



**SCHÜLLERMANN UND PARTNER AG**

**WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT**

## **Stadt Neu-Anspach**

**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 2008**

**Inhaltsverzeichnis**

	<b>Textziffer</b>	<b>Seite</b>
A. Prüfungsauftrag	1 - 4	1
B. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen des Treuhandverhältnisses		
I. Rechtliche Grundlagen	5 - 8	2
II. Rechnungslegung	9 - 14	3 - 4
C. Durchführung der Prüfung	15 - 25	5 - 6
D. Bescheinigung	26	7

**Anlagen**

Anlage 1: Jahresrechnung 2008 der  
Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach

Anlage 2: Erläuterungsteil

Anlage 3: Allgemeine Auftragsbedingungen

928/09  
NEG/Hh  
18679

**A. Prüfungsauftrag**

- 1 Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach hat uns den Auftrag erteilt, die gemäß § 160 ff. Baugesetzbuch durchgeführte Treuhändertätigkeit der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach zu prüfen.
- 2 Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfung berichten wir in Abschnitt C.
- 3 Diesem Bericht ist als Anlage 1 die Jahresrechnung für das Wirtschaftsjahr 2008 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.
- 4 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 Grundlagen

- 5 Die Stadt Neu-Anspach ist durch Beschluss der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain vom 12. Juli 1968 als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Zwischen den Ortsteilen Anspach, Hausen-Arnsbach, 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.
- 6 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.
- 7 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.
- 8 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 der 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

- 9 Die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH als Treuhänder zeichnet die im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme anfallenden Einnahmen und Ausgaben durch das Buchhaltungsprogramm SAP ERP auf.
- 10 Der Treuhänder hat gemäß § 11 des Treuhändervertrages das Treuhandvermögen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung gesondert zu erfassen und eine getrennte Jahresrechnung für das Treuhandvermögen aufzustellen.
- 11 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.
- 12 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.
- 13 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.

- 14 Die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH hat zum 31. Dezember 2008 den Jahresabschluss und den Lagebericht aufgestellt. Nach durchgeführter Jahresabschlussprüfung (unter Einbeziehung der Prüfung nach § 53 HGrG) wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk mit Datum vom 26. Mai 2009 gegeben.

**C. Durchführung der Prüfung**

- 15 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.
- 16 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.
- 17 Wir führten am 28. September 2009 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.
- 18 Einzelheiten über die Durchführung der Prüfung haben wir nach Art, Umfang und Ergebnis in unseren Arbeitspapieren dokumentiert.
- 19 Unsere Prüfung nahmen wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Prüfungsstandards (IDW PS 200 ff.) zur Durchführung von Jahresabschlussprüfungen sowie der Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vor.
- 20 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.

- 21 Sämtliche erforderlichen Auskünfte erteilt uns bereitwillig und ohne Einschränkungen:
- Frau Marina Hagenberg                      Unternehmensbezogenes Rechnungswesen
- sowie weitere uns benannte Mitarbeiter.
- 22 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.
- 23 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.
- 24 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.
- 25 Aufbauend auf der geprüften Jahresrechnung des Vorjahres wurde die vorliegende Jahresrechnung für das Wirtschaftsjahr 2008 aus den Zahlen der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen zutreffend entwickelt.

**D. Bescheinigung**

26 Wir haben die Jahresrechnung des Treuhänders, der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, für das Wirtschaftsjahr 2008 betreffend die treuhänderische Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach auftragsgemäß geprüft.

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.

Dreieich, 29. September 2009

Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl  
Wirtschaftsprüfer

## Anlagen

**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**  
**Entwicklungsträger und Treuhänder**

**Jahresrechnung 2008 der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

**A. Finanzierungsmittel**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
I. Entwicklungsförderungsmittel	0,00	0,00	0,00
II. Einnahmen aus dem Verfahren	96.502.633,44	289.673,34	96.792.306,78
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
<b>Gesamt</b>	<b>97.277.332,31</b>	<b>289.673,34</b>	<b>97.567.005,65</b>

**B. Verwendungen**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
I. Vorbereitende Untersuchungen	1.175,38	0,00	1.175,38
II. Weitere Vorbereitungen	672.420,59	-9.468,88	662.951,71
III. Grunderwerb	13.074.014,05	3.712,70	13.077.726,75
IV. Ordnungsmaßnahmen	49.131.548,16	348.999,70	49.480.547,86
V. Baumaßnahmen	13.541.284,37	232,47	13.541.516,84
VI. Sonstige Maßnahmen	3.179.547,40	3.735,04	3.183.282,44
VII. Andere Kosten	7.287.998,28	119.822,62	7.407.820,90
VIII. Finanzierungskosten	4.259.731,28	0,00	4.259.731,28
<b>Gesamt</b>	<b>91.147.719,51</b>	<b>467.033,65</b>	<b>91.614.753,16</b>

**C. Abschluss**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>Finanzierungsmittel gesamt</b>	<b>-97.277.332,31</b>	<b>-289.673,34</b>	<b>-97.567.005,65</b>
<b>Verwendungen gesamt</b>	<b>91.147.719,51</b>	<b>467.033,65</b>	<b>91.614.753,16</b>
<b>Nicht verwendete Mittel</b>	<b>-6.129.612,80</b>	<b>177.360,31</b>	<b>-5.952.252,49</b>
Verrechnungsposten	1.364.804,04	342.064,26	1.706.868,30
Bankbestände	4.764.808,76	-519.424,57	4.245.384,19
<b>Gesamt</b>	<b>6.129.612,80</b>	<b>-177.360,31</b>	<b>5.952.252,49</b>

**D. Treuhandvermögen**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>Bestände</b>			
Liquide Mittel	4.764.808,76	-519.424,57	4.245.384,19
Grundstücksbestand Bodenwerte	1.466.128,96	3.712,70	1.469.841,66
Forderungen Grundstücksverkauf	0,00	0,00	0,00
Forderungen/Verbindlichkeiten externe Verrechnung	1.364.804,04	342.064,26	1.706.868,30
<b>Summe Bestände</b>	<b>7.595.741,76</b>	<b>-173.647,61</b>	<b>7.422.094,15</b>
<b>Verbindlichkeiten gg. Gemeinde</b>			
– 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	1.709.973,70	-173.647,61	1.536.326,09
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>7.595.741,76</b>	<b>-173.647,61</b>	<b>7.422.094,15</b>

Frankfurt am Main, 31. Dezember 2008/

26. Februar 2009

**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH**  
**Entwicklungsträger und Treuhänder**

**Erläuterungsteil**

Nachfolgend werden die Einnahmen und Ausgaben der Jahresrechnung des Treuhänders für das Wirtschaftsjahr 2008 dargestellt und zu wesentlichen Positionen Erläuterungen gegeben.

**Jahresrechnung 2008 mit Einzelkontennachweis**

**A. Finanzierungsmittel**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>I. Entwicklungsfördermittel</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Einnahmen aus dem Verfahren</b>			
<b>1. Erlöse Grundstücksverkauf</b>			
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
<b>Summe Erlöse Grundstücksverkauf</b>	<b>88.664.324,61</b>	<b>0,00</b>	<b>88.664.324,61</b>

**Zu: 1211-Erlöse Grundstücksverkauf Barerlöse**

Im Berichtsjahr wurden keine Grundstücke veräußert.

## Noch: A. Finanzierungsmittel

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>II. Einnahmen aus dem Verfahren</b>			
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
<b>Summe Erlöse Ausgleichsbeträge</b>	<b>684.407,14</b>	<b>0,00</b>	<b>684.407,14</b>
3. Sonstige Einnahmen			
1231-Zinsen lfd. Bankkonto	72.431,67	935,17	73.366,84
1232-Zinsen Festgeldkonto	2.918.923,76	240.870,45	3.159.794,21
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	279.323,91	43.596,71	322.920,62
1236-Andere sonst. Einnahmen	377.115,51	871,01	377.986,52
1237-Pachtzinsen u. Ä.	455.632,99	3.400,00	459.032,99
<b>Summe sonstige Einnahmen</b>	<b>4.193.212,38</b>	<b>289.673,34</b>	<b>4.482.885,72</b>

## 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" (vgl. Blatt 10 f.) als Forderung eingestellt. Der Ausgleich erfolgt grundsätzlich im Folgejahr.

Aus den Festgeldanlagen bei der Taunussparkasse Bad Homburg wurden Guthabenzinsen in folgender Höhe erwirtschaftet:

Kto-Nr.	Zinsertrag	Steuerabzugsbeträge
	EURO	EURO
51 008 774	14.871,59	4.706,84
2051 101 1794	159.073,24	50.346,64
2051 001 900	31.557,10	9.987,77
2051 001 063	8.503,11	2.691,23
2051 001 314	9.177,37	2.904,61
2051 010 526	17.688,04	5.598,24
	<b>240.870,45</b>	<b>76.235,33</b>

**Noch zu: 1232-Zinsen Festgeldkonto**

Die Steuerabzugsbeträge (Zinsabschlagsteuer, Solidaritätszuschlag) werden in den Verrechnungsposten bzw. den Forderungen/Verbindlichkeiten aus externer Verrechnung als Forderung dargestellt (vgl. Blatt 12). Diese Forderungen werden regelmäßig im folgenden Wirtschaftsjahr erstattet.

**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 TEUR 1.300 (vgl. Blatt 11, Erläuterung des Verrechnungspostens) gemäß Vereinbarung vom 11. April 2006/25. April 2006 sowie Ergänzung vom 20. Dezember 2007/9. Januar 2008 wird der dadurch entstandene Einnahmenverlust von Festgeldzinsen bei alternativer Festgeldanlage monatlich von der kontoführenden Bank festgestellt und von der Stadt Neu-Anspach an das Treuhandvermögen erstattet.

**Noch: A. Finanzierungsmittel**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
4. Ersetzung Vor- und Zwischenfinanzierung	2.960.689,31	0,00	2.960.689,31
<b>VI. Andere Finanzierungsmittel, Kos- tenerstattungen und Ähnliches</b>	<b>774.698,87</b>	<b>0,00</b>	<b>774.698,87</b>
<b>Finanzierungsmittel gesamt</b>	<b>97.277.332,31</b>	<b>289.673,34</b>	<b>97.567.005,65</b>

**B. Verwendungen**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>I. Vorbereitende Untersuchungen</b>	<b>1.175,38</b>	<b>0,00</b>	<b>1.175,38</b>
<b>II. Weitere Vorbereitungen</b>			
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	138.060,33	-9.468,88	128.591,45
2240-And. Gutachten/Wettbew.	110.751,57	0,00	110.751,57
<b>Summe weitere Vorbereitungen</b>	<b>672.420,59</b>	<b>-9.468,88</b>	<b>662.951,71</b>
<b>III. Grunderwerb</b>			
2310-Bodenwerte innerhalb	11.475.627,40	0,00	11.475.627,40
2330-Erwerbsnebenkosten	352.727,90	944,70	353.672,60
2331-Grunderwerbsteuer innerhalb	315.396,42	2.768,00	318.164,42
2340-Grunderwerbsteuer außerhalb	479.986,91	0,00	479.986,91
2350-Gebäudewerte außerhalb	40.903,35	0,00	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
<b>Summe Grunderwerb</b>	<b>13.074.014,05</b>	<b>3.712,70</b>	<b>13.077.726,75</b>

## Noch: B. Verwendungen

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>IV. Ordnungsmaßnahmen</b>			
1. Bodenordnung			
2410-Vermessung	1.050.067,73	4.412,56	1.054.480,29
2411-Grenzang. f. Erschl.maßnahm.	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	0,00	4.448,10
<b>Summe Bodenordnung</b>	<b>1.340.908,98</b>	<b>4.412,56</b>	<b>1.345.321,54</b>
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			
2441-Wasser	4.104.378,97	2.519,21	4.106.898,18
2442-Kanal	9.240.756,15	-553,13	9.240.203,02
2443-Straßenbau	15.550.506,66	46.615,78	15.597.122,44
2444-Beleuchtung	1.418.625,69	3.265,48	1.421.891,17
2446-Marktplatz	1.943.844,65	0,00	1.943.844,65
2447-Hausanschlüsse	212.534,96	0,00	212.534,96
2448-Straßenreinigung	472.521,91	0,00	472.521,91

**Noch: IV. Ordnungsmaßnahmen**  
 Noch: zu 4. Erschließung

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
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	21.117,48	303,93	21.421,41
2461-Inn. + Äuß. Hochspanng.Lt.	69.806,68	0,00	69.806,68
2462-Planungskosten 2443/44	4.495.988,29	44.102,92	4.540.091,21
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-Er. 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	259.155,71	248.332,95	507.488,66
2490-Erschl. Ausgl. maßn. "Burgweg"	22.350,95	0,00	22.350,95
<b>Summe Erschließung</b>	<b>47.685.007,40</b>	<b>344.587,14</b>	<b>48.029.594,54</b>
<b>5. Sonstige Kosten</b>			
2551-Entschädigungen, Erstattg.	77.591,02	0,00	77.591,02
2552-Entschädigungsgutachten	332,88	0,00	332,88
2554-So. Ordnungsmaßnahmen	23.631,89	0,00	23.631,89
<b>Summe Sonstige Kosten</b>	<b>101.555,79</b>	<b>0,00</b>	<b>101.555,79</b>
<b>Summe Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>49.131.548,16</b>	<b>348.999,70</b>	<b>49.480.547,86</b>

**Zu: 1. Bodenordnung, 4. Erschließung**

Bei den gebuchten Ausgaben wurde die Eingangsrechnung für viele Konten lückenlos, bei den übrigen Kleinbeträgen in zahlreichen Stichproben überprüft.

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>V. Baumaßnahmen</b>			
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-Feuerwehrgerätehaus 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	2.769.009,03	232,47	2.769.241,50
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-Gerätehaus "Rod am Berg"	172.484,00	0,00	172.484,00
<b>Summe Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>	<b>13.541.284,37</b>	<b>232,47</b>	<b>13.541.516,84</b>

## Noch: B. Verwendungen

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
<b>VI. Sonstige Maßnahmen</b>	EURO	EURO	EURO
1. Vor- und Zwischenfinanzierung			
2711-Zwischenfin. Heisterbachstraße	768.548,48	3.735,04	772.283,52
2712-Zwischenfin. Schulsp.Halle	2.241.998,92	0,00	2.241.998,92
2714-Vorfin. FWGH "Rod am Berg"	169.000,00	0,00	169.000,00
2. Verrechnung - Hausanschlüsse/ Straßenreinigung			
2721-Hausanschlüsse	0,00	0,00	0,00
<b>Summe sonstige Maßnahmen</b>	<b>3.179.547,40</b>	<b>3.735,04</b>	<b>3.183.282,44</b>
<b>VII. Andere Kosten</b>			
1. Trägerhonorar			
2811-Pers.Kst.Entw.Leiter	3.535.846,85	98.811,61	3.634.658,46
2812-Planung auf Nachweis	1.626.625,71	6.225,00	1.632.850,71
2814-Verkaufsabwicklung	1.307.823,18	0,00	1.307.823,18
<b>Summe Trägerhonorar</b>	<b>6.470.295,74</b>	<b>105.036,61</b>	<b>6.575.332,35</b>
2. Prüfung	<b>184.280,86</b>	<b>752,08</b>	<b>185.032,94</b>
3. Weitere andere Kosten			
2831-Bankspesen, Gebühren	9.471,97	520,02	9.991,99
2832-Sollzinsen	77.587,11	0,00	77.587,11
2833-Sonst. Aufwendungen	31.267,88	0,00	31.267,88
2834-Nebenkosten	31.398,14	0,00	31.398,14
2835-Verwaltg. d. Grundstücke	481.722,08	13.513,91	495.235,99
<b>Summe Weitere andere Kosten</b>	<b>631.447,18</b>	<b>14.033,93</b>	<b>645.481,11</b>
4. Andere Beauftragte	<b>1.974,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.974,50</b>
<b>Summe Andere Kosten</b>	<b>7.287.998,28</b>	<b>119.822,62</b>	<b>7.407.820,90</b>
<b>VIII. Finanzierungskosten</b>			
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. Bodenbevorratg.	467.251,39	0,00	467.251,39
<b>Summe Finanzierungskosten</b>	<b>4.259.731,28</b>	<b>0,00</b>	<b>4.259.731,28</b>
<b>Verwendungen Gesamt</b>	<b>91.147.719,51</b>	<b>467.033,65</b>	<b>91.614.753,16</b>

**Zu: 2711-Zwischenfinanzierung Heisterbachstraße**

Zugang 2008

Für den Bebauungsplan und die Erschließungsplanung Heisterbachstraße 3. Bauabschnitt wurden von der Stadt die entwicklungsbedingten Anteile abgerufen. Die Zustimmung für die endgültige Entnahme aus dem Treuhandvermögen kann beim Ministerium eingeholt werden, wenn der Zuwendungsbescheid nach GVFG vorliegt.

## C. Abschluss

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>Finanzierungsmittel gesamt</b>	<b>-97.277.332,31</b>	<b>-289.673,34</b>	<b>-97.567.005,65</b>
<b>Verwendungen gesamt</b>	<b>91.147.719,51</b>	<b>467.033,65</b>	<b>91.614.753,16</b>
<b>Nicht verwendete Mittel</b>	<b>-6.129.612,80</b>	<b>177.360,31</b>	<b>-5.952.252,49</b>
<b>Zusammensetzung nicht verwendete Mittel:</b>			
<b>Verrechnungsposten</b>	<b>1.364.804,04</b>	<b>342.064,26</b>	<b>1.706.868,30</b>
<b>Bankbestände</b>			
Lfd. Konto Nr. 51 000 439	35.044,61	51.786,41	86.831,02
Zins- und Cash-Kto Nr. 51 008 774	1.816,64	154.350,66	156.167,30
Festgeldkonto Nr. 2 051 001 900	1.218.463,48	-528.430,67	690.032,81
Festgeldkonto Nr. 2 051 001 063	405.696,54	-154.425,42	251.271,12
Festgeldkonto Nr. 2 051 001 314	409.184,27	157.913,15	251.271,12
Festgeldkonto Nr. 2 051 01 526	439.277,84	12.089,80	451.367,64
Depotkonto Nr. 51000805105392	2.255.325,38	103.117,80	2.358.443,18
<b>Summe Bankbestände</b>	<b>4.764.808,76</b>	<b>-519.424,57</b>	<b>4.245.384,19</b>
<b>Summe Verrechnungsposten und Bankbestände</b>	<b>6.129.612,80</b>	<b>-177.360,31</b>	<b>5.952.252,49</b>

## Zu: Verrechnungsposten

Der Verrechnungsposten entwickelten sich wie folgt:

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
<b>a) Saldovortrag 1. Januar 2008:</b>		
Altbestand aus 1995	230.081,35	
Darlehen an Stadt Neu-Anspach	1.000.000,00	
Erstattungsanspruch Bankgebühren	12,50	
Erstattungsanspruch Steuerabzugsbeträge 2007	<u>49.631,77</u>	
<b>Übertrag:</b>	<b>1.279.725,62</b>	

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
<b>Übertrag:</b>	<b>1.279.725,62</b>	
Abrechnungsbetrag	-95,00	
Kostenübernahme Stadt Neu-Anspach für die Erschließung Schulsporthalle Hasenberg	<u>85.173,42</u>	<u>1.364.804,04</u>
<b>Saldovortrag 1. Januar 2008</b>		<b>1.364.804,04</b>
<b>b) Abgänge in 2008:</b>		
Erstattungsanspruch Steuerabzugsbeträge 2007	<u>49.631,77</u>	
<b>Summe Abgänge</b>		<b>-49.631,77</b>
<b>c) Zugänge in 2008:</b>		
EWS, Gehwegumbau/Einfahrt Autohaus Bauer, Am Burgweg	1.930,14	
Jost, Zufahrt Lidl, Am Burgweg	13.234,60	
Zwischenfinanzierung Stadt Neu-Anspach	300.000,00	
Erstattungsanspruch Steuerabzugsbeträge 2008	<u>76.531,29</u>	
<b>Summe Zugänge</b>		<b><u>391.696,03</u></b>
<b>Stand 31. Dezember 2008</b>		<b><u>1.706.868,30</u></b>

#### Erläuterungen zu: Verrechnungsposten

##### a) Saldovortrag 1. Januar 2008

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

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

##### b) Abgänge in 2008

Die aus Festgeldanlagen resultierenden Steuerabzugsbeträge des Jahres 2007, die im Saldovortrag enthalten sind, wurden erstattet.

**D. Treuhandvermögen**

Bezeichnung	Bestand 01.01.2008	Zugang/Abgang 2008	Bestand 31.12.2008
	EURO	EURO	EURO
<b>Bestände</b>			
Liquide Mittel	4.764.808,76	-519.424,57	4.245.384,19
Grundstücksbestand Bodenwerte	1.466.128,96	3.712,70	1.469.841,66
Forderungen Grundstücksverkauf	0,00	0,00	0,00
Forderungen/Verbindlichkeiten externe Verrechnung	1.364.804,04	342.064,26	1.706.868,30
<b>Summe Bestände</b>	<b>7.595.741,76</b>	<b>-173.647,61</b>	<b>7.422.094,15</b>
<b>Verbindlichkeiten gg. der Stadt</b>			
- aus Entwicklungsfördermitteln	-16.008,67	0,00	-16.008,67
- aus Grundstücksübertragungen	143.607,56	0,00	143.607,56
- aus Einnahmen des Verfahrens (Tilgungsleistungen für aufgenommene Darlehen)	5.758.169,17	0,00	5.758.169,17
- aus Verfahrensabwicklung	1.709.973,70	-173.647,61	1.536.326,09
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>7.595.741,76</b>	<b>-173.647,61</b>	<b>7.422.094,15</b>

**Zu: Liquide Mittel**

Die Zusammensetzung der Saldenstände der einzelnen Bankkonten bei der Taunussparkasse Bad Homburg v. d. H. wurde bei der Darstellung der Bankbestände unter Position **C. Abschluss** aufgezeigt (vgl. Blatt 10).

**Zu: Grundstücksbestand Bodenwerte**

Der Ausweis betrifft die zum 31. Dezember 2008 noch vorhandenen Grundstücken nach folgender Zusammensetzung lt. Grundstückbestandsliste (bzw. den erforderlichen Korrekturen lt. Blatt 14):

## Zusammensetzung des Grundstückbestandes des Entwicklungsgebietes Neu-Anspach für 2008

Bereich	Netto-Vorratsland		Brutto-Vorratsland		Straßen und Grünflächen		Auflagen/Tausch		Gesamtbetrag		Wert	
	m <sup>2</sup>	EURO	m <sup>2</sup>	EURO	m <sup>2</sup>	EURO	m <sup>2</sup>	EURO	m <sup>2</sup>	EURO	EURO/m <sup>2</sup>	Wert
Rod am Berg	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Hausen, Gewerbegebiet	1.726	169.386,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1.726	169.386,67	98,14	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	36,73
Hochwiese V	0	0,00	0	0,00	4.050	0,00	0	0,00	4.050	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>6.134</b>	<b>345.706,67</b>	<b>23.076</b>	<b>1.632.289,73</b>	<b>25.810</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>55.020</b>	<b>1.977.996,40</b>	<b>35,95</b>	<b>35,95</b>

**Noch zu: Grundstücksbestand Bodenwerte**

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

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

**Zu: Forderungen/Verbindlichkeiten externe Verrechnung**

Der Inhalt dieser Position wurde bei den Verrechnungsposten (Anlage 2, Blatt 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 übertragen Grundstücke in Höhe von EUR 143.607,56.

**Zu: Verbindlichkeiten aus Einnahmen des Verfahrens  
(Tilgungsleistungen für aufgenommene Darlehen)**

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

**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.