

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

Bericht über die Prüfung  
des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2015

**Hinweis:**

Bei dieser PDF-Datei des Jahresabschlusses handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform bestehende Jahresabschluss!

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	PRÜFUNGS-AUFTRAG	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	8
4.3.3	Ertragslage	9
5	FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS	11
6	WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	13
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
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 2015 gewählt. Der Vorstand hat uns aufgrund dieses Beschlusses den Auftrag zur Durchführung der Abschlussprüfung entsprechend § 317 HGB für das Haushaltsjahr 2015 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:

- Träger der Anstalt sind die Stadt Uelzen sowie die Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg. Die Anstalt übernimmt für die Träger die Bewirtschaftung an den bebauten Liegenschaften sowie überdies die Investitionsdurchführungen an den bebauten Liegenschaften der Träger.
- Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge sind zum Stichtag in der Gesamtsumme in der Ergebnisrechnung 2015 um TEUR 1.132 und bei den ordentlichen Aufwendungen um TEUR 1.137 geringer ausgefallen. Es handelt sich hier im Wesentlichen um im Haushalt veranschlagte Kostenerstattungen von den Trägern für die Bewirtschaftung der Liegenschaften.
- Das Jahresergebnis beträgt TEUR 621 und liegt damit mit TEUR 614 über dem Planwert von TEUR 7. Ursächlich für das gegenüber der Planung erhöhte Jahresergebnis sind nicht in der Planung abgebildete Veräußerungserträge von Liegenschaften, die in der Ergebnisrechnung als außerordentliche Erträge gezeigt werden.
- Das ordentliche Ergebnis beträgt TEUR 11 und liegt geringfügig über dem Planwert von TEUR 7. Das positive ordentliche Ergebnis resultiert aus dem Umstand, dass in die Jahresendabrechnung mit den Trägern auch außerplanmäßige Aufwendungen, wie z. B. periodenfremde Aufwendungen und außerplanmäßige Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen von bestehenden Forderungen, abgerechnet werden.
- Die Baukosten der Investitionsmaßnahme „Altes Rathaus“ 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 verschiedene beteiligte Unternehmen wurde im Jahr 2016 daher eine Klage auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen eingereicht. Das Anlagevermögen ist im Berichtsjahr entsprechend um TEUR 391 korrigiert worden. Forderungen gegen die Bauunternehmer sind in Höhe des erwarteten realisierbaren Betrags aktiviert worden, die Wertberichtigungen auf diese Forderungen belaufen sich auf TEUR 74.
- 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. Somit werden ab dem Haushaltsjahr 2016 die Bewirtschaftung und die Investitionsdurchführung der Liegenschaften der Stadt Uelzen bei der Anstalt nicht mehr buchhalterisch abgebildet.

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 zur 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 den Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2015 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 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 HGrG aufgeführten Prüfungs- und Darstellungsvorgaben zu beachten und darüber in berufüblichem Umfang zu berichten. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts sowie auf die in Anlage 3 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

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

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 9. Dezember 2016 mit dem unter der aufschiebenden Bedingung der Feststellung des Abschlusses des Haushaltsjahres 2013 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss; er wurde noch nicht festgestellt.

Die Prüfung wurde von uns - mit Unterbrechungen - in den Monaten Dezember 2016 bis Januar 2017 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 Beständen 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 sowie den Landkreisen Uelzen und Lüchow-Dannenberg Saldenbestätigungen sowie von allen Kreditinstituten der Anstalt Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen der Anstalt eingeholt.

Bei der Prüfung der 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 10. Januar 2017 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 2015 ist diesem Bericht als Anlagen 1.1 bis 1.4 beigefügt.

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 dargestellt.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden der Anstalt in dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 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 Rückstellungen für spätere Leasingverbindlichkeiten berücksichtigen den mit der Bayerischen Immobilien Leasing (BIL) GmbH & Co. ENTRO KG, München, vereinbarten progressiven Tilgungsanteil und einen variablen Zinsanteil. Die Fachabteilungen, an die die Räumlichkeiten im Rathaus vermietet sind, werden über die Leasingdauer gleichmäßig belastet. Die Leasingrate nimmt dagegen einen anderen Verlauf. Sie ist zuerst niedriger, steigt zum Ende der Grundmietzeit allerdings an. Die über die Leasingrate hinausgehende Verrechnung wurde als Rückstellung erfasst. Nach dem Ende der Grundmietzeit von zwanzig Jahren wird die Rückstellung aufgebraucht sein.

## 4.3 Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 4.3.1 Vermögenslage

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

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

	31.12.2015		Vorjahr		Veränderung			
	davon		davon		gesamt			
	gesamt	kurzfristig	gesamt	kurzfristig	gesamt			
	TEUR	%	TEUR	TEUR	%	TEUR	%	
<b>VERMÖGEN</b>								
Immaterielles Vermögen	995	5	0	1.037	5	0	-42	-4
Sachvermögen	11.907	63	0	13.755	68	0	-1.848	-13
Finanzvermögen	1.671	9	1.671	3.909	19	3.909	-2.238	-57
Liquide Mittel	4.345	23	4.345	1.631	8	1.631	2.714	>100
ARAP	1	0	1	4	0	4	-3	-75
	<u>18.919</u>	<u>100</u>	<u>6.017</u>	<u>20.336</u>	<u>100</u>	<u>5.544</u>	<u>-1.417</u>	<u>-7</u>
<b>KAPITAL</b>								
Reinvermögen	150	1	0	150	1	0	0	0
Rücklagen	3.786	20	0	3.788	19	0	-2	0
Jahresergebnis inkl. Fehlbetrag aus Vorjahr	543	3	0	-78	-1	0	621	>100
<b>Eigenkapital</b>	<u>4.479</u>	<u>24</u>	<u>0</u>	<u>3.860</u>	<u>19</u>	<u>0</u>	<u>619</u>	<u>16</u>
Schulden	11.975	63	3.571	14.486	71	5.375	-2.511	-17
Rückstellungen	2.403	13	2.377	1.928	10	1.378	475	25
PRAP	62	0	62	62	0	57	0	0
<b>Fremdkapital</b>	<u>14.440</u>	<u>76</u>	<u>6.010</u>	<u>16.476</u>	<u>81</u>	<u>6.810</u>	<u>-2.036</u>	<u>-12</u>
	<u>18.919</u>	<u>100</u>	<u>6.010</u>	<u>20.336</u>	<u>100</u>	<u>6.810</u>	<u>-1.417</u>	<u>-7</u>

### Vermögen

Unter dem **immateriellen Vermögen** wird mit TEUR 993 der jährliche Beitrag zum Sondervermögen „Kreisschulbaukasse“ ausgewiesen (Vorjahr: TEUR 1.034). Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren.

Das **Sachvermögen** untergliedert sich in das Sachanlagevermögen (TEUR 11.837) sowie die Vorräte (TEUR 70). Das Sachanlagevermögen enthält vor allem das Alte Rathaus in Uelzen, Verwaltungs-, Schul- und Feuerwehrgebäude sowie unveräußerliche Liegenschaften samt dazugehöriger Gebäude. Der Rückgang des Sachvermögens resultiert neben planmäßigen Abschreibungen aus dem Verkauf von Liegenschaften. Diesbezüglich verweisen wir auf den Anhang.

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 320 analog der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst worden. Der vom Sachanlagevermögen gekürzte Zuschussbetrag beträgt zum 31. Dezember 2015 TEUR 8.276.

Im Finanzvermögen werden insbesondere Forderungen aus Ausgleichsansprüchen gegen den Landkreis Uelzen (TEUR 261), die Stadt Uelzen (TEUR 611), den Landkreis Lüchow-Dannenberg (TEUR 73) sowie gegen Dritte (TEUR 724) ausgewiesen.

## **Kapital**

Die **Schulden** betreffen mit TEUR 9.037 insbesondere Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten. Die Darlehen sind im Berichtsjahr mit TEUR 716 planmäßig getilgt worden.

Hinsichtlich der Entwicklung der **Rückstellungen** verweisen wir auf den Rückstellungsspiegel, der dem Anhang als Anlage 5 beigelegt ist.

### **4.3.2 Finanzlage**

#### **Kapitalflussrechnung**

Die finanzielle Entwicklung der Anstalt ist anhand einer Finanzrechnung in der Anlage 1.3 dargestellt.

Die Anstalt erzielte im Berichtsjahr einen positiven Cashflow aus der laufenden Verwaltungstätigkeit von TEUR 492 (Vorjahr: TEUR -11). Zum Bilanzstichtag weist die Anstalt liquide Mittel von TEUR 4.345 (Vorjahr: TEUR 1.631) aus.

## Liquidität

Die Liquiditätslage stellt sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2015	31.12.2014
	TEUR	TEUR
Liquide Mittel	4.345	1.631
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.671	3.909
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	-5.948	-6.753
<b>Netto-Geldvermögen</b>	<b>68</b>	<b>-1.213</b>

Die Liquiditätslage weist zum Bilanzstichtag eine Überdeckung von TEUR 68 (Vorjahr: TEUR -1.213) 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.

	2015		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Zuwendungen	377	2	313	2	64	20
Umsatzerlöse	18.836	98	18.477	98	359	2
Zinserträge	3	0	5	0	-2	-40
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>19.216</b>	<b>100</b>	<b>18.795</b>	<b>100</b>	<b>421</b>	<b>2</b>
Personal- und Versorgungsaufwand	4.837	25	5.199	28	-362	-7
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	12.243	64	11.628	62	615	5
Abschreibungen	836	4	782	4	54	7
Zinsaufwendungen	315	2	343	2	-28	-8
Sonstige ordentliche Aufwendungen	974	5	924	5	50	5
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>19.205</b>	<b>100</b>	<b>18.876</b>	<b>101</b>	<b>329</b>	<b>2</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>-81</b>	<b>-1</b>	<b>92</b>	<b>&gt;100</b>
Außerordentliches Ergebnis	610	3	67	1	543	>100
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>621</b>	<b>3</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>635</b>	<b>&gt;100</b>

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

	2015	2014
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Auflösung Investitionszuschüsse	320	293
Zuwendungen Bundesmittel (2015)	<u>57</u>	<u>20</u>
	<u><u>377</u></u>	<u><u>313</u></u>

Die Auflösung der Investitionszuschüsse erfolgt zum Abschreibungssatz des jeweiligen Sachanlagegutes.

Die **Umsatzerlöse** befinden sich leicht über 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 Rückgang des **Personalaufwands** resultiert bei einer Tarifierpassung von 2,1 % im Haushaltsjahr 2015 zum einen aus einer im Jahresdurchschnitt gesunkenen Mitarbeiteranzahl von 168 (Vorjahr: 176) sowie 144,8 (Vorjahr: 142,7) Stellen. Zum anderen führte die Rückerstattung von VBL-Sanierungsgeldern (TEUR 187) die Jahre 2012 - 2015 betreffend zu einer Minderung des Personalaufwands. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf die Aufgliederung in Anlage 4.2.

Der Anstieg der **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** betrifft im Wesentlichen die Instandsetzung elektrischer Gebäudeanlagen der Stadt Uelzen. 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 beigelegt ist. Es werden Abschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 3 ausgewiesen.

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

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

## **5 FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS**

### **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 (wirtschaftliche Führung der Anstalt) 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.

### **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 2015 der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 10. Januar 2017 unterzeichneten uneingeschränkten und mit einer aufschiebenden Bedingung versehenen Bestätigungsvermerk erteilt:

„Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss des Haushaltsjahres 2014 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 2015 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 2015 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 10. Januar 2017

**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 31.12.2015**

<b>Aktiva</b>	<b>Vorjahr 2014 -Euro-</b>	<b>Haushaltsjahr 2015 -Euro-</b>	<b>Passiva</b>	<b>Vorjahr 2014 -Euro-</b>	<b>Haushaltsjahr 2015 -Euro-</b>
<b>1. Immaterielles Vermögen</b>	<b>1.036.803,62</b>	<b>994.724,32</b>	<b>1. Nettoposition</b>	<b>11.455.149,18</b>	<b>12.756.162,68</b>
1.2 Lizenzen	3.192,43	1.368,76	<b>1.1 Basis-Reinvermögen</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	1.033.611,19	993.355,56	1.1.1 Reinvermögen lt. Satzung	150.000,00	150.000,00
<b>2. Sachvermögen</b>	<b>21.349.884,22</b>	<b>20.184.779,86</b>	<b>1.2 Rücklagen</b>	<b>3.788.470,07</b>	<b>3.786.000,46</b>
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	811.485,15	1.2.4 Zweckgebundene Rücklagen	27.215,07	24.745,46
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	20.063.246,10	18.850.562,50	1.2.5 Sonstige Rücklagen	3.761.255,00	3.761.255,00
2.3 Infrastrukturvermögen	8.949,86	8.519,27	<b>1.3 Jahresergebnis</b>	<b>-78.291,33</b>	<b>542.582,96</b>
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	2.205,82	1.971,58	1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-64.187,84	-78.291,33
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	99.385,00	76.105,44	1.3.2 Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss davon	-14.103,49	620.874,29
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	334.589,96	309.129,47	1.3.2.1 ordentliches Ergebnis	-80.514,81	11.458,47
2.8 Vorräte	1.022,58	69.753,99	1.3.2.2 außerordentliches Ergebnis	66.411,32	609.415,82
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	28.999,75	57.252,46	<b>1.4 Sonderposten</b>	<b>7.594.970,44</b>	<b>8.277.579,26</b>
<b>3. Finanzvermögen</b>	<b>3.909.375,17</b>	<b>1.671.094,94</b>	1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7.594.970,44	8.277.579,26
3.6 Öffentl.-rechtl. Forderungen	378.062,13	0,00	<b>2. Schulden</b>	<b>14.485.768,84</b>	<b>11.975.127,41</b>
3.7 Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	<b>2.1 Geldschulden</b>	<b>9.953.354,70</b>	<b>9.037.370,36</b>
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	3.531.313,04	1.671.094,94	2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	9.753.354,70	9.037.370,36
<b>4. Liquide Mittel</b>	<b>1.630.908,83</b>	<b>4.345.200,34</b>	2.1.3 Liquiditätskredite	200.000,00	0,00
<b>5. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>3.513,19</b>	<b>1.470,49</b>	<b>2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.638.694,40</b>	<b>1.546.546,54</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>27.930.485,03</b>	<b>27.197.269,95</b>	<b>2.5 Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.893.719,74</b>	<b>1.391.210,51</b>
			2.5.1 Durchlaufende Posten davon	31.482,94	25.081,71
			2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	29.832,94	25.081,71
			2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten	1.650,00	0,00
			2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	1.862.236,80	1.366.128,80
			<b>3. Rückstellungen</b>	<b>1.927.616,20</b>	<b>2.403.712,95</b>
			3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit	45.829,35	25.205,55
			3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	303.227,94	1.330.144,19
			3.8 Andere Rückstellungen	1.578.558,91	1.048.363,21
			<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>61.950,81</b>	<b>62.266,91</b>
			<b>Bilanzsumme</b>	<b>27.930.485,03</b>	<b>27.197.269,95</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 Haushaltsausgabenresten 0,00 €

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

**Ergebnisrechnung 2015**

Ergebnisrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

<b>Erträge und Aufwendungen</b>	Ergebnis des Vorjahres 2014	Ergebnis des Haushaltsjahres 2015	Ansätze des Haushaltsjahres 2015	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	20.381,05	56.831,00	13.500,00	43.331,00	0,00
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	293.426,43	319.615,37	330.600,00	-10.984,63	0,00
6. privatrechtliche Entgelte	655.885,85	660.239,00	723.900,00	-63.661,00	0,00
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.401.886,69	17.622.980,33	18.814.700,00	-1.191.719,67	2.800,00
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	5.455,35	2.964,12	1.600,00	1.364,12	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	418.957,09	553.637,83	464.400,00	89.237,83	0,00
<b>12. = Summe ordentliche Erträge</b>	<b>18.795.992,46</b>	<b>19.216.267,65</b>	<b>20.348.700,00</b>	<b>-1.132.432,35</b>	<b>2.800,00</b>
<b>ordentliche Aufwendungen</b>					
13. Aufwendungen für aktives Personal	5.199.004,60	4.834.773,52	5.389.600,00	-554.826,48	0,00
14. Versorgungsaufwendungen	0,00	2.391,36	0,00	2.391,36	0,00
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.628.441,99	12.242.412,59	12.859.300,00	-616.887,41	25.000,00
16. Abschreibungen	781.706,47	836.153,93	856.400,00	-20.246,07	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	343.256,91	315.290,76	315.300,00	-9,24	0,00
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	924.097,30	973.787,02	921.500,00	52.287,02	0,00
<b>20. = Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>18.876.507,27</b>	<b>19.204.809,18</b>	<b>20.342.100,00</b>	<b>-1.137.290,82</b>	<b>25.000,00</b>
<b>21. ordentliches Ergebnis Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-80.514,81</b>	<b>11.458,47</b>	<b>6.600,00</b>	<b>4.858,47</b>	<b>-22.200,00</b>
22. außerordentliche Erträge	152.208,65	835.045,39	0,00	835.045,39	0,00
23. außerordentliche Aufwendungen	85.797,33	225.629,57	0,00	225.629,57	0,00
<b>24. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>66.411,32</b>	<b>609.415,82</b>	<b>0,00</b>	<b>609.415,82</b>	<b>0,00</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-14.103,49</b>	<b>620.874,29</b>	<b>6.600,00</b>	<b>614.274,29</b>	<b>-22.200,00</b>

## Finanzrechnung 2015

Finanzrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

<b>Einzahlungen und Auszahlungen</b>	Ergebnis des Vorjahres 2014	Ergebnis des Haushaltsjahres 2015	Ansätze des Haushaltsjahres 2015	mehr(+) weniger(-)	aus Spalte 4 bisher nicht bewilligte über/außerplanmäßige Auszahlungen
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5	6
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10.175,41	74.212,05	13.500,00	60.712,05	
5. Privatrechtliche Entgelte	739.603,59	871.985,20	723.900,00	148.085,20	
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.836.888,25	16.916.863,99	18.814.700,00	-1.897.836,01	2.800,00
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	5.453,01	2.966,46	1.600,00	1.366,46	
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	46.195,38	409.446,84	0,00	409.446,84	
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>18.638.315,64</b>	<b>18.275.474,54</b>	<b>19.553.700,00</b>	<b>-1.278.225,46</b>	<b>2.800,00</b>
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
11. Auszahlungen für aktives Personal	5.132.612,20	5.015.542,37	5.389.600,00	-374.057,63	
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und geringwertige Vermögensgegenstände	12.343.438,09	11.373.739,15	12.859.300,00	-1.485.560,85	25.000,00
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	342.446,19	339.264,19	315.300,00	23.964,19	
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	830.939,44	1.054.441,35	921.500,00	132.941,35	
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>18.649.435,92</b>	<b>17.782.987,06</b>	<b>19.485.700,00</b>	<b>-1.702.712,94</b>	<b>25.000,00</b>
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-11.120,28</b>	<b>492.487,48</b>	<b>68.000,00</b>	<b>424.487,48</b>	<b>-22.200,00</b>
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	753.490,56	1.381.661,32	0,00	1.381.661,32	
21. Veräußerung von Sachvermögen	980,00	922.086,84	0,00	922.086,84	
22. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	1.550.000,00	0,00	0,00	0,00	
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>2.304.470,56</b>	<b>2.303.748,16</b>	<b>0,00</b>	<b>2.303.748,16</b>	<b>0,00</b>
<b>Auszahlung für Investitionstätigkeit</b>					
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-0,01	26.902,24	0,00	26.902,24	
26. Baumaßnahmen	1.972.699,57	169.591,09	837.700,00	-668.108,91	95.000,00
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	38.978,17	55.640,56	61.400,00	-5.759,44	
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	1.550.000,00	0,00	0,00	0,00	
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3.561.677,73</b>	<b>252.133,89</b>	<b>899.100,00</b>	<b>-646.966,11</b>	<b>95.000,00</b>
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einz. abzgl. Summe Ausz. aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>-1.257.207,17</b>	<b>2.051.614,27</b>	<b>-899.100,00</b>	<b>2.950.714,27</b>	<b>-95.000,00</b>
<b>33. Finanzierungsmittel-Überschuss/Fehlbetrag (18. + 32.)</b>	<b>-1.268.327,45</b>	<b>2.544.101,75</b>	<b>-831.100,00</b>	<b>3.375.201,75</b>	<b>-117.200,00</b>
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>					
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	3.671.900,00	-3.671.900,00	
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	632.016,81	715.984,34	3.303.800,00	-2.587.815,66	
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-632.016,81</b>	<b>-715.984,34</b>	<b>368.100,00</b>	<b>-1.084.084,34</b>	
<b>37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)</b>	<b>-1.900.344,26</b>	<b>1.828.117,41</b>	<b>-463.000,00</b>	<b>2.291.117,41</b>	<b>-117.200,00</b>
<b>38a</b> haushaltsunwirksame Einzahlungen Liquiditätskredite	200.000,00	0,00	0,00	0,00	
<b>38b</b> haushaltsunwirksame Einzahlungen Sonstige	8.190.575,15	4.343.639,02	2.568.000,00	1.775.639,02	460.200,00
<b>38.</b> haushaltsunwirksame Einzahlungen	8.390.575,15	4.343.639,02	2.568.000,00	1.775.639,02	460.200,00
<b>39a</b> haushaltsunwirksame Auszahlungen Liquiditätskredite	0,00	200.000,00	0,00	200.000,00	
<b>39b</b> haushaltsunwirksame Auszahlungen Sonstige	6.165.126,17	3.257.464,92	2.568.000,00	689.464,92	433.900,00
<b>39.</b> haushaltsunwirksame Auszahlungen	6.165.126,17	3.457.464,92	2.568.000,00	889.464,92	433.900,00
<b>40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen</b>	<b>2.225.448,98</b>	<b>886.174,10</b>	<b>0,00</b>	<b>886.174,10</b>	<b>26.300,00</b>
<b>41. + / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres</b>	<b>974.876,77</b>	<b>1.630.908,83</b>	<b>3.500.300,00</b>	<b>-1.869.391,17</b>	<b>-3.179.300,00</b>
<b>42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (37. 40) zuzüglich übernommener Bestand Zahlungsmittel Mandant 10 (ORB)</b>	<b>1.299.981,49</b>	<b>4.345.200,34</b>	<b>3.037.300,00</b>	<b>1.307.900,34</b>	<b>-3.270.200,00</b>
<b>tatsächlicher Endbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>1.630.908,83</b>	<b>4.345.200,34</b>	<b>3.037.300,00</b>	<b>1.307.900,34</b>	<b>-3.270.200,00</b>

# **Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg**

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

Anhang

## **Anhang des Jahresabschlusses der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts zum 31. Dezember 2015**

### **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.

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 gÄÖR-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 gÄÖR-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 gÄÖR-GM zugeordnete wirtschaftliche Sachanlagevermögen in den Finanzkreis der Stadt Uelzen zurückgeführt und in den Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ eingelegt wird.
- Der Verwaltungsrat der gÄÖR-GM hat in seiner Sitzung am 3. November 2015, Vorlage Nr. 11/2015 beschlossen, die Zuordnung des wirtschaftlichen Sachanlagevermögens zur gÄÖR-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 2015 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 und werden zum Erfüllungsbetrag bewertet.

- **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.

#### **Forderungsübersicht:**

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

Die Bilanzposition "Sonstige privatrechtliche Forderungen" (T€ 1.671) beinhalten 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, Feuerwehrgerätehäuser und dem Umbau des Alten Rathauses in Höhe von (T€ 8.278). Die Auflösung erfolgt analog dem Sachvermögen.

#### **Schuldenübersicht**

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

#### **Rückstellungsübersicht**

#### **Anlage 5 zum Anhang**

Die Altersteilzeitrückstellungen (T€ 25) wurden mit dem Betrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt.

Die Instandsetzungsrückstellung (T€ 1.330) ist für nicht abgeschlossene größere Maßnahmen im Bauunterhaltungsbereich gebildet worden.

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 (T€ 512) eingestellt.

In den anderen Rückstellungen (T€ 536) sind u.a. Urlaubs-, Überstunden- und Jubiläumsrückstellungen sowie Prüfungskosten für den Jahresabschluss enthalten.

## Angaben zu Posten der Ergebnisrechnung

Die ordentlichen Erträge sind in der Gesamtsumme gegenüber dem Ansatz von (T€ 20.349) um (T€ 1.132) geringer ausgefallen, insbesondere bei den Kostenerstattungen und Kostenumlagen von den Trägern.

Die ordentlichen Aufwendungen hingegen sind in der Gesamtsumme gegenüber dem Ansatz von (T€ 20.342) um (T€ 1.137) geringer ausgefallen, sodass ein ordentliches Ergebnis von (T€ 11) erwirtschaftet wurde.

Wenn das außerordentliche Ergebnis in Höhe von (T€ 610) mit betrachtet wird, wurde das Jahresergebnis gegenüber der Planung in Höhe von (T€ 7) um (T€ 614) auf nunmehr T€ 621 verbessert.

## Außerordentliche und periodenfremde Erträge

Die außerordentlichen Erträge (T€ 835) beinhalten im Haushaltsjahr 2015 Erträge aus der Herabsetzung von Rückstellungen (T€ 71), periodenfremde Mieterträge und Bewirtschaftungskosten (T€ 26) sowie aus dem Verkauf der Immobilien Ripdorfer Straße, 31 und 33 (€ 136), Ilmenauufer 25 (T€ 503) sowie Fischerhof 7 (T€ 99).

## Außerordentliche und periodenfremde Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen (T€ 226) resultieren aus periodenfremden Aufwendungen (T€ 48) sowie außerplanmäßigen Abschreibungen (T€ 90). Diese resultieren in Form von Wertberichtigungen im Zusammenhang mit Klageerhebungen gegen ausführende Firmen in der Sache Altes Rathaus (€ 74). Es wurden weiterhin Wertberichtigungen bei Heizöl- und Gaseinlagerungen (€ 8) vorgenommen, weitere außerordentliche Aufwendungen entstanden bei dem Verkauf der Immobilien Ripdorfer Straße 31 und 33 (T€ 42) und Ilmenauufer 25 (T€ 47).

## Jahresergebnis

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Berichtsjahr ein ordentliches Jahresergebnis von **11.458,47 €**.

Die Anstalt erzielt ein außerordentliches Jahresergebnis von **609.415,82 €**.

Insgesamt erzielt der Betrieb im Jahr 2015 ein Jahresergebnis von **620.874,29 €**.

Der Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus den Verkäufen von Immobilien. Der Jahresüberschuss wurde ausschließlich vom Mandanten Stadt Uelzen erwirtschaftet.

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015**

Anlagevermögen	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte	
	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Zugang im Haushaltsjahr Euro-	Korrektur Vorjahr -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>1. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1.2 Lizenzen	118.484,87	0,00	0,00	0,00	0,00	118.484,87	115.292,44	1.823,67	0,00	117.116,11	1.368,76	3.192,43
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	1.207.669,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.207.669,33	174.058,14	40.255,63	0,00	214.313,77	993.355,56	1.033.611,19
<b>2. Sachvermögen</b>												
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	0,00	0,00	0,00	0,00	811.485,15	0,00	0,00	0,00	0,00	811.485,15	811.485,15
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	23.823.278,81	23.624,52	-390.518,63	411.790,57	110.645,64	23.155.239,77	3.760.032,71	684.545,95	139.901,39	4.304.677,27	18.850.562,50	20.063.246,10
2.3 Infrastrukturvermögen	11.533,40	0,00	0,00	0,00	0,00	11.533,40	2.583,54	430,59	0,00	3.014,13	8.519,27	8.949,86
2.4 Bauten auf fremden Grundtücken	2.342,46	0,00	0,00	0,00	0,00	2.342,46	136,64	234,24	0,00	370,88	1.971,58	2.205,82
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	187.029,28	0,00	0,00	220,00	0,00	186.809,28	87.644,28	23.278,56	219,00	110.703,84	76.105,44	99.385,00
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Pflanzen und Tiere	805.243,54	54.051,41	0,00	483,30	0,00	858.811,65	470.653,58	79.510,39	481,79	549.682,18	309.129,47	334.589,96
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	28.999,75	138.898,35	0,00	0,00	-110.645,64	57.252,46	0,00	0,00	0,00	0,00	57.252,46	28.999,75
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>26.996.066,59</b>	<b>216.574,28</b>	<b>-390.518,63</b>	<b>412.493,87</b>	<b>0,00</b>	<b>26.409.628,37</b>	<b>4.610.401,33</b>	<b>830.079,03</b>	<b>140.602,18</b>	<b>5.299.878,18</b>	<b>21.109.750,19</b>	<b>22.385.665,26</b>

## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	2016	2017	2018	2019	2020
	€	€	€	€	€
Mieten	153.900	147.000	147.000	147.000	147.000
Erbbauzinsen, Erbpachtzinsen	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Leasing	2.800	2.800	0	0	0
Softwarepflege	16.600	16.100	16.300	16.800	17.500
Wartungsverträge	302.000	305.500	306.900	318.500	325.400
Fremdreinigung Gebäude	633.100	889.800	900.800	918.100	936.100
Fremdreinigung Glas	65.200	65.500	67.900	68.900	69.100
Strom	1.047.900	1.141.000	1.164.600	1.193.600	1.208.100
Gas	1.012.600	961.400	1.067.000	1.184.800	1.184.800
Wärme	515.000	313.700	167.200	168.000	168.000
gesamt	3.772.100	3.865.800	3.860.700	4.038.700	4.079.000

Ab 2016 werden die finanziellen Verpflichtungen ohne die Verpflichtungen des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen dargestellt.

## Mitarbeiter

Der Stellenplan weist 144,80 Stellen aus, hiervon 24,85 Stellen im Angestellten- und 119,95 Stellen im sog. gewerblichen Bereich. Zu Beginn des Haushaltsjahres waren von den ausgewiesenen Stellen 132,62 Stellen besetzt, eine Beamtenstelle war im Stellenplan eines Trägers ausgewiesen.

## Sonstige Angaben

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

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

Die Bezüge i. S. d. § 285 Nr. 9a HGB haben im Haushaltsjahr 2015 für den Kaufmännischen Vorstand Herrn Knaak 69.956,28 € sowie für den Technischen Vorstand Herrn Schrodtt 72.450,31 € betragen.

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

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

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. Herr Claudius Teske          | 1. Kreisrat des Landkreises Lüchow-Dannenberg<br>Verwaltungsratsvorsitzender vom 1. Januar 2015<br>bis 31. Dezember 2016 |
| 2. Herr Karsten Scheele-Krogull | Baudezernent der Stadt Uelzen<br>Verwaltungsratsvorsitzender ab 1. Januar 2017   |
| 3. Herr Frank Peters            | Baudezernent des Landkreises Uelzen  |
| 4. Frau Kristina Nenke          | Ratsfrau Stadt Uelzen  |
| 5. Herr Karsten Jäkel           | Stellvertreter Bürgermeister der Stadt Uelzen<br>bis 31. Oktober 2016  |
| 6. Herr Henning Tiedge          | Ratsherr Stadt Uelzen<br>ab 1. November 2016   |
| 7. Herr Karl-Christian Guhl     | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow- Dannenberg<br>bis 11. Mai 2016  |
| 8. Herr Herbert Hanke           | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>ab 20. Juni 2016   |
| 9. Herr Manfred Liebhaber       | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>bis 31. Oktober 2016   |
| 10. Herr Hans-Udo Maury         | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>ab 1. November 2016  |
| 11. Frau Sylvia Meier           | Kreistagsabgeordnete LK Uelzen<br>bis 31. Oktober 2016   |
| 12. Herr Heinz-Herrmann Schulze | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen<br>bis 31. Oktober 2016  |
| 13. Herr Edgar Staßar           | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen<br>ab 1. November 2016   |
| 14. Herr Jan-Henner Putzier     | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen<br>ab 1. November 2016   |
| 15. Frau Cornelia Adam          | Beschäftigtenvertreterin   |
| 16. Herr Herbert Kiesewalter    | Beschäftigtenvertreter<br>bis 31. Oktober 2016   |
| 17. Herr Martin Dellner         | Beschäftigtenvertreter<br>ab 1. November 2016  |

## Vorschlag zur Ergebnisverwendung

Der Verwaltungsrat schlägt die folgende Ergebnisverwendung vor:

Das Jahresergebnis beträgt **€ 620.874,29**.

Der Jahresüberschuss in Höhe von **€ 620.874,29** wird als Ergebnisvortrag ins Folgejahr zur Abdeckung der Fehlbeträge auf neue Rechnung vorgetragen.

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

Lüchow, den 27. Dezember 2016

Manfred Knaak

Kaufmännischer Vorstand

# **Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg**

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

**Rechenschaftsbericht 2015**  
(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 Investitionen werden für beide Landkreise als haushaltsunwirksame Auszahlungen und die Erstattungen der Finanzmittel über haushaltsunwirksame Einzahlungen abgebildet. Mit dieser technischen Lösung ist die systemgerechte Budgetverwaltung als auch die Anbindung an die Finanzbuchhaltung gewährleistet.

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 Geschäftsjahr 2015 wie folgt entwickelt:

Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge sind zum Stichtag in der Gesamtsumme in der Ergebnisrechnung 2015 um rd. (T€ 1.132) und bei den ordentlichen Aufwendungen um rd. (T€ 1.137) geringer ausgefallen. Es handelt sich hier im Wesentlichen um im Haushalt veranschlagte Kostenerstattungen von den Trägern für die Bewirtschaftung der Liegenschaften.

Die Personalaufwendungen wurden gegenüber dem Ansatz (T€ 5.390) um (T€ - 555) auf (T€ 4.835) im Ergebnis reduziert. Wesentlicher Grund hierfür war eine Rückzahlung von Sanierungsbeiträgen der Versorgungskasse des Bundes und der Länder (VBL) für die Jahre 2012 - 2015 von rd. (T€ 187). Weitere Auswirkungen ergaben sich durch Langzeiterkrankte und durch Verrentungen vor allem im Reinigungsbereich. Der Ersatz der einzelnen Mitarbeiter erfolgte durch Personalgestellung mit Fremdreinigungskräften von privaten Reinigungsunternehmen.

Gegenüber dem Ansatz von (T€ 1.087) erhöhten sich die Aufwendungen im Fremdreinigungsbereich incl. Glasreinigung um (T€ 29) auf (T€ 1.116).

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€ - 617).

Gegenüber dem Gesamt-Budget wurden unter anderem rd. (T€ 195) bei der Wartung von technischen Anlagen u. Maschinen und bei der Bauunterhaltung eingespart. Weitere rd. (T€ 472) wurden im Bereich Gaskosten, Heizöl und beim Energie-Contracting eingespart. Andere Budgets wurden geringfügig überschritten und durch das Gesamtdeckungsprinzip ausgeglichen.

An Abschreibungen sind mit rd. (T€ 836) rd. (T€ 21) beim Mandanten Stadt Uelzen weniger aufgewandt worden. Die Auflösung der erhaltenen und abgerechneten Sonderposten erfolgte analog zum Abschreibungslauf des Sachanlagevermögens.

Das ordentliche Ergebnis beträgt (T€ 11) und liegt mit rd. (T€ 4) damit gegenüber dem Ansatz (T€ 7) über dem Planwert. In die Jahresendabrechnung mit den Trägern werden auch die außerplanmäßigen Aufwendungen wie z. B. periodenfremde Aufwendungen (€ 47) und außerplanmäßige Abschreibungen, bzw. Wertberichtigungen von bestehenden Forderungen (T€ 74), an Unternehmen im Zusammenhang mit der Sanierung des Alten Rathauses abgerechnet. Über die Kostenerstattung durch die Stadt Uelzen ergibt sich daher ein positives ordentliches Jahresergebnis von rd. (T€ 11).

Außerordentliche Erträge (T€ 835) konnten auf Grund von Immobilienverkäufen, Ripdorfer Straße, 31 und 33 (€ 136), Ilmenauufer 25 (€ 503), Fischerhof 7 (€ 99), aus der Herabsetzung von Rückstellungen (T€ 71) und aus periodenfremden Erträgen (T€ 26) erzielt werden.

Die außerordentlichen Aufwendungen (T€ 226) setzen sich aus sonstigen periodenfremden Aufwendungen (T€ 48), außerplanmäßigen Abschreibungen (Wertberichtigungen) rd. (T€ 90) im Zusammenhang mit Forderungen gegenüber Unternehmern, die an der Sanierung des Alten Rathauses beteiligt waren, und Aufwendungen aus den Verkäufen der Immobilien an der Ripdorfer Straße 31 u. 33 sowie Ilmenauufer 25 (T€ 88). Die Verkäufe waren bei der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2015 nicht geplant.

Das außerordentliche Ergebnis beträgt nach den obigen Ausführungen rd. (T€ 610).

Das Jahresergebnis beträgt (T€ 621) und liegt mit rd. (T€ 614) damit gegenüber dem Ansatz (T€ 7) über dem Planwert.

## **Bilanz**

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um rd. (T€ 733) auf rd. (T€ 27.197).

Das **immaterielle Vermögen** von rd. (T€ 995) beinhaltet im Wesentlichen die bis zum Jahr 2013 vom Landkreis Uelzen festgesetzte Zuweisung an das Sondervermögen der Kreisschulbaukasse. Die Abschreibung erfolgt über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren.

Das **Sachvermögen** hat sich incl. der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr von rd. (T€ 21.350) um rd. (T€ 1.165) auf rd. (T€ 20.185) verringert. Neben den Abschreibungen (T€ 836) erfolgten Anlagenabgänge auf Grund von Immobilienverkäufen bzw. Anlagenzugänge auf Grund von Investitionen.

Das **Finanzvermögen** ist von rd. (T€ 3.909) um rd. (T€ 2.238) auf rd. (T€ 1.671) gesunken. Forderungen aus den Jahren 2012 bis 2014 konnten gegenüber dem Landkreis Uelzen im Wesentlichen abgebaut werden.

Die **Nettoposition** wuchs von rd. (T€ 11.455) um rd. (T€ 1.301) auf rd. (T€ 12.756).

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

Die **zweckgebundenen Rücklagen** verringerten sich durch eine Entnahme für die St. Viti Kapelle um rd. (T€ 2), auf rd. (T€ 25). Die zweckgebundene Rücklage vom Kulturförderfond Uelzen für die Ausstattung des Theaters verbleibt unverändert bei 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 Sachanlagevermögen in die gemeinsame Anstalt eingelegt hat.

Die gebildeten **Sonderposten** für Investitionszuweisungen wurden planmäßig analog dem Sachvermögen beschrieben. Die Sonderposten erhöhen sich unter Berücksichtigung eines Investitionszuschusses für das Alte Rathaus von rd. (T€ 7.595) um rd. (T€ 683) auf rd. (T€ 8.278).

Die **Geldschulden** betreffen die Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten. Mit der planmäßigen Tilgung von rd. (T€ 716) und der Rückzahlung eines Liquiditätskredites von rd. (T€ 200) verringerten sich die Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten auf nunmehr rd. (T€ 9.037).

Die **Rückstellungen** erhöhten sich von rd. (T€ 1.928) um rd. (T€ 476) auf nunmehr rd. (T€ 2.404). Schwerpunktmäßig wurde die Leasingrückstellung planmäßig um rd. (T€ 444), die Rückstellung für Altersteilzeit in Höhe von rd. (T€ 21) in Anspruch genommen. Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung wurde um rd. (T€ 1.027) erhöht.

## **Investitionsbereich**

Im Investitionsplan 2015 waren rd. (T€ 3.467) veranschlagt, davon rd. (T€ 2.568) als haushaltsunwirksame Auszahlungen für Investitionen der beiden Landkreise. Des Weiteren standen Haushaltsreste aus dem Vorjahr in Höhe von rd. (T€ 55) sowie zusätzlich (T€ 802) Haushaltsreste der Träger für die hier haushaltsunwirksam durchgeführten Investitionen zur Verfügung. Verausgabt wurden rd. (T€ 3.710). Nach § 20 Abs. 1-4 GemHKVO wurden keine Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste in das Folgejahr übertragen, nachrichtlich wurden bei den Landkreis-Trägern Haushaltsreste von rd. (T€ 1.264) für die haushaltsunwirksamen Investitionen gebildet. 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 Eigenkapital finanziert, das im Zusammenhang mit der Zahlung des Landkreis Uelzen durch den Übergang der Schulen zum 1. August 2013 zur Verfügung stand.

## **Finanzlage**

Zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres 2015 standen Zahlungsmittel in Höhe von rd. (T€ 4.345) 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. 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-Röver-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. Der Ausgleich erfolgt produktbezogen durch einen Fachbereich des Trägers.

Unbebaute Grundstücke oder Mietshäuser, die nicht der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, können auf Grund der Haushaltssystematik des Trägers keinem Fachbereich zugeordnet werden. Die entstehenden Unterdeckungen werden über den Verlustausgleich vom Träger gedeckt.

Investitionen wurden durch Zuweisungen und Zuschüsse vom Land oder anderen Zuschussgebern anteilig mitfinanziert. Der nicht gedeckte Anteil wird über Kredite vom Kreditmarkt oder durch Eigenkapital 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 27. Dezember 2016

Manfred Knaak  
Kaufmännischer Vorstand

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

**Schuldenübersicht 2015**

**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	9.037.370,36	645.443,94	1.734.351,09	6.657.575,33	9.753.354,70	-715.984,34
1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	-200.000,00
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	1.546.546,54	1.534.602,22	11.944,32	0,00	2.638.694,40	-1.092.147,86
4. Transferverbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.391.210,51	1.391.210,51	0,00	0,00	1.893.719,74	-502.509,23
Schulden insgesamt (ohne Rückstellungen)	11.975.127,41	3.571.256,67	1.746.295,41	6.657.575,33	14.485.768,84	-2.510.641,43

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

**Forderungsübersicht 2015**

**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>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>378.062,13</b>	<b>-378.062,13</b>
<b>2. Forderungen aus Transferleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Privatrechtliche Forderungen</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.531.313,04</b>	<b>-1.860.218,10</b>
3.1 gegenüber dem privaten Bereich	499.221,29	499.221,29	0,00	0,00	374.612,27	124.609,02
3.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	199.251,74	199.251,74	0,00	0,00	7.463,62	191.788,12
3.3 gegenüber verbundene Unternehmen	868.120,32	868.120,32	0,00	0,00	3.149.237,15	-2.281.116,83
3.4 sonstige Forderungen	104.501,59	104.501,59	0,00	0,00	0,00	104.501,59
<b>Summe aller Forderungen</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.909.375,17</b>	<b>-2.238.280,23</b>

Rückstellungsübersicht 2015

Anlage 5 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Altersteilzeitarbeit	45.829,35	0,00	20.623,80	0,00	25.205,55	14.277,00	10.928,55	0,00
3.3	Unterlassene Instandhaltung	303.227,94	1.240.457,16	149.361,21	64.179,70	1.330.144,19	1.330.144,19	0,00	0,00
3.5	Sanierung von Altlasten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Leasingrückstellung	956.154,23	0,00	443.968,73	0,00	512.185,50	512.185,50	0,00	0,00
3.8	Andere sonstige Rückstellungen	622.404,68	101.395,72	181.152,84	6.469,85	536.177,71	520.000,01	6.719,23	9.458,47
<b>Summe:</b>		1.927.616,20	1.341.852,88	795.106,58	70.649,55	2.403.712,95	2.376.606,70	17.647,78	9.458,47

## 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 zwei Sitzungen des Verwaltungsrats statt, in denen folgende wesentliche Beschlüsse gefasst worden sind:

19. März 2015

- Genehmigung Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2015

3. November 2015

- Vorlage vorläufiger Jahresbericht zum 31. Dezember 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 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 entgeltlich zu unterstützen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg er-

bringt sämtliche Personal- und Sachleistungen im Bereich der Personalverwaltung, die Stadt Uelzen erbringt sämtliche erforderliche Personal- und Sachleistungen in den Bereichen 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 Schrodt) getrennt.

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

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

Der Verwaltungsrat hat im Jahr 2015 insgesamt zwei Sitzungen abgehalten. Umfangreiche Niederschriften sind jeweils erstellt worden. Ein Beschluss ist im Umlaufverfahren gefasst 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, diese wurde am 26. September 2016 aktualisiert.

**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, das alle wesentlichen Unternehmensbereiche umfasste, ist im Haushaltsjahr 2012 eingeführt worden. Wir verweisen diesbezüglich 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?**

Das Rechnungsprüfungsamt hat im Haushaltsjahr 2015 ausschließlich die Vergaben und Schlussrechnungen, vor allem im Hinblick auf die Korruptionsvermeidung einer Prüfung unterzogen. Das Rechnungsprüfungsamt hat im Bericht vom 15. November 2016 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 2015 mit der Überwachung der Investitionen betraut. Die eingehenden Rechnungen werden von der technischen Abteilung geprüft. Ab TEUR 10 hat eine Vorlage beim Rechnungsprüfungsamt zu erfolgen.

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

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

Die laut Haushaltsplan 2015 geplanten und vom Rat beschlossenen Investitionen wurden nach unseren Erkenntnissen zum Teil geringfügig überschritten. Bei der energetischen Erneuerung des Schulzentrum Lüchow mussten zusätzliche Planungskosten in Höhe von TEUR 460 sowie zusätzliche Kosten für eine neue Toilettenanlage an der Lucas-Backmeister-Schule der Stadt Uelzen in Höhe von TEUR 63 neu beantragt werden.

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

Derartige Anhaltspunkte sind uns für das Jahr 2015 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 1,5 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 2015 47 %. 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 2015 Fördermittel für aktivierungsfähige Investitionen in Höhe von TEUR 1.002 erhalten.

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 47 %, ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 17 %. 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“, das wesentlich durch den Verkauf von Liegenschaften geprägt ist, beträgt TEUR 620, das Betriebsergebnis der drei weiteren Mandanten „KerngAöR“ sowie „Landkreis Uelzen“ und „Landkreis Lüchow-Dannenberg“ beträgt TEUR 0.

**b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Jahresergebnis ist entscheidend durch den Verkauf von Liegenschaften geprägt.

**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	1.368,76
	(EUR	3.192,43)

Ausgewiesen werden Softwarelizenzen. Der Rückgang resultiert aus planmäßigen Abschreibungen.

1.6 <u>Sonstiges immaterielles Vermögen</u>	EUR	993.355,56
	(EUR	1.033.611,19)

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 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte**

EUR 18.850.562,50  
(EUR 20.063.246,10)

	2015	2014
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Stand am 1. Januar	20.063	15.950
Zugänge	24	0
Abgänge (Restbuchwert)	-272	-8
Umbuchungen	111	4.748
Korrektur Vorjahr	-390	0
Abschreibungen	685	627
Stand am 31. Dezember	<u>18.851</u>	<u>20.063</u>

Die Korrektur der Anschaffungskosten betrifft die Überzahlung von geleisteten Baukosten im Haushaltsjahr 2014 die Investitionsmaßnahme Altes Rathaus betreffend. Diese wurden im Geschäftsjahr korrigiert.

## **2.3 Infrastrukturvermögen**

EUR 8.519,27  
(EUR 8.949,86)

Diese Position enthält insbesondere Friedhofskapellen.

## **2.4 Bauten auf fremden Grundstücken**

EUR 1.971,58  
(EUR 2.205,82)

In dieser Position wird der Fahnenmast auf dem Vorplatz am Neuen Rathaus in Uelzen ausgewiesen.

## **2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge**

EUR 76.105,44  
(EUR 99.385,00)

Ausgewiesen werden insbesondere Mähfahrzeuge.

## **2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere**

EUR 309.129,47  
(EUR 334.589,96)

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

<b>2.8 <u>Vorräte</u></b>	<u>EUR</u> 69.753,99
	(EUR 1.022,58)

Diese Position enthält im Wesentlichen mit TEUR 65 Heizölvorräte, die im Haushaltsjahr 2015 erstmals erfasst wurden.

<b>2.9 <u>Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau</u></b>	<u>EUR</u> 57.252,46
	(EUR 28.999,75)

Zum Bilanzstichtag werden insbesondere geleistete Anzahlungen für eine Toilettenanlage an der Lucas-Backmeister-Schule ausgewiesen. Im Vorjahr enthält die Position geleistete Anzahlungen der Umbauarbeiten für das Theater an der Ilmenau in Uelzen.

### **3. Finanzvermögen**

<b>3.6 <u>Öffentlich rechtliche Forderungen</u></b>	<u>EUR</u> 0,00
	(EUR 378.062,13)

Im Vorjahr wurden Forderungen aus Investitionszuschüssen des Landes Niedersachsen ausgewiesen.

<b>3.8 <u>Sonstige privatrechtliche Forderungen</u></b>	<u>EUR</u> 1.671.094,94
	(EUR 3.531.313,04)

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	TEUR	TEUR
Landkreis Uelzen	261	2.421
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	611	600
Landkreis Lüchow Dannenberg	73	97
Stadtentwässerung Uelzen	1	2
Dritte	724	411
	<u>1.671</u>	<u>3.531</u>

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen des Landkreis Uelzen betreffen im Vorjahr insbesondere Erstattungen zu Investitionszahlungen sowie Erstattungen zu verauslagten Schuldendienstzahlungen.

<b>4. <u>Liquide Mittel</u></b>	EUR	4.345.200,34
	(EUR	1.630.908,83)

Ausgewiesen werden insbesondere Kontokorrentguthaben.

<b>5. <u>Aktive Rechnungsabgrenzung</u></b>	EUR	1.470,49
	(EUR	3.513,19)

Diese Position enthält geleistete Vorauszahlungen für Winterdienstleistungen.

## PASSIVA

### 1. Nettoposition

#### 1.1 Basis-Reinvermögen

<b>1.1.1 <u>Reinvermögen lt. Satzung</u></b>	<u>EUR</u> 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>	<u>EUR</u> 24.745,46
	(EUR 27.215,07)

Der Rückgang im Berichtsjahr resultiert aus einer durchgeführten Instandhaltungsmaßnahme an der St. Viti-Kapelle. Weiterhin wurde die Rücklage aufgrund einer Spende für Sanierungsmaßnahmen an der St. Viti-Kapelle um EUR 250,00 erhöht.

<b>1.2.5 <u>Sonstige Rücklagen</u></b>	<u>EUR</u> 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>	<u>EUR</u> -78.291,33
	(EUR -64.187,84)

<b>1.3.2 <u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u></b>	<u>EUR</u> 620.874,29
	(EUR -14.103,49)

Der Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus der Veräußerung mehrerer Objekte.

## 1.4 Sonderposten

### 1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse

EUR 8.277.579,26  
(EUR 7.594.970,44)

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.

Der Anstieg des Sonderpostens steht im Zusammenhang mit dem Zugang des entsprechenden Sachanlagevermögens.

## 2. Schulden

### 2.1 Geldschulden

#### 2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

EUR 9.037.370,36  
(EUR 9.753.354,70)

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

	2015	2014
	TEUR	TEUR
DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg (3 Darlehen)	1.982	2.285
Sparkasse Uelzen	5.467	5.602
WL Bank AG – Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG, Münster	1.129	1.192
NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover	459	674
	<u>9.037</u>	<u>9.753</u>

**2.1.3 Liquiditätskredite** EUR 0,00  
(EUR 200.000,00)

Ausgewiesen wird im Vorjahr ein Kontokorrentkredit.

**2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** EUR 1.546.546,54  
(EUR 2.638.694,40)

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

	2015 <u>TEUR</u>	2014 <u>TEUR</u>
Landkreis Uelzen	29	430
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	82	677
Stadtwerke Uelzen GmbH	36	62
Landkreis Lüchow-Dannenberg	21	92
Dritte	1.378	1.378
	<u>1.546</u>	<u>2.639</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 25.081,71  
(EUR 29.832,94)

**2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten** EUR 0,00  
(EUR 1.650,00)

**2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten** EUR 1.366.128,80  
(EUR 1.862.236,80)

Ausgewiesen werden insbesondere Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.366 gegenüber dem Landkreis Uelzen aus der Jahresendabrechnung 2015.

### **3. Rückstellungen**

<b><u>3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit</u></b>	<u>EUR</u>	<u>25.205,55</u>
	(EUR	45.829,35)

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

<b><u>3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung</u></b>	<u>EUR</u>	<u>1.330.144,19</u>
	(EUR	303.227,94)

Die Anstalt weist Rückstellungen für im Haushaltsjahr 2015 unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen der Liegenschaften der Stadt Uelzen (TEUR 542) sowie der Landkreise Uelzen (TEUR 529) und Lüchow-Dannenberg (TEUR 259) aus, die nach § 43 Abs. 1 Nr. 3 GemHKVO in den folgenden drei Haushaltsjahren nachgeholt werden. Bei den Liegenschaften der Stadt Uelzen betrifft dies im Wesentlichen Sanierungen von elektrischen Anlagen bzw. Blitzschutzsanierungen bei verschiedenen Schulen. Bei den Liegenschaften des Landkreises Uelzen sind ebenso insbesondere Sanierungsmaßnahmen von elektrischen Anlagen, z.B. das Kreishaus betreffend, zurückgestellt worden. Die Rückstellungen der Liegenschaften des Landkreises Lüchow-Dannenberg betreffend beinhalten insbesondere Umbaumaßnahmen im Amt für Abfall.

<b><u>3.8 Andere Rückstellungen</u></b>	<u>EUR</u>	<u>1.048.363,21</u>
	(EUR	1.578.558,91)

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

Der Leasingrückstellung von TEUR 512 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.

<b><u>4. Passive Rechnungsabgrenzung</u></b>	<u>EUR</u>	<u>62.266,91</u>
	(EUR	61.950,81)

Ausgewiesen werden insbesondere Abgrenzungen aus einem Pachtvertrag.

## 4.2 Ergebnisrechnung

### Ordentliche Erträge

<b>2. <u>Zuwendungen und allgemeine Umlagen</u></b>	<u>EUR</u>	<u>56.831,00</u>
	(EUR	20.381,05)

Ausgewiesen werden insbesondere Zuwendungen aus Landesmitteln für den Einbau von Akkustikdecken. Im Vorjahr waren im Wesentlichen Zuwendungen aus Bundesmitteln für die Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes ausgewiesen worden.

<b>3. <u>Auflösungserträge aus Sonderposten</u></b>	<u>EUR</u>	<u>319.615,37</u>
	(EUR	293.426,43)

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

<b>6. <u>privatrechtliche Entgelte</u></b>	<u>EUR</u>	<u>660.239,00</u>
	(EUR	655.885,85)

Die privatrechtlichen Entgelte lassen sich wie folgt strukturieren:

	2015 <u>TEUR</u>	2014 <u>TEUR</u>
Miet- und Pächterträge	395	363
Betriebskosten	209	215
Erbbauzinsen	2	2
Sonstige privatrechtliche Entgelte	54	76
	<u>660</u>	<u>656</u>

<b>7. <u>Kostenerstattungen und Kostenumlagen</u></b>	<u>EUR</u>	<u>17.622.980,33</u>
	(EUR	17.401.886,69)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2015 <u>TEUR</u>	2014 <u>TEUR</u>
Erstattungen der Stadt Uelzen	5.464	4.657
Erstattungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg	4.567	4.720
Erstattungen des Landkreises Uelzen	7.484	7.923
Erträge aus Sonderreinigungen	75	75
Sonstige Erstattungen	33	27
	<u>17.623</u>	<u>17.402</u>

Die Erhöhung der sonstigen Erstattungen resultiert aus den erhöhten Aufwendungen für Flüchtlingsunterkünfte.

**8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge** EUR 2.964,12  
(EUR 5.455,35)

Ausgewiesen werden insbesondere Zinserträge aus Tagesgeldguthaben.

**11. sonstige ordentliche Erträge** EUR 553.637,83  
(EUR 418.957,09)

Ausgewiesen werden insbesondere, zum Teil unterjährige, Auflösungen von Rückstellungen sowie Erträge aus der erstmaligen Aktivierung von Heizölvorräten.

**12. Summe ordentliche Erträge** EUR 19.216.267,65  
(EUR 18.795.992,46)

**Ordentliche Aufwendungen**

**13. Aufwendungen für aktives Personal** EUR 4.834.773,52  
(EUR 5.199.004,60)

Die Personalaufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2015 TEUR	2014 TEUR
Beschäftigtenentgelt	3.906	4.059
Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	769	800
Beiträge zur VBL	145	340
Sonstige Aufwendungen	15	0
	<u>4.835</u>	<u>5.199</u>

Im Haushaltsjahr 2015 hat die Anstalt durchschnittlich 168 (Vorjahr: 176) Mitarbeiter bei 144,8 (Vorjahr: 142,7) Stellen beschäftigt.

**14. Versorgungsaufwendungen** EUR 2.391,36  
(EUR 0,00)

**15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** EUR 12.242.412,59  
(EUR 11.628.441,99)

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

	2015 TEUR	2014 TEUR
Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen	4.658	4.249
Betriebskosten	4.154	4.100
Leasingaufwendungen	1.505	1.428
Fremdreinigung von Gebäuden	1.186	1.077
Reinigungsmaterialien	120	124
Sonstige Aufwendungen	620	650
	12.243	11.628

Der Anstieg der Instandhaltungsaufwendungen sowie der Betriebskosten betrifft im Wesentlichen die Instandsetzung elektrischer Gebäudeanlagen der Stadt Uelzen.

**16. Abschreibungen** EUR 836.153,93  
(EUR 781.706,47)

Hinsichtlich der Aufgliederung der Abschreibungen des Haushaltsjahres verweisen wir auf die dem Anhang beigefügte Anlagenübersicht. Der Anstieg betrifft im Wesentlichen die die Fertigstellung des Alten Rathauses der Stadt Uelzen. Neben den Abschreibungen auf Anlagevermögen sind Forderungsabschreibungen in Höhe von TEUR 3 angefallen.

**17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen** EUR 315.290,76  
(EUR 343.256,91)

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

**19. sonstige ordentliche Aufwendungen** EUR 973.787,02  
(EUR 924.097,30)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2015 TEUR	2014 TEUR
Dienstleistungen der Stadt Uelzen	546	551
Kostenerstattungen an private Unternehmen	182	124
Telefon- und Leitungskosten	26	29
Sonstige Aufwendungen	220	220
	974	924

**20. Summe ordentliche Aufwendungen** EUR 19.204.809,18  
(EUR 18.876.507,27)

**21. ordentliches Ergebnis** EUR 11.458,47  
(EUR -80.514,81)

**22. außerordentliche Erträge** EUR 835.045,39  
(EUR 152.208,65)

Die Aufgliederung der außerordentlichen Erträge kann dem Anhang entnommen werden.

**23. außerordentliche Aufwendungen** EUR 225.629,57  
(EUR 85.797,33)

Die Aufgliederung der außerordentlichen Aufwendungen kann dem Anhang entnommen werden.

**24. außerordentliches Ergebnis** EUR 609.415,82  
(EUR 66.411,32)

**Jahresergebnis** EUR 620.874,29  
(EUR -14.103,49)

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

Bilanz des Mandanten Uelzen zum 31. Dezember 2015

		Saldo Vorjahr	Bewegung	Saldo Haushaltsjahr
<b>AKTIVA</b>				
<b>1.</b>	<b>Immaterielles Vermögen</b>	<b>1.033.611,19</b>	<b>-40.255,63</b>	<b>993.355,56</b>
1.6	Sonstiges immaterielles Vermögen	1.033.611,19	-40.255,63	993.355,56
<b>2.</b>	<b>Sachvermögen</b>	<b>21.090.661,26</b>	<b>-1.155.645,31</b>	<b>19.935.015,95</b>
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15		811.485,15
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	20.063.246,10	-1.212.683,60	18.850.562,50
2.3	Infrastrukturvermögen	8.949,86	-430,59	8.519,27
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	2.205,82	-234,24	1.971,58
2.6	Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	12.039,15	-981,45	11.057,70
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	162.712,85	-3.128,05	159.584,80
2.8	Vorräte	1.022,58	33.559,91	34.582,49
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	28.999,75	28.252,71	57.252,46
<b>3.</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>1.171.896,59</b>	<b>-429.217,62</b>	<b>742.678,97</b>
3.6	Öff.-rechtl. Forderungen	378.062,13	-378.062,13	
3.8	Sonstige privatrechtliche Forderungen	793.834,46	-51.155,49	742.678,97
<b>4.</b>	<b>Liquide Mittel</b>	<b>171.276,41</b>	<b>1.468.495,97</b>	<b>1.639.772,38</b>
<b>5.</b>	<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>			
<b>AKTIVA</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>23.467.445,45</b>	<b>-156.622,59</b>	<b>23.310.822,86</b>
<b>PASSIVA</b>				
<b>6.</b>	<b>Nettoposition</b>	<b>11.304.643,83</b>	<b>1.301.513,30</b>	<b>12.606.157,13</b>
<b>6.2</b>	<b>Rücklagen</b>	<b>3.788.470,07</b>	<b>-2.469,61</b>	<b>3.786.000,46</b>
6.2.4	Zweckgebundene Rücklagen	27.215,07	-2.469,61	24.745,46
6.2.5	Sonstige Rücklagen	3.761.255,00		3.761.255,00
<b>6.3</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>-78.291,33</b>	<b>620.874,29</b>	<b>542.582,96</b>
6.3.1	Fehlbeträge aus Vorjahren		-64.671,17	-64.671,17
6.3.2	Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag	-78.291,33	685.545,46	607.254,13
6.3.2.A	davon ordentliches Ergebnis	-351.951,40	116.538,80	-235.412,60
6.3.2.B	außerordentliches Ergebnis	273.660,07	569.006,66	842.666,73
<b>6.4</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>7.594.465,09</b>	<b>683.108,62</b>	<b>8.277.573,71</b>
6.4.1	Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7.594.465,09	683.108,62	8.277.573,71
<b>7.</b>	<b>Schulden</b>	<b>11.112.826,66</b>	<b>-1.528.198,61</b>	<b>9.584.628,05</b>
<b>7.1</b>	<b>Geldschulden</b>	<b>9.953.354,70</b>	<b>-915.984,34</b>	<b>9.037.370,36</b>
7.1.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	9.753.354,70	-715.984,34	9.037.370,36
7.1.3	Liquiditätskredite	200.000,00	-200.000,00	
<b>7.3</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.151.743,59</b>	<b>-695.389,71</b>	<b>456.353,88</b>
<b>7.5</b>	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>7.728,37</b>	<b>83.175,44</b>	<b>90.903,81</b>
7.5.4	Andere sonstige Verbindlichkeiten	7.728,37	83.175,44	90.903,81
<b>8.</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>1.014.694,93</b>	<b>74.120,46</b>	<b>1.088.815,39</b>
8.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	23.540,70	518.089,19	541.629,89
8.8	Andere Rückstellungen	991.154,23	-443.968,73	547.185,50
<b>9.</b>	<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>35.280,03</b>	<b>-4.057,74</b>	<b>31.222,29</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>23.467.445,45</b>	<b>-156.622,59</b>	<b>23.310.822,86</b>

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

**Ergebnisrechnung des Mandanten Uelzen des Haushaltsjahres 2015**

Rubrikennr.	Beschreibung	Ergebnis des Vorjahres - Euro -	Ergebnis Haushaltsjahr - Euro -	Ansätze Haushaltsjahr - Euro -	mehr (+) weniger(-) - Euro -	ÜPL/APL - Euro -
<b>Ordentliche Erträge</b>						
02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen		14.000,00	13.500,00	500,00	
03	Auflösungserträge aus Sonderposten	292.925,63	319.115,57	330.100,00	-10.984,43	
06	Privatrechtliche Entgelte	242.838,84	246.633,75	273.700,00	-27.066,25	
07	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.734.458,27	5.538.983,91	5.559.600,00	-20.616,09	2.800,00
08	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	1.932,24	907,92		907,92	
11	Sonstige ordentliche Erträge	369.990,56	480.212,78	443.900,00	36.312,78	
<b>12</b>	<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>5.642.145,54</b>	<b>6.599.853,93</b>	<b>6.620.800,00</b>	<b>-20.946,07</b>	<b>2.800,00</b>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>						
15	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.455.094,85	4.231.826,67	4.367.100,00	-135.273,33	23.800,00
16	Abschreibungen	703.051,19	763.911,28	784.700,00	-20.788,72	
17	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	342.973,65	315.288,58	315.300,00	-11,42	
19	Sonstige ordentliche Aufwendungen	53.756,63	12.883,15	29.600,00	-16.716,85	
<b>20</b>	<b>Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>4.554.876,32</b>	<b>5.323.909,68</b>	<b>5.496.700,00</b>	<b>-172.790,32</b>	<b>23.800,00</b>
<b>21</b>	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>1.087.269,22</b>	<b>1.275.944,25</b>	<b>1.124.100,00</b>	<b>151.844,25</b>	<b>-21.000,00</b>
22	Außerordentliche Erträge	7.227,29	749.349,11		749.349,11	
23	Außerordentliche Aufwendungen	11.445,04	172.722,06		172.722,06	
<b>24</b>	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-4.217,75</b>	<b>576.627,05</b>		<b>576.627,05</b>	
<b>25</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.083.051,47</b>	<b>1.852.571,30</b>	<b>1.124.100,00</b>	<b>728.471,30</b>	<b>-21.000,00</b>
26	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	751.478,96	613.865,64	793.100,00	-179.234,36	
27	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	1.848.633,92	1.845.562,65	1.920.800,00	-75.237,35	
28	Saldo aus internen Leistungsbeziehungen	-1.097.154,96	-1.231.697,01	-1.127.700,00	-103.997,01	
<b>29</b>	<b>Ergebnis unter Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>-14.103,49</b>	<b>620.874,29</b>	<b>-3.600,00</b>	<b>624.474,29</b>	<b>-21.000,00</b>

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

**Finanzrechnung des Mandanten Uelzen des Haushaltsjahres 2015**

	Ergebnis des Vorjahres - Euro -	Ergebnis Haushaltsjahr - Euro -	Ansätze Haushaltsjahr - Euro -	mehr (+) weniger(-) - Euro -	ÜPL/APL - Euro -
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10.282,87	11.000,00	13.500,00	-2.500,00
05	Privatrechtliche Entgelte	227.374,87	319.221,54	273.700,00	45.521,54
06	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	5.112.802,90	5.530.229,60	5.559.600,00	-29.370,40
07	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	1.929,90	910,26		910,26
09	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	2.525,97	409.436,64		409.436,64
<b>10</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>5.354.916,51</b>	<b>6.270.798,04</b>	<b>5.846.800,00</b>	<b>423.998,04</b>
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
13	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und GwG's	3.571.122,37	3.673.879,84	4.367.100,00	-693.220,16
14	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	342.162,93	339.262,01	315.300,00	23.962,01
16	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	18.239,02	11.682,40	29.600,00	-17.917,60
<b>17</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>3.931.524,32</b>	<b>4.024.824,25</b>	<b>4.712.000,00</b>	<b>-687.175,75</b>
<b>18</b>	<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>1.423.392,19</b>	<b>2.245.973,79</b>	<b>1.134.800,00</b>	<b>1.111.173,79</b>
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
19	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	753.490,56	1.381.661,32		1.381.661,32
21	Veräußerung von Sachvermögen		922.086,84		922.086,84
22	Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	1.550.000,00			
<b>24</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>2.303.490,56</b>	<b>2.303.748,16</b>		<b>2.303.748,16</b>
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
25	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-0,01	26.902,24		26.902,24
26	Baumaßnahmen	1.972.699,57	169.591,09	837.700,00	-668.108,91
27	Erwerb von beweglichem Sachanlagevermögen	12.674,36	28.621,86		28.621,86
28	Erwerb von Finanzvermögensanlagen	1.550.000,00			
<b>31</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3.535.373,92</b>	<b>225.115,19</b>	<b>837.700,00</b>	<b>-612.584,81</b>
<b>32</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.231.883,36</b>	<b>2.078.632,97</b>	<b>-837.700,00</b>	<b>2.916.332,97</b>
<b>33</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>191.508,83</b>	<b>4.324.606,76</b>	<b>297.100,00</b>	<b>4.027.506,76</b>
34	Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit			3.671.900,00	-3.671.900,00
35	Auszahlungen für Tilgung von Krediten und inneren Darlehen	632.016,81	715.984,34	3.303.800,00	-2.587.815,66
<b>36</b>	<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-632.016,81</b>	<b>-715.984,34</b>	<b>368.100,00</b>	<b>-1.084.084,34</b>
<b>37</b>	<b>Finanzierungsmittelbestand</b>	<b>-440.507,98</b>	<b>3.608.622,42</b>	<b>665.200,00</b>	<b>2.943.422,42</b>
38	Haushaltsunwirksame Einzahlungen	249.790,73	35.348,27		35.348,27
39	Haushaltsunwirksame Auszahlungen	35.452,10	808.026,82		808.026,82
<b>40</b>	<b>Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen</b>	<b>214.338,63</b>	<b>-772.678,55</b>		<b>-772.678,55</b>
41	Einzahlungen aus internen Leistungsbeziehungen	862.019,08	665.419,28	793.100,00	-127.680,72
42	Auszahlungen für internen Leistungsbeziehungen	1.796.742,59	2.032.867,18	1.920.800,00	112.067,18
<b>43</b>	<b>Saldo interne Leistungsbeziehungen</b>	<b>-934.723,51</b>	<b>-1.367.447,90</b>	<b>-1.127.700,00</b>	<b>-239.747,90</b>
<b>44A</b>	<b>Anfangsbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>1.332.169,27</b>	<b>171.276,41</b>	<b>3.329.900,00</b>	<b>-3.158.623,59</b>
<b>45</b>	<b>Endbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>171.276,41</b>	<b>1.639.772,38</b>	<b>2.867.400,00</b>	<b>-1.227.627,62</b>

# 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 Fehlschlägen 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.