5.732	5.859
WL Bank AG – Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG, Münster	1.253	1.312
NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover	878	1.071
VGH/Landwirtschaftliche Brandkasse, Hannover	0	3
	<u>10.356</u>	<u>10.991</u>

### **2.1.3 Liquiditätskredite**

EUR 1.689.739,65  
(EUR 0,00)

Ausgewiesen wird ein Kontokorrentkredit mit TEUR 1.690.

### **2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

EUR 2.594.721,09  
(EUR 2.155.012,37)

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

	2013 TEUR	2012 TEUR
Landkreis Uelzen	521	490
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	706	245
Stadtwerke Uelzen GmbH	41	45
ORB	0	13
Landkreis Lüchow-Dannenberg	96	20
Dritte	1.231	1.342
	<u>2.595</u>	<u>2.155</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten betreffen insbesondere Bauleistungen.

### **2.5 Sonstige Verbindlichkeiten**

#### **2.5.1 Durchlaufende Posten**

##### **2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer**

EUR 25.616,16  
(EUR 22.518,47)

##### **2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten**

EUR 4.502,02  
(EUR 5.032,84)

##### **2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten**

EUR 1.830.123,22  
(EUR 1.895.342,27)

Ausgewiesen werden insbesondere Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.704 gegenüber dem Landkreis Uelzen aus der Jahresendabrechnung 2012.

### **3. Rückstellungen**

#### **3.1 Pensionsrückstellungen**

EUR 408.367,89  
(EUR 395.160,47)

Ausgewiesen werden Pensionsverpflichtungen für einen Pensionär.

#### **3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit**

EUR 94.781,60  
(EUR 143.263,39)

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

#### **3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung**

EUR 748.897,81  
(EUR 812.431,73)

Die Anstalt weist Rückstellungen für insgesamt zehn im Haushaltsjahr 2013 unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen aus, die nach § 43 Abs. 1 Nr. 3 GemHKVO in den folgenden drei Haushaltsjahren nachgeholt werden.

#### **3.5 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten**

EUR 0,00  
(EUR 100.000,00)

Ausgewiesen wurde im Vorjahr eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Beseitigung einer Bodenverunreinigung eines Objekts in Uelzen.

#### **3.8 Andere Rückstellungen**

EUR 1.778.280,30  
(EUR 2.187.899,62)

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

Der Leasingrückstellung von TEUR 1.323 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 rätierliche Auflösung der Rückstellung.

**4. Passive Rechnungsabgrenzung**

EUR 57.413,47  
(EUR 79.328,03)

Ausgewiesen werden mit TEUR 55 insbesondere Abgrenzungen aus einem Pachtvertrag.

## 4.2 Ergebnisrechnung

### Ordentliche Erträge

<b>2. <u>Zuwendungen und allgemeine Umlagen</u></b>	<u>EUR</u>	<u>32.957,24</u>
	(EUR	17.957,01)

Ausgewiesen werden insbesondere Zuwendungen aus der Kreisschulbaukasse für Instandhaltungsmaßnahmen.

<b>3. <u>Auflösungserträge aus Sonderposten</u></b>	<u>EUR</u>	<u>471.224,02</u>
	(EUR	601.341,73)

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

<b>6. <u>privatrechtliche Entgelte</u></b>	<u>EUR</u>	<u>470.165,89</u>
	(EUR	585.433,71)

Die privatrechtlichen Entgelte lassen sich wie folgt strukturieren:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	TEUR	TEUR
Miet- und Pächterträge	252	333
Betriebskosten	200	168
Erbbauzinsen	2	2
Sonstige privatrechtliche Entgelte	16	82
	<u>470</u>	<u>585</u>

<b>7. <u>Kostenerstattungen und Kostenumlagen</u></b>	<u>EUR</u>	<u>15.836.827,33</u>
	(EUR	15.708.247,48)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	TEUR	TEUR
Erstattungen der Stadt Uelzen	6.769	7.559
Erstattungen des ORB	6.600	2.372
Erstattungen des Landkreises Uelzen	2.331	5.657
Erträge aus Sonderreinigungen	75	76
Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	62	44
	<u>15.837</u>	<u>15.708</u>

<b>8. <u>Zinsen und ähnliche Finanzerträge</u></b>	EUR	<u>2.571,79</u>
	(EUR	4.465,38)

Ausgewiesen werden insbesondere Zinserträge aus Tagesgeldguthaben.

<b>11. <u>sonstige ordentliche Erträge</u></b>	EUR	<u>347.807,39</u>
	(EUR	276.425,83)

Ausgewiesen werden unterjährige Auflösungen von Pensions- und Altersteilzeitrückstellungen.

<b>12. <u>Summe ordentliche Erträge</u></b>	EUR	<u>17.161.553,66</u>
	(EUR	17.193.871,14)

#### **Ordentliche Aufwendungen**

<b>13. <u>Aufwendungen für aktives Personal</u></b>	EUR	<u>5.097.050,02</u>
	(EUR	5.017.573,49)

Die Personalaufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2013	2012
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Beschäftigtenentgelt	3.957	3.899
Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	780	778
Beiträge zur VBL	346	340
Sonstige Aufwendungen	<u>14</u>	<u>0</u>
	<u>5.097</u>	<u>5.017</u>

Im Haushaltsjahr 2013 hat die Anstalt durchschnittlich 181 (Vorjahr: 187) Mitarbeiter bei 141,25 (Vorjahr: 135,08) Stellen beschäftigt.

**15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

EUR 9.762.307,24  
(EUR 9.397.734,71)

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

	2013	2012
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen	3.402	3.612
Betriebskosten	2.988	2.595
Leasingaufwendungen	1.352	1.283
Fremdreinigung von Gebäuden	1.033	1.064
Reinigungsmaterialien	99	139
Sonstige Aufwendungen	888	705
	<u>9.762</u>	<u>9.398</u>

Der Anstieg der Betriebskosten betrifft im Wesentlichen den Anstieg von Strom- und Gaskosten im Haushaltsjahr 2013.

**16. Abschreibungen**

EUR 1.063.514,51  
(EUR 1.278.536,49)

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 3 angefallen.

**17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

EUR 370.197,70  
(EUR 395.050,41)

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

**19. sonstige ordentliche Aufwendungen** EUR 905.448,25  
(EUR 1.067.999,87)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2013 <u>TEUR</u>	2012 <u>TEUR</u>
Dienstleistungen der Stadt Uelzen	591	620
Kostenerstattungen an private Unternehmen	85	199
Kostenerstattungen für Pflege der Außenanlagen	1	4
Telefon- und Leitungskosten	27	30
Sonstige Aufwendungen	<u>201</u>	<u>215</u>
	<u>905</u>	<u>1.068</u>

**20. Summe ordentliche Aufwendungen** EUR 17.198.517,72  
(EUR 17.156.894,97)

**21. ordentliches Ergebnis** EUR -36.964,06  
(EUR 36.976,17)

**22. außerordentliche Erträge** EUR 7.766.607,63  
(EUR 85.937,70)

Die Aufgliederung der außerordentlichen Erträge kann dem Anhang entnommen werden.

**22. außerordentliche Aufwendungen** EUR 7.643.954,23  
(EUR 164.681,11)

Die Aufgliederung der außerordentlichen Aufwendungen kann dem Anhang entnommen werden.

**24. außerordentliches Ergebnis** EUR 122.653,40  
(EUR -78.743,41)

**Jahresergebnis** EUR 85.689,34  
(EUR -41.767,24)

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

Bilanz des Mandanten Uelzen zum 31. Dezember 2013

		Saldo Vorjahr	Bewegung	Saldo Haushaltsjahr
<b>AKTIVA</b>				
<b>1.</b>	<b>Immaterielles Vermögen</b>	<b>1.094.961,29</b>	<b>-21.094,46</b>	<b>1.073.866,83</b>
1.6	Sonstiges immaterielles Vermögen	1.094.961,29	-21.094,46	1.073.866,83
<b>2.</b>	<b>Sachvermögen</b>	<b>30.809.035,95</b>	<b>-10.922.110,44</b>	<b>19.886.925,51</b>
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15		811.485,15
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	26.856.766,93	-10.907.030,96	15.949.735,97
2.3	Infrastrukturvermögen	9.811,04	-430,59	9.380,45
2.6	Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	54.329,84	-41.309,23	13.020,61
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	550.313,56	-369.216,42	181.097,14
2.8	Vorräte	1.022,58		1.022,58
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.525.306,85	395.876,76	2.921.183,61
<b>3.</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>270.769,59</b>	<b>1.732.581,26</b>	<b>2.003.350,85</b>
3.6	Öff.-rechtl. Forderungen	33.717,20	717.090,36	750.807,56
3.7	Forderungen aus Transferleistungen		5.123,62	5.123,62
3.8	Sonstige privatrechtliche Forderungen	237.052,39	1.010.367,28	1.247.419,67
<b>4.</b>	<b>Liquide Mittel</b>	<b>78.810,51</b>	<b>1.253.358,76</b>	<b>1.332.169,27</b>
<b>5.</b>	<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>			
<b>AKTIVA</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>32.253.577,34</b>	<b>-7.957.264,88</b>	<b>24.296.312,46</b>
<b>PASSIVA</b>				
<b>6.</b>	<b>Nettoposition</b>	<b>17.937.186,66</b>	<b>-6.710.950,08</b>	<b>11.226.236,58</b>
<b>6.2</b>	<b>Rücklagen</b>	<b>3.796.517,62</b>	<b>-13.047,55</b>	<b>3.783.470,07</b>
6.2.4	Zweckgebundene Rücklagen	35.262,62	-13.047,55	22.215,07
6.2.5	Sonstige Rücklagen	3.761.255,00		3.761.255,00
<b>6.3</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>-149.877,18</b>	<b>85.689,34</b>	<b>-64.187,84</b>
6.3.2	Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag	-149.877,18	85.689,34	-64.187,84
6.3.2.A	davon ordentliches Ergebnis	-301.274,33	-40.791,33	-342.065,66
6.3.2.B	davon außerordentliches Ergebnis	151.397,15	126.480,67	277.877,82
<b>6.4</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>14.290.546,22</b>	<b>-6.783.591,87</b>	<b>7.506.954,35</b>
6.4.1	Investitionszuweisungen und -zuschüsse	14.018.508,74	-7.426.206,83	6.592.301,91
6.4.5	Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	272.037,48	642.614,96	914.652,44
<b>7.</b>	<b>Schulden</b>	<b>12.145.304,31</b>	<b>-481.753,57</b>	<b>11.663.550,74</b>
<b>7.1</b>	<b>Geldschulden</b>	<b>10.990.603,09</b>	<b>-635.042,30</b>	<b>10.355.560,79</b>
7.1.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	10.990.603,09	-635.042,30	10.355.560,79
<b>7.3</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>960.939,88</b>	<b>328.685,85</b>	<b>1.289.625,73</b>
<b>7.5</b>	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>193.761,34</b>	<b>-175.397,12</b>	<b>18.364,22</b>
7.5.1	Durchlaufende Posten	4.394,05	154,21	4.548,26
7.5.1.3	Sonstige durchlaufende Posten	4.394,05	154,21	4.548,26
7.5.4	Andere sonstige Verbindlichkeiten	189.367,29	-175.551,33	13.815,96
<b>8.</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>2.094.122,40</b>	<b>-717.983,61</b>	<b>1.376.138,79</b>
8.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	220.867,82	-167.848,40	53.019,42
8.5	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	100.000,00	-100.000,00	
8.8	Andere Rückstellungen	1.773.254,58	-450.135,21	1.323.119,37
<b>9.</b>	<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>76.963,97</b>	<b>-46.577,62</b>	<b>30.386,35</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>32.253.577,34</b>	<b>-7.957.264,88</b>	<b>24.296.312,46</b>

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

**Ergebnisrechnung des Mandanten Uelzen des Haushaltsjahres 2013**

Rubrikennr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres - Euro -	Ergebnis Haushaltsjahr - Euro -	Ansätze Haushaltsjahr - Euro -	mehr (+) weniger(-) - Euro -
<b>Ordentliche Erträge</b>					
02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	17.285,13	28.552,64		28.552,64
03	Auflösungserträge aus Sonderposten	594.590,93	470.168,66	464.200,00	5.968,66
06	Privatrechtliche Entgelte	289.848,40	255.878,86	266.200,00	-10.321,14
07	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	7.561.734,45	6.754.212,67	6.576.700,00	177.512,67
08	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	1.167,07	259,04		259,04
11	Sonstige ordentliche Erträge	224.630,17	299.325,60	293.800,00	5.525,60
<b>12</b>	<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>8.689.256,15</b>	<b>7.808.397,47</b>	<b>7.600.900,00</b>	<b>207.497,47</b>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>					
15	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.699.123,79	4.662.225,67	4.456.300,00	205.925,67
16	Abschreibungen	1.181.997,61	989.091,51	948.300,00	40.791,51
17	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	395.050,40	369.915,01	471.600,00	-101.684,99
19	Sonstige ordentliche Aufwendungen	57.399,56	40.405,78	41.600,00	-1.194,22
<b>20</b>	<b>Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>6.333.571,36</b>	<b>6.061.637,97</b>	<b>5.917.800,00</b>	<b>143.837,97</b>
<b>21</b>	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>2.355.684,79</b>	<b>1.746.759,50</b>	<b>1.683.100,00</b>	<b>63.659,50</b>
22	Außerordentliche Erträge	78.440,53	7.766.435,57		7.766.435,57
23	Außerordentliche Aufwendungen	134.215,62	7.639.954,90		7.639.954,90
<b>24</b>	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-55.775,09</b>	<b>126.480,67</b>		<b>126.480,67</b>
<b>25</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.299.909,70</b>	<b>1.873.240,17</b>	<b>1.683.100,00</b>	<b>190.140,17</b>
26	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	206.796,92	449.840,37	480.700,00	-30.859,63
27	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	2.548.473,86	2.237.391,20	2.180.600,00	56.791,20
28	Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-2.341.676,94	-1.787.550,83	-1.699.900,00	-87.650,83
<b>29</b>	<b>Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>-41.767,24</b>	<b>85.689,34</b>	<b>-16.800,00</b>	<b>102.489,34</b>

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

Finanzrechnung des Mandanten Uelzen des Haushaltsjahres 2013

	Ergebnis des Vorjahres - Euro -	Ergebnis Haushaltsjahr - Euro -	Ansätze Haushaltsjahr - Euro -	mehr (+) weniger(-) - Euro -	ÜPL/APL - Euro -
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
02		52.708,10	4.821,76	4.821,76	
05		300.924,17	211.304,57	266.200,00	-54.895,43
06		7.682.916,20	6.125.266,73	6.576.700,00	-451.433,27
07		1.167,07	259,04		259,04
09		110.163,70	21.412,68		21.412,68
<b>10</b>		<b>8.147.879,24</b>	<b>6.363.064,78</b>	<b>6.842.900,00</b>	<b>-479.835,22</b>
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
11		30.095,00			
13		4.503.889,25	5.039.905,92	4.456.300,00	583.605,92 168.200,00
14		402.376,33	346.752,30	471.600,00	-124.847,70
16		90.115,56	48.283,65	41.600,00	6.683,65
<b>17</b>		<b>5.026.476,14</b>	<b>5.434.941,87</b>	<b>4.969.500,00</b>	<b>465.441,87 168.200,00</b>
<b>18</b>		<b>3.121.403,10</b>	<b>928.122,91</b>	<b>1.873.400,00</b>	<b>-945.277,09 -168.200,00</b>
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
19		2.116.126,00	117.676,86		117.676,86
21		132.000,00	4.279.286,84	4.523.500,00	-244.213,16
<b>24</b>		<b>2.248.126,00</b>	<b>4.396.963,70</b>	<b>4.523.500,00</b>	<b>-126.536,30</b>
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
25		45.886,36	27.851,35	28.300,00	-448,65
26		2.065.833,12	2.097.712,40	943.500,00	1.154.212,40
27		90.607,59	39.911,88	6.000,00	33.911,88
30		177.190,00	18.643,33		18.643,33
<b>31</b>		<b>2.379.517,07</b>	<b>2.184.118,96</b>	<b>977.800,00</b>	<b>1.206.318,96</b>
<b>32</b>		<b>-131.391,07</b>	<b>2.212.844,74</b>	<b>3.545.700,00</b>	<b>-1.332.855,26</b>
<b>33</b>		<b>2.990.012,03</b>	<b>3.140.967,65</b>	<b>5.419.100,00</b>	<b>-2.278.132,35 -168.200,00</b>
34				1.104.100,00	-1.104.100,00
35		612.427,58	605.231,58	700.000,00	-94.768,42
<b>36</b>		<b>-612.427,58</b>	<b>-605.231,58</b>	<b>404.100,00</b>	<b>-1.009.331,58</b>
<b>37</b>		<b>2.377.584,45</b>	<b>2.535.736,07</b>	<b>5.823.200,00</b>	<b>-3.287.463,93 -168.200,00</b>
38		19.629,61	6.291.949,46		6.291.949,46
39		30.339,86	5.767.501,49		5.767.501,49
<b>40</b>		<b>-10.710,25</b>	<b>524.447,97</b>		<b>524.447,97</b>
41		305.881,81	477.671,26	480.700,00	-3.028,74
42		2.584.546,20	2.284.496,54	2.180.600,00	103.896,54
<b>43</b>		<b>-2.278.664,39</b>	<b>-1.806.825,28</b>	<b>-1.699.900,00</b>	<b>-106.925,28</b>
<b>44A</b>		<b>-9.399,30</b>	<b>78.810,51</b>	<b>8.600,00</b>	<b>70.210,51 -691.700,00</b>
<b>45</b>		<b>78.810,51</b>	<b>1.332.169,27</b>	<b>4.131.900,00</b>	<b>-2.799.730,73 -859.900,00</b>
44		88.209,81	1.253.358,76	4.123.300,00	-2.869.941,24 -168.200,00

# 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.