

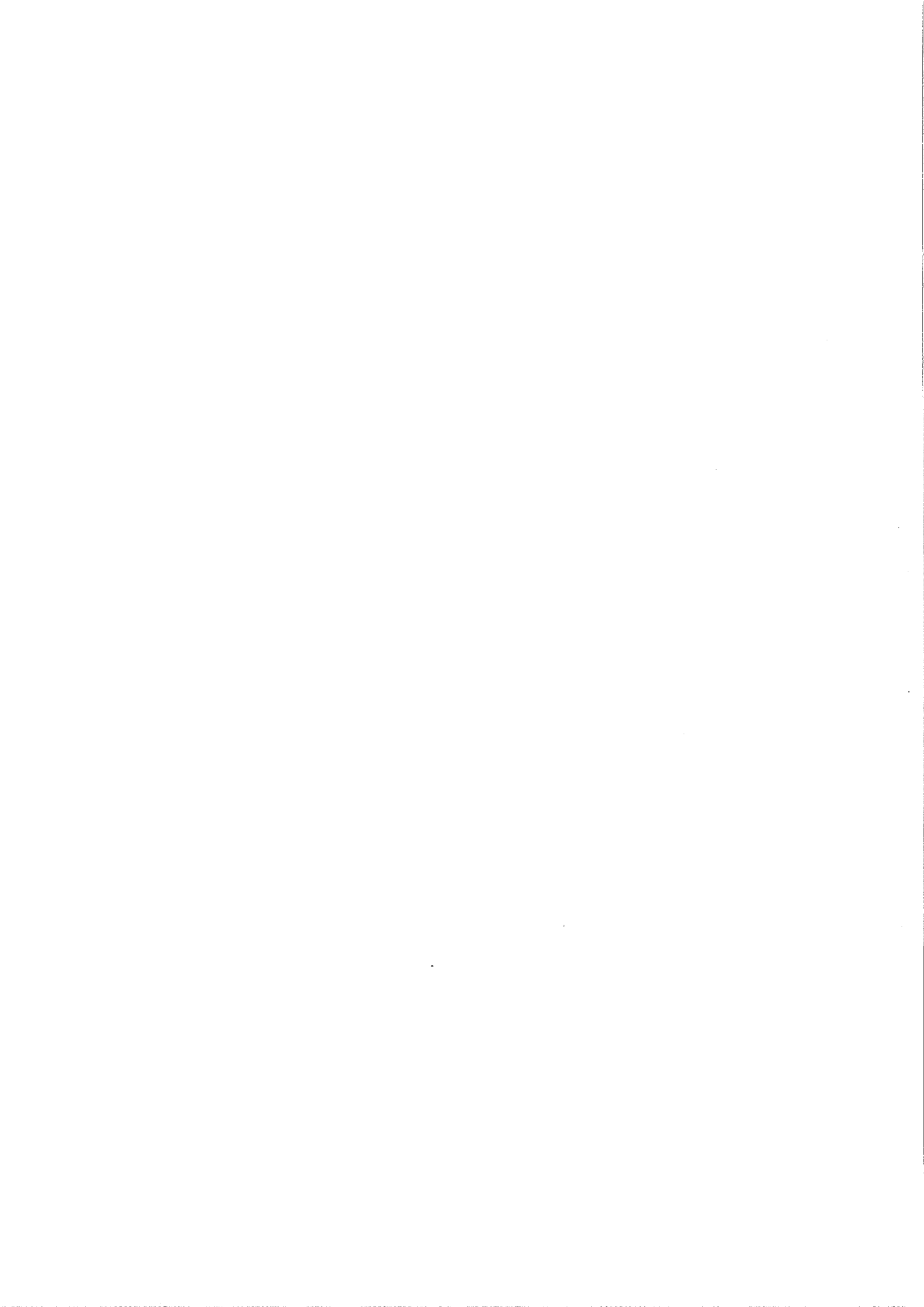


SCHÜLLERMANN UND PARTNER AG

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

## Stadt Neu-Anspach

Bericht über die Prüfung der Treuhandtätigkeit  
der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH als  
Entwicklungsträger und Treuhänder der  
Stadt Neu-Anspach für das Jahr 2010



**Inhaltsverzeichnis**

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

**Anlagenverzeichnis**

Anlage	1:	Jahresrechnung 2010 der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach
Anlage	2:	Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010
Anlage	3:	Darstellung des Treuhandvermögens
Anlage	4:	Bestandsentwicklung Grundstücke

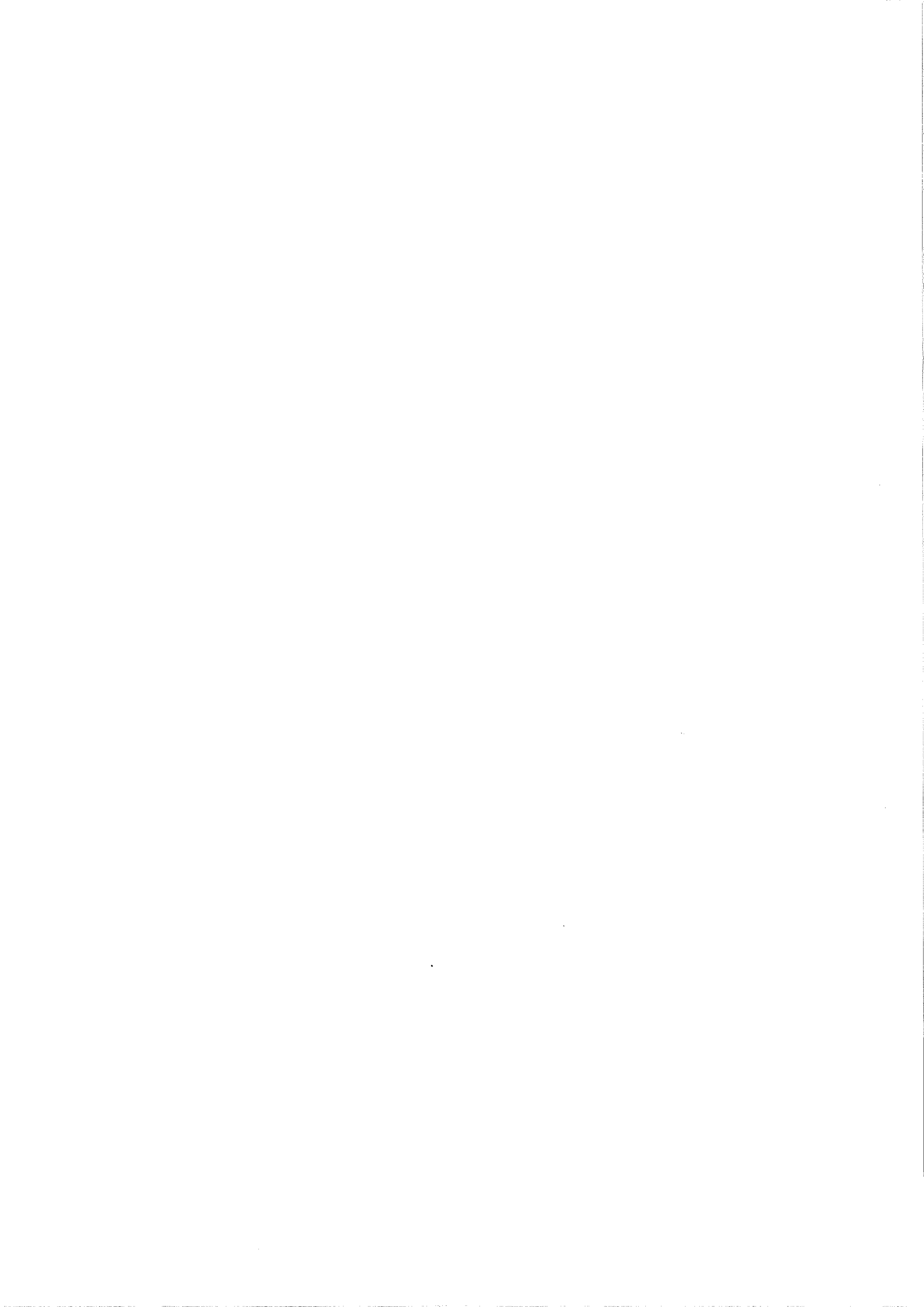
**Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002**

423/11

NEG/Et

18679

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



## **A. Prüfungsauftrag**

Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach hat uns am 3. März 2011 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 2010 und als Anlage 2 ein Erläuterungsteil zur Jahresrechnung beigefügt, der Aufgliederungen zu Einzelpositionen bzw. Konten der Jahresrechnung enthält und darüber hinaus die wesentlichen Positionen der Veränderungen textlich erläutert.

Weiterhin haben wir als Anlage 3 die Vermögensrechnung und als Anlage 4 die Entwicklung des Grundstücksbestandes der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach dargestellt.

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 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**

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.

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 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

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.

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.

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 zum 31. Dezember 2010 den Jahresabschluss und den Lagebericht aufgestellt. Nach durchgeführter Jahresabschlussprüfung (unter Einbeziehung der Prüfung nach § 53 HGrG) wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk mit Datum vom 31. Mai 2011 gegeben.



### **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 9. und 10. Mai 2011 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.

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.

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 erteilen 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 2010 aus den Zahlen der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen zutreffend entwickelt.

## **D. Bescheinigung**

Wir haben die Jahresrechnung des Treuhänders, der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, für das Wirtschaftsjahr 2010 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 Anlagen beigefügte Jahresrechnung und die Vermögensdarstellung und -entwicklung wurden zutreffend aus den Büchern abgeleitet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Dreieich, 16. Mai 2011

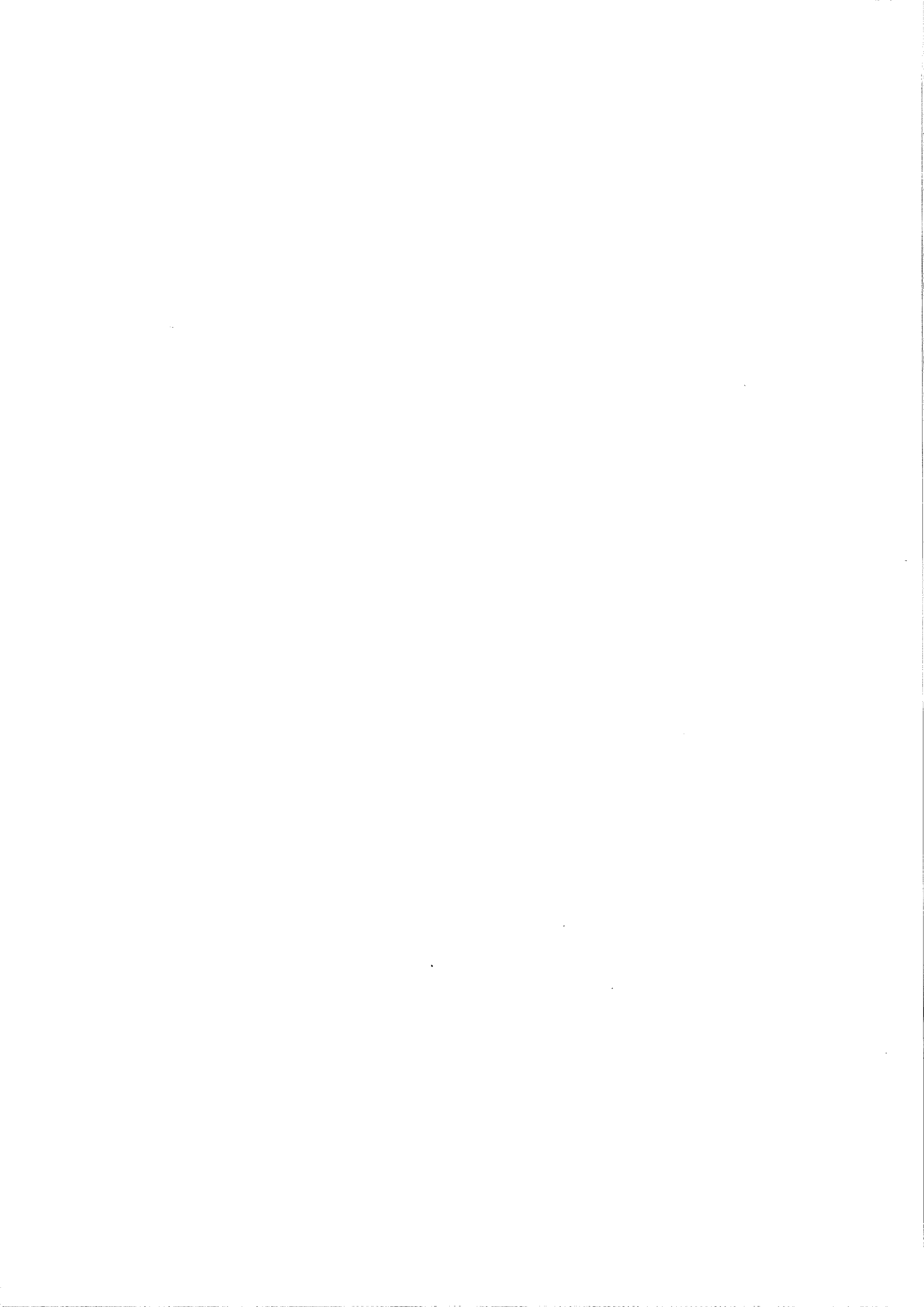
Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl  
Wirtschaftsprüfer



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Jahresrechnung 2010 des Entwicklungstreuhänders für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugang 2010 insgesamt EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
<b>A. Finanzierungsmittel</b>				
I.	Entwicklungsförderungsmittel			
	Entwicklungsförderungsmittel	0,00	0,00	0,00
II.	Einnahmen aus dem Verfahren			
1.	Erlöse Grundstücksverkauf	88.664.324,61	109.785,00	88.774.109,61
2.	Erlöse Ausgleichsbeträge	684.407,14	14.494,50	698.901,64
3.	Sonstige Einnahmen-Bankzinsen und andere Einnahmen	4.573.076,34	44.982,46	4.618.058,80
4.	Ersetzung Vor- und Zwischenfinanzierung	2.960.689,31	169.000,00	3.129.689,31
III.	Hausbewirtschaftungsergebnis			
IV.	Andere Finanzierungsmittel - Zuschüsse			
V.	Andere Finanzierungsmittel - Darlehen			
VI.	Andere Finanzierungsmittel - Kostenerstattungen u.Ä.			
1.	Kostenerstattungen und Ähnliches	774.698,87	0,00	774.698,87
VII.	Verwahrgelder			
VIII.	Andere Finanzierungsmittel - Allgemein	0,00	0,00	0,00
IX.	Ausgleichsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
<b>A. Finanzierungsmittel gesamt</b>		<b>97.657.196,27</b>	<b>338.261,96</b>	<b>97.995.458,23</b>
<b>B. Verwendungen</b>				
I.	Vorbereitende Maßnahmen			
1.	Vorbereitende Untersuchungen	-1.175,38	0,00	-1.175,38
II.	Weitere Vorbereitungen			
1.	Weitere Vorbereitungen	-662.951,71	-31.191,65	-694.143,36
III.	Grunderwerb			
1.	Grunderwerb	-13.077.726,75	-10.800,00	-13.088.526,75



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Jahresrechnung 2010 des Entwicklungstreuhänders für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugang 2010 insgesamt EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
<b>IV.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>			
1.	Bodenordnung	-1.360.116,37	-2.416,33	-1.362.532,70
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	-48.228.231,69	-1.359.931,43	-49.588.163,12
5.	Sonstige Kosten	-101.555,79	0,00	-101.555,79
<b>V.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>			
1.	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	-13.541.663,57	-430.740,14	-13.972.403,71
<b>VI.</b>	<b>Modernisierung</b>			
<b>VII.</b>	<b>Neubau</b>			
<b>VIII.</b>	<b>Sonstige Maßnahmen</b>			
1.	Vor- und Zwischenfinanzierung	-3.178.501,39	-131.973,63	-3.310.475,02
2.	Verrechnungen - Hausanschlüsse/Straßenreinigung	0,00	0,00	0,00
<b>IX.</b>	<b>Andere Kosten</b>			
1.	Trägerhonorar	-6.665.700,40	-67.390,47	-6.733.090,87
2.	Prüfung	-191.035,30	0,00	-191.035,30
<b>X.</b>	<b>Weitere andere Kosten</b>			
1.	Weitere andere Kosten	-660.206,95	-14.681,05	-674.888,00
2.	Andere Beauftragte	-1.974,50	0,00	-1.974,50
<b>XI.</b>	<b>Finanzierungskosten</b>			
1.	Finanzierungskosten	-4.259.731,28	0,00	-4.259.731,28
<b>B.</b>	<b>Verwendungen gesamt</b>	<b>-91.934.647,07</b>	<b>-2.049.124,70</b>	<b>-93.983.771,77</b>





Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder  
 Jahresrechnung 2010 des Entwicklungstreuhänders für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach

Nr.	Bezeichnung	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugang 2010 insgesamt EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
<b>C. Abschluss</b>				
	Finanzierungsmittel gesamt	97.657.196,27	338.261,96	97.995.458,23
	Verwendungen gesamt	-91.934.647,07	-2.049.124,70	-93.983.771,77
	nicht verwendete Mittel	5.722.549,20	-1.710.862,74	4.011.686,46
	<b>Zusammensetzung:</b>			
	Verrechnungsposten	-1.634.081,75	8.536,65	-1.625.545,10
	Bankbestände	-4.088.467,45	1.702.326,09	-2.386.141,36
	<b>Bestände gesamt</b>	<b>-5.722.549,20</b>	<b>1.710.862,74</b>	<b>-4.011.686,46</b>

Frankfurt am Main, den 31.12.2010



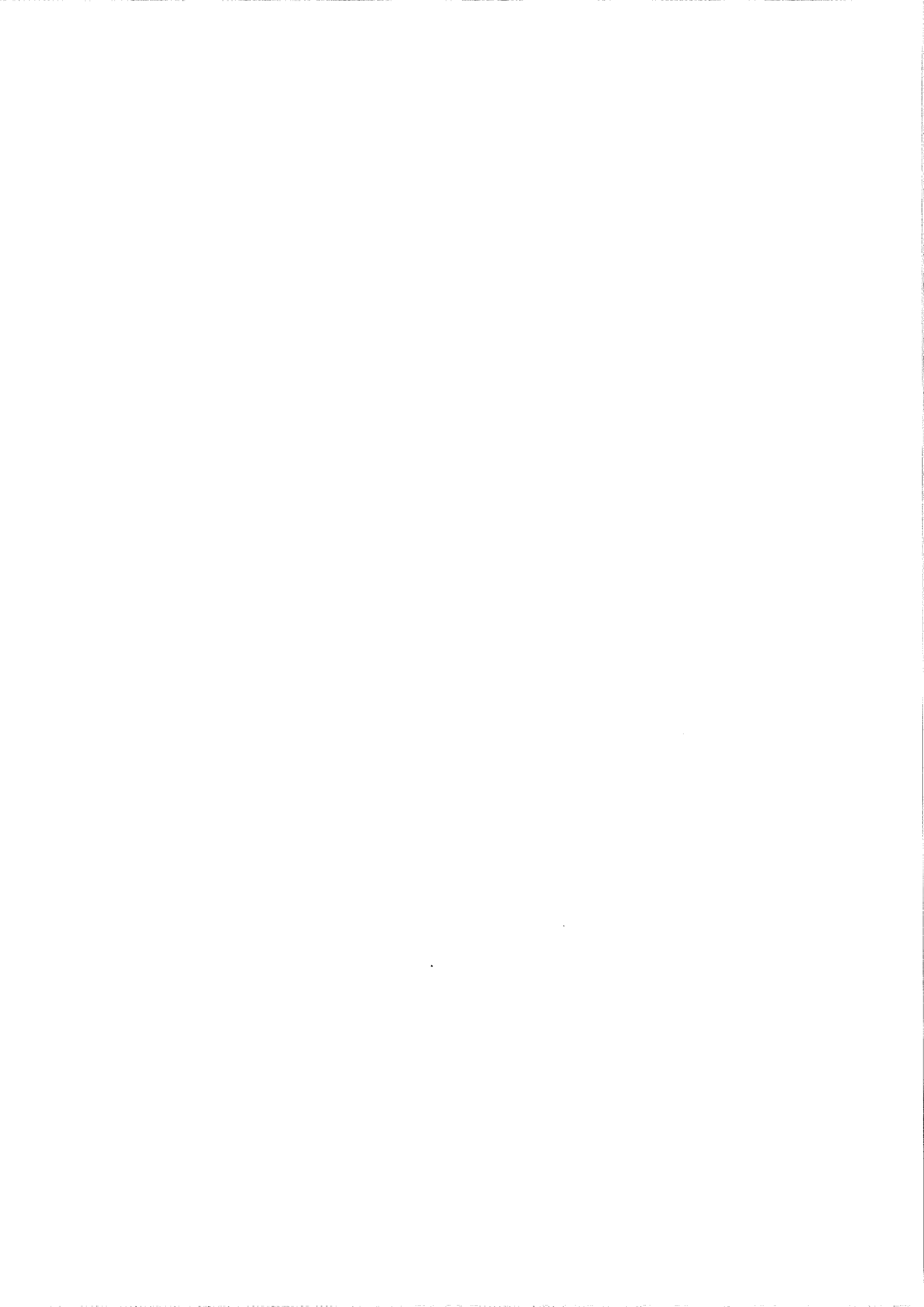
**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010	Zugänge 2010	Bestand 31.12.2010
	Kto-Nr Kontobezeichnung Text Erläuterungen	EUR	EUR	EUR
<b>I.</b>	<b>A. Finanzierungsmittel</b>			
	<b>Entwicklungsförderungsmittel</b>			
	1110 Bareingänge	0,00	0,00	0,00
	1120 Indirekte Zuweisungen	0,00	0,00	0,00
	<b>Summe Entwicklungsförderungsmittel</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II.</b>	<b>Einnahmen aus dem Verfahren</b>			
1.	<b>Erlöse Grundstücksverkauf</b>	87.870.004,75	109.785,00	87.979.789,75
	1211 Barerlöse			
	<i>Die Barerlöse für den Grundstücksverkauf in 2010 setzen sich zusammen aus dem Anteil für den Bodenwert (EUR 75.371,61), dem auf die Baureifmachung entfallenden Anteil (EUR 34.163,39) sowie dem Anteil für Straßenreinigung (EUR 250,00). Die entsprechenden Werte sind auch aus der Liste für die Entwicklung des Grundstücksbestandes zu entnehmen (siehe Anlage4)</i>			
	1212 Tauscherlöse	760.632,66	0,00	760.632,66
	1213 Verkauf durch Gemeinde	33.687,20	0,00	33.687,20
	1217 Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
	<b>Summe Erlöse Grundstücksverkauf</b>	<b>88.664.324,61</b>	<b>109.785,00</b>	<b>88.774.109,61</b>
2.	<b>Erlöse Ausgleichsbeträge</b>			
	1221 Ausgleichsbeträge	664.369,61	14.494,50	678.864,11
	<i>Der Zugang betrifft den Ausgleichsbetrag für eine Grundstücksarrondierung in Neu-Anspach.</i>			
	1222 Ausgleichsmaßnahmen Natur- u. Landschaftsschutz	20.037,53	0,00	20.037,53
	<b>Summe Erlöse Ausgleichsbeträge</b>	<b>684.407,14</b>	<b>14.494,50</b>	<b>698.901,64</b>



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugänge 2010 EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
3.	<p>Kto-Nr Kontobezeichnung  Text Erläuterungen</p> <p>Sonstige Einnahmen</p> <p>1231 Bankzinsen - Girokonto  <i>Betrifft die Zinsgutschriften (brutto) für Guthabenstände des laufenden Girokontos. Die abgeführten Steuerabzugsbeträge (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag) sind als Forderungen unter den Verrechnungsposten ausgewiesen.</i></p> <p>1232 Bankzinsen - Festgeldkonto  <i>Betrifft die Zinsgutschriften (brutto) für Guthabenstände der Festgeldkonten. Die abgeführten Steuerabzugsbeträge (Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag) sind als Forderungen unter den Verrechnungsposten (vgl. Blatt 10) ausgewiesen.</i>  <i>Die Zinserträge betreffen folgende Festgeldkonten:</i>  Taufussparkasse Nr. 2051001900 7.107,34  Taufussparkasse Nr. 510008774 3.864,90  Taufussparkasse Nr. 205100190 4.000,25  Taufussparkasse Nr. 2051011794 23.639,84  Gesamtsumme Zinserträge Festgeldkonten <u>38.612,33</u></p> <p>1233 Bankzinsen - Tagesgeldkonto 85.825,79  1234 Zinsen Notaranderkonto 3.958,75  1235 Zinsen Darlehensgewährung 5.966,84  <i>Gemäß einer Vereinbarung vom 11.04.2006/25.04.2006 zwischen der Stadt Neu-Anspach und der Entwicklungstreuhänderin Nassauische Heimstätte werden die der Stadt Neu-Anspach gewährten Darlehen von insgesamt EUR 1.300.000,00 (vgl. Blatt 13) entsprechend einer besonderen Zinsberechnung verzinst.</i>  <i>Wir haben die Vorgänge in Stichproben überprüft. Die Abrechnungen erfolgten auf der Grundlage dieser Berechnung.</i></p> <p>1236 Andere sonstige Einnahmen (z. B. Verkauf Hausrat) 377.986,52  1237 Pachtzinsen 461.032,99</p> <p>Summe Sonstige Einnahmen <b>4.573.076,34</b></p>	73.689,50	403,29	74.092,79
4.	<p>Ersetzung Vor- und Zwischenfinanzierung  Heisterbachstraße</p>	3.230.806,33	38.612,33	3.269.418,66
		85.825,79 3.958,75 339.776,46	0,00 0,00 5.966,84	85.825,79 3.958,75 345.743,30
		377.986,52 461.032,99	0,00 0,00	377.986,52 461.032,99
		<b>4.573.076,34</b>	<b>44.982,46</b>	<b>4.618.058,80</b>
		718.690,39	0,00	718.690,39



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugänge 2010 EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
	Kto-Nr    Kontobezeichnung 1241    Schulsporthalle 1242    Feuerwehrgerätehaus Rod am Berg  <i>Die Landeszuwendung für das Feuerwehrgerätehaus "Rod am Berg" wurde           gemäß Zuwendungsbescheid vom 16. Dezember 2002 in zwei Teilraten von           jeweils EUR 84.500,00 geleistet.</i>	2.241.998,92 0,00	0,00 169.000,00	2.241.998,92 169.000,00
	Summe Ersetzung Vor- und Zwischenfinanzierung	2.960.689,31	169.000,00	3.129.689,31
	Summe Einnahmen aus dem Verfahren	96.882.497,40	338.261,96	97.220.759,36
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 u.Ä.			
1.	Kostenerstattungen und Ähnliches 1610 Kostenerstattungen und Ähnliches	774.698,87	0,00	774.698,87
	Summe Andere Finanzierungsmittel - Kostenerstattungen u.Ä.	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>Finanzierungsmittel gesamt</b>	<b>97.657.196,27</b>	<b>338.261,96</b>	<b>97.995.458,23</b>





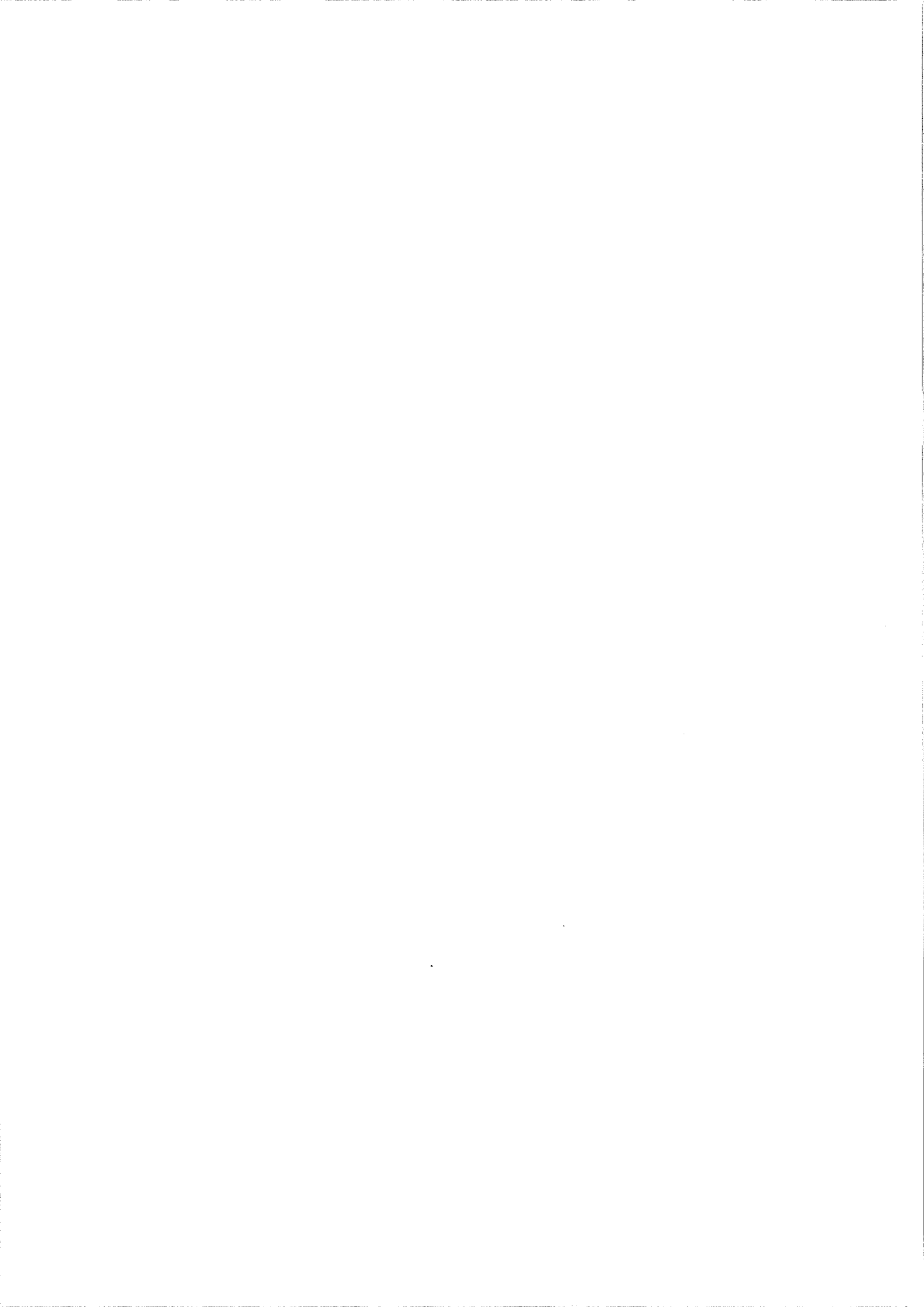
**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ Kto-Nr Kontozeichnung Text Erläuterungen	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugänge 2010 EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
<b>I.</b>	<b>B. Verwendungen</b>			
1.	Vorbereitende Untersuchungen	-1.175,38	0,00	-1.175,38
	2100 Vorbereitende Untersuchungen			
	<b>Summe Vorbereitende Maßnahmen</b>	<b>-1.175,38</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.175,38</b>
<b>II.</b>	<b>Weitere Vorbereitungen</b>			
1.	Weitere Vorbereitungen			
	2210 Bauleitplanung/Rahmenplanung	-375.724,80	0,00	-375.724,80
	2220 technisch/wirtschaftliche Gutachten	-47.883,89	-9.673,51	-57.557,40
	<i>Für das Beweissicherungsverfahren betreffend den Entlastungskanal RÜ 6 wurden Honorare für entsprechende Gutachten gezahlt.</i>			
	2230 Öffentlichkeitsarbeit	-128.591,45	0,00	-128.591,45
	2240 andere Gutachten/Wettbewerbe	-110.751,57	-21.518,14	-132.269,71
	<i>Betrifft den Sportsstättenentwicklungsplan</i>			
	<b>Summe Weitere Vorbereitungen</b>	<b>-662.951,71</b>	<b>-31.191,65</b>	<b>-694.143,36</b>
<b>III.</b>	<b>Grunderwerb</b>			
1.	Grunderwerb			
	2310 Bodenwerte innerhalb Entwicklungsgebiet	-11.475.627,40	0,00	-11.475.627,40
	2320 Gebäudewerte innerhalb Entwicklungsgebiet	0,00	0,00	0,00
	2330 Erwerbsnebenkst. Allg. innerhalb Entwicklungsgebiet	-353.672,60	-353,00	-354.025,60
	<i>Betrifft Kosten Notariate</i>			
	2331 Erwerbsnebenkst. GrEst. innerhalb Entwicklungsgebiet	-318.164,42	-10.447,00	-328.611,42
	<i>Betrifft Grunderwerbsteuer</i>			
	2340 Bodenwerte außerhalb Entwicklungsgebiet	-479.986,91	0,00	-479.986,91
	2350 Gebäudewerte außerhalb Entwicklungsgebiet	-40.903,35	0,00	-40.903,35
	2360 Erwerbsnebenkst. Allg. außerhalb Entwicklungsgebiet	-3.746,14	0,00	-3.746,14
	2361 Erwerbsnebenkst. GrEst. außerhalb Entwicklungsgebiet	-8.180,67	0,00	-8.180,67
	2370 Vorauszahlungen auf Grunderwerb	0,00	0,00	0,00
	2380 Direktkauf von Gemeinde	-397.445,26	0,00	-397.445,26
	<b>Summe Grunderwerb</b>	<b>-13.077.726,75</b>	<b>-10.800,00</b>	<b>-13.088.526,75</b>



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen</b>	<b>Bestand 01.01.2010</b>	<b>Zugänge 2010</b>	<b>Bestand 31.12.2010</b>
	Kto-Nr Kontobezeichnung Text Erläuterungen	EUR	EUR	EUR
<b>IV.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>			
1.	<b>Bodenordnung</b>			
	2410 Vermessungen (Grenzregelung, Baulandumlegung, VNs)	-1.067.127,82	-2.416,33	-1.069.544,15
	2411 Grenzangaben f. Erschließungsmaßnahmen <i>Betrifft Zerlegungsvermessung Daimlerstrasse sowie Grenzpunktfestlegungen</i>	-156.039,81	0,00	-156.039,81
	2412 nachträgliche Abmarkung	-129.835,66	0,00	-129.835,66
	2413 Wertgutachten	-517,68	0,00	-517,68
	2414 andere Maßnahmen der Bodenordnung	-6.595,40	0,00	-6.595,40
	<b>Summe Bodenordnung</b>	<b>-1.360.116,37</b>	<b>-2.416,33</b>	<b>-1.362.532,70</b>
2.	<b>Umzug Bewohner/Betriebe</b>			
	2422 Umzug Betriebe	-1.276,06	0,00	-1.276,06
	<b>Summe Umzug Bewohner/Betriebe</b>	<b>-1.276,06</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.276,06</b>
3.	<b>Beseitigung baulicher Anlagen</b>			
	2431 Abbruchkosten (einschl. Folgekosten)	-2.799,93	0,00	-2.799,93
	<b>Summe Beseitigung baulicher Anlagen</b>	<b>-2.799,93</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.799,93</b>
4.	<b>Erschließung</b>			
	Innere Erschließung			
	2441 Wasser	-4.106.898,18	0,00	-4.106.898,18
	2442 Kanal	-9.258.945,12	-1.243.793,97	-10.502.739,09
	2443 Straßenbau <i>Die Erschließungskosten betreffen den Entlastungskanal Bahnhofstrasse (RÜ 6) und Neu-Anspach Mitte.</i>	-15.685.034,08	-32.029,42	-15.717.063,50
	2444 Beleuchtung <i>Die Kosten sind für die Gustav-Heinemann-Strasse bzw. für das Baugebiet Mitte angefallen.</i>	-1.427.261,99	0,00	-1.427.261,99
	2445 Fernmeldeanlagen	0,00	0,00	0,00
	2446 Marktplatz	-1.943.844,65	0,00	-1.943.844,65
	2447 Hausanschlüsse	-225.802,54	0,00	-225.802,54
	2448 Straßenreinigung	-472.521,91	0,00	-472.521,91
	<b>Summe Innere Erschließung</b>	<b>-33.120.308,47</b>	<b>-1.275.823,39</b>	<b>-34.396.131,86</b>



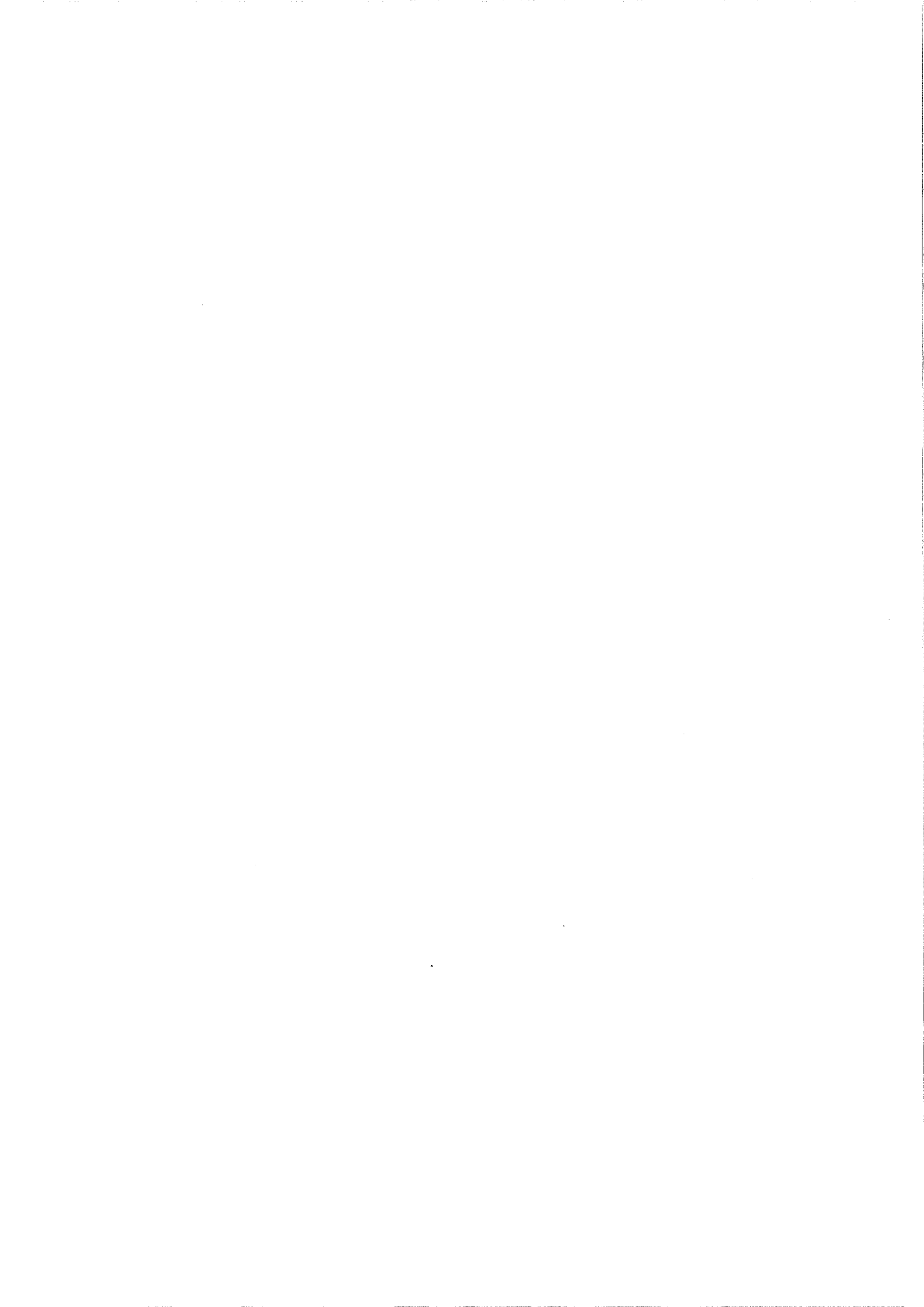
**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugänge 2010 EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
	Kto-Nr Kontobezeichnung Text Erläuterungen			
	Äußere Erschließung			
	2451 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	-71.832,23	-22.127,35	-93.959,58
	<i>Die Ausgaben betreffen die Parkplatzweiterung Friedhof Mitte.</i>			
	Summe Äußere Erschließung	<b>-4.013.297,05</b>	<b>-22.127,35</b>	<b>-4.035.424,40</b>
	Innere und äußere Erschließung			
	2461 Verlegung von Hochspannungsleitungen	-69.806,68	0,00	-69.806,68
	2462 Planungskosten zu Kto. 244 und 245	-4.563.025,40	-61.980,69	-4.625.006,09
	<i>Betrifft die Planungskosten für den Entlastungskanal (RÜ 6) bzw. den Fertigausbau Baugebiet Mitte</i>			
	Summe Innere und äußere Erschließung	<b>-4.632.832,08</b>	<b>-61.980,69</b>	<b>-4.694.812,77</b>
	Investitionszuschüsse			
	2471 Investitionszuschuss zu Verbänden	-706.094,09	0,00	-706.094,09
	2472 Investitionszuschuss zu Abwasserverbänden	-2.317.414,09	0,00	-2.317.414,09
	2473 Infrastrukturzuschüsse für die Gemeinde	-69.254,49	0,00	-69.254,49
	Summe Investitionszuschüsse	<b>-3.092.762,67</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.092.762,67</b>
	Sonstige Erschließung			
	2480 Erschließung Heisterbachstraße	-2.839.191,81	0,00	-2.839.191,81
	2481 Erschließung Kellerborn	-507.488,66	0,00	-507.488,66
	Summe Sonstige Erschließung	<b>-3.346.680,47</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.346.680,47</b>
	Ausgleichsmaßnahmen			
	2490 Ausgaben Ausgleichsmaßnahmen Am Burgweg	-22.350,95	0,00	-22.350,95
	Summe Ausgleichsmaßnahmen	<b>-22.350,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-22.350,95</b>
	<b>Summe Erschließung</b>	<b>-48.228.231,69</b>	<b>-1.359.931,43</b>	<b>-49.588.163,12</b>



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand		Zugänge		Bestand	
		01.01.2010	EUR	2010	EUR	31.12.2010	EUR
5.	Kto-Nr Kontobezeichnung Text Erläuterungen		EUR		EUR		EUR
	Sonstige Kosten						
	2551 Entschädigungen und Erstattungen	-77.591,02		0,00		-77.591,02	
	2552 Entschädigungsgutachten	-332,88		0,00		-332,88	
	2553 Härteausgleich	0,00		0,00		0,00	
	2554 Kosten sonstiger Ordnungsmaßnahmen (z.B. Verkaufsanz.)	-23.631,89		0,00		-23.631,89	
	Summe Sonstige Kosten	-101.555,79		0,00		-101.555,79	
	<b>Summe Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>-49.693.979,84</b>		<b>-1.362.347,76</b>		<b>-51.056.327,60</b>	
V.	<b>Baumaßnahmen</b>						
	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 Kindertagesstätte Goethestrasse	-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 Kindertagesstätte - Mitte	-818.245,86		0,00		-818.245,86	
	2617 Sporthalle Hasenberg	-2.688.736,00		0,00		-2.688.736,00	
	2618 Umbau/Umnutzung eh. Kath. Kirche zur Kita	-1.642.780,81		0,00		-1.642.780,81	
	2619 Kindertagesstätte - Rasselbande	-21.392,45		0,00		-21.392,45	
	2620 Grünanlagen in Baugebieten	-2.769.388,23		-197,25		-2.769.585,48	
	<i>Betriff Mäharbeiten</i>						
	2621 Friedhofsanlage im Entwicklungsgebiet	-32.510,27		0,00		-32.510,27	
	2622 Friedhofsanlage Hausen	-317.564,16		0,00		-317.564,16	
	2623 Sonstige (Renovierung Entwicklungsbüro)	0,00		0,00		0,00	
	2624 Architekten- und Ingenieurleistungen	-7.169,06		0,00		-7.169,06	





**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugänge 2010 EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
	Kto-Nr Kontobezeichnung <i>Text Erläuterungen</i>			
	2625 Erweiterung 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 Feuerwehrgerätehaus Hausen-Arnzbach	-151.342,40	0,00	-151.342,40
	2629 Feuerwehrgerätehaus "Rod am Berg"	-172.484,00	0,00	-172.484,00
	2630 Verschiedene	0,00	-430.542,89	-430.542,89
	<i>Die Ausgaben betreffen die Maßnahmen Kleinkindbetreuungszentrum Neu-Anspach sowie den Rathauswettbewerb Neu-Anspach.</i>			
	<b>Summe Baumaßnahmen</b>	<b>-13.541.663,57</b>	<b>-430.740,14</b>	<b>-13.972.403,71</b>
VI.	<b>Modernisierung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VII.	<b>Neubau</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VIII.	<b>Sonstige Maßnahmen</b>			
	Vor- und Zwischenfinanzierung			
	2711 Vorfinanzierung Heisterbachstraße	-852.002,47	-47.473,63	-899.476,10
	<i>Betrifft die Maßnahme Heisterbachstrasse 3. und 4. Bauabschnitt.</i>			
	2712 Vorfinanzierung Schulsporthalle	-2.241.998,92	0,00	-2.241.998,92
	2713 Vorfinanzierung Bauhof	0,00	0,00	0,00
	2714 Vorfinanzierung Feuerwehrgerätehaus "Rod am Berg"	-84.500,00	-84.500,00	-169.000,00
	<i>Betrifft den Zuschuss für das Feuerwehrgerätehaus (siehe Konto 1242)</i>			
	<b>Summe Sonstige Maßnahmen</b>	<b>-3.178.501,39</b>	<b>-131.973,63</b>	<b>-3.310.475,02</b>
IX.	<b>Andere Kosten</b>			
1.	<b>Trägerhonorar</b>			
	2811 Personalkosten Entwicklungsleiter	-3.716.155,32	-66.783,69	-3.782.939,01
	<i>Die Personalkosten für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme werden regelmäßig gemäß Leistungsnachweis abgerechnet. Die hier enthaltenen Beiträge betreffen das Trägerhonorar.</i>			
	2812 Planung auf Nachweis	-1.641.721,90	-606,78	-1.642.328,68
	<i>wie zu Kto. 2811; hier Personalkosten städtebauliche Beratung zu Einzelmaßnahmen und Prüfung von Bauanträgen</i>			
	2813 Vorbereitende Planung und Erhebung	0,00	0,00	0,00



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen</b>	<b>Bestand 01.01.2010</b>	<b>Zugänge 2010</b>	<b>Bestand 31.12.2010</b>
	Kto-Nr Kontobezeichnung <i>Text Erläuterungen</i>	EUR	EUR	EUR
	2814 Verkaufsabwicklung (Sonderl. für Grundstücksverk.)	-1.307.823,18	0,00	-1.307.823,18
	<b>Summe Trägerhonorar</b>	<b>-6.665.700,40</b>	<b>-67.390,47</b>	<b>-6.733.090,87</b>
2.	Prüfung			
	2820 Prüfungskosten	-191.035,30	0,00	-191.035,30
	<b>Summe Prüfung</b>	<b>-191.035,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-191.035,30</b>
<b>X.</b>	<b>Weitere andere Kosten</b>			
1.	Weitere andere Kosten			
	2831 Bankspesen und gebühren <i>Betrifft Kosten des Geldverkehrs</i>	-10.332,88	-363,38	-10.696,26
	2832 Sollzinsen	-77.587,11	0,00	-77.587,11
	2833 Sonstige Aufwendungen <i>Notarkosten für Löschungsbewilligung</i>	-31.293,88	-31,77	-31.325,65
	2834 Nebenkosten (z.B. Lichtpausen)	-31.398,14	0,00	-31.398,14
	2835 Verwaltung der Grundstücke <i>Betrifft Niederschlagswassergebühr (EUR 12.837,60) sowie andere Grundbesitzabgaben</i>	-509.594,94	-14.285,90	-523.880,84
	<b>Summe Weitere andere Kosten</b>	<b>-660.206,95</b>	<b>-14.681,05</b>	<b>-674.888,00</b>
2.	Andere Beauftragte			
	2840 Andere Beauftragte	-1.974,50	0,00	-1.974,50
	<b>Summe andere Beauftragte</b>	<b>-1.974,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.974,50</b>
	<b>Summe weitere andere Kosten</b>	<b>-7.518.917,15</b>	<b>-82.071,52</b>	<b>-7.600.988,67</b>
<b>XI.</b>	<b>Finanzierungskosten</b>			
1.	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 für Bodenbevorratung	-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>-91.934.647,07</b>	<b>-2.049.124,70</b>	<b>-93.983.771,77</b>



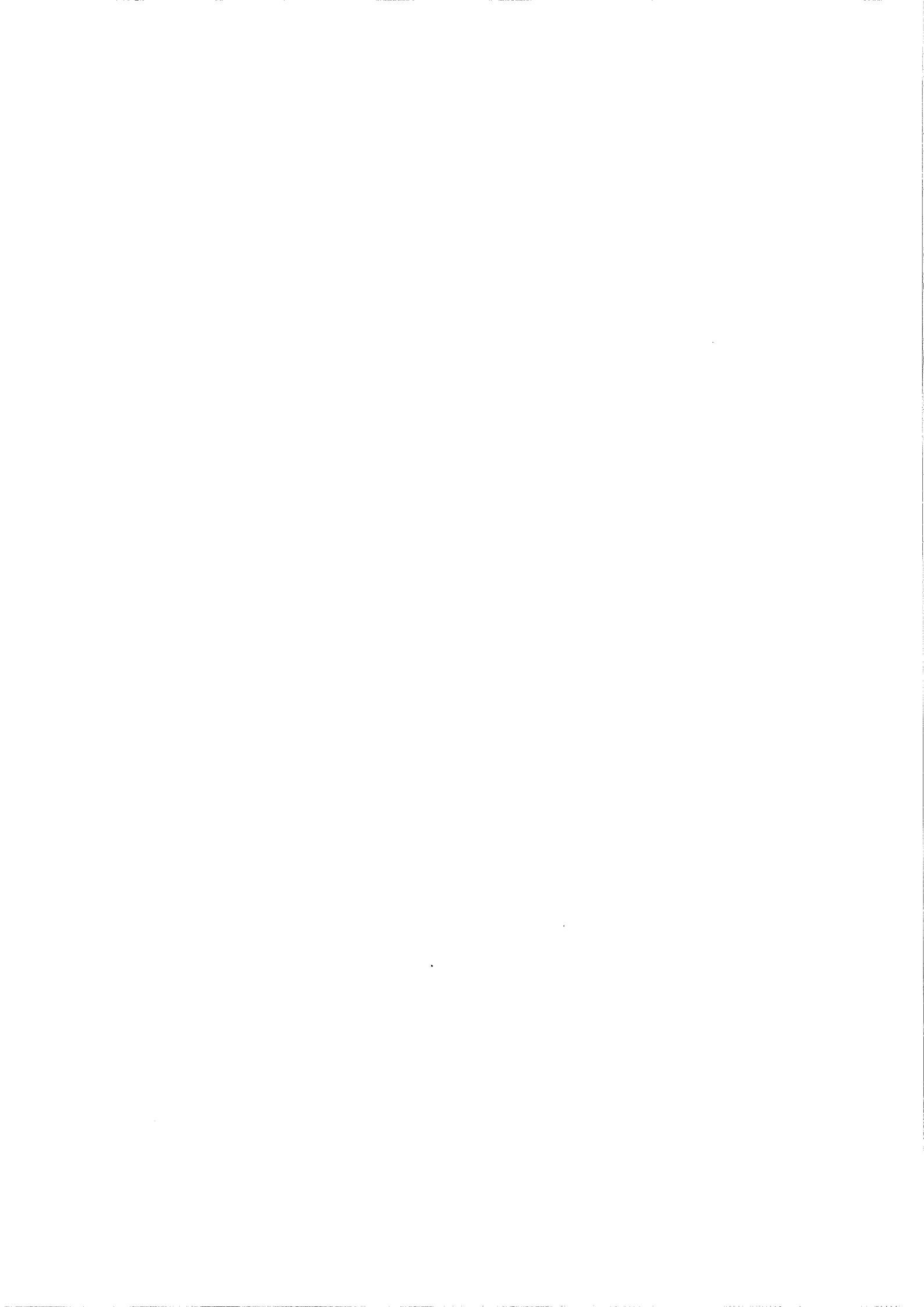
**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010 EUR	Zugänge 2010 EUR	Bestand 31.12.2010 EUR
	Kto-Nr Kontobezeichnung Text Erläuterungen			
<b>XII.</b>	<b>Verrechnung</b>			
	8000 Interne Verrechnung	0,00	0,00	0,00
	8001 Verrechnung gegenüber Dritten	-1.634.081,75	8.536,65	-1.625.545,10
	<i>Der Zugang 2010 setzt sich wie folgt zusammen:</i>			
	Steuerabzugsbeträge 2010	8.415,77		
	Steuerabzugsbeträge 2009/2010	1.874,56		
	Verrechnungsposten	-12,50		
	Eingang Steuerabzugsbeträge aus Vorjahr	-18.814,48		
		<b>-8.536,65</b>		
	<b>Summe Verrechnung</b>	<b>-1.634.081,75</b>	<b>8.536,65</b>	<b>-1.625.545,10</b>
<b>XIII.</b>	<b>Banken</b>			
	<i>Die nachfolgend dargestellten Bankbestände sind jeweils durch Bankauszüge der Kreditinstitute zum Stichtag nachgewiesen:</i>			
	9000 lfd. Bankkonto (Taufusspk. 51 000 439)	-129.014,86	55.171,63	-73.843,23
	9001 Zins- u. Cashkonto (51 008 774)	-1.095.435,54	983.170,22	-112.265,32
	9002 Festgeldkonto (2051 00 1900)	-500.032,81	200.000,00	-300.032,81
	9003 Festgeldkonto	0,00	0,00	0,00
	9004 Festgeldkonto (2051 00 1063)	0,00	0,00	0,00
	9005 Festgeldkonto (2051 00 1314)	0,00	0,00	0,00
	9006 Festgeldkonto (2051 00 0526)	0,00	0,00	0,00
	9007 Festgeldkonto (2051 00 1794)	-2.363.984,24	463.984,24	-1.900.000,00
	9008 Tagesgeld	0,00	0,00	0,00
	<b>Summe Banken</b>	<b>-4.088.467,45</b>	<b>1.702.326,09</b>	<b>-2.386.141,36</b>



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010	Zugänge 2010	Bestand 31.12.2010
	Kto-Nr Kontobezeichnung Text Erläuterungen	EUR	EUR	EUR
	<b><u>C. Jahresabschluss</u></b>			
	<b>Finanzierungsmittel gesamt</b>	97.657.196,27	338.261,96	97.995.458,23
	<b>Verwendungen gesamt</b>	-91.934.647,07	-2.049.124,70	-93.983.771,77
	<b>nicht verwendete Mittel</b>	5.722.549,20	-1.710.862,74	4.011.686,46
	<b>Verrechnungsposten</b>	-1.634.081,75	8.536,65	-1.625.545,10
	<b>Bankbestände</b>	-4.088.467,45	1.702.326,09	-2.386.141,36
	<b>Bestände gesamt</b>	-5.722.549,20	1.710.862,74	-4.011.686,46





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

### Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach

Nr.	Bezeichnung/ ..Erläuterung der Posten bzw. Veränderungen	Bestand 01.01.2010	Zugänge 2010	Bestand 31.12.2010
	Kto-Nr    Kontobezeichnung	EUR	EUR	EUR
	<i>Text Erläuterungen</i>			

Der Verrechnungsposten entwickelte sich wie folgt:

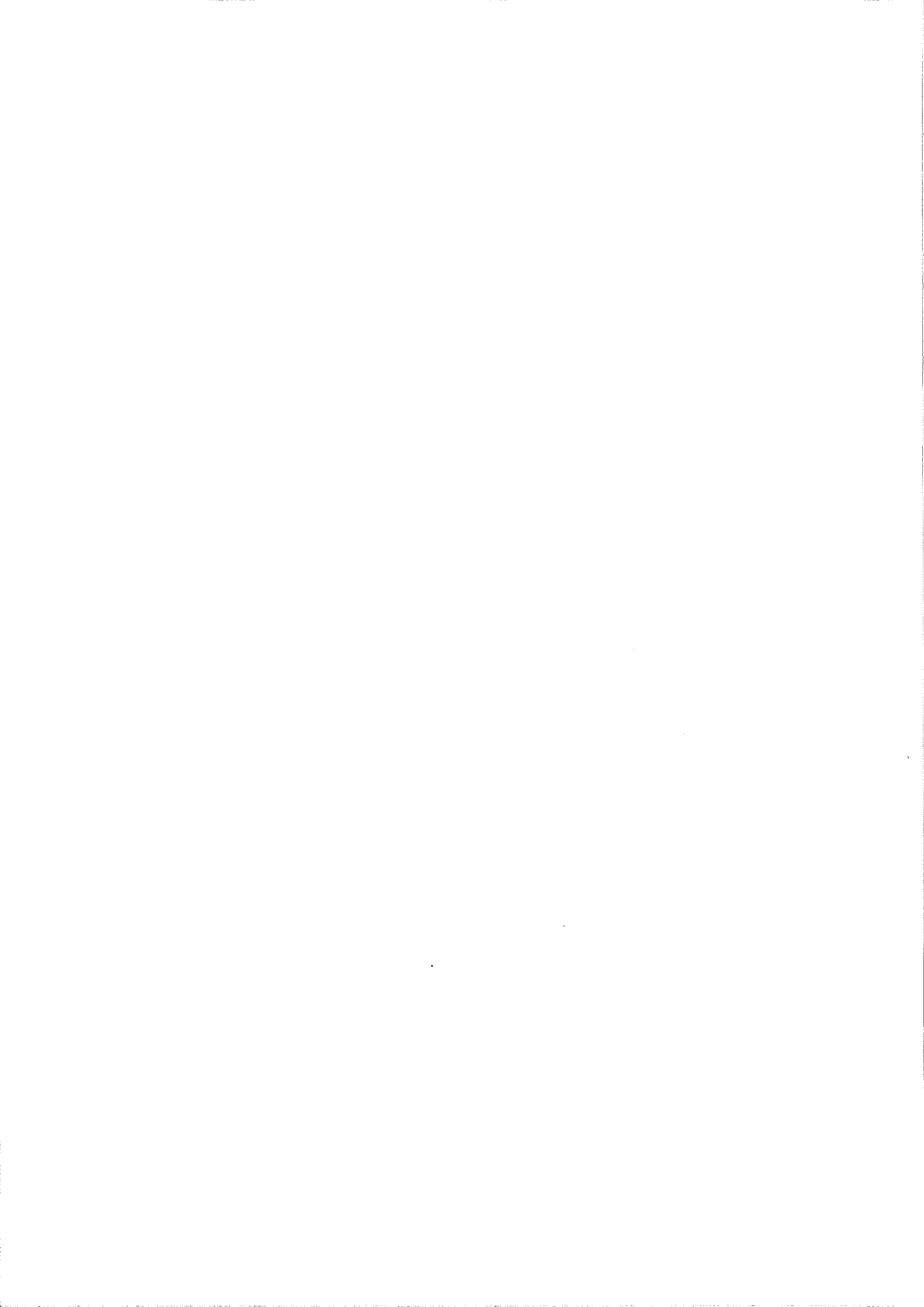
1.	Forderungen gegenüber Stadt Neu-Anspach	-230.081,35
	Altbestand aus Zwischenfinanzierung Heisterbachstr. 3. u. 4. BA und Generalverkehrsplan bis 1995 - Restbetrag	-1.300.000,00
	Darlehen an die Stadt Neu-Anspach	-85.173,42
	Kostenübernahme der Erschließung Schulsporthalle Hasenberg	-12,50
	Erstattungsanspruch Bankgebühren	-1.615.267,27
2.	Forderungen gegenüber Finanzamt	-18.814,48
	Erstattungsanspruch Steuerabzugsbeträge 2009	-1.634.081,75
	<b>Saldo vortrag zum 1.1.2010</b>	

#### Veränderungen in 2010

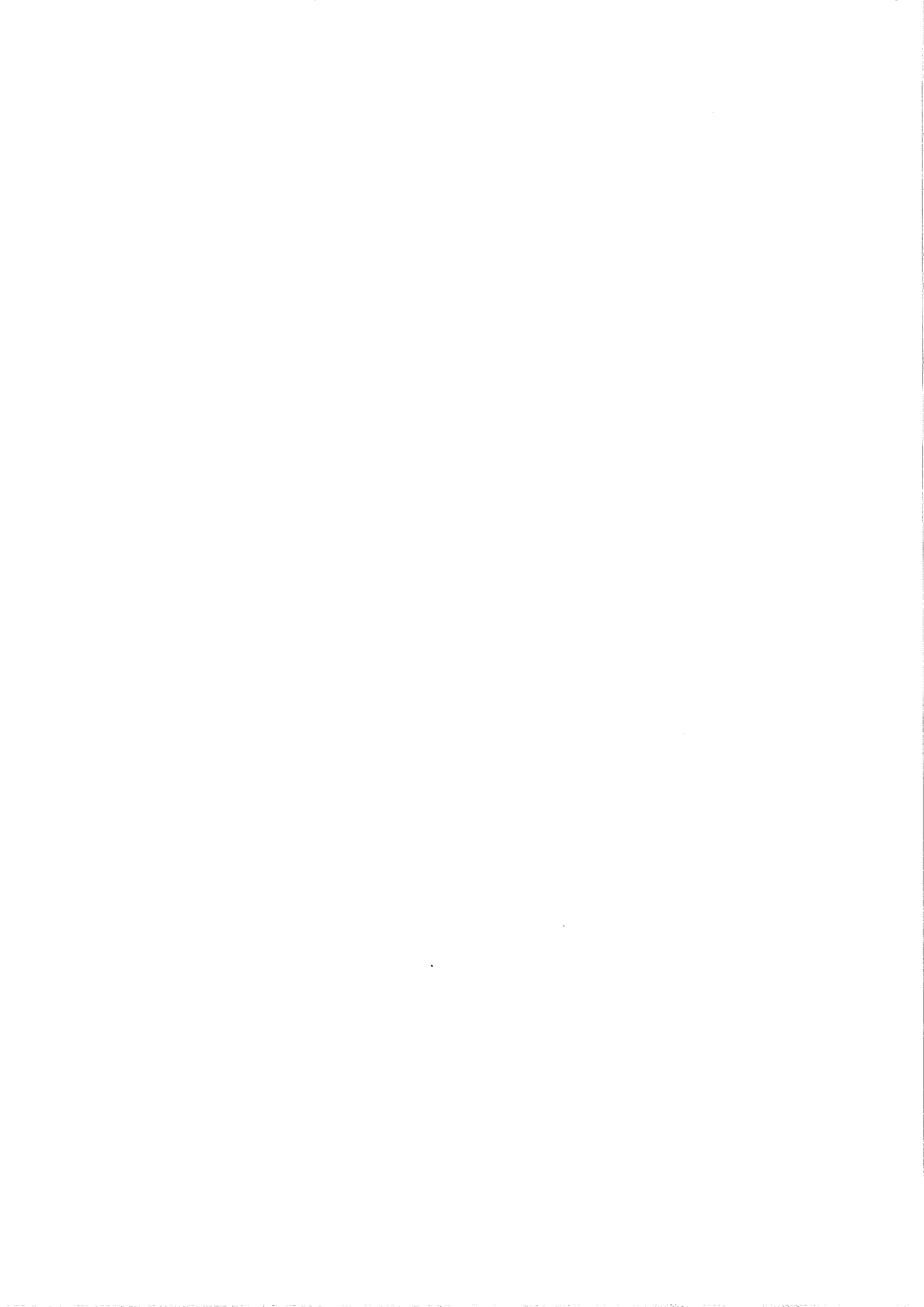
Erstattung Steuerabzugsbeträge 2009	18.814,48
Erstattungsanspruch Steuerabzugsbeträge 2010	-10.290,33
Erstattung Bankgebühren	12,50
	<b>8.536,65</b>
	<b>-1.625.545,10</b>

#### Saldo zum 31.12.2010

Zusammensetzung des Saldos zum 31.12.2010	
Forderungen gegenüber Stadt Neu-Anspach	-1.615.254,77
Forderungen gegenüber Finanzamt	-10.290,33
	<b>-1.625.545,10</b>







**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder  
Jahresrechnung 2010 des Entwicklungstreuhänders für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach  
Darstellung und Erläuterung des Treuhandvermögens**

Der hier ausgewiesene Grundstückbestand in Höhe von EUR 1.469.841,66 ermittelt sich aus den dargestellten

Grundstückswerten wie folgt:	EUR
Grundstückswerte laut Inventurliste	1.977.996,40
abzüglich Korrekturwerte:	
Zinsen für Bodenbevorratung	-467.251,39
Wert Gebäuderückbau	-40.903,35
<b>Ausweis Grundstücksbestand Bodenwerte 01.01.2010</b>	<b>1.469.841,66</b>
Zugang Grundstückswerte in 2010 (s. Kto. 2330, 2331)	10.800,00
Verkauf Grundstücke in 2010 (s. Kto. 1211)	-75.371,61
<b>Ausweis Grundstücksbestand Bodenwerte 31.12.2010</b>	<b>1.405.270,05</b>

**Forderungen/Verbindlichkeiten externe Verrechnung**

Diese Position enthält die sog. Verrechnungsposten, die im Einzelnen in Anlage 2, Blatt 12 erläutert werden.

**Verbindlichkeiten aus Entwicklungsförderungsmitteln**

Der Ausweis enthält, unverändert gegenüber den Vorjahren, den Restbetrag einer Forderung aus der Abrechnung von Finanzierungskosten mit der Stadt Neu-Anspach.

**Verbindlichkeiten aus Grundstücksübertragungen**

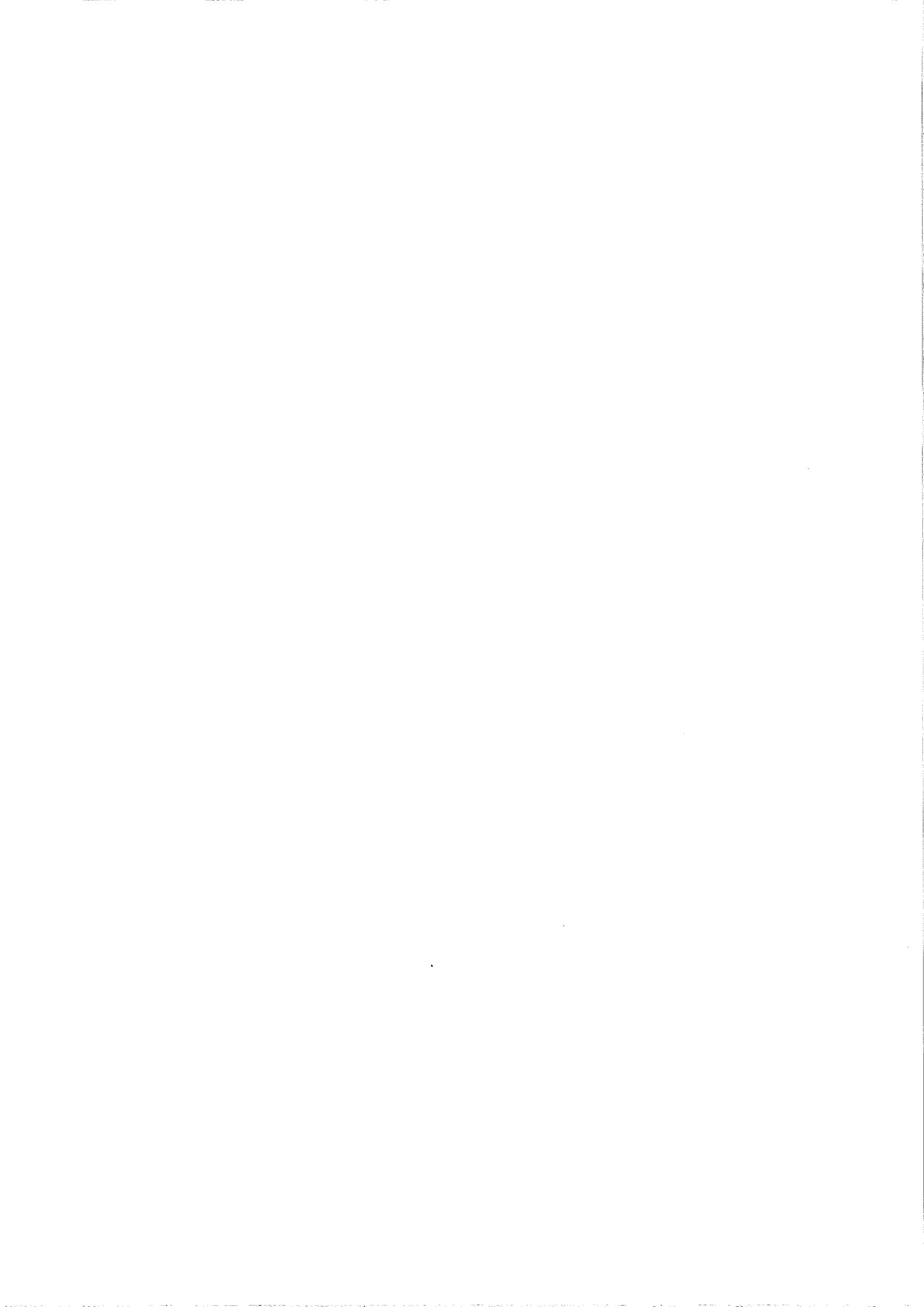
Die von der Stadt Neu-Anspach unentgeltlich in das Entwicklungsvermögen übertragenen Grundstücke stellen den hier dargestellten Wert dar.

**Verbindlichkeiten aus Tilgungsgewinn bei Darlehensaufnahme**

Für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen wurden in Vorjahren Darlehen von dem Treuhänder im Gesamtwert von EUR 5.758.169,17 aufgenommen, die später aus den laufenden Einnahmen des Verfahrens getilgt wurden.

**Verbindlichkeiten aus Verfahrensabwicklung**

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



**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH - Entwicklungsträger und Treuhänder**  
**Erläuterungen zur Jahresrechnung 2010 des Entwicklungsträgers für die Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach**  
**Bestandsentwicklung Grundstücke - Entwicklungsgebiet Neu-Anspach**

Bereich	Netto-Vorratsland		Zugang durch Kauf		Zugänge u. Vermess.-Ber.		Verkauf v. Bauplätzen		Straßen und Grünflächen		Abgänge u. Vermess.-Ber.		Stand per 31.12.2010	
	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR
Hausen, Gewerbegebiet	1.726	169.386,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1.726	169.386,67
Anspach u. West	49.244	1.808.609,73	0	10.800,00	0	0,00	2.537	75.371,61	20.033	0,00	0	0,00	26.674	1.744.038,12
Hochwiese V	4.050	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	4.050	0,00	0	0,00	0	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>55.020</b>	<b>1.977.996,40</b>	<b>0</b>	<b>10.800,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>2.537</b>	<b>75.371,61</b>	<b>24.083</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>28.400</b>	<b>1.913.424,79</b>

**B. Grundstücke nach Verwendungszweck**

Bereich	Netto-Vorratsland		Straßen und Grünflächen		Auflagen/Tausch		Gesamtbetrag		Wert EUR/m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	m <sup>2</sup>	EUR	
Rod am Berg	1.726	169.386,67	0	0,00	0	0,00	1.726	169.386,67	98,14
Hausen, Gewerbegebiet	13.034	1.744.038,12	13.640	0,00	0	0,00	26.674	1.744.038,12	65,38
Anspach u. West	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
Hochwiese V	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>14.760</b>	<b>1.913.424,79</b>	<b>13.640</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>28.400</b>	<b>1.913.424,79</b>	<b>67,37</b>

abzüglich: Zinsen für Bodenbevorratung -467.251,39  
Wert abgebrochener Gebäude -40.903,35  
**Wert Grundstücksbestand lt. Vermögensentwicklung 1.405.270,05**

**C. Verkaufserlöse Grundstücke**

Bereich	Baureifm.		Strassennr.	Verkäufe Abgänge	Gesamt	
	EUR	EUR				
Hausen, Gewerbegebiet	0,00	0,00	EUR	0,00	EUR	0,00
Anspach u. West	34.163,39	75.371,61	EUR	75.371,61	EUR	109.785,00
Hochwiese V	0,00	0,00	EUR	0,00	EUR	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>34.163,39</b>	<b>75.371,61</b>	EUR	<b>75.371,61</b>	EUR	<b>109.785,00</b>

Hausanschlusskosten	
EUR	0,00
EUR	250,00
EUR	0,00
EUR	<b>250,00</b>

Verkäufe Abgänge	
EUR	0,00
EUR	75.371,61
EUR	0,00
EUR	<b>75.371,61</b>

Gesamt	
EUR	0,00
EUR	109.785,00
EUR	0,00
EUR	<b>109.785,00</b>

