

Bericht

über die Prüfung der Treuhändertätigkeit

der

Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
als Entwicklungsträger und Treuhänder der
Entwicklungsmaßnahme

der

Stadt Neu-Anspach

für das Wirtschaftsjahr 2009

Revisions- und Betriebsberatungsgesellschaft Grimm GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
65779 Kelkheim/Ts., Im Stückes 9

Inhaltsverzeichnis

=====

	Seite
A. Prüfungsauftrag	1
B. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen des Treuhandverhältnisses	2
I. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen	2
II. Rechnungslegung	3
C. Durchführung der Prüfung	5
D. Bescheinigung	7

Anlagen

- Anlage 1: Jahresrechnung 2009 der
Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
- Anlage 2: Erläuterungsteil
- Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen

A. Prüfungsauftrag

=====

Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach hat uns am 15.02.2010 den Auftrag erteilt, die gemäß § 160 ff. Baugesetzbuch durchgeführte Treuhändertätigkeit der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach zu prüfen.

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfung berichten wir in Abschnitt C.

Diesem Bericht ist als Anlage 1 die Jahresrechnung für das Wirtschaftsjahr 2009 und als Anlage 2 ein Erläuterungsteil beigefügt, der Aufgliederungen zu der Rechnungslegung des Treuhänders bzw. Erläuterungen zu wesentlichen Positionen der Jahresrechnung unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen enthält.

Maßgebend für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit für alle unsere Arbeiten sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002, die wir als Anlage 3 diesem Bericht beifügen. Besondere auf Preisrecht und Steuerrecht gerichtete Prüfungen lagen nicht im Rahmen unseres Auftrages. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen des Treuhandverhältnisses

=====

I. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

Die Stadt Neu-Anspach ist durch Beschluss der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain vom 12. Juli 1968 als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Zwischen den Ortsteilen Anspach, Hausen-Arnzbach, Rod am Berg und Westerfeld wurde ein Siedlungsgebiet festgelegt, das mit Rechtsverordnung vom 3. Dezember 1973 bzw. 8. April 1993 der Hessischen Landesregierung zum städtebaulichen Entwicklungsgebiet (§ 53 StBauFG) erklärt wurde.

Durch Vertrag vom 20. Juni 1974 wurde zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, vormals Nassauische Heimstätte GmbH, Staatliche Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen - Organ der Staatlichen Wohnungspolitik, ein Treuhändervertrag über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in der Stadt Neu-Anspach geschlossen.

Danach wurde die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, nachfolgend kurz als Treuhänder bezeichnet, als Entwicklungsträger gemäß § 55 StBauFG mit der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen im Entwicklungsbereich beauftragt.

Der Treuhänder wird dabei verpflichtet, im eigenen Namen und für Rechnung der Stadt Neu-Anspach gemäß § 4 des Treuhändervertrages insbesondere folgende Aufgaben durchzuführen:

- Umsetzung der vorliegenden Planungen
- Abwicklung der erforderlichen Grundstücksgeschäfte
- Koordination und Planung
- Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen
- Ausarbeitung der Bebauungspläne
- Kosten- und Finanzierungsplanung
- Ausarbeitung von Planungsgrundsätzen für Baumaßnahmen
- Bewirtschaftung von Krediten und der Städtebauförderungsmittel
- Unterstützung der Stadt in allen das Entwicklungsgebiet betreffenden Finanzierungsangelegenheiten.

II. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss zum 31.12.2009 der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt, ist zusammen mit dem Lagebericht 2009 von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deutsche Baurevision AG, Berlin, Zweigniederlassung Frankfurt, (unter Einbeziehung der Prüfung nach § 53 HGrG „Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung“) geprüft worden. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk datiert vom 05.05. 2010.

Die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH als Treuhänder für die Entwicklungsmaßnahme in Neu-Anspach zeichnet die im Rahmen dieser Maßnahme anfallenden Einnahmen und Ausgaben durch das Buchhaltungsprogramm SAP ERP auf.

Der Treuhänder hat gemäß § 11 Nr. 3 des Treuhändervertrages das Treuhandvermögen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung gesondert zu erfassen und eine getrennte Jahresrechnung für das Treuhandvermögen aufzustellen.

Die Rechnungslegung des Treuhänders hat unter anderem zu folgenden Positionen gesonderte Nachweise zu geben:

- Bestand des Treuhandvermögens unter kartenmäßigem Nachweis der erworbenen Grundstücke.
- Zusammenstellung der Zu- und Abgänge des erworbenen Ersatzgeländes
- Aufwendungen und Erträge aus der Verwaltung der Grundstücke
- Summe der Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen
- Erlöse aus dem Grundstücksverkauf und kartenmäßiger Nachweis der veräußerten Grundstücke
- Aufwendungen für die Erschließung
- Sonstige eingegangene Verpflichtungen
- Offenlegung aller Aufwendungen des Berichtsjahres.

Es besteht ein entsprechend tief gegliederter Kontenplan, der den besonderen Anforderungen an die Rechnungslegung gemäß Treuhändervertrag genügt und im

Wesentlichen der vom Land Hessen vorgegebenen Gliederung der Einnahmen und ihrer Verwendung entspricht.

Der Grundstücksbestand ist kartenmäßig nachgewiesen. Die Grundstücksverkäufe werden notariell beurkundet. Die übrigen Einnahmen und Ausgaben sind durch Belege nachgewiesen. Bankbestände sind durch entsprechende Bankauszüge belegt.

Die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat als Treuhänder der Stadt Neu-Anspach zum 31. Dezember 2009 die Jahresrechnung für die Entwicklungsmaßnahme in Neu-Anspach aufgestellt und uns zur Prüfung vorgelegt.

C. Durchführung der Prüfung

=====

Im Rahmen unseres Auftrages prüften wir die Jahresrechnung der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach auf Einhaltung der Regelungen des zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, vormals Nassauische Heimstätte GmbH, Staatliche Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsiedlungswesen - Organ der Staatlichen Wohnungspolitik, geschlossenen Treuhändervertrages vom 20. Juni 1974. Ferner prüften wir die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Prüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf die Jahresrechnung ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung möglicherweise begangener Ordnungswidrigkeiten, waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Wir führten am 24. August und 24. November 2010 in den Geschäftsräumen der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH in Frankfurt am Main, Schaumainkai 47, die Prüfung durch und erstellten anschließend den vorliegenden Bericht.

Einzelheiten über die Durchführung der Prüfung haben wir nach Art, Umfang und Ergebnis in unseren Arbeitspapieren dokumentiert.

Zur Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Buchführung kontrollierten wir die Richtigkeit der Überträge der Vortragswerte in die Konten, prüften die Buchungen in Stichproben anhand der Belege und rechneten Grundaufzeichnungen in Stichproben nach.

Sämtliche erforderlichen Auskünfte erteilten uns bereitwillig und ohne Einschränkungen:

Frau Marina Hagenberg Unternehmensbezogenes Rechnungswesen

sowie weitere uns benannte Mitarbeiter.

Für unsere Prüfungsarbeiten standen uns die Jahresrechnung, Summen- und Saldenlisten, die Konten, Belege, sonstige Buchhaltungsunterlagen sowie in dem angeforderten Umfang - das Schriftgut des Treuhänders, betreffend die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach, uneingeschränkt zur Verfügung.

Die Bücher des Treuhänders werden durch Aufzeichnung der Einnahmen und Ausgaben unter Beachtung entsprechender Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung geführt. Hierbei wird, wie schon dargelegt, das Buchhaltungsprogramm SAP ERP eingesetzt.

Die Bücher des Treuhänders sind ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den Regelungen des Treuhändervertrages.

Aufbauend auf der geprüften Jahresrechnung des Vorjahres wurde die vorliegende Jahresrechnung für das Wirtschaftsjahr 2009 aus den Zahlen der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen zutreffend entwickelt.

C. Bescheinigung

=====

Wir haben die Jahresrechnung des Treuhänders, der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, für das Wirtschaftsjahr 2009 betreffend die treuhänderische Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach auftragsgemäß überprüft.

Die Rechnungslegung der Einnahmen und Ausgaben des Treuhänders erfolgte gemäß den Regelungen des Treuhändervertrages und entsprach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung. Die als Anlage 1 beigefügte Jahresrechnung und die Vermögensdarstellung und -entwicklung wurden zutreffend aus den Büchern abgeleitet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Kelkheim, den 14.01.2011

Revisions- und Betriebsberatungsgesellschaft Grimm GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Kilian A. Grimm)
Wirtschaftsprüfer


(J. Wolfgang Kramer)
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Entwicklungsträger und Treuhänder

Jahresrechnung 2009 der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach

A. Finanzierungsmittel

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
I. Entwicklungsförderungsmittel	0,00	0,00	0,00 €
II. Einnahmen aus dem Verfahren	96.792.306,78	90.190,62	96.882.497,40
III. Hausbewirtschaftungsergebnis	0,00	0,00	0,00
IV. Andere Finanzierungsmittel Zuschüsse	0,00	0,00	0,00
V. Andere Finanzierungsmittel Darlehen	0,00	0,00	0,00
VI. Andere Finanzierungsmittel Kostenerstattungen und Ähnliches	774.698,87	0,00	774.698,87
VII. Verwahrgelder	0,00	0,00	0,00
VIII. Andere Finanzierungsmittel Allgemein	0,00	0,00	0,00
IX. Ausgleichsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
Gesamt	97.567.005,65	90.190,62	97.657.196,27

B. Verwendung

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
I. Vorbereitende Untersuchungen	1.175,38	0,00	1.175,38 €
II. Weitere Vorbereitungen	662.951,71	0,00	662.951,71
III. Grunderwerb	13.077.726,75	0,00	13.077.726,75
IV. Ordnungsmaßnahmen	49.480.547,86	213.431,98	49.693.979,84
V. Baumaßnahmen	13.541.516,84	146,73	13.541.663,57
VI. Sonstige Maßnahmen	3.183.282,44	-4.781,05	3.178.501,39
VII. Andere Kosten	7.407.820,90	111.096,25	7.518.917,15
VIII. Finanzierungskosten	4.259.731,28	0,00	4.259.731,28
Gesamt	91.614.753,16	319.893,91	91.934.647,07

C. Abschluss

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
Finanzierungsmittel gesamt	97.567.005,65	90.190,62	97.657.196,27
Verwendungen gesamt	-91.614.753,16	-319.893,91	-91.934.647,07
Nicht verwendete Mittel	5.952.252,49	-229.703,29	5.722.549,20
Zusammensetzung der nicht verwendeten Mittel			
Verrechnungsposten	1.706.868,30	-72.786,55	1.634.081,75
Bankbestände	4.245.384,19	-156.916,74	4.088.467,45
Gesamt	5.952.252,49	-229.703,29	5.722.549,20

D. Treuhandvermögen

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
Bestände			
Liquide Mittel	4.245.384,19	-156.916,74	4.088.467,45
Grundstücksbestand Bodenwerte	1.469.841,66	0,00	1.469.841,66
Forderungen Grundstücksverkauf	0,00	0,00	0,00
Forderungen / Verbindlichkeiten externe Verrechnung	1.706.868,30	-72.786,55	1.634.081,75
Summe Bestände	7.422.094,15	-229.703,29	7.192.390,86
Verbindlichkeiten gg. Gemeinde			
- aus Entwicklungsfördermitteln	-16.008,67	0,00	-16.008,67
- aus Grundstücksübertragungen	143.607,56	0,00	143.607,56
- aus Darlehensaufnahme	5.758.169,17	0,00	5.758.169,17
- aus Verfahrensabwicklung	1.536.326,09	-229.703,29	1.306.622,80
Summe Verbindlichkeiten	7.422.094,15	-229.703,29	7.192.390,86

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Entwicklungsträger und Treuhänder

Erläuterungsteil

Nachfolgend werden die Einnahmen und Ausgaben der Jahresrechnung des Treuhänders für das Wirtschaftsjahr 2009 dargestellt und zu wesentlichen Positionen Erläuterungen gegeben.

Jahresrechnung 2009 mit Einzelkontennachweis

A. Finanzierungsmittel

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
I. Entwicklungsförderungsmittel	0,00	0,00	0,00 €
II. Einnahmen aus dem Verfahren			
1. Erlöse Grundstücksverkauf			
1211 - Erlöse Grst. verkauf Barerlöse	87.870.004,75	0,00	87.870.004,75
1212 - Erlöse Grst.verkauf Tausch	760.632,66	0,00	760.632,66
1213 - Erlöse Grst. verkauf Stadt	33.687,20	0,00	33.687,20
Summe Erlöse Grundstücksverkauf	88.664.324,61	0,00	88.664.324,61

zu 1 - Erlöse Grundstücksverkauf

Im Berichtsjahr wurden keine Grundstücke veräußert.

Anlage 2

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang/Abang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
II. Einnahmen aus dem Verfahren			
2. Erlöse Ausgleichsbeträge			
1221 - Erlöse Ausgleichsbeträge	664.369,61	0,00	664.369,61
1212 - Ausgl.Maßn. Natur-, Land- schaftsschutz	20.037,53	0,00	20.037,53
Summe Erlöse Ausgleichsbeträge	684.407,14	0,00	684.407,14
3. Sonstige Einnahmen			
1231 - Zinsen lfd. Bankkonto	73.366,84	322,66	73.689,50
1232 - Zinsen Festgeldkonto	3.159.794,21	71.012,12	3.230.806,33
1233 - Zinsen Tagesgeldkonto	85.825,79	0,00	85.825,79
1234 - Zinsen Notaranderkonto	3.958,75	0,00	3.958,75
1235 - Zinsen Darl.gewährungen	322.920,62	16.855,84	339.776,46
1236 - Andere sonst. Einnahmen	377.986,52	0,00	377.986,52
1237 - Pachtzinsen u.Ä.	459.032,99	2.000,00	461.032,99
Summe sonstige Einnahmen	4.482.885,72	90.190,62	4.573.076,34

Zu: 1232 Zinsen Festgeldkonto

Die Buchung der Zinserträge erfolgt nach dem Bruttoprinzip, also einschließlich der von den Kreditinstituten einbehaltenen Kapitalertragsteuer und des Solidaritätszuschlages. Der Erstattungsanspruch der einbehaltenen Steuerbeträge wird in den sog. „Verrechnungsposten“ als Forderung (Blatt 10) eingestellt. Der Ausgleich erfolgt grundsätzlich im Folgejahr.

Zu 1235 Zinsen Darlehensgewährungen

Bei den Einnahmen handelt es sich um den Ersatz von entgangenen Zinserträgen. Durch die Gewährung eines Kassenkredits an die Stadt Neu-Anspach in Höhe von T€ 1.300 gemäß Vereinbarung vom 11. April 2006 / 25. April 2006 sowie Ergänzung vom 20. Dezember 2007 / Januar 2008 wird der dadurch entstandene Einnahmeverlust von Festgeldzinsen bei alternativer Festgeldanlage monatlich von der kontoführenden Bank festgestellt und von der Stadt Neu-Anspach an das Treuhandvermögen erstattet.

Anlage 2

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
II. Einnahmen aus dem Verfahren			
4. Ersetzung Vor- und Zwischenfinanzierung	2.960.689,31	0,00	2.960.689,31
Gesamteinnahmen aus Verfahren (Summe 1. bis 4.)	96.792.306,78	90.190,62	96.882.497,40
VI. Andere Finanzierungsmittel, Kos- tenerstattungen und Ähnliches			
	774.698,87	0,00	774.698,87
Finanzierungsmittel gesamt	97.567.005,65	90.190,62	97.657.196,27

B. Verwendungen

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Ab- gang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
I. Vorbereitende Untersuchungen	1.175,38	0,00	1.175,38 €
II. Weitere Vorbereitungen			
2210 - Bauleitung /Rahmenplanung	375.724,80	0,00	375.724,80
2220 - Techn./wirtsch.Gutachten	47.883,89	0,00	47.883,89
2230 - Öffentlichkeitsarbeit	128.591,45	0,00	128.591,45
2240 - And. Gutachten/Wettbew.	110.751,57	0,00	110.751,57
Summe weitere Vorbereitungen	662.951,71	0,00	662.951,71

Anlage 2

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Ab- gang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
III. Grunderwerb			
2310 - Bodenwerte innerhalb	11.475.627,40	0,00	11.475.627,40
2330 - Erwerbsnebenkosten	353.672,60	0,00	353.672,60
2331 - Grunderwerbsteuer innerhalb	318.164,42	0,00	318.164,42
2340 - Grunderwerbsteuer außerhalb	479.986,91	0,00	479.986,91
2350 - Gebäudewerte außerhalb	40.903,35		40.903,35
2360 - Erwerbsnebenk. außerhalb	3.746,14	0,00	3.746,14
2361 - Grunderwerbsteuer außerhalb	8.180,67	0,00	8.180,67
2380 - Direktankauf von der Stadt	397.445,26	0,00	397.445,26
Summe Grunderwerb	13.077.726,75	0,00	13.077.726,75
IV. Ordnungsmaßnahmen			
1. Bodenordnung			
2410 - Vermessung	1.054.480,29	12.647,53	1.067.127,82
2411 - Grenzang.f. Erschl.maßn.	156.039,81	0,00	156.039,81
2412 - Nachträgl. Abmarkung	129.835,66	0,00	129.835,66
2413 - Wertgutachten	517,68	0,00	517,68
2414 - And. Maßnahmen	4.448,10	2.147,30	6.595,40
Summe Bodenordnung	1.345.321,54	14.794,83	1.360.116,37
2. Umzug Bewohner / Betriebe	1.276,06	0,00	1.276,06
3. Beseitigung baulicher Anlagen	2.799,93	0,00	2.799,93
4. Erschließung			
a) Innere Erschließung			
2441 - Wasser	4.106.898,18	0,00	4.106.898,18
2442 - Kanal	9.240.203,02	18.742,10	9.258.945,12
2443 - Straßenbau	15.597.122,44	87.911,64	15.685.034,08
2244 - Beleuchtung	1.421.891,17	5.370,82	1.427.261,99
2446 - Marktplatz	1.943.844,65	0,00	1.943.844,65
2447 - Hausanschlüsse	212.534,96	13.267,58	225.802,54
2448 - Straßenreinigung	472.521,91		472.521,91
Zwischensumme	32.995.016,33	125.292,14	33.120.308,47

Anlage 2

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
b) Äußere Erschließung			
2451 - Äußere Erschl.Wasser	410.387,15	0,00	410.387,15
2452 - Kanal	1.819.153,74	0,00	1.819.153,74
2453 - Straßenbau	1.626.695,58	0,00	1.626.695,58
2454 - Beleuchtung	85.228,35	0,00	85.228,35
2455 - Sonstiges	21.421,41	50.410,82	71.832,23
2461 - Inn. + Äuß.Hochspann.Lt.	69.806,68	0,00	69.806,68
2462 - Planungskosten 2443/44	4.540.091,21	22.934,19	4.563.025,40
2471- Inv. zusch. z. Verbänden	706.094,09	0,00	706.094,09
2472 - Inv. Zusch. z. Abw.Verb.	2.317.414,09	0,00	2.317.414,09
2473 - Erl.Infrastr. d. Stadt	69.254,49	0,00	69.254,49
2480 - So.Erschl. Heisterbachstr.	2.839.191,81	0,00	2.839.191,81
2481 - Erschließung Kellerborn	507.488,66	0,00	507.488,66
2490 - Erschl. Ausgl.maßn."Burg- weg	22.350,95	0,00	22.350,95
Zwischensumme	15.034.578,21	73.345,01	15.107.923,22
Summe Erschließung	48.029.594,54	198.637,15	48.228.231,69
5. Sonstige Kosten			
2551 - Entschädigungen, Erstatt.	77.591,02	0,00	77.591,02
2552 - Entschädigungsgutachten	332,88	0,00	332,88
2554 - Ordnungsmaßnahmen	23.631,89	0,00	23.631,89
Summe Sonstige Kosten	101.555,79	0,00	101.555,79
Summe Ordnungsmaßnahmen (Summe 1. bis 5.)	49.480.547,86	213.431,98	49.693.979,84

Zu: 1. Bodenordnung, 4. Erschließung

Bei den gebuchten Ausgaben wurde die Eingangsrechnung in zahlreichen Stichproben überprüft.

Anlage 2

Noch: B. Verwendungen

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
V. Baumaßnahmen			
1. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen			
2611 - Bürgerhaus, Rathaus	1.150.406,73	0,00	1.150.406,73
2612 - Umsetzung Pavillon	81.031,60	0,00	81.031,60
2613 - Kita Goethestr.	503.806,57	0,00	503.806,57
2614 - Feuerwährgerätehaus Anspach „Am Burgweg“	434.598,10	0,00	434.598,10
2615 - Jugendhaus	764.381,36	0,00	764.381,36
2616 - Kita Mitte	818.245,86	0,00	818.245,86
2617 - Sporthalle Hasenberg	2.688.736,00	0,00	2.688.736,00
2618 - Umbau Kirche zur Kita	1.642.780,81	0,00	1.642.780,81
2619 - Kita „Rasselbande“	21.392,45	0,00	21.392,45
2620 - Grünanl. i. Baugebiet	2.769.241,50	146,73	2.769.388,23
2621 - Friedhofsanl. Entw. geb.	32.510,27	0,00	32.510,27
2622 - Friedhofsanl. Hausen	317.564,16	0,00	317.564,16
2624 - Architekten-, Ing.-Leistungen	7.169,06	0,00	7.169,06
2625 - Erw.Sportanlage Friedrich-Ludwig-Jahn-Str.	245.917,28	0,00	245.917,28
2626 - Bauhof	1.671.180,00	0,00	1.671.180,00
2627 - Bolzplatz	68.728,69	0,00	68.728,69
2628 - FW-Gerätehaus Hs-Arnzbach	151.342,40	0,00	151.342,40
2629 - FW-Geräteh. „Rod am Berg“	172.484,00	0,00	172.484,00
Summe Baumaßnahmen	13.541.516,84	146,73	13.541.663,57

Anlage 2

Noch: B. Verwendungen

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Ab- gang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
VI. Sonstige Maßnahmen			
1. Vor- und Zwischenfinanzierung			
2711 - Zwischenfin.Heisterbachstr.	772.283,52	79.718,95	852.002,47
2712 - Zwischenfin.Schulsp.Halle	2.241.998,92	0,00	2.241.998,92
2714 - Vorfin. FWGH „Rod am Berg“	169.000,00	-84.500,00	84.500,00
2. Verrechnung - Hausanschlüsse/ Straßenreinigung			
2721 - Hausanschlüsse	0,00	0,00	0,00
Summe sonstige Maßnahmen	3.183.282,44	-4.781,05	3.178.501,39
VII. Andere Kosten			
1. Trägerhonorar			
2811 - Pers.Kst.-En tw.Leiter	3.634.658,46	81.496,86	3.716.155,32
2812 - Planung auf Nachweis	1.632.850,71	8.871,19	1.641.721,90
2814 - Verkaufsabwicklung	1.307.823,18	0,00	1.307.823,18
Summe Trägerhonorar	6.575.332,35	90.368,05	6.665.700,40
2. Prüfung	185.032,94	6.002,36	191.035,30
3. Weitere andere Kosten			
2831 - Bankspesen, Gebühren	9.991,99	340,89	10.332,88
2832 - Sollzinsen	77.587,11	0,00	77.587,11
2833 - Sonst. Aufwendungen	31.267,88	26,00	31.293,88
2834 - Nebenkosten	31.398,14	0,00	31.398,14
2835 - Verwaltg. d. Grundstücke	495.235,99	14.358,95	509.594,94
Summe weitere andere Kosten	645.481,11	14.725,84	660.206,95
4. Andere Beauftragte	1.974,50	0,00	1.974,50
Summe Andere Kosten	7.407.820,90	111.096,25	7.518.917,15

Anlage 2

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abang 2009 €	0,00
VIII. Finanzierungskosten			
2910 - Darlehenszinsen	3.761.802,38	0,00	3.761.802,38
2920 -Disagio	30.677,51	0,00	30.677,51
2930 - Zinsen f. Bodenbevorrgt.	467.251,39	0,00	467.251,39
Summe Finanzierungskosten	4.259.731,28	0,00	4.259.731,28
Verwendungen Gesamt (Summe I. bis VIII.)	91.614.753,16	319.893,91	91.934.647,07

Zu: 2711 - Zwischenfinanzierung Heisterbachstraße

Zugang 2009

Für den Bebauungsplan und die Erschließungsplanung Heisterbachstraße 3. Bauabschnitt wurden von der Stadt die entwicklungsbedingten Anteile abgerufen. Die endgültige Entnahme kann allerdings erst erfolgen, wenn der Zuwendungsbescheid nach GVFG für den 3. Bauabschnitt vorliegt.

Anlage 2

C. Abschluss

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
Finanzierungsmittel gesamt	97.567.005,65	90.190,62	97.657.196,27
Verwendungen gesamt	-91.614.753,16	-319.893,91	-91.934.647,07
Nicht verwendete Mittel	5.952.252,49	-229.703,29	5.722.549,20

Zusammensetzung nicht verwendete Mittel

Verrechnungsposten (Forderungen)

gegen die Stadt Neu-Anspach	1.615.267,27	-,	1.615.267,27
gegen Finanzamt Frankfurt/Main	76.531,29	-57.716,81	18.814,48
gegen Dritte aus Lieferungen und Leistungen	15.069,74	-15.069,74	-,
	1.706.868,30	-72.786,55	1.634.081,75

Bankbestände

Lfd. Konto Nr. 51 000 439	86.831,02	42.183,84	129.014,86
Zins- und Cash-Kto Nr. 51 008 774	156.167,30	939.268,24	1.095.435,54
Festgeldkonto Nr. 2 051 001 900	690.032,81	-190.000,00	500.032,81
Festgeldkonto Nr. 2 051 001 063	251.271,12	-251.271,12	0,00
Festgeldkonto Nr. 2 051 001 314	251.271,12	-251.271,12	0,00
Festgeldkonto Nr. 2 051 01 526	451.367,64	-451.367,64	0,00
Depotkonto Nr. 51000805105392	2.358.443,18	5.541,06	2.363.984,24
Summe Bankbestände	4.245.384,19	-156.916,74	4.088.467,45

Summe Verrechnungsposten und Bankbestände

	5.952.252,49	-229.703,29	5.722.549,20
--	---------------------	--------------------	---------------------

Anlage 2

Zu Verrechnungsposten

Die Verrechnungsposten stellen Forderungen gegen die Stadt Neu-Anspach, eine Forderung gegen das Finanzamt Frankfurt/Main auf Steuerabzugsbeträge (Kapitalertragsteuer und Zinsabschlagsteuer) sowie gegen Dritte aus Lieferungen und Leistungen dar.

Die Verrechnungsposten entwickelten sich wie folgt:

	€	€
1. Forderungen gegen die Stadt Neu-Anspach		
Altbestand aus 1995	230.081,35	
Darlehen an die Stadt	1.300.000,00	
Kostenübernahme Erschließung Schulsporthalle Hasenberg	85.173,42	
Erstattungsanspruch Bankgebühren	<u>12,50</u>	
Stand 01.01 2009 / 31.12. 2009		1.615.267,27 €
2. Forderungen gegen das Finanzamt		
Saldovortrag 01.01.2009	76.531,29	
Vereinnahmung Steuerabzugsbeträge 2008	-76.531,29	
Erstattungsanspruch Steuerabzugsbeträge 2009	<u>18.814,48</u>	
Stand 31.12.2009		18.814,48 €
3. Forderungen gegen Dritte aus Lieferungen und Leistungen		
Saldovortrag 01.01.2009	15.069,74	
Ausgleich der Forderungen in 2009	<u>-15.069,74</u>	
Stand 31.12.2009		<u>0,00 €</u>
 Stand 31.12.2009		 1.634.081,75 €

Erläuterungen zu: Verrechnungsposten

1. Forderungen gegen die Stadt Neu-Anspach:

Hier trat gegenüber dem Vorjahr keine Veränderung ein.

Altbestand aus 1995:

Aus der Zwischenfinanzierung der Maßnahmen „Heisterbachstraße 3. und 4. Bauabschnitt“ und „Generalverkehrsplan“ erfolgte bis zum Jahre 1995 eine Zwischenfinanzierung an die Stadt Neu-Anspach, von der ein Restbetrag in Höhe von € 230.081,35 noch aussteht.

Darlehen an die Stadt Neu-Anspach:

In den Jahren 2006 und 2008 wurden der Stadt Neu-Anspach kurzfristige Finanzierungsmittel aus dem Treuhandvermögen in Höhe von € 1.300.000,00 zur Verfügung gestellt. Die Verzinsung erfolgt gemäß vertraglicher Vereinbarung und ist unter den „Zinsen aus Darlehensgewährungen“ (Kto. 1235 aufgelaufen mit € 339.776,46 vgl. Blatt 2) mit € 43.596,71 ausgewiesen.

2. Forderungen gegen das Finanzamt Frankfurt/Main:

Der Steuererstattungsanspruch aus 2008 in Höhe von € 76.531,29 wurde in 2009 im Rahmen der Steuerveranlagung erstattet. Für 2009 ist ein Erstattungsanspruch von € 18.814,48 gebildet worden.

3. Forderungen gegen Dritte:

Die Außenstände aus dem Vorjahr 2008 betrafen Forderungen gegen Lidl, Am Burgweg, (€ 13.234,60), Autohaus Bauer, Am Burgweg, (€ 1.930,14) und eine Verbindlichkeit aus dem Kaufvertrag Steyer (€ 95,00). Diese Außenstände sind in 2009 alle ausgeglichen worden.

Anlage 2

D. Treuhandvermögen

	Bestand 01.01.2009 €	Zugang / Abgang 2009 €	Bestand 31.12.2009 €
Bestände			
Liquide Mittel	4.245.384,19	-156.916,74	4.088.467,45
Grundstücksbestand Bodenwerte	1.469.841,66	0,00	1.469.841,66
Forderungen Grundstücksverkauf	0,00	0,00	0,00
Verrechnungsposten	1.706.868,30	-72.786,55	1.634.081,75
Summe Bestände	7.422.094,15	-229.703,29	7.192.390,86
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt			
- aus Entwicklungsfördermitteln	-16.008,67	0,00	-16.008,67
- aus Grundstücksübertragungen	143.607,56	0,00	143.607,56
- aus Darlehensaufnahme	5.758.169,17	0,00	5.758.169,17
- aus Verfahrensabwicklung	1.536.326,09	-229.703,29	1.306.622,80
Summe Verbindlichkeiten	7.422.094,15	-229.703,29	7.192.390,86

Zu: Liquide Mittel

Die Zusammensetzung der Saldenbestände der einzelnen Bankkonten bei der Taunus-sparkasse Bad Homburg v.d.H. wurde bei der Darstellung der Bankbestände unter Position C. **Abschluss** aufgezeigt (vgl. Blatt 9).

Zu: Grundstücksbestand Bodenwerte

Der Ausweis betrifft die zum 31. Dezember 2009 noch vorhandenen Grundstücke nach folgender Zusammensetzung lt. Grundstücksbestandsliste (bzw. den erforderlichen Korrekturen lt. Blatt 13 und 14):

Zusammensetzung des Grundstücksbestandes des Entwicklungsgebietes Neu-Anspach für 2009

Bereich	Netto-Vorratsland		Brutto-Vorratsland		Straßen und Grünflächen		Auflagen / Tausch		Gesamtbetrag		Wert €/m ²
	m ²	€	m ²	€	m ²	€	m ²	€	m ²	€	
Hausen, Gewerbegebiet	1.726	169.386,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1.726	169.386,67	98,14
Anspach u. West	4.408	176.320,00	23.076	1.632.289,73	21.760	0,00	0	0,00	49.244	1.808.609,73	36,73
Hochwiese V	0	0,00	0	0,00	4.050	0,0	0	0,00	4.050	0,00	0,00
Gesamt	6.134	345.706,67	23.076	1.632.289,73	25.81	0,00	0	0,00	55.02	1.977.996,40	35,95

hierin sind enthalten: € 467.251,39 Zinsen für Bodenbevorratung
 € 40.903,35 für abgebrochene Gebäude

Anlage 2

Noch zu: Grundstücksbestand Bodenwerte

Der Wert des Grundstücksbestandes gemäß Jahresrechnung ermittelt sich aus der Inventurliste wie folgt:

	€
Grundstückswerte lt. Inventurliste	1.977.996,40
Abzüglich Korrekturwerte:	
Zinsen für Bodenbevorratung (wie Vj.)	-467.251,39
Wert abgebrochener Gebäude (wie Vj.)	-40.903,35
Wert Grundstücksbestand Bodenwerte lt. Jahresrechnung	<u>1.469.841,66</u> =====

Zu: Verrechnungsposten

Der Inhalt dieser Position wurde bei den Verrechnungsposten (Anlage 2, Blatt 9 bis 11) dargestellt; wir verweisen auf diese Ausführungen.

Zu: Verbindlichkeiten aus Entwicklungsfördermitteln

Der Ausweis ist gegenüber dem Vorjahr unverändert und enthält einen Restbetrag (Forderung) aus der Abrechnung von Finanzierungskosten mit der Stadt Neu-Anspach.

Zu: Verbindlichkeiten aus Grundstücksübertragungen

Der Ausweis ist gegenüber dem Vorjahr unverändert; er enthält den Gesamtwert der von der Stadt Neu-Anspach unentgeltlich in das Entwicklungsvermögen übertragenen Grundstücke in Höhe von € 143.607,56.

**Zu: Verbindlichkeiten aus Darlehensaufnahmen
(Tilgungsleistungen aus Verfahrensabwicklung)**

Der gegenüber dem Vorjahr unveränderte Ausweis betrifft folgenden Sachverhalt: Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wurden Darlehen von dem Treuhänder im Gesamtwert von € 5.758.169,17 aufgenommen, die bereits aus den laufenden Einnahmen des Verfahrens getilgt worden sind.

Zu: Verbindlichkeiten aus Verfahrensabwicklung

Diese Verbindlichkeiten resultieren aus vermögenswirksamen Einnahmen und Ausgaben des Treuhandvermögens. Sie ergeben sich im Einzelnen aus der Buchführung des Trägers; sie enthalten letztlich die Gegenbuchungen zu den Buchungen der Vermögensaufstellung.