

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

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017 und des Lageberichts

elektronische Kopie

elektronische Kopie



Inhaltsverzeichnis

Seite

Abkürzungsverzeichnis	
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	2
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	3
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	7
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1. Vorjahresabschluss	7
2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
3. Jahresabschluss	8
4. Lagebericht	9
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
III. Analyse und Erläuterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
1. Grundlagen der wirtschaftlichen Verhältnisse	10
2. Ertragslage	11
3. Vermögens- und Finanzlage	15
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags	19
I. Erweiterung der Abschlussprüfung um die Prüfung der Geschäfts- und Wirtschaftsführung in Anlehnung an § 53 HGrG	19
II. Feststellungen gemäß § 24 Abs. 1 KomAnstVO	19
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	21

Anlagen

Jahresabschluss und Lagebericht

Blatt

Bilanz zum 31. Dezember 2017	
Ergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	
Finanzrechnung	
Anhang	1 - 7
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 (Anlage 1 zum Anhang)	
Schuldenübersicht 2017 (Anlage 2 zum Anhang)	
Forderungsübersicht (Anlage 3 zum Anhang)	
Rückstellungsübersicht 2017 (Anlage 4 zum Anhang)	
Lagebericht	1 - 5

Anlagen (Fortsetzung)

	Blatt
Rechtliche Verhältnisse	1
Definition der Kennzahlen	5
Nachweis der Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG -	6
Verwendungsvorbehalt	
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017	

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
AöR	Anstalt öffentlichen Rechts
D&O	Directors and Officers
DRS	Deutsche(r) Rechnungslegungs Standard(s)
gAöR-GM	Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)
GemHKVO	Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung
HFA	Hauptfachausschuss des IDW
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
i. S. d.	im Sinne des
i. V. m.	in Verbindung mit
KomAnstVO	Verordnung über kommunale Anstalten in Niedersachsen

Abkürzungsverzeichnis (Fortsetzung)

KomHKVO	Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung Niedersachsen
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NKomZG	Niedersächsisches Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit
n. F.	neue Fassung
PS	Prüfungsstandard des IDW
RS	Stellungnahme zur Rechnungslegung
TVöD	Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen

elektronische Kopie

elektronische Kopie

A. Prüfungsauftrag

Der Vorstand der

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

im Folgenden auch "gAöR-GM" oder "Anstalt" genannt,

beauftragte uns gemäß dem Beschluss des Verwaltungsrates vom 25. Januar 2018 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und des Lageberichts.

Darüber hinaus wurde der Prüfungsauftrag um die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) nach erweitert. 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.

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns gemäß §§ 317 ff. HGB durchgeführten Jahresabschlussprüfung erstatten wir den vorliegenden Bericht.

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgelegten Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.).

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

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 31. Mai 2018 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlagen beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017 und der Verwendungsvorbehalt.

B. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Die Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters im Jahresabschluss und im Lagebericht ist durch uns als Abschlussprüfer im Rahmen einer Stellungnahme zu beurteilen. Dabei haben wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der Anstalt einzugehen. Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund unserer eigenen Beurteilung der Lage der Anstalt ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Geschäftsverlauf und Lage der Anstalt

Unseres Erachtens ist auf folgende Kernaussagen des gesetzlichen Vertreters zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Anstalt besonders hinzuweisen:

Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge der Ergebnisrechnung 2017 sind zum Stichtag in der Summe um rd. T€ 919 und bei den ordentlichen Aufwendungen um rd. T€ 768 geringer ausgefallen.

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen und entspricht dem Planwert.

Im Investitionsplan 2017 waren rd. T€ 5.364 inklusive überplanmäßige Haushaltsmittel für die beiden Landkreise als Träger bei den haushaltsunwirksamen Auszahlungen und Einzahlungen veranschlagt. Verausgabt wurden hier rd. T€ 3.233.

Zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres 2017 standen Zahlungsmittel in Höhe von rd. T€ 3.710 zur Verfügung.

Voraussichtliche Entwicklung der Anstalt

Unseres Erachtens sind folgende Kernaussagen des gesetzlichen Vertreters zur voraussichtlichen Entwicklung der Anstalt hervorzuheben:

Zukünftig Finanzierungsrisiken bestehen praktisch nicht, da die gAÖR-GM für sich selbst in keine Immobilien oder in andere große Maßnahmen investiert.

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

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

Wir halten die Darstellung und Beurteilung der Lage der Anstalt durch den gesetzlichen Vertreter, insbesondere des Fortbestandes und der wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht zum Ausdruck kommen, für plausibel.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 24 KomAnstVO und entsprechend den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht auf die Beachtung der für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung geprüft. Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften ist nur insoweit Gegenstand der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Auswirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.

Die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die für die Rechnungslegung eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Anstalt. Ebenso ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die dem Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe besteht darin, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Art und Umfang der Prüfung

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 24 KomAnstVO und entsprechend den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB durchgeführt. Die vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen wurden von uns beachtet. Danach haben wir die Prüfung so geplant und durchgeführt, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss und der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind und die sich aus den Erweiterungen des Prüfungsauftrags ergebenden Anforderungen im Wesentlichen erfüllt sind. Die Prüfung des Jahresabschlusses haben wir unter Beachtung der Grundsätze gewissenhafter Berufsausübung mit der Zielsetzung angelegt, Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung mit hinreichender Sicherheit zu erkennen, die sich auf die Darstellung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Sinne des § 264 Abs. 2 HGB wesentlich auswirken.

In der Jahresabschlussprüfung haben wir gemäß § 24 KomAnstVO den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Buchführung der kommunalen Anstalt daraufhin geprüft, ob sie den Rechtsvorschriften entsprechen. Die Jahresabschlussprüfung beinhaltete auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung der kommunalen Anstalt ordnungsgemäß erfolgt und ob die kommunale Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Dabei haben wir die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität, die verlustbringenden Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben, und die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages berücksichtigt.

Auf der Grundlage unseres risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie entwickelt. Diese basiert auf einer Einschätzung des rechtlichen und wirtschaftlichen Umfelds sowie der Lage der Anstalt, ihrer Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken sowie auf den Auskünften des gesetzlichen Vertreters. Sie wird darüber hinaus von der Größe und Komplexität der Anstalt und der Wirksamkeit ihres rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems beeinflusst. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse haben wir bei der Auswahl und dem Umfang unserer analytischen Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise und der rechnungslegungsbezogenen Aussagen im Jahresabschluss berücksichtigt.

Da der Jahresabschluss des Vorjahres durch einen anderen Abschlussprüfer geprüft wurde, erfolgte zunächst die Durchsicht des Prüfungsberichts für das Vorjahr. Soweit sich wesentliche Vorjahreszahlen auf den Jahresabschluss des Berichtsjahres auswirken, wurden sie in unsere Prüfung einbezogen. Darauf aufbauend wurde ein Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm werden Art und Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten Systemprüfungen, analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen. Art und Umfang sowie die Ergebnisse der Prüfungshandlungen wurden in unseren Arbeitspapieren dokumentiert.

Im Rahmen der Hauptprüfung haben wir das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem untersucht. Die Untersuchung bezog sich insbesondere auf die Abläufe und Kontrollmechanismen in den Bereichen Absatz, Beschaffung und Zahlungsverkehr. Dabei konnten wir uns von der grundsätzlichen Wirksamkeit und Anwendung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems überzeugen.

Auf Grund der Feststellung der grundsätzlichen Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems konnte der Umfang der aussagebezogenen Prüfungshandlungen in diesen Bereichen reduziert werden.

Hinsichtlich der Einzelfallprüfungen haben wir Stichproben in bewusster Auswahl durchgeführt.

Auf Grund der untergeordneten Bedeutung des Vorratsvermögens haben wir an der Inventur der Anstalt nicht beobachtend teilgenommen. Wir haben uns stattdessen durch eine nachträgliche Würdigung der Inventurplanung und -überwachung von der Ordnungsmäßigkeit der Inventurdurchführung überzeugt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und der Verbindlichkeiten sowie der Guthaben bei Kreditinstituten haben wir in Stichproben von den Kunden und Lieferanten Saldenbestätigungen sowie von allen uns benannten Kreditinstituten der Anstalt Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen der Anstalt eingeholt.

Rechtsanwaltsbestätigungen wurden nicht eingeholt. Wir haben uns durch alternative Prüfungshandlungen mit hinreichender Sicherheit davon überzeugt, dass bedeutsame Rechtsstreitigkeiten nicht bestehen.

Die ordnungsgemäße Dotierung der Rückstellungen haben wir anhand vertraglicher Regelungen, Aufstellungen der Verwaltung sowie Sachverhaltsprüfungen beurteilt.

Zur Prüfung des Nachweises der übrigen Vermögens- und Schuldposten der Anstalt haben wir u. a. wesentliche Anlagenzugänge anhand der Rechnungen geprüft sowie den Ausgleich von Forderungen und Verbindlichkeiten in neuer Rechnung in Stichproben überprüft.

Den Anhang prüften wir auf die Vollständigkeit der gesetzlich geforderten Angaben (§ 56 KomHKVO) sowie § 285 Nr. 9 und 10 HGB.

Die Angaben im Lagebericht haben wir auf Plausibilität und Übereinstimmung mit den während der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen überprüft.

Wir haben die Prüfung im Mai 2018 in den Verwaltungsräumen der Anstalt durchgeführt. Die abschließenden Arbeiten wurden in unserem Hause erledigt.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind uns vom gesetzlichen Vertreter und den uns benannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bereitwillig erteilt worden.

Der gesetzliche Vertreter hat uns die berufsübliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erteilt.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss wurde in der Sitzung des Verwaltungsrates vom 10. August 2017 festgestellt. Gleichzeitig wurde dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung erteilt.

2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Organisation der Buchführung

Die Anstalt erfüllt seine Verpflichtungen zur Rechnungslegung auf Grund § 10 Abs. 3 der Satzung.

Das Rechnungswesen der Anstalt ist unverändert nach dem System der kaufmännischen Buchführung eingerichtet und wird über eine EDV-Anlage geführt.

Ein angemessenes, der Größe der Anstalt entsprechendes rechnungslegungsbezogenes internes Kontrollsystem ist eingerichtet.

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Ordnungsmäßigkeit der Buchführung

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen einschließlich des Belegwesens entsprechen nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Die Eröffnungsbilanzwerte sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

Die aus den Unterlagen zu entnehmenden Informationen sind in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht abgebildet worden.

3. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist gemäß § 3 der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) nach der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen - Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) - in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und in Teilen nach den Vorschriften der Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung (GemHKVO) aufgestellt worden.

Die gAöR hat für das Haushaltsjahr 2017 von § 63 (3) KomHKVO Gebrauch gemacht, wonach weiterhin die Vorschriften der GemHKVO, auch in Teilen, angewendet werden können. Somit hat die gAöR lediglich beim Wegfall der Bildung von Sammelposten sowie bei der Verwendung der neuen Haushaltsmuster für den Jahresabschluss die KomHKVO angewandt, ein Beschluss nach § 63 (1) KomHKVO wurde nicht gefasst. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat ebenfalls keinen dahingehenden Beschluss gefasst, so dass für die Buchungskreise gAöR und Mandant Landkreis Lüchow-Dannenberg die neuen Bestimmungen und Wertansätze des § 47 KomHKVO angewandt wurden.

Im Jahresabschluss wurden in allen wesentlichen Belangen die gesetzlichen und rechtsformspezifischen Vorschriften sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und die ergänzenden Bestimmungen der Satzung beachtet.

Der Jahresabschluss schließt an den von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Vorjahresabschluss an.

Die Bilanz und die Ergebnisrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die handelsrechtlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen beachtet.

Der Anhang enthält die gemäß § 56 KomHKVO sowie die ergänzenden Angaben nach § 285 Nr. 9 und 10 Handelsgesetzbuch erforderlichen Angaben.

4. Lagebericht

Der vom gesetzlichen Vertreter erstellte Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des § 289 HGB und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss sowie unseren im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt und stellt die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unserer auftragsgemäßen Prüfung stellen wir fest, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt, d. h. im Zusammenwirken von Bilanz, Ergebnisrechnung sowie Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt vermittelt.

Bewertungsgrundlagen

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden der Anstalt in dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 erfolgte gemäß den Vorschriften der KomHKVO. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang angegeben.

Wesentliche Jahresabschlussposten wurden wie folgt bewertet:

Das Sachvermögen ist am Bilanzstichtag mit den fortgeführten, d. h. um die linearen Abschreibungen geminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten, angesetzt worden.

Die Bewertung der Vorräte erfolgt unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten.

Forderungen sind zum Nennwert ausgewiesen.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei den Kreditinstituten werden mit dem Nominalbetrag aktiviert.

Erhaltene Zuwendungen für Investitionen werden gem. § 44 Abs. 5 KomHKVO auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten ausgewiesen, soweit diese Zuschüsse für Sachvermögen eingesetzt wurden. Die Sonderposten werden nach Maßgabe der Abschreibungen auf die mit den Zuschüssen finanzierten Anlagegüter aufgelöst.

Schulden werden gem. § 47 Abs. 7 KomHKVO zum Rückzahlungsbetrag ausgewiesen. Die Rückstellungen sind gem. § 45 Abs. 2 KomHKVO in Höhe des Betrages angesetzt worden, der zur Erfüllung der Leistungsverpflichtung voraussichtlich benötigt wird.

III. Analyse und Erläuterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Grundlagen der wirtschaftlichen Verhältnisse

Die Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland) ist eine selbständige Einrichtung der Stadt Uelzen sowie der Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg in der Rechtsform einer gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts. 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 der Gebäudeunterhaltung unter kontinuierlichem Abbau des Unterhaltungsstaus.

2. Ertragslage

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

Im nachfolgenden Ergebnisvergleich der Geschäftsjahre 2017 und 2016 sind die einzelnen Aufwands- und Ertragsposten gegenübergestellt und die Veränderungen aufgezeigt:

	2 0 1 7		2 0 1 6		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	2	0,0	- 2	100,0
Privatrechtliche Entgelte	462	3,0	598	3,9	- 136	22,7
Kostenerstattungen und Umlagen	14.875	96,9	14.544	95,9	331	2,3
Sonstige ordentliche Erträge	11	0,1	18	0,1	- 7	38,9
Betriebliche Erträge	15.348	100,0	15.162	100,0	186	1,2
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.064	59,1	8.642	57,0	422	4,9
Personalaufwand	5.005	32,6	4.997	33,0	8	0,2
Abschreibungen	63	0,4	64	0,4	- 1	1,6
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.367	8,9	1.487	9,8	- 120	8,1
Ordentliche Aufwendungen	15.499	101,0	15.190	100,2	309	2,0
Betriebsergebnis	- 151		- 28		- 123	> 100,0
Neutrales Ergebnis	151		28		123	
Jahresergebnis	0		0		0	

Im Folgenden wird das **Betriebsergebnis** näher erläutert:

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Berichtsjahr ein ordentliches Jahresergebnis von T€ – 151.

Die Anstalt erzielt ein außerordentliches Ergebnis von T€ 151.

Insgesamt erzielt der Betrieb im Jahr 2017 damit ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

	2017 T€	2016 T€	Veränderung T€
Privatrechtliche Entgelte	462	598	- 136
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	14.875	14.544	331
	15.337	15.142	195

Die Erlöse im Bereich **Privatrechtliche Entgelte** sind zurückgegangen auf Grund geringerer Schadenersatzleistungen.

Die Erlöse im Bereich **Kostenerstattungen und Kostenumlagen** betreffen die Erträge für die Bewirtschaftung der Verwaltungsgebäude, Schulen und Feuerwehrgebäude und sind auf Grund der höhere Erstattungen von den Trägern für die Bewirtschaftung der einzelnen Liegenschaften angestiegen.

Die **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** setzt sich wie folgt zusammen:

	2017 T€	2016 T€	Veränderung T€
<u>Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen</u>			
Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen	3.637	3.339	298
Fremdreinigung Gebäude	1.360	1.193	167
Strom	1.175	1.111	64
Gas	790	897	- 107
Pflege der Außenanlagen	309	275	34
Wartung Maschinen und technische Anlagen	239	183	56
Abfallentsorgung	181	177	4
Mieten und Pachten	180	163	17
Reinigungsmaterial	129	136	- 7
Gebäudeversicherungen	108	110	- 2
Wärmeaufwendungen Contracting - Grundpreis	83	53	30
Wärmeaufwendungen Contracting - Verbrauch	76	123	- 47
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	74	90	- 16
Wärme	66	125	- 59
Fremdreinigung Glas	65	47	18
Übrige	592	620	- 28
	<u>9.064</u>	<u>8.642</u>	<u>422</u>

Die Aufwendungen sind um 4,9 % im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen. Der Anstieg der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen betrifft die Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen und die Fremdreinigung der Gebäude.

Der **Personalaufwand** setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2017 T€	2016 T€	Veränderung T€
Beschäftigtenentgelt	3.934	3.940	- 6
Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	769	773	- 4
Beiträge zur VBL	273	269	4
Versorgungsaufwendungen	12	0	12
Sonstige Aufwendungen	17	15	2
	<u>5.005</u>	<u>4.997</u>	<u>8</u>

Der Personalaufwand blieb gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Bei einer leicht gestiegenen Vollkräftezahl und den tariflichen Steigerungen von 2,0 % zum 1. Januar 2017 konnte der Aufwand auf Grund von Langzeiterkrankungen und durch Verrentungen im Reinigungs- und Hausmeisterbereich stabil gehalten werden. Der Anstieg der Aufwendungen betrifft im Berichtsjahr die Versorgungsaufwendungen.

Die **Abschreibungen** auf Vermögengegenstände des Umlaufvermögens und Sachanlagen von T€ 63 entfallen in Höhe von T€ 7 auf Umlaufvermögen und in Höhe von T€ 56 auf Sachanlagen.

Die um die neutralen Posten bereinigten **sonstigen ordentlichen Aufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2017 T€	2016 T€	Veränderung T€
Erstattung an verbundene Unternehmen	567	478	89
Sonstige Dienstleistungen von verbundenen Unternehmen	463	554	- 91
Kostenerstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbände	62	73	- 11
Erstattung Jahresabrechnungen an Träger	54	145	- 91
Inventarversicherungen	47	45	2
Sonstiger Personalaufwand	32	31	1
Sonstige Geschäftsaufwendungen	30	23	7
Kostenerstattungen an private Unternehmen	24	37	- 13
Dienstreisen	20	20	0
Kostenerstattung an sonstige öffentliche Sonderrechnungen	17	17	0
Telefon- und Leitungskosten	15	20	- 5
Softwarekosten	15	15	0
Übrige	21	29	- 8
	<u>1.367</u>	<u>1.487</u>	<u>- 120</u>

Die um die neutralen Posten bereinigten sonstigen ordentlichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 120 gesunken, was insbesondere auf einen Rückgang der sonstigen Dienstleistungen von verbundenen Unternehmen sowie der Erstattung aus Jahresabrechnungen an Träger zurückzuführen ist.

Das **neutrale Ergebnis** setzt sich wie folgt zusammen:

	2017 T€	2016 T€	Veränderung T€
Erträge			
Erträge aus Herabsetzung von Rückstellungen	124	9	115
Periodenfremde Erträge	77	68	9
Übrige	0	10	- 10
	201	87	114
Aufwendungen			
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	48	59	- 11
Außerplanmäßige Abschreibungen	2	0	2
	50	59	- 9
	151	28	123

3. Vermögens- und Finanzlage

Vermögens- und Kapitalstruktur

In der nachfolgenden Übersicht werden die Vermögens- und Kapitalposten der Bilanz zum 31. Dezember 2017 zusammengefasst und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögensstruktur

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Langfristige Aktiva					
Sachanlagen	174	3,8	187	4,2	- 13
Kurzfristige Aktiva					
Vorräte	58	1,3	46	1,0	12
Forderungen	675	14,6	991	22,4	- 316
Liquide Mittel	3.710	80,4	3.193	72,3	517
	4.443	96,2	4.230	95,8	213
	4.617	100,0	4.417	100,0	200

Kapitalstruktur

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Langfristige Passiva					
Reinvermögen	150	3,2	150	3,4	0
Kurzfristige Passiva					
Rückstellungen	2.041	44,2	1.603	36,3	438
Schulden	2.398	51,9	2.635	59,7	- 237
Rechnungsabgrenzungsposten	28	0,6	29	0,7	- 1
	4.467	96,8	4.267	96,6	200
	4.617	100,0	4.417	100,0	200

Das **Sachanlagevermögen** zum 31. Dezember 2017 hat sich bei Zugängen in Höhe von T€ 45 und Abschreibungen in Höhe von T€ 56 und Abgängen in Höhe von T€ 2 um T€ 13 verringert.

Im Übrigen sind die Zusammensetzung des Anlagevermögens sowie seine Entwicklung im Berichtsjahr aus dem Bruttoanlagespiegel des Anhangs ersichtlich.

Die **Vorräte** entfallen in Höhe von T€ 58 auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und haben sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um T€ 12 erhöht.

Unter den **Forderungen** werden im Wesentlichen Ansprüche gegen Betriebe und Einrichtungen der Stadt Uelzen bzw. der Landkreise Lüchow-Dannenberg und Uelzen ausgewiesen.

Die **liquiden Mittel** betreffen Guthaben bei der Sparkasse Uelzen.

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Guthaben bei Kreditinstituten		
Sparkasse Uelzen	3.710	3.194
	<u>3.710</u>	<u>3.194</u>

Die Nettoposition beinhaltet das Eigenkapital lt. Satzung in Höhe von T€ 150. Die Eigenkapitalquote I beträgt zum Bilanzstichtag 3,2 % (Vorjahr: 3,4 %).

Die **Rückstellungen** stellen sich wie folgt dar:

	Stand am 1.1.2017 T€	Inan- spruch- nahmen T€	Auf- lösungen T€	Zufüh- rungen T€	Stand am 31.12.2017 T€
Rückstellungen für Altersteilzeit	11	11	0	0	0
Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	1.123	525	60	1.134	1.672
Andere Rückstellungen	469	161	64	125	369
	<u>1.603</u>	<u>697</u>	<u>124</u>	<u>1.259</u>	<u>2.041</u>

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

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.320	1.478
Sonstige Verbindlichkeiten	1.078	1.157
	<u>2.398</u>	<u>2.635</u>

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbezogen gegenüber dem Vorjahr um T€ 158 auf T€ 1.320 verringert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen:

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Kreditorische Debitoren	1.046	1.129
Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	32	28
	<u>1.078</u>	<u>1.157</u>

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** beinhaltet hauptsächlich Abgrenzungen aus einem Pachtvertrag.

Finanzlage

Liquiditätsverhältnisse

Der Untersuchung der Liquiditätsverhältnisse liegt der Gedanke zu Grunde, dass das finanzielle Gleichgewicht dann erhalten bzw. durch kurzfristig wirksame Maßnahmen sichergestellt werden kann, wenn den nach Fälligkeitsfristen geordneten Verbindlichkeiten jeweils Vermögensgegenstände mit gleichen Liquidierbarkeitszeiten gegenüberstehen, die Zahlungsverpflichtungen also durch entsprechende flüssige oder flüssig zu machende Vermögensteile gedeckt sind.

Die Liquiditätslage stellt sich an den Bilanzstichtagen wie folgt dar:

	31.12.2017 T€	31.12.2016 T€
Liquide Mittel	3.710	3.193
<u>Abzüglich</u>		
Kurzfristiges Fremdkapital	4.467	4.267
Liquidität I	<u>- 757</u>	<u>- 1.074</u>
<u>Zuzüglich</u>		
Kurzfristige Forderungen	675	991
Liquidität II	<u>- 82</u>	<u>- 83</u>
<u>Zuzüglich</u>		
Vorräte	58	46
Liquidität III	<u>- 24</u>	<u>- 37</u>
Veränderung des Liquiditätssaldos	<u>13</u>	

Die Liquiditätslage weist zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres eine Unterdeckung von T€ 24 aus. Das kurzfristig realisierbare Schuldendeckungspotential deckt demnach nicht in vollem Umfang das kurzfristige Fremdkapital.

Die Liquiditätsgrade I bis III stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2017	31.12.2016
Liquiditätsgrad I in %	83,0	74,8
Liquiditätsgrad II in %	98,2	98,1
Liquiditätsgrad III in %	99,5	99,1

Die Kennzahl Liquiditätsgrad II ist für die Beurteilung der Zahlungsfähigkeit und des Finanzierungsspielraums der Anstalt am aussagekräftigsten. Je höher die Kennzahl über 100,0 % liegt, desto leichter kann die Anstalt ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen und desto eher ist sichergestellt, dass die Liquidität nicht z. B. durch Forderungsverluste oder außergewöhnliche Ereignisse gefährdet werden kann.

Finanzrechnung

Die finanzielle Entwicklung der Anstalt ist anhand der Finanzrechnung des Jahresabschlusses dargestellt.

	T€
Cashflow aus der laufenden Verwaltungstätigkeit	992
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	– 41
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	951
Haushaltsunwirksame Vorgänge	– 435
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.194
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>3.710</u>

Die Anstalt erzielte im Berichtsjahr einen positiven Cash-Flow aus der Verwaltungstätigkeit in Höhe von T€ 992. Zum Bilanzstichtag weist die Anstalt liquide Mittel in Höhe von T€ 3.710 aus.

E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

I. Erweiterung der Abschlussprüfung um die Prüfung der Geschäfts- und Wirtschaftsführung in Anlehnung an § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Haushaltsgrundsatzgesetzes (HGrG) sowie den Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) 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 ergänzenden Bestimmungen der Satzung und der Geschäftsordnung für die gesetzlichen Vertreter, geführt worden sind.

Die Einzelfeststellungen sind der Anlage - Prüfung der Geschäfts- und Wirtschaftsführung in Anlehnung an § 53 HGrG - dieses Berichts zu entnehmen.

Unsere Prüfung aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags haben zu keinen Einwendungen geführt.

II. Feststellungen gemäß § 24 Abs. 1 KomAnstVO

In der Jahresabschlussprüfung haben wir gemäß § 24 KomAnstVO den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Buchführung der kommunalen Anstalt daraufhin geprüft, ob sie den Rechtsvorschriften entsprechen. Die Jahresabschlussprüfung beinhaltete auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung der kommunalen Anstalt ordnungsgemäß erfolgt und ob die kommunale Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Dabei haben wir die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität, die verlustbringenden Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben, und die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages berücksichtigt.

Hinsichtlich der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung verweisen wir auf die oben aufgeführten Feststellungen im Rahmen der Prüfung gemäß § 53 HGrG. Bezüglich der verlustbringenden Geschäfte und ihrer Ursachen bzw. Ursachen des Jahresfehlbetrages (in 2017 ausgeglichenes Ergebnis) verweisen wir auf die Fragenkreise 15 bzw. 16 der Anlage.

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 darüberhinausgehende 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 Prüfungsauftrages.

Hinsichtlich der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität verweisen wir im Berichtsteil D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung auf den Unterabschnitt III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

elektronische Kopie

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer auftragsgemäßen Prüfung haben wir den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und den Lagebericht der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), mit dem folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

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

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, der Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung und der Verordnung über kommunale Anstalten liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie darüber, ob die Anstalt wirtschaftliche geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) 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 und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit 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, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. 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 auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland). Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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 Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Anstalt wird insoweit wirtschaftlich geführt."

Schlussbemerkung

Den vorstehenden Prüfungsbericht, einschließlich der Wiedergabe des Bestätigungsvermerks, erstaten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Prüfungsstandard zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n. F.). Auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hannover, am 12. Juli 2018

CURACON GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Zweigniederlassung Hannover

Koepke
Wirtschaftsprüfer

Menken
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

Jahresabschluss und Lagebericht

	Blatt
Bilanz zum 31. Dezember 2017	
Ergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	
Finanzrechnung	
Anhang	1 - 7
Entwicklung des Anlagevermögens vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 (Anlage 1 zum Anhang)	
Schuldenübersicht 2017 (Anlage 2 zum Anhang)	
Forderungsübersicht (Anlage 3 zum Anhang)	
Rückstellungsübersicht 2017 (Anlage 4 zum Anhang)	
Lagebericht	1 - 5
Rechtliche Verhältnisse	1
Definition der Kennzahlen	5
Nachweis der Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG -	6
Verwendungsvorbehalt	
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017	

elektronische Kopie

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

Bilanz zum 31.12.2017

Aktiva	Vorjahr 2016 -Euro-	Haushaltsjahr 2017 -Euro-	Passiva	Vorjahr 2016 -Euro-	Haushaltsjahr 2017 -Euro-
1. Immaterielles Vermögen	2,00	2,00	1. Nettoposition	150.005,55	150.004,55
1.2 Lizenzen	2,00	2,00	1.1 Basisreinvermögen	150.000,00	150.000,00
2. Sachvermögen	232.027,09	232.410,73	1.1.1 Reinvermögen lt. Satzung	150.000,00	150.000,00
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	55.518,61	67.924,37	1.3 Jahresergebnis	0,00	0,00
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	130.980,73	106.623,04	1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	0,00	0,00
2.8 Vorräte	45.527,75	57.863,32	1.3.2 Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss davon	0,00	0,00
3. Finanzvermögen	991.235,06	675.375,95	1.3.2.1 ordentliches Ergebnis	-28.165,56	-151.015,80
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	990.972,39	675.354,53	1.3.2.2 außerordentliches Ergebnis	28.165,56	151.015,80
3.9 Durchlaufende Posten und sonstige Vermögensgegenstände	262,67	21,42	1.4 Sonderposten	5,55	4,55
4. Liquide Mittel	3.193.561,55	3.709.545,78	1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	5,55	4,55
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	62,31	68,09	2. Schulden	2.635.574,07	2.398.436,47
			2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.478.204,71	1.320.648,85
			2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	1.157.369,36	1.077.787,62
			2.5.1 Durchlaufende Posten davon	28.083,54	31.892,94
			2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	28.083,54	31.892,94
			2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten	0,00	0,00
			2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	1.129.285,82	1.045.894,68
			3. Rückstellungen	1.602.701,19	2.041.138,55
			3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	10.928,55	0,00
			3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	1.123.166,62	1.672.256,72
			3.8 Andere Rückstellungen	468.606,02	368.881,83
			4. Passive Rechnungsabgrenzung	28.607,20	27.822,98
Bilanzsumme	4.416.888,01	4.617.402,55	Bilanzsumme	4.416.888,01	4.617.402,55

elektronische Kopie

elektronische Kopie

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des	Ansätze des	Veränderung	sonstige	Ermächtigungen	Ermächtigungen	Gesamter-	Ergebnis des	mehr(+) weniger(-)
	Vorjahres	Haushaltsjahres	durch Nachtrag	Ermächtigungen	des	aus Haushalts-	mächtigungen im	Haushaltsjahres	()
	2016	2017			Haushaltsjahres	vorjahren	Haushaltsjahr 2017	2017	
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37. Finanzmittelveränderung ohne haushaltsunwirksame Vorgänge (Summe aus Zeile 33 und 36)	655.503,49	-42.500,00	0,00	0,00	-42.500,00	0,00	-42.500,00	951.214,73	993.714,73
38. haushaltsunwirksame Vorgänge:									
38a haushaltsunwirksame Einzahlungen Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38b haushaltsunwirksame Einzahlungen Sonstige	44.194.167,40	5.333.500,00	0,00	0,00	5.333.500,00	0,00	5.333.500,00	49.503.691,10	44.170.191,10
38. Summe haushaltsunwirksame Einzahlungen	44.194.167,40	5.333.500,00	0,00	0,00	5.333.500,00	0,00	5.333.500,00	49.503.691,10	44.170.191,10
39a haushaltsunwirksame Auszahlungen Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39b haushaltsunwirksame Auszahlungen Sonstige	44.361.537,30	5.333.500,00	0,00	30.000,00	5.363.500,00	10.990.400,00	16.353.900,00	49.938.921,60	33.585.021,60
39. Summe haushaltsunwirksame Auszahlungen	44.361.537,30	5.333.500,00	0,00	30.000,00	5.363.500,00	10.990.400,00	16.353.900,00	49.938.921,60	33.585.021,60
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	-167.369,90	0,00	0,00	-30.000,00	-30.000,00	-10.990.400,00	-11.020.400,00	-435.230,50	10.585.169,50
41. Finanzmittelveränderung inkl. haushaltsunwirksamer Vorgänge (Summe aus Zeile 37 und 40)	488.133,59	-42.500,00	0,00	-30.000,00	-72.500,00	-10.990.400,00	-11.062.900,00	515.984,23	11.578.884,23

hier nur geplant, da unter dieser Position Investitionen Service Träger, grundsätzlich keine Planung bei haushaltsunwirksamen Ein- oder Auszahlungen

**Gebäudemanagement Uelzen/
Lüchow-Dannenberg**

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

Anhang

elektronische Kopie

elektronische Kopie

Anhang des Jahresabschlusses der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts zum 31. Dezember 2017

A. Allgemeine Angaben

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg und die Stadt Uelzen haben zum 1. Januar 2009 eine gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, mit dem Namen "Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg" (gAÖR-GM) gegründet. Sitz der Anstalt ist 29439 Lüchow (Wendland), Königsberger Straße 10. Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 ist der Landkreis Uelzen der gAÖR-GM beigetreten.

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 ist gemäß § 3 der Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) nach der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen - Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) - in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und in Teilen nach den Vorschriften der Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung (GemHKVO) aufgestellt worden.

Die gAÖR hat für das Haushaltsjahr 2017 von § 63 (3) KomHKVO Gebrauch gemacht, wonach weiterhin die Vorschriften der GemHKVO, auch in Teilen, angewendet werden können. Somit hat die gAÖR lediglich beim Wegfall der Bildung von Sammelposten sowie bei der Verwendung der neuen Haushaltsmuster für den Jahresabschluss die KomHKVO angewandt, ein Beschluss nach § 63 (1) KomHKVO wurde nicht gefasst. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat ebenfalls keinen dahingehenden Beschluss gefasst, so dass für die Buchungskreise gAÖR und Mandant Landkreis Lüchow-Dannenberg die neuen Bestimmungen und Wertgrenzen des § 47 KomHKVO angewandt wurden.

Der Landkreis Uelzen hat in seiner Kreistagssitzung am 20.12.2016 mit Bezug auf § 63 Abs.1 Satz 2 KomHKVO beschlossen, dass § 45 Abs. 6 und § 47 Abs. 2 GemHKVO bis zum 31.12.2020 angewendet werden soll. Für den Buchungskreis Landkreis Uelzen gelten somit die alten Wertgrenzen der vorgenannten §§ der GemHKVO.

Die Gliederung der Bilanz, der Ergebnis- und der Finanzrechnung entspricht den Vorgaben der KomHKVO. Dazu wurde ein Anlagennachweis, der die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt, erstellt. Des Weiteren wurden eine Forderungsübersicht und eine Schuldenübersicht gemäß § 57 der KomHKVO dem Anhang beigefügt.

B. Erläuterungen zu den Bilanz- und Bewertungsmethoden

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

Nach den Bewertungsgrundsätzen für das Anlagevermögen müssen abnutzbare Anlagegüter am Bilanzstichtag zu den fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz angesetzt werden:

- **Sachvermögen**

Das Sachvermögen ist am Bilanzstichtag nach den Bewertungsgrundsätzen mit den fortgeführten, d. h. um die linearen Abschreibungen geminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten, angesetzt worden.

Die Bewertung der Vorräte erfolgt unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten.

- **Finanzvermögen**

Forderungen sind zum Nennwert ausgewiesen.

- **Liquide Mittel**

Der Kassenbestand und die Guthaben bei den Kreditinstituten werden mit dem Nominalbetrag aktiviert.

- **Sonderposten**

Erhaltene Zuwendungen für Investitionen werden gem. § 44 Abs. 5 KomHKVO auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten ausgewiesen, soweit diese Zuschüsse für Sachvermögen eingesetzt wurden. Die Sonderposten werden nach Maßgabe der Abschreibungen auf die mit den Zuschüssen finanzierten Anlagegüter aufgelöst.

- **Schulden**

Schulden werden gem. § 47 Abs. 7 KomHKVO zum Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

- **Rückstellungen**

Die Rückstellungen sind gem. § 45 Abs. 2 KomHKVO in Höhe des Betrages angesetzt worden, der zur Erfüllung der Leistungsverpflichtung voraussichtlich benötigt wird.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Ergebnisrechnung

I. Bilanz

Anlagenspiegel:

Anlage 1 zum Anhang

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

Forderungsübersicht:

Anlage 3 zum Anhang

Die Bilanzposition "Sonstige privatrechtliche Forderungen" (T€ 675) beinhalten insbesondere Forderungen gegen Betriebe und Einrichtungen der Hansestadt Uelzen, bzw. der Landkreise Lüchow-Dannenberg und Uelzen.

Sonderposten:

Sonderposten für Investitionszuweisungen bestehen nur noch in Form von Erinnerungswerten.

Schuldenübersicht

Anlage 2 zum Anhang

Rückstellungsübersicht

Anlage 5 zum Anhang

Rückstellungen für die Altersteilzeit (T€ 11) wurden in voller Höhe in Anspruch genommen. Neue Altersteilzeitrückstellungen wurden nicht gebildet.

Die Instandsetzungsrückstellung (T€ 1.672) ist für nicht abgeschlossene größere Maßnahmen im Bauunterhaltungsbereich der beiden Landkreise gebildet worden.

Die anderen sonstigen Rückstellungen (T€ 369) beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Urlaub, Überstunden, LOB Jubiläen (T€ 285). Des Weiteren sind Rückstellungen für Prozesskosten und Jahresabschlussprüfungen (T€ 17), für ausstehende Rechnungen Bauunterhaltung u. Kostenerstattungen (T€ 29) an verbundene Unternehmen sowie Energierückstellungen (T€ 3) enthalten. Auf Grund der Neuen Entgeltordnung wurden Höhergruppierungsanträge durch einige Mitarbeiter gestellt. Für diese Höhergruppierungen (T€ 35) wurden ebenfalls Rückstellungen gebildet.

Angaben zu Posten der Ergebnisrechnung

Die ordentlichen Erträge sind in der Gesamtsumme gegenüber dem Ansatz von (T€ 16.267) um (T€ 918) auf Grund von reduzierten Aufwendungen geringer ausgefallen, insbesondere bei den Kostenerstattungen und Kostenumlagen von den Trägern. Privatrechtliche Entgelte konnten gegenüber dem Ansatz um (T€ 35) gesteigert werden.

Die ordentlichen Aufwendungen sind in der Gesamtsumme gegenüber dem Ansatz von (T€ 16.267) um (T€ 767) geringer ausgefallen, sodass ein ordentliches Ergebnis von (T€ - 151) erwirtschaftet wurde.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von (T€ 151), ergibt sich wie geplant ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Außerordentliche und periodenfremde Erträge

Die außerordentlichen Erträge (T€ 201) konnten aus der Herabsetzung von Rückstellungen (T€ 124) und aus periodenfremden Erträgen (T€ 77), die sich aus Betriebskostennachzahlungen (T€ 72) und Versicherungserstattungen (T€ 5) zusammensetzen, erzielt werden.

Außerordentliche und periodenfremde Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen (T€ 50) entsprechen im Wesentlichen den sonstigen periodenfremden Aufwendungen. Diese beinhalten neben Energiekostenabrechnungen vor allem Kosten der Bauunterhaltung und Sonderbauunterhaltung.

Jahresergebnis

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Berichtsjahr ein ordentliches Jahresergebnis von **-151.015,80 €**.

Die Anstalt erzielt ein außerordentliches Jahresergebnis von **151.015,80 €**.

Insgesamt erzielt der Betrieb im Jahr 2017 ein ausgeglichenes Jahresergebnis

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	2018	2019	2020	2021	2022
	€	€	€	€	€
Mieten	242.300	242.300	242.300	242.300	242.300
Erbbauzinsen, Erbpachtzinsen	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Wartungsverträge	300.100	296.900	306.500	314.900	321.200
Fremdreinigung Gebäude	1.458.800	1.502.200	1.532.200	1.565.700	1.597.000
Fremdreinigung Glas	69.400	75.600	80.300	85.500	87.200
Strom	1.178.400	1.220.300	1.238.000	1.256.700	1.281.800
Gas	1.107.600	1.216.200	1.219.800	1.219.100	1.243.500
Wärme	140.200	143.500	145.500	145.500	145.500
Gesamt	4.519.800	4.720.000	4.787.600	4.852.700	4.941.500

Mitarbeiter

Der Stellenplan weist 147,06 Stellen aus, hiervon 27,44 Stellen im Angestellten- und 119,62 Stellen im sog. gewerblichen Bereich. Zu Beginn des Haushaltsjahres waren von den ausgewiesenen Stellen 131,56 Stellen besetzt, eine Beamtenstelle war im Stellenplan eines Trägers ausgewiesen.

Sonstige Angaben

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

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

Die Bezüge i. S. d. § 145 (2) NKomVG i. V. m. § 285 Nr. 9a HGB haben im Haushaltsjahr 2017 für den Kaufmännischen Vorstand Herr Knaak 75.720,38 € sowie für den Technischen Vorstand Herr Schrodtt 75.504,47 € betragen. In der Betriebssatzung der gÄÖR-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 Karsten Scheele-Krogull Baudezernent der Stadt Uelzen
Verwaltungsratsvorsitzender vom 01.01.2017 bis
31.12.2018
2. Herr Claudius Teske 1. Kreisrat des Landkreises Lüchow-Dannenberg
3. Herr Frank Peters Baudezernent des Landkreises Uelzen
4. Frau Kristina Nenke Ratsfrau Hansestadt Uelzen
ab 07.11.2016
5. Herr Henning Tiedge Ratsherr Hansestadt Uelzen
ab 07.11.2016
6. Herr Hans-Udo Maury Kreistagsabgeordneter LK Lüchow- Dannenberg
ab 07.11.2016
7. Herr Karl-Christian Guhl Kreistagsabgeordneter LK Lüchow- Dannenberg
bis 10.05.2016
8. Herr Herbert Hanke Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg
ab 20.06.2016 als Vertreter für Herrn Guhl / ab
07.11.2016 berufenes Verwaltungsratsmitglied
9. Herr Edgar Staßar Kreistagsabgeordneter LK Uelzen
ab 01.11.2016
10. Herr Jan-Henner Putzier Kreistagsabgeordneter LK Uelzen
ab 01.11.2016
11. Frau Cornelia Adam Beschäftigtenvertreterin
ab 01.11.2016
12. Herr Martin Dellner Beschäftigtenvertreter
ab 01.11.2016

Ergebnisverwendung

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen.

Lüchow, den 12. Juli 2018

Manfred Knaak

Manfred Schrodtt

Kaufmännischer Vorstand

Technischer Vorstand

elektronische Kopie

elektronische Kopie

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017

Anlagenübersicht gem. § 57 Abs. 2 KomHKVO

	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Zugänge im Haushaltsjahr -Euro-	Abgänge im Haushaltsjahr -Euro-	Umbuchungen im Haushaltsjahr -Euro-	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Abschreibungen im Haushaltsjahr -Euro-	Auflösungen auf Abgänge Euro-	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Buchwerte am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Buchwerte am 31.12. des Vorjahres -Euro-
Anlagevermögen											
1. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1.2 Lizenzen	118.484,87	0,00	0,00	0,00	118.484,87	118.482,87	0,00	0,00	118.482,87	2,00	2,00
2. Sachvermögen											
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	180.052,80	32.254,42	0,00	0,00	212.307,22	124.534,19	19.848,66	0,00	144.382,85	67.924,37	55.518,61
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Pflanzen und Tiere	479.950,51	12.997,02	7.878,44	0,00	485.069,09	348.969,78	35.965,66	6.489,39	378.446,05	106.623,04	130.980,73
Summe Anlagevermögen	778.488,18	45.251,44	7.878,44	0,00	815.861,18	591.986,84	55.814,32	6.489,39	641.311,77	174.549,41	186.501,34

elektronische Kopie

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

Schuldenübersicht 2017

Anlage 2 zum Anhang

Schuldenübersicht gemäß § 57 Abs. 3 KomHKVO

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 - 1	- EUR - 2	- EUR - 3	- EUR - 4	- EUR - 5	- EUR - 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	1.320.648,85	1.316.778,53	3.870,32	0,00	1.478.204,71	-157.555,86
4. Transferverbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.077.787,62	1.077.787,62	0,00	0,00	1.157.369,36	-79.581,74
Schulden insgesamt (ohne Rückstellungen)	2.398.436,47	2.394.566,15	3.870,32	0,00	2.635.574,07	-237.137,60

elektronische Kopie

Forderungsübersicht 2017

Anlage 3 zum Anhang

Forderungsübersicht gemäß § 57 Abs. 5 KomHKVO

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12. des Haushaltsjahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. des Vorjahres	Mehr (+)/ weniger (-) zum Vorjahresbestand
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	- EUR - 1	- EUR - 2	- EUR - 3	- EUR - 4	- EUR - 5	- EUR - 6
1. Öffentlich-rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 sonstige privatrechtliche Forderungen	675.375,95	675.375,95	0,00	0,00	991.235,06	-315.859,11
3.1 gegenüber dem privaten Bereich	44.711,91	44.711,91	0,00	0,00	24.861,78	19.850,13
3.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	13.766,76	13.766,76	0,00	0,00	1.902,15	11.864,61
3.3 gegen verbundene Unternehmen	616.875,86	616.875,86	0,00	0,00	964.208,46	-347.332,60
3.4 durchlaufende Posten u. sonstige Vermögensgegenstände	21,42	21,42	0,00	0,00	262,67	-241,25
Summe aller Forderungen	675.375,95	675.375,95	0,00	0,00	991.235,06	-315.859,11

elektronische Kopie

Rückstellungsübersicht 2017

Rückstellungsübersicht gemäß § 57 Abs. 4 KomHKVO

Bilanz- position	Art der Rückstellung	Bestand am 31.12. des Haushaltsjahres	Zuführung	Inanspruchnahme und Herabsetzung	Auflösung	Bestand am 31.12. des Vorjahres	mehr (+)/ weniger (-)
		- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -
		1	2	3	4	5	6
1	Pensionsrückstellungen u. ähnliche Verpflichtungen davon:						
1.1	Pensionsrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Beihilferückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Rückstellungen für Altersteilzeit u. ähnliche Maßnahmen	0,00	0,00	10.928,55	0,00	10.928,55	-10.928,55
3	Rückstellung für die Rekultivierung u. Nachsorge geschl. Abfalldeponien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	1.672.256,72	1.134.450,79	525.423,69	59.937,00	1.123.166,62	549.090,10
5	Rückstellungen für die Rekultivierung u. Nachsorge von Altlasten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs u. von Steuerschuldverhältnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen u. anhängigen Gerichtsverfahren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Andere Rückstellungen	368.881,83	124.598,49	160.491,15	63.831,53	468.606,02	-99.724,19
Summe aller Rückstellungen:		2.041.138,55	1.259.049,28	696.843,39	123.768,53	1.602.701,19	438.437,36

elektronische Kopie

**Gebäudemanagement Uelzen/
Lüchow-Dannenberg**

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

Lagebericht 2017
(Anlage 1 zum Anhang)

elektronische Kopie

elektronische Kopie

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 Bewirtschaftung der Liegenschaften und die notwendigen Investitionen werden von der gAÖR-GM im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 20. Dezember 2011 wahrgenommen und über eigene Kontenkreise für die Mandant 10 und 60 im System abgebildet. 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 Stadt Uelzen hat auf Grund des Ratsbeschlusses vom 12.10.2015 mit Wirkung zum 01.01.2016 einen Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft gegründet. Damit geht das in der gAÖR-GM bilanzierte Vermögen in den Eigenbetrieb über. Die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Eigenbetriebes erfolgt weiterhin im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die gAÖR-GM und wird weiterhin über einen eigenen Kontenkreis separat abgebildet.

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 2017 wie folgt entwickelt:

Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge der Ergebnisrechnung 2017 sind zum Stichtag in der Summe um rd. 919 T€ und bei den ordentlichen Aufwendungen um rd. 768 T€ geringer ausgefallen. Bei den Erträgen handelt es sich im Wesentlichen um im Haushalt veranschlagte Kostenerstattungen von den Trägern für die Bewirtschaftung der einzelnen Liegenschaften. Bei den privatrechtlichen Entgelten konnten Mehreinnahmen von rd. 36 T€ erzielt werden. Dies war auf Grund nicht eingeplanter Schadenersatzleistungen durch hauptsächlich Versicherungsunternehmen möglich. Die Mieteinnahmen sowie die entsprechenden Betriebskosten wurden nahezu dem Ansatz entsprechend vereinnahmt.

Die Personalaufwendungen wurden gegenüber dem Ansatz von 5.314 T€ um 321 T€ auf 4.993 T€ im Ergebnis reduziert. Die Reduzierungen ergaben sich durch Langzeiterkrankte und durch Verrentungen im Reinigungs- und Hausmeisterbereich. Der Ersatz der einzelnen Mitarbeiter in der Reinigung erfolgte durch Personalgestellung mit Fremdreinigungskräften von privaten Reinigungsunternehmen.

Gegenüber dem Ansatz von 1.375 T€ erhöhten sich die Aufwendungen im Fremdreinigungsbereich inklusive der Glasreinigung um 50 T€ auf 1.425 T€.

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 an den 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 insgesamt eine Reduzierung der tatsächlichen Kosten in Höhe von rd. 400 T€.

So wurden unter anderem rd. 187 T€ bei der Wartung von technischen Anlagen und Maschinen und der Bauunterhaltung weniger verausgabt.

Des Weiteren wurden im Energiebereich bei den Gas- sowie Wärmekosten, beim Heizöl und beim Energie-Contracting 260 T€ eingespart. Ebenfalls der Ansatz der Pfleg der Außenanlagen wurde um rd. 74 T€ unterschritten.

Überschritten wurde der Haushaltsansatz insbesondere bei den Stromkosten i.H.v. rd. 37 T€ und der Fremdreinigung i.H.v. rd. 51 T€.

Andere Budgets wurden geringfügig über- oder unterschritten und durch das Gesamtdeckungsprinzip ausgeglichen.

An Abschreibungen sind rd. 63 rd. T€ aufgewandt worden. Dies sind rd. 6 T€ mehr als veranschlagt wurde. Die Abschreibungen beziehen sich mit Gründung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft, rein auf die gAÖR-GM. Sonderposten sind, bis auf Erinnerungswerte, nicht mehr passiviert.

Das ordentliche Ergebnis beträgt - 151 T€ und liegt damit um diesen Betrag unter dem Planwert.

Außerordentliche Erträge i.H.v. 201 T€ konnten aus der Herabsetzung von Rückstellungen i.H.v. 124 T€ und aus periodenfremden Erträgen i.H.v. 77 T€, die sich aus Betriebskostennachzahlungen i.H.v. T€ 72 und Versicherungserstattungen i.H.v. 5 T€ zusammensetzen, erzielt werden.

Die außerordentlichen Aufwendungen i.H.v. 50 T€ entsprechen im Wesentlichen den sonstigen periodenfremden Aufwendungen. Diese beinhalten neben Energiekostenabrechnungen vor allem Kosten der Bauunterhaltung und Sonderbauunterhaltung.

Das außerordentliche Ergebnis beträgt nach den v. g. Ausführungen rd. 151 T€.

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen und entspricht dem Planwert.

Bilanz

Immaterielle Vermögen ist nur noch in Höhe von Erinnerungswerten vorhanden.

Das in der gAÖR-GM vorhandene **Sachvermögen** von rd. 232 T€ besteht in Form von Maschinen und technische Anlagen i.H.v. rd. 67 T€, Betriebs- und Geschäftsausstattungen von rd. 107 T€ und der Bilanzierung von Heizölvorräten von rd. 58 T€.

Das **Finanzvermögen** beträgt rd. 675 T€ und besteht fast ausschließlich aus Forderungen vorwiegend gegenüber den Trägern. Die Forderungen sind insbesondere durch Erstattung für Investitionen sowie verschiedene weitere Abrechnungen entstanden.

Die **Nettoposition** beinhaltet als einzige Position das Eigenkapital.

Das **Eigenkapital** beträgt gemäß Satzung 150 T€. Die Eigenkapitalquote beträgt unverändert 3 %.

Sonderposten sind nur noch mit Erinnerungswerten vorhanden.

Geldschulden in Form von Investitions- oder Liquiditätskrediten bestehen nicht.

Die **Rückstellungen** betragen rd. 2.041 T€. Diese erhöhten sich um rd. 438 T€ im Vergleich zum Vorjahr.

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung bei den Landkreisen als Träger beläuft sich auf rd. 1.672 T€. Die anderen sonstigen Rückstellungen i.H.v. 369 T€ beinhalten vorrangig Rückstellungen für Urlaub, Jubiläen, Überstunden und andere tarifvertragliche Leistungen. Hierin sind des Weiteren auf Grund der Einführung der Neuen Entgeltordnung und der resultierten Höhergruppierungsanträge der Mitarbeiter Rückstellungen für eventuelle Höhergruppierungen i.H.v. rd. 34 T€ enthalten.

Investitionsbereich

Im Investitionsplan 2017 waren rd. 5.364 T€ inklusive überplanmäßige Haushaltsmittel für die beiden Landkreise als Träger bei den haushaltsunwirksamen Auszahlungen und Einzahlungen veranschlagt. Verausgabt wurden hier rd. 3.233 T€.

Bei der gAÖR-GM wurden rd. 69 T€ für Maschinen und Betriebs- und Geschäftsausstattung veranschlagt und rd. 41 T€ verausgabt.

Gemäß § 20 Abs. 1 KomHKVO, bzw. § 20 Abs. 1 GemHKVO wurden Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste i.H.v. rd. 5 T€ in das Folgejahr übertragen.

Nachrichtlich wurden bei den Landkreis-Trägern Haushaltsreste von rd. 11.937 T€ 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 von Investitionsmaßnahmen

Investitionsmaßnahmen werden im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen für die gAÖR-GM geplant und eingestellt. Es handelt sich im Wesentlichen um Reinigungs- und Hausmeistermaschinen und um Betriebs- und Geschäftsausstattung im Bürobereich.

Hierfür steht entweder erforderliche Liquidität zur Verfügung oder es wird der Finanzierungsbedarf vom Markt über Kredite gedeckt

Finanzlage

Zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres 2017 standen Zahlungsmittel in Höhe von rd. 3.710 T€ zur Verfügung.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres

Es liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres 2017 vor.

Ergebnisprognose

Für das Haushaltsjahr 2018 wird von einem ausgeglichenen Jahresergebnis ausgegangen.

Zu erwartende Risiken von besonderer Bedeutung

Es bestehen keine zu erwartenden Risiken von besonderer Bedeutung.

Zu erwartende mögliche finanzwirtschaftliche Risiken

Im Portfolio der gAÖR-GM befindet sich die benötigte technische Ausstattung für den Verwaltungs-, Reinigungs- und Hausmeisterbereich.

Die gemeinsame kommunale Anstalt wird durch den Kreditgeber 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. Banken oder andere Kreditinstitute finanzieren Anstalten in Niedersachsen überwiegend aus vorgenannten Gründen nicht.

Zukünftig Finanzierungsrisiken bestehen praktisch nicht, da die gAÖR-GM für sich selbst in keine Immobilien oder in andere große Maßnahmen investiert.

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

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

Lüchow (Wendland), den 12. Juli 2018

Manfred Knaak

Manfred Schrod

Kaufmännischer Vorstand

Technischer Vorstand

elektronische Kopie

elektronische Kopie

Rechtliche Verhältnisse

Allgemeine rechtliche Verhältnisse

Geschäftsbezeichnung: Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts

Rechtsform: Anstalt des öffentlichen Rechts

Sitz: Lüchow (Wendland)

Satzung: in der Fassung vom 1. Januar 2012

Aufgaben der Anstalt:

Die Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland) ist eine selbständige Einrichtung der Stadt Uelzen sowie der Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg in der Rechtsform einer gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts. 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 der Gebäudeunterhaltung unter kontinuierlichem Abbau des Unterhaltungsstaus.

Organe der Anstalt sind:

- der Verwaltungsrat
- der Vorstand.

Der Verwaltungsrat setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

- Stadtbaurat Karsten Scheele-Krogull
- Baudezernent Frank Peters
- Erster Kreisrat Claudius Teske
- Ratsfrau Kristina Nenke - Hansestadt Uelzen
- Kreistagsabgeordneter Edgar Staßar - Landkreis Uelzen
- Kreistagsabgeordneter Jan Henner Putzier - Landkreis Uelzen
- Kreistagsabgeordneter Hans-Udo Maury - Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Kreistagsabgeordneter Herbert Hanke - Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Beschäftigtenvertreterin Cornelia Adam
- Beschäftigtenvertreter Martin Dellner.

Im Berichtsjahr waren die folgenden Personen Mitglieder des Vorstands:

- Manfred Knaak, kaufmännischer Vorstand
- Manfred Schrod, technischer Vorstand.

Im Berichtsjahr fanden zwei Verwaltungsratssitzungen statt.

In der Verwaltungsratssitzung vom 2. Februar 2017 wurden die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2014 und 2015 festgestellt. Dem Vorstand wurde für die beiden Geschäftsjahre Entlastung erteilt. Außerdem wurde der Haushaltsplan 2017 verabschiedet.

In der Verwaltungsratssitzung vom 10. August 2017 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 festgestellt. Dem Vorstand wurde für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung erteilt.

Definition der Kennzahlen

Kennzahl	Berechnung
Materialaufwandsquote in %	$\frac{\text{Materialaufwand} \times 100}{\text{Betriebliche Erträge}}$
Personalaufwandsquote in %	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Betriebliche Erträge}}$
Anlagendeckung in %	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten} + \text{langfristiges Fremdkapital}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$
Eigenkapitalquote I in %	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$
Eigenkapitalquote II in %	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten} + \text{Saldo aus Ausgleichsposten}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$
Fremdkapitalquote (kurzfristig) in %	$\frac{\text{Kurzfristiges Fremdkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$
Liquiditätsgrad I in %	$\frac{(\text{Liquide Mittel} + \text{Wertpapiere des Umlaufvermögens}) \times 100}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$
Liquiditätsgrad II in %	$\frac{(\text{Liquide Mittel} + \text{Wertpapiere des Umlaufvermögens} + \text{kurzfristige Forderungen}) \times 100}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$

Nachweis der Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG -

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 § 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 besteht nicht. Der Verwaltungsrat hat in seinen konstituierenden Sitzungen vom 5. Januar 2009 bzw. 11. Juni 2009 die Vorstandszuständigkeiten in einen kaufmännischen Vorstand sowie einen Technischen Vorstand getrennt.

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

Im Berichtsjahr haben zwei Sitzungen des Verwaltungsrates stattgefunden. Die Protokolle der Sitzungen wurden uns zur Verfügung gestellt. Niederschriften sind zu den Sitzungen 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?**

Auskunftsgemäß sind die Mitglieder des Vorstands 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 ist im Anhang angegeben. Die Vergütung erfolgt nach TVöD und enthält daher weder erfolgsbezogene Komponenten noch Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung.

Der Verwaltungsrat erhält keine Vergütung bzw. Aufwandsentschädigung.

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?**

Für Anstalt liegt ein Organigramm vor, aus dem der Aufbau der Organisation, Zuständigkeiten und die jeweiligen Leistungsbereiche hervorgehen und dass bei Bedarf angepasst wird.

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

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die darauf schließen lassen, dass grundsätzlich nicht nach Organisationsplan verfahren wird.

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

Auskunftsgemäß werden alle Mitglieder regelmäßig für das Thema Korruption sensibilisiert. Die Anstalt hat am 20. Februar 2012 eine Dienstanweisung zur Korruptionsbekämpfung erlassen, diese wurde am 26. September 2016 aktualisiert.

Die Organisation der Arbeitsabläufe ist so gestaltet, dass, soweit möglich, die Prinzipien der Funktionstrennung eingehalten werden. Weiterhin gilt in wesentlichen Bereichen das Vier-Augen-Prinzip. Im Bereich des Zahlungsverkehrs sind grundsätzlich zur Freigabe von Zahlungen zwei Unterschriften erforderlich.

- 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 Vereinbarungen. 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 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 der Haushaltsplan veröffentlicht.

Das Planungswesen ist nach unserer Einschätzung gemäß der Größe und Komplexität ausreichend ausgestaltet.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden unterjährig beobachtet und analysiert.

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

Nach unseren Feststellungen entspricht das Rechnungswesen den Anforderungen an eine Anstalt dieser Größe.

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. Die Liquidität wird im Notfall über Kassenkredite der Träger 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 kann die Anstalt 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 in der Regel 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 umfasst, ist eingerichtet. Das Controlling entspricht nach unserer Einschätzung den Anforderungen der Anstalt.

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

Die Anstalt hält keine Anteile an Tochterunternehmen oder Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

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?

Die Anstalt ist in einem Bereich tätig, dessen Risiken überschaubar sind.

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 haben, sind keine bestandsgefährdenden Risiken wie der plötzliche Ausfall der Nachfrage nach Immobilieninfrastruktur zu erkennen.

Ein Risikofrüherkennungssystem im engeren Sinne ist nicht eingerichtet. Risiken im Bereich der Bauinvestitionen bzw. der Gebäudesanierungen bestehen im Hinblick auf die Kosten/Budgetplanung, Bauausführung und Abrechnung und können nicht vollständig eliminiert 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 Früherkennungssystem im engeren Sinne eingerichtet 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

- a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?**

Es werden keine Produkte wie Optionen, Derivate oder Termingeschäfte eingesetzt.

- b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Es werden keine Derivate eingesetzt.

c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**

- **Erfassung der Geschäfte**
- **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse**
- **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung**
- **Kontrolle der Geschäfte?**

Die oben genannten Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen auf Grund der Risikoentwicklung gezogen?**

Derartige Geschäfte liegen nicht vor.

e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Da der Einsatz von Finanzinnovationen nicht geplant ist, gibt es auch keine besonderen Arbeitsanweisungen.

f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Entfällt, da derartige Geschäfte nicht durchgeführt werden.

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?**

Die Anstalt hat die Aufgaben der internen Revision 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?**

Entfällt.

- 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 2017 ausschließlich die Vergaben und Schlussrechnungen, vor allem im Hinblick auf Korruptionsvermeidung einer Prüfung unterzogen. Das Rechnungsprüfungsamt hat im Bericht vom 18. Oktober 2017 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.

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

Bemerkenswerte Mängel wurden nach den uns gemachten Angaben nicht 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.

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?**

Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte für eine Nichteinhaltung ergeben. Der Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte durch den Verwaltungsrat ist im § 6 Abs. 3 der Anstaltssatzung geregelt.

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

Dem Vorstand und den Mitgliedern des Verwaltungsrates wurden keine Kredite gewährt.

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

Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte dafür ergeben.

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

Nach den uns vorliegenden Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass die Entscheidungen des Vorstands nicht mit den jeweiligen Anforderungen übereinstimmen.

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 Investitionen der Anstalt werden auf der Basis der vom Verwaltungsrat genehmigten Wirtschaftspläne durchgeführt. Wesentliche Maßnahmen werden vor der Realisierung bzgl. Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und eventueller Risiken überprüft und analysiert.

- 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 2017 mit der Überwachung der Investitionen betraut. Die eingehenden Rechnungen werden von der technischen Abteilung geprüft. Bei Rechnungsbeträgen ab T€ 10 hat eine Vorlage beim Rechnungsprüfungsamt zu erfolgen.

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

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

Im Rahmen der Abschlussprüfung wurde keine wesentliche Überschreitung von Budgets festgestellt. Die Planansätze wurden in einigen Fällen unterschritten, in anderen Fällen kam es zu Überschreitungen, die sich aber im erwartbaren Rahmen bewegen.

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

Da die Anstalt keine Kreditlinien benötigt, ist diese Fragestellung nicht relevant.

Fragenkreis 9:

Vergaberegelungen

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Verstöße festgestellt.

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

Auskunftsgemäß werden grundsätzlich auch bei derartigen Geschäften Konkurrenzangebote eingeholt.

Fragenkreis 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

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

Der Verwaltungsrat wird in den regelmäßigen Sitzungen über die Lage der Anstalt sowie aktuelle Entwicklungen und geplante Maßnahmen und Entscheidungen informiert. 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 gefertigt.

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

Die Berichterstattungen des Vorstands vermitteln nach unseren Feststellungen einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche 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 unzureichende Berichterstattung ist uns während der Prüfung 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?**

Hierfür haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- 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 auf Grund 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?**

Es wurden auskunftsgemäß keine Interessenkonflikte des Vorstands oder der Mitglieder des Überwachungsorgans gemeldet. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine gegenteiligen Anhaltspunkte ergeben.

Fragenkreis 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Die Warenbestände sind angemessen und haben sich nicht auffällig entwickelt.

- 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 Eigenkapitalquote der Anstalt beträgt 3,2 v. H. (Vorjahr: 3,4 v. H.). Auf Grund der Finanzierungssystematik (ausgeglichenes Jahresergebnis) kann das Eigenkapital nicht aus eigener Kraft aufgebaut werden. 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?**

Ein Konzern liegt nicht vor.

- 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?**

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 auf Grund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Finanzierungsprobleme auf Grund der sehr niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen nach unserer Einschätzung nicht, da Investitionen über entsprechende Trägerzuschüsse finanziert werden.

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

Das Haushaltsjahr 2017 schließt auf Grund der Finanzierungssystematik mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das Betriebsergebnis der drei Mandanten "Kern-gAöR" sowie "Landkreis Uelzen" und "Landkreis Lüchow-Dannenberg" beträgt "0".

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

Das Jahresergebnis 2017 ist nicht durch einmalige Vorgänge beeinflusst.

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

Die Träger der Anstalt erhalten keine Sonderkonditionen. Es werden sämtliche Bewirtschaftungskosten weiterberechnet. Dabei dürfen auf Grund der Finanzierungssystematik keine Gewinne für die Anstalt entstehen.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Es besteht keine Pflicht zur Abführung einer Konzessionsabgabe.

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?**

Es gab keine verlustbringenden Geschäfte mit einer bedeutenden Auswirkung auf die Vermögens- und Ertragslage.

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

Verlust begrenzende Maßnahmen waren nicht notwendig.

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?**

Es ist ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt worden.

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

Die Anstalt wird nach der Abrechnung mit den Trägern auch zukünftig ein ausgeglichenes Ergebnis zeigen. Eine Verbesserung der Ertragslage ist auf Grund der mit den Trägern vereinbarten Finanzierungssystematik nicht möglich.

elektronische Kopie

Verwendungsvorbehalt

Im Prüfungsbericht fasst der Abschlussprüfer die Ergebnisse seiner Arbeit insbesondere für jene Organe des Unternehmens zusammen, denen die Überwachung obliegt. Der Prüfungsbericht hat dabei die Aufgabe, durch die Dokumentation wesentlicher Prüfungsfeststellungen die Überwachung des Unternehmens durch das zuständige Organ zu unterstützen. Er richtet sich daher - unbeschadet eines etwaigen, durch spezialgesetzliche Vorschriften begründeten Rechts Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme - ausschließlich an Organe des Unternehmens zur unternehmensinternen Verwendung.

Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Jahresabschlussprüfung und die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zu Grunde.

Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Unternehmens zu sein, und ist nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden, so dass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anderslautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Dies gilt auch, soweit der Prüfungsbericht als Wiedergabeexemplar in elektronischer Fassung im PDF-Format ausgeliefert wird. Diese elektronischen Fassungen stellen lediglich ein unverbindliches Ansichtsexemplar dar und begründen keinerlei Haftung gegenüber Dritten. Zur Verdeutlichung dieser Unverbindlichkeit wird in den elektronischen Ansichtsexemplaren auf die Wiedergabe der Unterschrift und des Siegels verzichtet.

Nicht durch uns eingescannte Prüfungsberichte dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Prüfungsberichts und/oder Bestätigungsvermerks hinsichtlich nach der Erteilung des Bestätigungsvermerks eingetretener Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht. Wer auch immer Informationen dieses Prüfungsberichts zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er diese Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

1. Geltungsbereich

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

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit 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 in Textform 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 infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

50261
09/2016

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 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.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

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 Fall 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 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) 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 Auftrags. 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,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) 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 Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. 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) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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