

Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim

Raunheim

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2014
und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr 2014

PKF Riedel Appel Hornig GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Im Breitspiel 11 | 69126 Heidelberg
Tel. +49 6221 6096-0 | Fax +49 6221 6096-96
www.pkf-heidelberg.de

Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim

Raunheim

Bericht über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2014
und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Prüfungsauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
1. Wirtschaftliche Grundlagen	2
2. Lage des Unternehmens	2
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
1. Allgemeines	4
2. Prüfungsinhalte	6
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	9
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	11
3. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	12
V. Feststellungen aus Erweiterung des Prüfungsauftrags	17
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers	18

Anlagen

Nr.

Bilanz zum 31. Dezember 2014

1

Gewinn- und Verlustrechnung für Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014

2

Anhang für das Geschäftsjahr 2014

3

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

4

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

5

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG

6

Allgemeine Auftragsbedingungen
für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2002

7

I. Prüfungsauftrag

Die Betriebsleitung des

Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim,

(im Folgenden auch kurz „Eigenbetrieb“ genannt)

hat uns als den gemäß § 318 Abs. 1 Satz 1 HGB gewählten Abschlussprüfer am 20. Oktober 2015 beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2014 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Der Prüfungsauftrag ist um die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz erweitert.

Der Eigenbetrieb unterliegt gemäß § 27 Abs. 2 EigBGes der Prüfungspflicht nach § 316 ff. HGB.

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

Für die Ausführung dieses Auftrags und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002 vereinbart.

Die Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen im Sinne der einschlägigen Prüfungsstandards des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf, sind bei unserer Prüfung beachtet worden. Dieser Prüfungsbericht ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt worden.

II. Grundsätzliche Feststellungen

1. Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung und Verwirklichung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sowie dem Stadtumbau und die Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen sowie der Bau öffentlicher Einrichtungen.

2. Lage des Unternehmens

Gemäß § 321 Abs. 1 HGB sind wir gehalten, vorweg zur Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen, wobei insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs unter Berücksichtigung des Lageberichts einzugehen ist, soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Ausgangspunkt unserer diesbezüglichen Berichterstattung ist die Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter, soweit diese im Lagebericht dokumentiert ist. Die dort enthaltenen wertenden Aussagen haben wir auf ihre Plausibilität und Übereinstimmung mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen untersucht. Wir haben nach den berufsständischen Regelungen hierbei keine eigenen Prognoserechnungen anzustellen und keine Angaben zur Lage anstelle der gesetzlichen Vertreter zu machen.

a) Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind bei der Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen.

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Die Betriebsleitung beurteilt die Lage des Unternehmens in zusammengefasster Form wie folgt:

- „Im abgelaufenen Jahr betragen die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sowie Grundstücksreservierungen € 5.578.862,12 und aus Mieten, Pachten usw. € 1.992.763,81.“
- „Die Geschäftsentwicklung ist insgesamt günstig verlaufen.“

Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs betreffen im Wesentlichen Miet- und Pachteinahmen sowie Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken. Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.425 T€ erwirtschaftet.

Zukünftige Entwicklung, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der Lagebericht der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs enthält folgende Kernaussagen:

- „Außerdem wird auf einem neuen Standort für die Feuerwehr ein neues Gebäude errichtet. Anschließend soll der bisherige Standort entwickelt und vermarktet werden.“
- „Auf Basis der der aktuell erwarteten Grundstückserlöse wird für 2015 ein ausgeglichenes Ergebnis und im Jahr 2016 ein Jahresgewinn von 397 t€ erwartet.“

Durch den Verkauf von Grundstücken und den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung soll in 2015 ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt werden.

Auf der Grundlage der von uns geprüften Unterlagen sowie der von uns im Rahmen der Abschlussprüfung durchgeführten Analysen ergeben sich aus unserer Sicht keine Einwendungen gegen die Einschätzung der Betriebsleitung zur Lage, zum Fortbestand und zu der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens.

Die Betriebsleitung sieht keine Gefährdung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens. Auf die Ausführungen im Lagebericht (**Anlage 4**) wird verwiesen.

III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

1. Allgemeines

Gemäß § 317 HGB sind die Buchführung des Eigenbetriebs für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 (Rechnungslegung) Gegenstand der Abschlussprüfung. Der Jahresabschluss ist nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Betriebssatzung sowie des EigBGes nach dem Landesrecht Hessen aufgestellt worden.

Die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs tragen für die in der Rechnungslegung des Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim, enthaltenen Aussagen und die uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben die Verantwortung. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, die Aussagen in der Rechnungslegung sowie die vorgelegten Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung ist unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der §§ 316 ff. HGB und der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung erfolgt. Die Prüfungshandlungen sind, soweit sie nicht im Prüfungsbericht dargestellt sind, in unseren Arbeitspapieren nach Art, Umfang und Ergebnis festgehalten.

Die Prüfung des Jahresabschlusses einschließlich der Buchführung hat sich darauf erstreckt, ob die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, die rechnungslegungsbezogenen gesetzlichen Vorschriften und sie ergänzende Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet worden sind.

Der Lagebericht ist darauf geprüft worden, ob er mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Dabei ist auch geprüft worden, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt sind.

Die Prüfung hat sich auch auf die Feststellung von bestandsgefährdenden und entwicklungsbeeinträchtigenden Tatsachen sowie von Unrichtigkeiten und Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften und Regelungen der Betriebssatzung erstreckt. Die gezielte Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen und Unterschlagungen, ist jedoch nicht Gegenstand der Abschlussprüfung gewesen.

Die Ordnungsmäßigkeit des Versicherungsschutzes haben wir nicht geprüft.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) berücksichtigt.

Unsere Prüfungsarbeiten haben wir im Wesentlichen im Monat Oktober 2015 in unseren Geschäftsräumen in Heidelberg durchgeführt.

2. Prüfungsinhalte

a) Prüfungsstrategie und Prüfungsschwerpunkte

Unsere Prüfung baut auf folgender risikoorientierter Prüfungsstrategie unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und Wirtschaftlichkeit auf.

Im Rahmen dieser Abschlussprüfung haben wir uns Informationen über das Unternehmen und sein Umfeld verschafft, um solche Ereignisse, Geschäftsvorfälle und Gepflogenheiten zu erkennen und zu verstehen, die sich wesentlich auf den zu prüfenden Jahresabschluss und Lagebericht auswirken können. Ergänzend sind Auskünfte der gesetzlichen Vertreter über die wesentlichen Strategien und Geschäftsrisiken in diese Betrachtung einbezogen worden.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem haben wir daraufhin untersucht, ob und inwieweit angemessene Kontrollen vorhanden sind, um wesentliche falsche Aussagen in der Rechnungslegung zu verhindern bzw. zu entdecken und zu berichtigen.

Unter Verwendung dieser Kenntnisse haben wir eine Einschätzung vorgenommen, in welchen Bereichen wir nach den berufsständischen Vorgaben angemessene und ausreichende Prüfungsnachweise einzuholen haben, um die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung mit hinreichender Sicherheit bestätigen zu können.

Entsprechend dieser Einschätzung haben wir unsere Prüfungshandlungen durchgeführt. Soweit erforderlich, haben diese die Beurteilung der Wirksamkeit der als relevant identifizierten internen Kontrollen und auf einzelne Aussagen in der Rechnungslegung bezogene Prüfungshandlungen umfasst.

Die auf einzelne Aussagen in der Rechnungslegung bezogenen Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen haben analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen umfasst. Die Einzelfallprüfungen sind in der Regel auf der Grundlage von Stichproben nach einer bewussten Auswahl erfolgt. Aufgrund der Prüfungsnachweise sind Teilprüfungsergebnisse für die einzelnen Prüfungsgebiete und in der Folge das Gesamtprüfungsergebnis festgestellt worden.

Prüfungsschwerpunkte sind für das Berichtsjahr die folgenden Prüffelder gewesen:

- Vollständigkeit und Bewertung der Sonderposten,
- Realisierung der Umsatzerlöse

b) Prüfungsnachweise

Von sämtlichen Kreditinstituten, mit denen der Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim im Geschäftsjahr 2014 in Geschäftsverbindung gestanden hat, sind Bestätigungen der zum Abschlussstichtag bestehenden Salden, Unterschriftsberechtigungen und Konditionen eingeholt worden.

Das gezeichnete Kapital entspricht der Betriebssatzung des Eigenbetriebs.

Die Rückstellungen haben wir durch Befragung von Mitarbeiter und der Betriebsleitung auf Vollständigkeit untersucht. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe haben wir durch eine stichprobenhafte Prüfung der Berechnungen und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen überprüft.

Für die Einschätzung der Risiken aus Rechtsstreitigkeiten sind Rechtsanwaltsbestätigungen von der Betriebsleitung angefordert worden.

Darüber hinaus haben wir zur Prüfung der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebs Liefer- und Leistungsverträge sowie sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen.

Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW-Prüfungsstandard „Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) zu Grunde (**Anlage 6**).

c) Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2013 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013 sind ebenfalls von uns geprüft und unter dem 8. August 2014 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Die Zahlen zum 31. Dezember 2013 sind richtig auf das Geschäftsjahr 2014 vorgetragen worden.

d) Angaben der gesetzlichen Vertreter

Die Betriebsleitung und die uns benannten Mitarbeiter haben die für unsere Prüfung notwendigen Aufklärungen und Nachweise (§ 320 HGB) vollständig und bereitwillig erbracht. Nach der von der Betriebsleitung schriftlich abgegebenen berufsüblichen Vollständigkeitserklärung, die wir zu unseren Akten genommen haben, sind in den uns vorgelegten Büchern und Unterlagen alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle erfasst und in dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.), Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ereignet.

IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung, die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und des EigBGes nach dem Landesrecht Hessen.

Die Buchführung hat während des gesamten Geschäftsjahres 2014 den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprochen; die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen bestätigen die ordnungsmäßige Abbildung des Buchungsstoffs in der Buchführung, dem Jahresabschluss und dem Lagebericht.

Die Finanzbuchführung einschließlich der Nebenbücher (Anlagenbuchführung) wird unter Einsatz der Software der Firma DATEV e.G. abgewickelt.

Der Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte durch die Kanzlei SCHROEDER JAKOB PartGmbH, Steuerberater in Heidelberg.

Es sind von uns im Rahmen der Prüfung keine Feststellungen getroffen worden, die dagegen sprechen, dass die vom Unternehmen getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

b) Jahresabschluss

Im Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2014 sind alle unmittelbar oder mittelbar für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen der Betriebssatzung des Eigenbetriebs und der §§ 23 bis 25 des EigBGes nach dem Landesrecht Hessen beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet worden; die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden.

Der Anhang ist klar und übersichtlich und enthält die erforderlichen Angaben. Die auf die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und die sonstigen Pflichtangaben, insbesondere gemäß §§ 284 ff. HGB sowie § 25 EigBGes nach dem Landesrecht Hessen, sind vollständig und zutreffend in den Anhang aufgenommen.

c) Lagebericht

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht mit dem Jahresabschluss und den durch uns als Abschlussprüfer im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang.

Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs sind im Lagebericht zutreffend dargestellt. Die gemäß § 289 HGB sowie den ergänzenden Vorschriften des § 26 EigBGes erforderlichen Angaben sind vollständig und zutreffend.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben nach den uns erteilten Auskünften und unseren Erkenntnissen nicht vorgelegen, sodass hierüber nicht zu berichten gewesen ist.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

a) Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss des Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim, zum 31. Dezember 2014 vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

b) Wesentliche Bewertungsgrundlagen des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014

Wir verweisen auf die Angaben der gesetzlichen Vertreter im Anhang (**Anlage 3**) der Gesellschaft.

c) Änderungen der wesentlichen Bewertungsgrundlagen gegenüber dem Vorjahresabschluss, sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Gegenüber dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2013 hat es keine Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen und keine sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses, d.h. auf das vom Jahresabschluss vermittelte Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, gegeben.

3. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Vermögenslage

Es folgt eine Gegenüberstellung der zusammengefassten Bilanz zum 31. Dezember 2014 und 31. Dezember 2013 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen. Forderungen und Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten bis zu einem Jahr werden als kurzfristig klassifiziert.

Vermögensstruktur

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Sachanlagen	57.647	86,4	43.127	71,2	14.520	33,7
Lang- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	57.647	86,4	43.127	71,2	14.520	33,7
Vorräte	1.939	2,9	3.315	5,5	-1.376	-41,5
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.510	2,3	697	1,2	813	>100,0
Forderungen an die Gemeinde	929	1,4	2.305	3,8	-1.376	-59,7
Sonstige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	1.624	2,4	1.056	1,7	568	53,8
Flüssige Mittel	3.077	4,6	10.065	16,6	-6.988	-69,4
Kurzfristig gebundenes Vermögen	9.079	13,6	17.438	28,8	-8.359	-47,9
Gesamt	66.726	100,0	60.565	100,0	6.162	10,2

Das Anlagevermögen enthält fast ausschließlich Grundstücke und Gebäude. Im Geschäftsjahr wurden im Wesentlichen die Projekte „Anschluss Ost sowie das Projekt „Bahnhofsvorplatz“ fertiggestellt. Darüber hinaus wurden Grundstücke für die Projekte „Feuerwehr“ und „Im Sainer“ erworben. Die Anlagen im Bau betreffen im Wesentlichen die Projekte „Resart-Ihm-Anlage“ sowie „Anschluss West“.

Die Forderungen an die Gemeinde betreffen ausschließlich Forderungen gegen die Stadt Raunheim.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€
Nassauische Heimstätte	1.142	1.042
debitorische Kreditoren	480	12
Kautionen	2	2
	1.624	1.056

Der Rückgang der liquiden Mittel resultiert aus der Verwendung der Mittel für die im Anlagevermögen aktivierten Grundstücke.

Kapitalstruktur

	31.12.2014		31.12.2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Eigenkapital	3.807	5,7	2.382	3,9	1.425	59,8
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	7.809	11,7	4.192	6,9	3.617	86,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	46.000	68,9	53.000	87,5	-7.000	-13,2
Mittel- bis langfristige Finanzierung	57.616	86,3	59.574	98,3	-1.958	-3,3
sonstige Rückstellungen	824	1,2	42	0,1	782	>100,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.000	10,5	4	0,0	6.996	>100,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	840	1,3	772	1,3	68	8,8
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	339	0,5	94	0,2	245	>100,0
Sonstige Verbindlichkeiten	107	0,2	79	0,1	28	35,4
Kurzfristige Finanzierung	9.110	13,7	991	1,7	8.119	>100,0
Gesamt	66.726	100,0	60.565	100,0	6.161	10,2

Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresergebnis.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beinhaltet Investitionszuschüsse für fertige und unfertige Projekte. Sobald ein Projekt fertiggestellt ist wird der Betrag des Sonderpostens über die Nutzungsdauer des Projektes aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschluss sowie nachlaufende Zuschüsse und Kosten für ein Initialprojekt.

b) Ertragslage

Es folgt eine Gegenüberstellung der zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnungen für das Geschäftsjahr 2014 und das Geschäftsjahr 2013. Bei dieser Darstellung haben wir – abweichend zur Gewinn- und Verlustrechnung – die Ertrags- und Aufwandspositionen nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst. Die Prozentangaben beziehen sich auf die Umsatzerlöse.

	2014		2013		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	7.572	100,0	6.441	100,0	1.131	17,6
Bestandsveränderung	0	0,0	-788	-12,2	788	-
Materialaufwand	-2.137	0,0	0	0,0		> 100,0
Rohgewinn	5.435	100,0	5.653	87,8	-218	-3,9
Abschreibungen	-606	-8,0	-527	-8,2	-79	15,0
Sonstige betriebliche Erträge	115	1,5	54	0,8	60	> 100,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.083	-27,5	-1.021	-15,9	-1.062	> 100,0
Betriebsergebnis	2.861	66,0	4.159	64,5	-1.298	-31,2
Zinsergebnis	-1.416	-18,7	-1.180	-18,3	-236	20,0
Sonstige Steuern	-20	-0,3	-31	-0,5	11	-35,5
Jahresüberschuss	1.425	47,0	2.948	45,7	-1.523	-51,7

Die Umsatzerlöse gliedern sich wie folgt:

	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	5.579	5.086
Miet- und Pächterlöse	1.993	1.355
	7.572	6.441

Der Eigenbetrieb hat im Geschäftsjahr 25 Vorratsgrundstücke in den Erschließungsgebieten An der Lache, Aschaffenburg Straße, Gewerbepark sowie Resart-Ihm verkauft. Die Anschaffungskosten der Grundstücke sind im Materialaufwand ausgewiesen.

Die Mieterträge betreffen im Wesentlichen Erlöse aus Vermietung und Verpachtung auf dem Resart-Ihm Gelände sowie die Vermietung von Flächen im Rathaus und im Stadtzentrum.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind folgende Kostenarten enthalten:

	31.12.2014	31.12.2013
	T€	T€
Einstellung in die sonst. Rückstellungen	800	0
Werbekosten	465	312
Weiterbelastung Stadt Raunheim	341	303
Recht- und Beratungskosten	324	293
Gebäudeunterhaltung	85	88
Reparatur / Instandhaltung	56	0
Fremdleistungen	0	15
Sonstige Aufwendungen	12	9
	2.083	1.020

V. Feststellungen aus Erweiterung des Prüfungsauftrags

Die im Gesetz und in dem einschlägigen IDW PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in **Anlage 6** zusammengestellt.

Nach unserem Ermessen wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebssatzung und der Dienstanweisung für die Betriebsleitung geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen können.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserem Ermessen keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim, für die Buchführung 2014 und den als **Anlagen 1 bis 3** beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 sowie den in **Anlage 4** wiedergegebenen Lagebericht folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 27 Abs. 2 EigBGes Hessen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

* * *

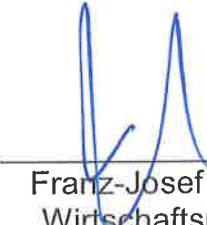
Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2014 mit einer Bilanzsumme in Höhe von EUR 66.726.304,96 sowie einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 1.424.770,51 des Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstattet.

Heidelberg, den 21. Oktober 2015

P K F Riedel Appel Hornig GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft




Dieter Wilhelm
Wirtschaftsprüfer


Franz-Josef Appel
Wirtschaftsprüfer

Rechtlich verbindlich ist ausschließlich der gebundene und mit Unterschriften im Original versehene Prüfungsbericht. Insbesondere sind PDF-Versionen des Prüfungsberichts rechtlich nicht verbindlich.

Anlagen

Anlage 1

**Bilanz
zum 31. Dezember 2014**

BILANZ
zum
31. Dezember 2014

**Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt
Raunheim
Raunheim**

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	17.733.893,80		14.726.081,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	28.866.446,33		9.352.429,82
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	48.739,00		43.789,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>10.998.055,49</u>	57.647.134,62	19.004.561,97
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		1.938.840,64	3.314.695,61
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.510.095,71		696.942,71
2. Forderungen an die Gemeinde	929.099,27		2.305.134,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.624.329,64</u>	4.063.524,62	1.055.957,80
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		3.076.805,08	10.065.616,23
		<u>66.726.304,96</u>	<u>60.565.208,14</u>

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		25.564,59	25.564,59
II. Allgemeine Rücklage		1.448.226,00	1.448.226,00
III. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		908.148,36	-2.040.188,95
IV. Jahresüberschuss		1.424.770,51	2.948.337,31
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		7.809.159,68	4.192.246,64
C. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		824.500,00	41.980,71
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.000.000,00		53.003.737,69
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.000.000,00 (EUR 3.737,69)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	839.735,05		772.392,56
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 839.735,05 (EUR 772.392,56)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	339.209,57		93.659,57
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 339.209,57 (EUR 93.659,57)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>106.991,21</u>	54.285.935,83	79.252,02
-davon aus Steuern EUR 72.182,25 (EUR 72.896,07)			
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 106.991,21 (EUR 79.252,02)			
		<u>66.726.304,96</u>	<u>60.565.208,14</u>

Anlage 2

**Gewinn- und Verlustrechnung für
das Geschäftsjahr vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2014**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom

01.01.2014 bis 31.12.2014

**Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim
Raunheim**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		7.571.625,93	6.440.748,51
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	787.587,52
3. sonstige betriebliche Erträge		114.857,06	54.431,34
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		2.136.668,17	0,00
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	602.669,62		526.877,65
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapital- gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>3.135,26</u>	605.804,88	0,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.082.427,63	1.020.484,56
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.816,26	15.279,18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.421.306,12</u>	<u>1.195.735,29</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.445.092,45	2.979.774,01
10. sonstige Steuern		20.321,94	31.436,70
11. Jahresüberschuss		<u><u>1.424.770,51</u></u>	<u><u>2.948.337,31</u></u>

Anlage 3

**Anhang
für das Geschäftsjahr 2014**

Eigenbetrieb Stadtentwicklung, Raunheim

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Anhang für das Geschäftsjahr 2014

A. Bilanzierungs und- Bewertungsmethoden

Auf den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Stadtentwicklung, Raunheim, zum 31. Dezember 2014 wurden gemäß § 22 EigBGes die Vorschriften zur Rechnungslegung und Prüfung für große Kapitalgesellschaften angewandt.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 ist das Anlagevermögen zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die Abschreibungen wurden nach Maßgabe der steuerlich zulässigen Sätze linear vorgenommen. Bei Zugängen auf bewegliche Wirtschaftsgüter des Sachanlagevermögens wurde im Anschaffungsjahr der zeitanteilige Abschreibungssatz angewandt.

Die **Vorräte** sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. ihrem niedrigeren beizulegenden Zeitwert bewertet.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind grundsätzlich mit dem Nominalwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle bis zum Abschlussstichtag entstandenen und bis zum Tag der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken. Der Ansatz erfolgte in Höhe des voraussichtlichen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

B. Erläuterungen zum Jahresabschluss

1. Erläuterungen zur Bilanz

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens mit den Anschaffungskosten und den kumulierten Abschreibungen gemäß § 25 Abs. 2 EStBGes stellen sich wie folgt dar.

Anlagennachweis für das Wirtschaftsjahr 2014

	Anschaffungswerte				Abschreibungen/Wertberichtigungen				Restbuchwerte		Kennzahlen		
	Vortrag 1.1.2014	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand 31.12.2014	Vortrag 1.1.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 31.12.2014	Stand 31.12.2013	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	Restbuchwert
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	%	%
I. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	15.213.039,79	2.853.019,04	624.309,12	0,00	18.690.367,95	486.958,79	469.515,36	0,00	956.474,15	17.733.893,80	14.726.081,00	2,51	94,88
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	<u>9.572.578,39</u> 24.785.618,18	<u>269.896,19</u> 3.122.915,23	<u>19.365.300,59</u> 19.989.609,71	<u>0,00</u> 0,00	<u>29.207.775,17</u> 47.898.143,12	<u>220.148,57</u> 707.107,36	<u>121.180,27</u> 590.695,63	<u>0,00</u> 0,00	<u>341.328,84</u> 1.297.802,99	<u>28.866.446,33</u> 46.600.340,13	<u>9.352.429,82</u> 24.078.510,82	0,41	98,83 97,29
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.267,53	16.923,99	0,00	0,00	90.191,52	29.478,53	11.973,99	0,00	41.452,52	48.739,00	43.789,00	13,28	54,04
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>19.004.561,97</u> 19.077.829,50	<u>11.983.103,23</u> 12.000.027,22	<u>-19.989.609,71</u> -19.989.609,71	<u>0,00</u> 0,00	<u>10.998.055,49</u> 11.088.247,01	<u>0,00</u> 29.478,53	<u>0,00</u> 11.973,99	<u>0,00</u> 0,00	<u>0,00</u> 41.452,52	<u>10.998.055,49</u> 11.046.794,49	<u>19.004.561,97</u> 19.048.350,97	0,00	99,63
	<u>43.863.447,68</u>	<u>15.122.942,45</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>58.986.390,13</u>	<u>736.585,89</u>	<u>602.669,62</u>	<u>0,00</u>	<u>1.339.255,51</u>	<u>57.647.134,62</u>	<u>43.126.861,79</u>		<u>97,73</u>

Der Bestand der Vorräte beläuft sich zum 31. Dezember 2014 auf TEUR 1.939 (Vorjahr TEUR 3.315). Der Ausweis betrifft erschlossene und teilerschlossene Grundstücke mit und ohne Gebäude. Im Jahr 2014 erfolgten Verkäufe von Grundstücken in Höhe von TEUR 2.136. Demgegenüber steht der Erwerb eines Grundstückes in Höhe von TEUR 760.

Die Restlaufzeit sämtlicher **Forderungen und sonstiger Vermögensgegenstände** beträgt bis zu einem Jahr.

Das **Eigenkapital** entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
I. Stammkapital	25.564,59	25.564,59
II. Rücklagen	1.448.226,00	1.448.226,00
III. Gewinn		
Gewinn/Verlust der Vorjahre	908.148,36	-2.040.188,95
Jahresgewinn	1.424.770,51	2.948.337,31
Gewinn	<u>2.332.918,87</u>	<u>908.148,36</u>
Eigenkapital	<u>3.806.709,46</u>	<u>2.381.938,95</u>

Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** betrifft Fördermittel des Landes Hessen. Der Posten wird nach Abschluss der bezuschussten Baumaßnahme entsprechend der Nutzungsdauer der Maßnahme aufgelöst.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen die Prüfungs- und Erstellungskosten für den Jahresabschluss 2014 sowie nachlaufende Zuschüsse und Kosten aus einem Initialprojekt.

Die Fristigkeit der **Verbindlichkeiten** und die sonstigen Angaben hierzu sind aus nachstehender Übersicht zu entnehmen:

Bezeichnung der Verbindlichkeiten	davon mit einer Restlaufzeit				davon gesichert durch Pfandrechte o.ä. Rechte
	Gesamt	von einem Jahr			
		bis zu einem Jahr	bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.000.000,00	7.000.000,00	39.000.000,00	7.000.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	839.735,05	839.735,05	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Raunheim	339.209,57	339.209,57	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	106.991,21	106.991,21	0,00	0,00	0,00
	<u>54.285.935,83</u>	<u>8.285.935,83</u>	<u>39.000.000,00</u>	<u>7.000.000,00</u>	<u>0,00</u>

2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

	2014	2013
	TEUR	TEUR
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	5.579	5.086
Mieten und Mietnebenkosten	1.993	1.355
Übrige	0	0
	<u>7.572</u>	<u>6.441</u>

Im Jahr 2014 werden die **Bestandsveränderungen** der unfertigen Erzeugnisse abweichend zum Jahr 2013 im Materialaufwand ausgewiesen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten die anteilige Auflösung der Zuschüsse und Erträge aus Herabsetzung der Einzelwertberichtigung auf Forderungen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von TEUR 2.082 betreffen im Wesentlichen Gebäudeunterhaltung (TEUR 85), Reparaturen und Instandhaltungen (TEUR 56), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 324), Öffentlichkeitsarbeit und Werbung (TEUR 469), interne Leistungsverrechnung (TEUR 341), Einstellung in die sonstige Rückstellung (TEUR 800).

Das **Finanzergebnis** ergibt sich wie folgt:

	2014	2013
	TEUR	TEUR
Zinserträge	<u>5</u>	<u>15</u>
Zinsaufwendungen		
Zinsen für Darlehen bei Kreditinstituten	1.421	1.196
Kontokorrentzinsen	0	0
	<u>-1.416</u>	<u>-1181</u>

C. Sonstige Angaben

Betriebsleiter war im Geschäftsjahr 2014:

Herr Dipl.-Ing. Jan Georg Laubscheer

Bezüge hat der Betriebsleiter nicht erhalten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus bestehenden Leasingverträgen bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 berechnete Honorar beträgt EUR 6.900,00.

Der **Betriebskommission** gehörten in 2014 an:

Herr Thomas Jühe	Bürgermeister (Vorsitzender)
Frau Dorothee Herberich	Stadträtin
Herr Gavriil Gavriilidis	Stadtrat
Frau Heike Blaum	Stadtverordnetenvorsteherin
Frau Sabine Frost	Stadtverordnete
Herr Michael Gluch	Stadtverordneter
Herr Stefan Teppich	Stadtverordneter
Herr Hans-Joachim Hartmann	Stadtverordneter
Herr Mohammed Ghazi	Stadtverordneter
Frau Anja Kriesten	Stadtverordnet
Herr Wolfgang Becker	Stadtverordneter
Frau Marianne Lubbe	Stadtverordnete
Herr Markus Schmied	Stadtverordneter
Herr Karl-Heinz Windorf	Personalrat

Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten für ihre Tätigkeit keine Vergütungen, die über Aufwandsentschädigungen hinausgehen (Sitzungsgelder, Auslagenersatz). Die Sitzungsgelder betragen in 2014 EUR 0,00.

Die Sitzungsgelder werden von der Stadt Raunheim bezahlt und über die interne Leistungsverrechnung an den Eigenbetrieb weiterbelastet.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresgewinn 2014 (EUR 1.424.770,51) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Raunheim, 19. Oktober 2015

Jan Georg Laubscheer
Betriebsleiter

Anlage 4

**Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2014**

Eigenbetrieb Stadtentwicklung Raunheim

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014

A. Grundlage des Unternehmens

- I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

B. Wirtschaftsbericht

- I. Überblick
- II. Ertragslage
- III. Finanzlage
- IV. Vermögenslage
- V. Lage des Unternehmens

C. Nachtragsbericht

D. Prognose-, Chancen und Risiken der zukünftige Entwicklung

- I. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung
- II. Ergebnisprognose für die folgenden Wirtschaftsjahre
- III. Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

E. Risiken in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

A. Grundlage des Unternehmens

I. Beschreibung der Geschäftstätigkeit

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim wird als Eigenbetrieb der Stadt Raunheim geführt. Maßgebend ist die am 16. Februar 2009 mit Wirkung zum 25. Februar 2009 geänderte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Betriebssatzung.

Die Aufgaben des Eigenbetriebs Stadtentwicklung (EBSE) umfassen drei inhaltliche Schwerpunkte:

1. Die grundstückswirtschaftlichen Projekte, die sich dadurch auszeichnen, dass ihre Durchführung zu einem wirtschaftlichen Überschuss führt
2. Die Umsetzung von Infrastrukturvorhaben und
3. Der Bau der öffentlichen Einrichtungen.

Das Stammkapital beträgt laut § 3 der Satzung € 25.564,59.

Gegenstand des EBSE ist die Wahrnehmung und Verwirklichung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, von Maßnahmen des Stadtumbaus sowie Erschließungsaufgaben.

B. Wirtschaftsbericht

I. Überblick

1. Grundstücksan- und -verkäufe

Im abgelaufenen Jahr betragen die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sowie Grundstücksreservierungen € 5.578.862,12 und aus Mieten, Pachten usw. € 1.992.763,81.

2. Investitionen

Die Projekte GWP, Bahnhofsgebäude, Stadttor Resart-Ihm, Bestandsgebäude Resart-Ihm, Feuerwehr, Bahnhofsvorplatz, Anschluss West und Anschluss Ost wurden planmäßig weitergeführt beziehungsweise fertiggestellt. Die entsprechenden Investitionen dafür sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau:

	2014	Vorjahre
GWP	117.699,58	117.196,35
Bahnhofsgebäude	0,00	620.862,14
Stadttor	762.087,68	327.431,68
Resart-Ihm	8.914.185,43	3.809.774,45
Bestandsgebäude Resart-Ihm	97.424,55	63.411,34
Stadtzentrum	5.531,60	0,00
Feuerwehr	82.175,45	4.472,86
Bahnsteig	85.300,00	0,00
Bahnhofsvorplatz	5.085,65	5.085,65
Main-/Kelsterbacher Straße	7.704,61	0,00
Anschluss West	895.837,41	894.856,25
Anschluss Ost	0,00	13.152.324,31
Platz Rudolf Ihm	9.146,94	9.146,94
Karlstraße	15.876,59	0,00
SUMME	10.998.055,49	19.004.561,97

II. Ertragslage

	2014 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Umsatzerlöse	7.572	6.441	+ 1.131
Bestandsverminderung	0	788	- 788
sonstige betriebliche Erträge	115	54	+ 61
Materialaufwand	2.137	0	+2.137
Abschreibungen	606	527	+ 79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.083	1.020	+1.063
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	15	- 10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.421	1.196	+ 225
sonstige Steuern	20	31	-11
Jahresergebnis	1.425	2.948	-1.523

Die **Umsatzerlöse** gliedern sich wie folgt:

	2013 EUR	Vorjahr EUR
Grundstückserlöse und -reservierungen	5.578.862,12	5.085.464,49
Miet- und Pachteinnahmen	1.991.536,69	1.351.706,90
Einnahmen aus Umlage und Nebenkosten	1.227,12	3.527,12
Sonstige Umsatzerlöse	0,00	50,00
	7.571.625,93	6.440.748,51

Bei den **Abschreibungen** in Höhe von EUR 602.669,62 handelt es sich um planmäßige Abschreibungen. In Höhe von EUR 3.135,26 wurden Forderungsverluste ausgewiesen.

In den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von EUR 2.082.427,63 sind die Gebäudeunterhaltung und -betrieb (t€ 85), Rechts- und Beratungskosten (t€ 324), Öffentlichkeitsarbeit und Werbung (t€ 469), interne Leistungsverrechnung (t€ 341), Dienstleistungen der Stadtwerke (t€ 6) sowie übrige Aufwendungen (t€ 57) und Einstellung in die sonstige Rückstellung (t€ 800) enthalten.

Die **sonstigen Zinsen und übrigen Erträge** in Höhe von EUR 4.816,26 sind im Wesentlichen Zinserträge aus dem Zins und Cash-Konto der Kreisparkasse Groß-Gerau.

Dem stehen **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** für die Darlehen in Höhe von EUR 1.421.306,12 gegenüber.

III. Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit des Betriebes war im Jahr 2014 zu jeder Zeit gegeben. Die flüssigen Mittel betragen zum Bilanzstichtag t€ 3.077 und haben sich gegenüber dem Vorjahr um t€ 6.989 vermindert.

IV. Vermögenslage

	2014		Vorjahr		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktivseite					
Langfristiges Vermögen (Anlagevermögen)	57.647	86,4	43.127	71,2	+ 14.520
Kurzfristiges Vermögen (Umlaufvermögen/Forderungen)	6.002	9,0	7.372	12,2	-1.370
Flüssige Mittel	3.077	4,6	10.066	16,6	-6.989
ZW-Sum kurzf.	9.079	13,6	17.438	28,8	-8.359
	66.726	100	60.565	100	+6.161
Passivseite					
Langfristige Mittel					
– Eigenkapital	3.807	5,7	2.382	3,9	+ 1.425
– Sonderposten	7.809	11,7	4.192	6,9	+3.617
– Darlehen	46.000	68,9	53.000	87,5	-7.000
Zw-Sum. langfr.	57.616	86,3	59.574	98,3	-1.958
Kurzfristige Mittel					
– Darlehen	7.000	10,5	4	0,1	+6.996
–Verbindlichkeiten/Rückstellungen	2.110	3,2	987	1,6	+1.123
Zw-Sum. kurzf.	9.110	13,7	991	1,7	+8119
	66.726	100	60.565	100	+6.161

Das **Anlagevermögen** entwickelte sich in 2014 wie folgt:

	TEUR	TEUR
Stand 31. Dezember 2013		43.127
Anlagenzugänge 2014	15.123	
Anlagenabgänge 2014	0	
Abschreibungen 2014	<u>603</u>	<u>14.520</u>
Stand 31. Dezember 2014		<u>57.647</u>

Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke des Anlagevermögens betrafen den Grundstücksankauf Resart-Ihm, Im Sainer und Anschluss Ost sowie u.a. Investitionen in das Rathaus mit Bürgersaal, Resart-Ihm-Gelände, Stadtzentrum, Bahnhofsgebäude, Schallehaus (Platz unter der Linde), Anschluss Ost und Anschluss West

Die Anlagen im Bau sind in Kapitel B. Ziffer I. dargestellt.

Die Zusammensetzung und Entwicklung des **Eigenkapitals** stellen sich wie folgt dar:

	EBSE
	TEUR
1. Stammkapital	25,6
2. Allgemeine Rücklage	1.448,2
3. Gewinnvortrag	908,1
4. Jahresüberschuss	1.424,7
Gesamt 31. Dezember 2014	3.806,7

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen die Aufwendungen für den Jahresabschluss und nachlaufende Zuschüsse und Kosten aus einem Initialprojekt.

V. Lage des Unternehmens

Die Verkäufe von Wohnbaugrundstücken wurden 2014 im Wesentlichen abgeschlossen. Insofern wurden die Wohnbaugrundstücke schneller als geplant verkauft. Bei den gewerblichen Grundstücken liegen die Verkäufe derzeit auch über Plan. Aufgrund der zwischenzeitlichen Fertigstellung der Brücke für den Anschluss Ost wird erwartet, dass der Verkauf der gewerblich nutzbaren Grundstücke insgesamt planmäßig verläuft. Die Mieten und Pachten werden wie bisher planmäßig eingehen. Die Geschäftsentwicklung ist insgesamt günstig verlaufen.

C. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 HGB sind nicht eingetreten.

D. Prognose, Chancen und Risiken der zukünftige Entwicklung

I. Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung

Im Jahr 2015 werden die letzten erschlossenen Wohnbaugrundstücke verkauft. Die Grundstücke und Flächen Resart-Ihm sowie des Stadttors werden in den nächsten Jahren weiter erschlossen. Ein Bestandsgebäude Resart-Ihm soll saniert, das andere verkauft werden. Bei den öffentlichen Einrichtungen werden die Kindergärten im Zusammenhang mit dem Lärmschutzfond renoviert. Außerdem wird auf einem neuen Standort für die Feuerwehr ein neues Gebäude errichtet. Anschließend soll der bisherige Standort entwickelt und vermarktet werden. Im Bereich der Infrastruktur werden die Arbeiten für den Anschluss Ost fortgeführt.

Für 2015 und 2016 sind gemäß den Wirtschaftsplänen folgende Grundstücksgeschäfte und Investitionen vorgesehen:

Wirtschaftsplan	2015	2016
	TEUR	TEUR
Grundstücksankauf Infrastruktur	100	100
Investitionen in Infrastruktur	3.120	1.250
Investitionen in öffentliche Gebäude	2.343	5.997
Investitionen in Gebäude der Grundstückswirtschaft	3.140	20
SUMME	8.703	7.367

II. Ergebnisprognose für die folgenden Wirtschaftsjahre

Auf Basis der der aktuell erwarteten Grundstückserlöse wird für 2015 ein ausgeglichenes Ergebnis und im Jahr 2016 ein Jahresgewinn von 397 t€ erwartet.

III. Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

Der EBSE hat unter anderem die Aufgabe die größeren und mittleren Infrastrukturmaßnahmen der Stadt Raunheim zu realisieren. Sofern der Eigenbetrieb keine eigenen Mittel hat, werden die Infrastrukturmaßnahmen über Kredite finanziert. Zur Tilgung dieser Kredite sind Erlöse aus Grundstücksverkäufen sowie ein finanzieller Ausgleich in Form von Miet- und Pachtzahlungen durch die Stadt vorgesehen. Die Risiken der voraussichtlichen Entwicklung bestehen im Wesentlichen in einem zeitlich verzögerten Verkauf der erschlossenen Grundstücke. Durch diese Verzögerung entstehen ggf. höhere Zinsaufwendungen. In diesem Fall besteht die Möglichkeit, andere beabsichtigte Investitionen später vorzunehmen, um das geplante Ergebnis weiterhin mittelfristig realisieren zu können. Nach derzeitigem Stand können die Grundstücksverkäufe schneller als geplant realisiert werden. Insofern werden aus heutiger Sicht keine entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Risiken für Eigenbetrieb Stadtentwicklung gesehen.

E. Risiken in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung finanziert seine Investitionen aus dem Verkauf von Grundstücken sowie – soweit erforderlich – aus der Aufnahme von Darlehen. Der Eigenbetrieb möchte dabei Zinsänderungen bei den Darlehen möglichst vermeiden. Deswegen werden die Investitionen durch entsprechend langfristige Darlehen mit Zinsfestschreibung abgedeckt. Dadurch werden die Finanzierungsrisiken zumindest für die Laufzeit der Darlehen berechenbar.

Andere Finanzinstrumente zur Sicherung der Grundgeschäfte werden nicht eingesetzt.

Raunheim, 19. Oktober 2015

Laubscheer
Leiter Eigenbetrieb

Anlage 5

**Bestätigungsvermerk
des Abschlussprüfers**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Stadtentwicklung der Stadt Raunheim, Raunheim, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 27 Abs. 2 EigBGes Hessen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Heidelberg, den 21. Oktober 2015



P K F Riedel Appel Hornig GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dieter Wilhelm
Wirtschaftsprüfer

Franz-Josef Appel
Wirtschaftsprüfer

Rechtlich verbindlich ist ausschließlich der gebundene und mit Unterschriften im Original versehene Prüfungsbericht. Insbesondere sind PDF-Versionen des Prüfungsberichts rechtlich nicht verbindlich.

Anlage 6

**Fragenkatalog zur Prüfung
nach § 53 HGrG**

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Regelungen zur Geschäftsordnung und Geschäftsverteilung für die Mitglieder der Betriebskommission sind in der Satzung und der Geschäftsordnung der Betriebskommission über die Führung des Sondervermögens Eigenbetrieb Stadtentwicklung enthalten. Regelungen zur Betriebsleitung sind in den §§ 5 bis 7 der Betriebssatzung enthalten.

Die Regelungen sind sachgerecht und entsprechen den Bedürfnissen des Betriebes.

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

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen statt. Hierüber wurden Protokolle erstellt.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Die Betriebsleitung übt keine Aufsichtstätigkeit aus.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die Aufwandsentschädigungen an die Mitglieder der Betriebskommission sind im Prüfungsbericht angegeben. Der Betriebsleiter erhält keine Bezüge, welche an die Ausübung dieser Funktion gebunden sind.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung verfügt, außer der Person des Betriebsleiters, über kein weiteres Personal. Insofern besteht kein explizierter Organisationsplan. Regelungen sind in der Betriebssatzung enthalten.

Durch die, auch personelle, Einbindung des Eigenbetriebs in die Stadtverwaltung gelten darüber hinaus die Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse gemäß dem hessischem Kommunalrecht.

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

Es sind keine Abweichungen bekannt. Vgl. hierzu Antwort Frage 2a)

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

Die Dienstanweisungen / Richtlinien der Stadt Raunheim, welche sich aus dem Erlass zur Korruptionsvermeidung des HMdILFN und dem Merkblatt für Beschäftigte des Landes (StANZ 6/2015) ergeben, werden beachtet. Die Mitarbeiter werden regelmäßig geschult.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Gemäß § 6 Abs. 3 der Betriebssatzung entscheidet die Betriebsleitung nach Vorgabe der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Wirtschaftsplanes selbstverantwortlich über Geschäfte aller Art bis zu EUR 500.000,00. Bei höheren Verfügungen ist die Zustimmung der Betriebskommission erforderlich.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen nicht eingehalten werden.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Wichtige Verträge werden ordnungsgemäß dokumentiert. Die Dokumentation entspricht der Größe und den Bedürfnissen des Betriebs.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Zur Planung wird jährlich ein Wirtschaftsplan aufgestellt, der sich auf das folgende Geschäftsjahr bezieht, wobei die Erfolgskomponenten und Investitionsprojekte einzeln geplant werden. Ferner wird jährlich ein 5-jähriger Finanzplan erstellt, bei dem die mittelfristige Entwicklung dargestellt wird. Aufgrund der jährlichen Detailplanung und der 5-jährigen Vorscheurechnung entspricht die Planung den betrieblichen Erfordernissen. Der Wirtschaftsplan enthält über den 5-jährigen Planungszeitraum hinaus auch eine Vorschau auf die jeweils nächsten 10 Jahre. Eine zahlenmäßige Betrachtung über diesen Zeitraum erscheint sinnvoll. Sachliche Zusammenhänge werden ersichtlich und nach Bedarf verbal erläutert.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden systematisch untersucht, um entsprechen gegensteuern zu können.

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

Das Rechnungswesen und die Kostenrechnung entsprechen der Größe und den Anforderungen des Betriebes.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Es erfolgt eine regelmäßige Kontrolle der Liquidität.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Es besteht kein zentrales Cash- Management.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Rechnungen werden zeitnah gestellt. Zahlungseingänge werden permanent überwacht, bei Verzug gemahnt und Verzugszinsen berechnet.

Die Kreditüberwachung erfolgt kontinuierlich. Das vorhandene Mahnwesen gewährleistet eine effiziente Forderungsüberwachung.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Alle Geschäftsvorfälle werden im Controlling erfasst, den einzelnen Projekten zugeordnet und den Planbudgets gegenübergestellt. Die Betriebsleitung kann somit ihre Planungs-, Steuerungs-, und Kontrollaufgaben wahrnehmen.

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

Der Eigenbetrieb hat keine derartigen Anteile oder Beteiligungen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Ein geschlossenes Risikofrüherkennungssystem liegt nicht vor.

Durch regelmäßige Überprüfungen der Kosten und der Finanzierungsübersicht anhand der entstandenen IST-Kosten können Risiken rechtzeitig erkannt werden.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen erscheinen ausreichend und geeignet. Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden gibt es nicht.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Diese Maßnahmen werden durch regelmäßige Sachstands- und Prognoseberichte an die Betriebskommission dokumentiert weitergegeben.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Vgl. Antwort zu Frage 4a)

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Der Fragenkreis 5 trifft auf den Eigenbetrieb nicht zu, da keine entsprechenden Geschäfte getätigt wurden und auch in Zukunft nicht geplant sind.

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:
- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
 - Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
 - Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
 - Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
 - Kontrolle der Geschäfte?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienenden Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Fragenkreis 6: Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

*Es besteht eine interne Revision. Vom Rechnungsprüfungsamt des Kreises Groß-Gerau werden Kas-
senprüfungen gem. § 39 Gemeindekassenverordnung jährlich durchgeführt.*

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vgl. Antwort zu Frage 6a)

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vgl. Antwort zu Frage 6a)

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vgl. Antwort zu Frage 6a)

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

Vgl. Antwort zu Frage 6a)

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Vgl. Antwort zu Frage 6a)

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Bei zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften wird immer die Zustimmung der Betriebskommission bzw. des Magistrates eingeholt.

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

Solche Geschäftsvorfälle lagen nicht vor.

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

Nein.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Die Planung von Investitionen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes, unter der Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Mittel. Aufgrund des Betriebszwecks ist die bloße Rentabilität einer Maßnahme aber nicht immer entscheidend für eine Erfolgsbewertung.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Durch die vorgenommenen Ausschreibungen zu den Investitionen lagen ausreichende Unterlagen vor, um über die Angemessenheit eines Preises zu befinden.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Investitionsüberwachung im Laufe des Baufortschritts erfolgt durch Soll-Ist-Vergleiche mit den Planansätzen des Wirtschaftsplans.

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

Durch Einhaltung der Budgetierung ergaben sich keine Überschreitungen.

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

Die Kreditlinien sind nicht ausgeschöpft.

Fragenkreis 9: Vergaberegulungen

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

Die Beachtung des Vergaberechts war nicht Prüfungsschwerpunkt. Nach den uns erteilten Auskünften haben keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen vorgelegen.

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

Grundsätzlich werden Vergleichsangebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Protokolle belegen die ordnungsgemäße Berichterstattung. Die Berichte erfolgten in der Regel quartalsweise.

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

Die Berichte vermittelten einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs. Die Berichterstattung erfolgte stets in schriftlicher und in mündlicher Form.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Die betreffenden Organe wurden angemessen und zeitnah informiert.

Im Rahmen unserer Prüfung waren keine Fehldispositionen, nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle oder wesentliche Unterlassungen zu erkennen.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Üblicherweise werden derartige Wünsche in den Betriebskommissionssitzungen geäußert und mündlich beantwortet. Ausweislich der vorliegenden Protokolle gab es hier keine Besonderheiten.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Nein.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine solche Versicherung liegt nicht vor.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Solche Interessenskonflikte wurden nicht gemeldet.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nein.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

In dem Umlaufvermögen des Eigenbetriebs, welches maßgeblich durch die Stadt Raunheim eingebracht wurde, befinden sich im erheblichen Umfang stille Reserven, welche bei Veräußerung aufgedeckt werden.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Erläuterungen zur Kapitalstruktur, zu den Finanzierungsquellen und zu den dazugehörigen Kennziffern werden im Prüfungsbericht sowie im Lagebericht wiedergegeben. Die Investitionsverpflichtungen zum Abschlussstichtag sollen durch Darlehen und aus eigenen Mitteln finanziert werden.

b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Ein Konzern liegt nicht vor.

c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Hierfür lagen im Berichtsjahr keine Hinweise vor.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Die Kreditwürdigkeit ist durch die Gebietskörperschaft sichergestellt.

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

Ja.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Die Ertragslage des Eigenbetriebs wird im Prüfbericht erläutert.

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

Das Jahresergebnis wurde maßgeblich durch die Investitionen in die großen Bauprojekte Anschluss Ost und Resart-Ihm geprägt. Ebenfalls konnten im Bereich der Grundstückswirtschaft hohe Erträge durch den Grundstücksabverkauf mit der Aufdeckung stiller Reserven realisiert werden.

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

Der Leistungsaustausch zwischen der Gebietskörperschaft, anderen Einrichtungen der Gebietskörperschaft und dem Eigenbetrieb wird zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

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

Es ist keine Konzessionsabgabe abzuführen.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Den Ausgaben für das Teilprojekt „An der Lache“ stehen keine entsprechenden Wertsteigerungen der Grundstücke gegenüber, so dass diese einen Verlust darstellen.

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

Das Teilprojekt „An der Lache“ ist eine abgeschlossene städtebauliche Entwicklungsmaßnahme des bisherigen Eigenbetriebs. Eine Absicht Gewinne durch diese Maßnahme zu erzielen, wurde zu keinem Zeitpunkt verfolgt. Die im umfirmierten Eigenbetrieb Stadtentwicklung zusammengefassten Maßnahmen sollen eine gesicherte und geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dazu gehört auch, die Grundstücksrestflächen aus o.g. Entwicklungsmaßnahme zu vermarkten. Bedingt durch den Zugewinn von Neubürgern werden durch Struktureffekte im kommunalen Haushalt die Verluste mittelfristig kompensiert.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Eigenbetrieb schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss ab.

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

Vgl. Antwort zu Frage 15 b)

Anlage 7

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

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers erhaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

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

