



DR. HEILMAIER & PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020
und
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020
2. Ergebnisrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020
4. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
5. Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Dr. Heilmaier & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Campus Fichtenhain 57a, 47807 Krefeld
Tel. +49 (0) 21 51 – 63 90 - 0
Fax +49 (0) 21 51 – 63 90 - 90
E-Mail hp@heilmaier-partner.de
Internet www.heilmaier-partner.de
Amtsgericht Krefeld HRB 3704

Geschäftsführer:
Dirk Abts RA WP StB
Markus Esch RA WP StB
Karl Nauen Dipl.-Kfm. WP StB

Bilanz zum 31 Dezember 2020

AKTIVA	Stand			Vergleich	PASSIVA	Stand			Vergleich
	EUR	EUR	EUR	31 12 2019		EUR	EUR	EUR	31 12 2019
0. Aufwendungen für die Erhaltung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit			427.909,36	0,00					
1. Anlagevermögen			164.752,32	157.878,32	1. Eigenkapital				
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände					1.1 Allgemeine Rücklage	117.022.053,76		117.543.845,44	
1.2 Sachanlagen					1.2 Sonderrücklagen	0,00		0,00	
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte					1.3 Ausgleichsrücklage	0,00		0,00	
1.2.1.1 Grünflächen	0,00			0,00	1.4 Verlustvortrag	-16.140.085,68		-14.765.861,95	
1.2.1.2 Ackerland	0,00			0,00	1.5 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.482.598,86		-2.024.446,97	
1.2.1.3 Wald, Forsten	0,00			0,00	1.6 Nicht im Jahresergebnis enthaltene Eigenkapitalverrechnung	18.100,14		-425.530,04	
1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	29.785.408,43			29.871.084,36	SUMME		98.417.469,36	(100.328.006,48)	
SUMME		29.785.408,43		(29.871.084,36)	2. Sonderposten				
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte					2.1 für Zuwendungen	83.915.833,00		86.791.828,00	
1.2.2.1 Kinder- und Jugendeinrichtungen	5.686.604,79			5.804.139,79	2.2 für Beiträge	0,00		0,00	
1.2.2.2 Schulen	203.180.243,05			204.989.050,83	2.3 für den Gebührenaussgleich	0,00		0,00	
1.2.2.3 Wohnbauten	2.546.248,74			2.617.103,74	2.4 Sonstige Sonderposten	73.560,00		569.167,00	
1.2.2.4 Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	25.165.592,48			27.449.160,48	SUMME		83.989.393,00	(87.360.995,00)	
SUMME		236.578.689,06		(240.859.454,84)	3. Rückstellungen				
1.2.3 Infrastrukturvermögen					3.1 Pensionsrückstellungen	0,00		0,00	
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	0,00			0,00	3.2 Rückstellungen für Deponien und Altlasten	0,00		0,00	
1.2.3.2 Brücken und Tunnel	0,00			0,00	3.3 Instandhaltungsrückstellungen	1.688.748,87		1.324.000,00	
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00			0,00	3.4 Sonstige Rückstellungen	3.924.496,34		2.327.212,58	
1.2.3.4 Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	0,00			0,00	SUMME		5.613.245,21	(3.651.212,58)	
1.2.3.5 Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	0,00			0,00	4. Verbindlichkeiten				
1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	0,00			0,00	4.1 Anleihen				
SUMME		0,00		(0,00)	4.1.1 für Investitionen	0,00		0,00	
1.2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden	0,00			0,00	4.1.2 zur Liquiditätssicherung	0,00		0,00	
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00			0,00	4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen				
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	740.735,00			891.220,00	4.2.1 von verbundenen Unternehmen	0,00		0,00	
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	233.930,40			242.910,35	4.2.2 von Beteiligungen	0,00		0,00	
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	49.956.325,92			35.691.838,18	4.2.3 von Sondervermögen	0,00		0,00	
SUMME 1.2		317.295.088,81		(307.556.507,73)	4.2.4 vom öffentlichen Bereich	0,00		0,00	
1.3 Finanzanlagen					4.2.5 von Kreditinstituten	108.235.423,27		94.596.464,03	
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00			0,00	4.3 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	27.928.927,32		32.481.843,42	
1.3.2 Beteiligungen	0,00			0,00	4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00		0,00	
1.3.3 Sondervermögen	0,00			0,00	4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.432.037,90		2.834.395,29	
1.3.4 Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00			0,00	4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00		0,00	
1.3.5 Ausleihungen					4.7 Sonstige Verbindlichkeiten	303.810,42		123.423,79	
1.3.5.1 an verbundene Unternehmen	0,00			0,00	4.8 Erhaltene Anzahlungen	33.024.382,01		23.026.617,77	
1.3.5.2 an Beteiligungen	0,00			0,00	SUMME		171.924.580,92	(153.062.744,30)	
1.3.5.3 an Sondervermögen	0,00			0,00	5. Passive Rechnungsabgrenzung		12.414,80	16.048,40	
1.3.5.4 Sonstige Ausleihungen	409.398,17			436.699,09					
SUMME		409.398,17		(436.699,09)					
2. Umlaufvermögen									
2.1 Vorräte									
2.1.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren	30.240.519,14			30.089.985,26					
2.1.2 Geleistete Anzahlungen	0,00			160.640,21					
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	9.586.248,00			4.876.636,93					
2.2.2 Privatrechtliche Forderungen	907.596,94			502.519,81					
2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände	904.706,43			621.850,79					
2.3 Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00			0,00					
2.4 Liquide Mittel	148,98			122,69					
SUMME		41.639.219,49		(36.251.755,69)					
3. Aktive Rechnungsabgrenzung			20.735,14	16.165,93					
BILANZSUMME		359.957.103,29		344.419.006,76	BILANZSUMME		359.957.103,29		344.419.006,76

Ergebnisrechnung

Immobilienbetrieb

		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2019	Fortgeschrie- bener Ansatz 2020	davon Ermächtigungs- übertragung	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp.4-Sp.2)	Ermächtigungs- übertragung in das Folgejahr
		1	2	3	4	5	6
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.913.111,00	3.286.128,00	0,00	2.913.218,97	-372.909,03	0,00
03	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	25.116.603,59	23.507.554,00	0,00	23.570.883,28	63.329,28	0,00
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	240.186,70	2.261.259,00	0,00	1.134.367,48	-1.126.891,52	0,00
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	755.885,53	904.560,95	0,00	956.328,10	51.767,15	0,00
08	+ Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	= Ordentliche Erträge	29.025.786,82	29.959.501,95	0,00	28.574.797,83	-1.384.704,12	0,00
11	- Personalaufwendungen	5.041.158,77	5.692.841,78	0,00	5.677.537,57	-15.304,21	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen	114.508,95	152.636,22	0,00	133.418,31	-19.217,91	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.685.411,93	16.224.793,98	1.172.574,48	11.706.305,95	-4.518.488,03	1.062.236,65
14	- Bilanzielle Abschreibungen	8.928.920,41	8.124.160,00	0,00	7.716.497,46	-407.662,54	0,00
15	- Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.637.531,00	2.896.839,46	71.241,01	3.336.907,44	440.067,98	68.803,68
17	= Ordentliche Aufwendungen	28.407.531,06	33.091.271,44	1.243.815,49	28.570.666,73	-4.520.604,71	1.131.040,33
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	618.255,76	-3.131.769,49	-1.243.815,49	4.131,10	3.135.900,59	-1.131.040,33
19	+ Finanzerträge	100.522,67	0,00	0,00	78.280,97	78.280,97	0,00
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2.747.539,51	3.709.426,00	0,00	2.992.920,29	-716.505,71	0,00
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	-2.647.016,84	-3.709.426,00	0,00	-2.914.639,32	794.786,68	0,00
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-2.028.761,08	-6.841.195,49	-1.243.815,49	-2.910.508,22	3.930.687,27	-1.131.040,33
23	+ Außerordentliche Erträge	4.314,11	0,00	0,00	427.909,36	427.909,36	0,00
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	= Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	4.314,11	0,00	0,00	427.909,36	427.909,36	0,00
26	= Jahresergebnis (= Zeilen 22 und 25)	-2.024.446,97	-6.841.195,49	-1.243.815,49	-2.482.598,86	4.358.596,63	-1.131.040,33
27	- Globaler Minderaufwand						
28	= Jahresergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 26 und 27)	-2.024.446,97	-6.841.195,49	-1.243.815,49	-2.482.598,86	4.358.596,63	-1.131.040,33
29	Verrechnete Erträge bei Vermögensgegenständen	804.591,43	0,00	0,00	462.521,34	462.521,34	0,00
30	Verrechnete Erträge bei Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	Verrechnete Aufwendungen bei Vermögensgegenständen	-1.230.121,47	0,00	0,00	-444.421,20	-444.421,20	0,00
32	Verrechnete Aufwendungen bei Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Verrechnungssaldo (= Zeilen 29 bis 32)	-425.530,04	0,00	0,00	18.100,14	18.100,14	0,00

Finanzrechnung							
Immobilienbetrieb							
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2019	Fortgeschriebener Ansatz 2020	davon Ermächtigungsübertragung	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp.4-Sp.2)	Ermächtigungsübertragung in das Folgejahr
		1	2	3	4	5	6
01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03	+ Sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.016,00	0,00	0,00	-31,00	-31,00	0,00
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	24.520.161,21	23.507.554,00	0,00	23.133.291,88	-374.262,12	0,00
06	+ Kostenerstattungen, Kostenumlagen	197.203,24	2.261.259,00	0,00	822.692,76	-1.438.566,24	0,00
07	+ Sonstige Einzahlungen	48.561,52	209.490,95	0,00	62.066,55	-147.424,40	0,00
08	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	101.386,70	0,00	0,00	35.108,39	35.108,39	0,00
09	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	24.871.328,67	25.978.303,95	0,00	24.053.128,58	-1.925.175,37	0,00
10	- Personalauszahlungen	4.876.754,41	5.688.612,78	0,00	5.454.487,39	-234.125,39	0,00
11	- Versorgungsauszahlungen	114.508,95	152.636,22	0,00	133.418,31	-19.217,91	0,00
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	10.102.661,40	16.224.793,98	1.172.574,48	11.241.668,67	-4.983.125,31	1.062.236,65
13	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	2.912.609,90	3.709.426,00	0,00	2.298.269,17	-1.411.156,83	0,00
14	- Transferausszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Sonstige Auszahlungen	1.417.997,56	2.359.278,51	71.241,01	1.372.918,48	-986.360,03	68.803,68
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	19.424.532,22	28.134.747,49	1.243.815,49	20.500.762,02	-7.633.985,47	1.131.040,33
17	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	5.446.796,45	-2.156.443,54	-1.243.815,49	3.552.366,56	5.708.810,10	-1.131.040,33
18	+ Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	6.561.694,65	5.683.064,00	0,00	5.102.136,24	-580.927,76	0,00
19	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	806.100,74	695.070,00	0,00	865.026,20	169.956,20	0,00
20	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	+ Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	7.367.795,39	6.378.134,00	0,00	5.967.162,44	-410.971,56	0,00
24	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	676,40	478.016,00	3.016,00	0,00	-478.016,00	57.539,65
25	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	17.191.745,21	76.707.062,23	37.435.182,23	18.763.527,22	-57.943.535,01	42.130.478,24
26	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen	87.329,34	83.800,00	0,00	119.995,12	36.195,12	0,00
27	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	- Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen	365.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	- Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	17.644.750,95	77.268.878,23	37.438.198,23	18.883.522,34	-58.385.355,89	42.188.017,89
31	= Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 23 und 30)	-10.276.955,56	-70.890.744,23	-37.438.198,23	-12.916.359,90	57.974.384,33	-42.188.017,89
32	= Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag (= Zeilen 17 und 31)	-4.830.159,11	-73.047.187,77	-38.682.013,72	-9.363.993,34	63.683.194,43	-43.319.058,22
33	+ Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	13.161.617,00	34.746.962,00	0,00	19.212.634,92	-15.534.327,08	0,00
34	+ Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	25.312.000,00	0,00	0,00	75.900.000,00	75.900.000,00	0,00
35	- Tilgung und Gewährung von Darlehen	16.036.251,34	7.877.413,00	0,00	5.295.699,19	-2.581.713,81	0,00
36	- Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung	25.312.000,00	0,00	0,00	75.912.000,00	75.912.000,00	0,00
37	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-2.874.634,34	26.869.549,00	0,00	13.904.935,73	-12.964.613,27	0,00
38	= Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln (= Zeilen 32 und 37)	-7.704.793,45	-46.177.638,77	-38.682.013,72	4.540.942,39	50.718.581,16	-43.319.058,22

Finanzrechnung

Immobilienbetrieb

		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2019	Fortgeschrie- bener Ansatz 2020	davon Ermächtigungs- übertragung	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp.4-Sp.2)	Ermächtigungs- übertragung in das Folgejahr
		1	2	3	4	5	6
39	+ Anfangsbestand an Finanzmitteln	41,46	218,77	0,00	122,69	-96,08	0,00
40	+ Änderung des Bestandes an fremden Finanzmitteln	7.704.874,68	0,00	0,00	-4.540.916,10	-4.540.916,10	0,00
41	= Liquide Mittel (= Zeilen 38, 39 und 40)	122,69	-46.177.420,00	-38.682.013,72	148,98	46.177.568,98	-43.319.058,22

**Immobilienbetrieb
der
Stadt Bergisch Gladbach
ANHANG
zum 31. Dezember 2020**

mit den Anlagen

1. **Anlagenspiegel**
2. **Forderungsspiegel**
3. **Sonderpostenspiegel**
4. **Verbindlichkeitenspiegel**
5. **Rückstellungsspiegel**
- 5a. **Übersicht über die gebildeten Instandhaltungsrückstellungen**
6. **Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapital**
7. **Derivate**
8. **Ermächtigungsübertragungen**
9. **Mitgliederverzeichnisse**

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis Anhang	2
I. Vorbemerkungen	3
II. Bilanz- und Bewertungsmethoden	3
III. Erläuterungen zur Bilanz	3
V. Erläuterungen zur Ergebnisrechnung	16
VI. Erläuterungen zur Finanzrechnung	21
VII. Sonstige Angaben	222

Abkürzungsverzeichnis Anhang

AöR	Anstalt öffentlichen Rechts
ARAP	Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung
GGs	Gemeinschaftsgrundschule
GO NRW	Gemeindeverordnung Nordrhein-Westfalen
GPA NRW	Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
ISEP	Integrierter Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplan
KomHVO NRW	Kommunale Haushaltsverordnung NRW
LOB	Leistungsorientierte Bezahlung
NKF	Neues Kommunales Finanzwesen
NKF-CIG	NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz
PRAP	Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

2. NKFVG NRW 2. NKF-Weiterentwicklungsgesetzl. Vorbemerkungen

Als eigenbetriebsähnliche Einrichtung ist der Immobilienbetrieb verpflichtet, zum Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen finden die Vorschriften der Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KomHVO NRW) entsprechend § 27 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) Anwendung.

Der Verweis auf die Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist infolge der Änderung durch das 2. NKFVG in sinngemäßer Anwendung als Verweis auf die KomHVO NRW zu verstehen. Der Jahresabschluss des Immobilienbetriebs zum 31.12.2020 wurde dementsprechend nach den Vorschriften der EigVO NRW und der KomHVO NRW unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellt.

Der Jahresabschluss besteht aus der Bilanz, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und dem Anhang. Dem Jahresabschluss ist ein Lagebericht beigelegt.

II. Bilanz- und Bewertungsmethoden

Der Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach hat das Rechnungswesen zum 01.01.2019 auf das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF) umgestellt. Soweit das NKF keine speziellen Rechtsvorschriften beinhaltet, sind die einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften zu Grunde gelegt worden.

Die angewandten Bilanzierungs- und Abschreibungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften, sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und sind im Einzelnen bei den Erläuterungen der Bilanzpositionen dargestellt

III. Erläuterungen zur Bilanz

Im Folgenden wird nur über die Bilanzpositionen mit einem Wert berichtet.

0. Aufwendungen zur Erhaltung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit

Das Gesetz zur Isolierung der aus der COVID-19-Pandemie folgenden Belastungen der kommunalen Haushalte im Land Nordrhein-Westfalen (NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz-NKF-CIG) ist am 01.10.2020 in Kraft getreten. Das NKF-CIG dient dazu, die entstandenen bzw. entstehenden Mindererträge bzw. Mehraufwendungen haushaltsrechtlich zu isolieren, um die kommunalen Haushalte auch in den Folgejahren tragfähig zu halten und so die kommunale Handlungsfähigkeit abzusichern.

Die Ermittlung erfolgt nach § 5 Abs. 3 NKF-CIG durch eine gesonderte Erfassung der konkreten Belastungen des beschlossenen Haushaltes 2020. Soweit die Haushaltsbelastungen nicht oder nicht in vollem Umfang konkret ermittelt werden können, ist hilfsweise eine Nebenrechnung (Soll-Ist-Vergleich) vorzunehmen. Der Ermittlung der COVID-19-Haushaltsbelastung liegt gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 NKF-CIG der beschlossene Haushalt 2020 zu Grunde. Daher ist eine nachträgliche fiktive Bereinigung des beschlossenen Haushaltes um pandemiespezifische Positionen nicht möglich.

Die Umsetzung der gesetzlichen Regelung des NKF-CIG erfolgte in der Verordnung zur Änderung der Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen (KomHVO NRW) vom 30.10.2020. Insbesondere in dem neu eingefügten § 33a KomHVO NRW wird Bezug genommen auf die Bilanzierungshilfe nach dem NKF-CIG. § 33a KomHVO NRW verpflichtet danach die Kommunen, im Jahresabschluss 2020 eine Bilanzierungshilfe zu aktivieren.

Die Aufwendungen für die Erhaltung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit sind nach § 33a Abs. 1 KomHVO NRW als sog. Bilanzierungshilfe vor dem Anlagevermögen auszuweisen und tragen nach § 42 Abs. 3 KomHVO die Bilanzpostennummer „0“. Der Bilanzposten ist im Anhang zum Jahresabschluss zu erläutern. Der Posten ist in der Bilanz unter der Bezeichnung „Aufwendungen zur Erhaltung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit“ vor dem Anlagevermögen auszuweisen und im Anhang zu erläutern (§ 33a Abs. 1 KomHVO NRW). Die Aktivierung erfolgt mittels des außerordentlichen Ergebnisses und ermöglicht so eine summarische Isolierung der pandemiebedingten Haushaltsverschlechterung.

Die mit dem Jahresabschluss 2020 erstmalig anzusetzende Bilanzierungshilfe ist beginnend im Haushaltsjahr 2025 linear über längstens 50 Jahre erfolgswirksam abzuschreiben (§ 6 Abs. 1 NKF-CIG). Für die Aufstellung der Haushaltssatzung 2025 sieht das NKF-CIG ein einmaliges Wahlrecht vor, die Bilanzierungshilfe ganz oder in Anteilen gegen das Eigenkapital erfolgsneutral auszubuchen (§ 6 Abs. 2 NKF-CIG).

In dem Runderlass des Ministeriums für Inneres u. Kommunales „Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte der Gemeinden und Gemeindeverbände“ wurde u. a. geregelt, dass die Gemeinde für einen Anteil am Gesamtbestand ihrer Kredite zur Liquiditätssicherung auch Zinsvereinbarungen über eine mehrjährige Laufzeit treffen kann. Für den Gesamtbestand an Krediten zur Liquiditätssicherung darf die Gemeinde danach Zinsvereinbarungen mit einer Laufzeit von bis zu fünfzig Jahren vereinbaren. Von dieser Möglichkeit hat die Stadt keinen Gebrauch gemacht.

Die Mindererträge und Mehraufwendungen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Bezeichnung	Minder- ertrag €	Mehr- ertrag €	Minder- aufwand €	Mehr- aufwand €	Saldo €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen			45.200,00	422.916,52	377.716,52
Personalkosten				38.268,41	38.268,41
Sonstige Ordentliche Auf- wendungen				11.924,43	11.924,43
Gesamt			45.200,00	473.109,36	427.909,36

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten aller Positionen des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2020 sowie die kumulierten Abschreibungen zum Stichtag 31.12.2020 sind aus dem Anlagespiegel (Anlage 1) ersichtlich. Ein Anlageneinzelnachweis befindet sich in den Akten des Betriebes.

Änderung im Bestand des Anlagevermögens

1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Unter der Position immateriellen Vermögensgegenstände sind die Anlagewerte Software, sonstige Lizenzen und sonstige entgeltlich erworbene Rechte mit ihren Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

1.2 Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen bewertet.

Die Bewertung für die Grundstücke und Gebäude erfolgte objektbezogen auf Basis von Verkehrsgutachten wie folgt:

- für Grundstücke mit Schulbauten nach dem Sachwertverfahren, ermittelt auf der Grundlage NHK 2000 für die Gebäude, vermindert um individuelle Abschläge (z. B. für Baumängel, für im Bau befindliche Maßnahmen) und Zuschläge (z. B. Baumaßnahmen für offene Ganztagschulen) sowie entsprechenden Bodenrichtwerten, vermindert um einen NKF konformen Abschlag auf 40 % (§ 56 Abs. 1 KomHVO NRW);

- für Grundstücke mit Geschäftsbauten nach dem Sachwertverfahren, vermindert um einen im Stadtgebiet üblichen Marktanpassungsabschlag von etwa 30 % für Gewerbe- und Industriegrundstücke;
- für Grundstücke mit Stadt- und Rathäusern nach dem Sachwertverfahren, vermindert um Marktanpassungsabschläge von 15 bis 20 %; teilweise wurden auch Abschläge für Baumängel und Bauschäden berücksichtigt.
- für Grundstücke mit Wohngebäuden nach dem Sachwertverfahren, vermindert um einen Marktanpassungsabschlag von etwa 10 %, bezogen auf die Restnutzungsdauer und bestehende Mietverhältnisse;
- für Grundstücke mit Museen unter Berücksichtigung maßgeblicher wertbeeinflussender Maßnahmen, wie z. B. Nutzungsmöglichkeit, örtliche Lage, Bauart u. ä. nach dem Sachwertverfahren unter Berücksichtigung eines Abschlages von 30 %;
- für Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter nach dem Bodenrichtwertverfahren, wobei davon ausgegangen wurde, dass die Grundstücke über die Laufzeit des Erbbaurechtes ausschließlich der derzeitigen Nutzung vorbehalten bleiben;
- für unbebaute Grundstücke mit den für die jeweilige Lage und der individuellen Nutzung entsprechenden Bodenrichtwerten;
- für Grundstücke mit Jugend- und Sozialgebäuden überwiegend unter Anwendung des Ertragswertverfahrens, mit wenigen Ausnahmen auch nach dem Sachwertverfahren bzw. zum Erinnerungs- oder Liquidationswert;
- die übrigen Zugänge im laufenden Geschäftsjahr wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

Aufwendungen für Gebäude, die im Zuge von Sanierungsmaßnahmen generalüberholt werden, werden zu den Herstellungskosten hinzugerechnet. Grundlage dafür bildet die Gesamtheit der eingeleiteten Maßnahmen je Objekt, die insgesamt zu einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswertes (Anhebung auf einen mittleren Standard) führen. Zudem wurden die wertmindernden Umstände an Gebäuden – wie vorstehend erläutert – bei der Bewertung im Zeitpunkt der Einbringung in das Sondervermögen durch Abschläge bereits angemessen berücksichtigt. Die Wertansätze des Vermögens werden im Rahmen der Aufstellung jedes Jahresabschlusses hinterfragt und ggf. angepasst.

Die Bewertung der technischen Anlagen erfolgte zu Anschaffungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten.

Für die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden Vermögensgegenstände aktiviert, sofern deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten über 60 Euro ohne Umsatzsteuer betragen. Unterhalb dieser Wertgrenze wurden Ausgaben direkt als Aufwand gebucht.

Planmäßige Abschreibungen wurden entsprechend den örtlichen Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände nach den gesetzlichen Vorschriften linear vorgenommen. Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten zwischen 60 und 410 Euro ohne Umsatzsteuer wurden zusammengefasst und im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben. Begründete dauerhafte Wertminderungen von Vermögensgegenständen wurden durch außerplanmäßige Abschreibungen berücksichtigt (nähere Ausführungen dazu in den Erläuterungen zur Ergebnisrechnung).

Die Festsetzung der Nutzungsdauern für neue Vermögensgegenstände erfolgte anhand der als Anlage beigefügten Tabelle der örtlichen Nutzungsdauern. Die Tabelle basiert auf dem Muster „NKF-Rahmentabelle der Gesamtnutzungsdauer für kommunale Vermögensgegenstände“ nach dem Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung. Für nicht namentlich erwähnte Vermögensgegenstände wurden die Nutzungsdauern in Orientierung an den gelisteten Einträgen der Tabelle beurteilt und im Einzelfall festgelegt. Im Falle umfassender wesentlicher Verbesserung und/oder Erweiterungen von bestehenden Vermögensgegenständen wurden Restnutzungsdauern angepasst, sofern nachvollziehbare Gründe dafür vorlagen.

Herstellungskosten für Anlagen im Bau wurden in Höhe der bisher als Ausgaben erfassten Fremdleistungen aktiviert. Bei Fertigstellung wird eine Umbuchung auf den endgültigen Bilanzposten vorgenommen.

Änderungen im Bestand des Sachanlagevermögens

Änderungen gegenüber dem Bestand vom Vorjahr sind in Höhe von 9.738.581,08 € eingetreten; diese verteilen sich wie folgt:

Zugang	18.404.268,80 €
Umbuchungen (saldiert)	0,00 €
Abgang	-953.416,26 €
Abschreibungen	-7.712.271,46 €
	<hr/>
	9.738.581,08 €
	<hr/>

Die Anlagen im Bau zum 31.12.2020 setzen sich wie folgt zusammen:

Beschreibung	Buchwert
Neubau Doppelturnhalle DBG	4.716.984,95€
Sanierung Sporthalle Feldstrasse	3.226.358,35€
InHK Bensberg Burggraben Rathaus A3	240.560,48€
Brandschutzsanierung und Heizkessel GGS Heidkamp	15.719,90€
Pausenhallen und Aussenanlagen SZ Saaler Mühle	2.111.599,71€
OGATA Erweit. + WC Sanierung GGS An der Strunde	20.644,44€
Brandschutzsanierung GGS An der Strunde	35.962,40€
Baukosten gewerbl. Berufsschule - Gute Schule 2020	1.249.098,43€
Erneuerung Naturwissenschaften SZ Kleefeld	32.120,16€
Container für Schulklassenerweiterung SZ Kleefeld	74.428,95€
Erneuerung Aufzug IGP	19.927,67€
Neubau Fluchttreppe GGS Moitzfeld	8.291,92€
Neubau GGS Bensberg	474.662,30€
Verwaltungsneubau	30.417,51€
SZ Kleefeld Brandschutz	123.815,59€
NCG Gesamtsanierung	5.521.598,43€
IGP Brandschutz Erweit.BMA+ELA	315.252,19€
Sanierung SZ Saaler Mühle 1.BA	28.356.878,89
AMG Brandschutz Verw.+Aula	180.716,78€
AMG Sporthalle Sanierung	1.442.760,34€
Sanierung gewerb. Berufsschule - Brandschutz	303.074,91€
Brandschutzmaßnahme RH Bensber	273.725,49€
Kanalsanierung SZ Saaler Mühle	45.930,50€
Brandschutzsan. GGS Gronau	85.238,83€
Mehrgenerationenhaus	15.093,25€
Kanalsanierung GGS Schildgen	35.408,87€
Bürgerhaus Steinbreche Refrath	116.354,81€
Alarmierungseinrichtung SZ Ahornweg	10.884,88€
Baukosten Nelson-Mandela Gesamtschule	50.749,91€
Sanierung Sporthalle Ahornweg	778,71€
Sanierung Aussenanlagen Sportanlage NMG	4.981,21€
Sanierung NW Nelson-Mandela Gesamtschule	482.429,78€
Voiswinkler Str. - bebaute Liegenschaft für KITA	116.132,00€
Sanierung Fassade Ratssaal Bensberg	19.900,62€
Erweiterung SZ Kleefeld	25.970,82€
Neubau Fluchttreppe GGS Moitzfeld	5.246,27€
neue Kesselanlage IGP	5.322,66€
Kanalsanierung Eichelstr.	14.252,64€
IT-Infrastruktur diverse Schulen und Berufsschulen	147.050,37
Summe	49.956.325,92

1.3 Finanzanlagen

Unter der Position Ausleihungen (409 T€) ist ein langfristig vergebenes Darlehen an den Kernhaushalt aufgrund der Übertragung des Grundstückes Haus Pohle/anteilige Übertragung des Darlehens an die die Stadt Bergisch Gladbach bilanziert. Die jährliche Fortschreibung orientiert sich an den Tilgungsleistungen des Darlehensvertrages.

2. Umlaufvermögen

2.1 Vorräte

Unter den Vorräten werden die Grundstücke erfasst, die nicht dauernd dem Betrieb dienen, sondern bei denen die Verkaufsabsichten im Vordergrund stehen.

Die Bewertung der bebauten und unbebauten Grundstücke erfolgte zum Zeitpunkt der Einbringung unter Berücksichtigung des Sachwertverfahrens bzw. des Bodenrichtwertverfahrens unter Berücksichtigung von nutzungsbedingten Marktanpassungsabschlägen. Die Zugänge im laufenden Geschäftsjahr in Höhe von 607 T€ wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Aufgrund des Verkaufes von unbebauten Grundstücken aus dem Umlaufvermögen wurden Abgänge in Höhe von 457 T€ im Berichtsjahr verbucht.

Sofern erforderlich, werden Abschreibungen auf die Bestände auf den jeweils niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Im Jahr 2017/2018 erwarb der Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach in drei Schritten das Areal von der Fa. Zanders GmbH (letzter Besitzübergang zum 01.01.2019). Für die Zanders-Liegenschaft sind im Umlaufvermögen zum 31.12.2020 insgesamt 28.410 T€ bilanziert.

2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Dieser Bilanzposten enthält alle noch nicht beglichenen Geldforderungen seitens des Immobilienbetriebes gegenüber Dritten. Grundsätzlich sind die Forderungen zum Nominalwert eingestellt. Die zeitliche Bindung ist dem Forderungsspiegel zu entnehmen.

Es wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von 11 T€ und Pauschalwertberichtigungen in Höhe von 108 T€ vorgenommen.

2.2.1 öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen in Höhe von 9.586 T€ betreffen die Transferleistungen Gute Schule 2020. Hierzu werden Kredite in der Bilanz ausgewiesen, die vom Land getilgt werden. Daher ist analog zur Höhe der Kredite auch eine Forderung gegen das Land eingebucht.

2.2.2 privatrechtliche Forderungen

Diese Forderungen in Höhe von 908 T€ beruhen im Wesentlichen auf abgeschlossenen Miet- und Pachtverträgen sowie aus dem gegenseitigen Leistungsverkehr zwischen der Stadt und den eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen.

2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 905 T€ betreffen im Wesentlichen eine Forderung an den Kernhaushalt in Höhe von 365 T€ (für den Ankauf eines Grundstückes), Forderungen aus Versicherungsschäden 627 T€ und sonstige 3 T€. Die Erhöhung bei der Position Forderungen aus Versicherungsschäden begründet sich im wesentlichen aufgrund eines Wasserschadens bei dem Neubau der Turnhalle DBG (334 T€). Eine gebildete Pauschalwertberichtigung in Höhe von -90 T€ wurde unter dieser Bilanzposition ausgewiesen.

2.4 Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel sind zum Nennwert bewertet und betreffen Bargeldkassenbestände. Die Bestände sind durch die jeweiligen Kassenbuchabschlüsse zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

3. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tage darstellen, die Auflösung des Postens erfolgt entsprechend der Inanspruchnahme. Im Jahr 2020 wurde ein ARAP in Höhe von 21 T€ gebildet.

Passiva

1. Eigenkapital

Das Eigenkapital ergibt sich als rechnerische Größe aus der Bilanzsumme nach Abzug der Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

1.1 Allgemeine Rücklage

Gemäß § 6 der Betriebssatzung wurde ein Stammkapital in Höhe von 25 T€ gebildet.

Das Kapital wurde aus dem Saldo zwischen den Ansätzen des Vermögens und der Verbindlichkeiten bzw. der Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet und sodann dem wirtschaftlichen Gehalt entsprechend in der allgemeinen Rücklage dargestellt. Die allgemeine Rücklage beinhaltet das Betriebskapital, das vom Betrieb infolge der sich darin widerspiegelnden Vermögensstruktur (dauerhaft ohne Veräußerungsabsicht) zu verwalten ist.

Die allgemeine Rücklage veränderte sich im Berichtsjahr gemäß § 10 Abs. 6. S. 3 EigVO aufgrund des vorzunehmenden Verlustausgleichs in Höhe des Fehlbetrages von rd. -650 T€ des Jahres 2014. Darüber hinaus ist im Berichtsjahr der Verrechnungssaldo 2019 aus Erträgen und Aufwendungen aus dem Abgang und der Veräußerung von Vermögensgegenständen mit der allgemeinen Rücklage (-426 T€) zu verrechnen. 484 T€ wurden aus dem ehemaligen Umlegungsverfahren Diepeschrather Weg von den sonstigen Sonderposten in die allgemeine Rücklage umgebucht.

Des Weiteren wurden Zugänge (74 T€) und Abgänge (4 T€) wegen der Übertragung von Grundstücken an den Kernhaushalt bzw. vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb berücksichtigt.

	01.01.2020 EUR	Zugang EUR	Umbuchungen EUR	Abgang EUR	31.12.2020 EUR
Stammkapital	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
Allgemeine Rücklagen	117.518.845,44	73.917,60	-591.283,28	4.426,00	116.997.053,76
Summe	117.543.845,44	73.917,60	-591.283,28	4.426,00	117.022.053,76

1.4 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Die Veränderung dieser Bilanzposition resultiert aus dem Jahresergebnis 2020 i.H.v
-2.482.598,86 € des Wirtschaftsjahres 2020.

1.5 Gewinnvortrag bzw. Verlustvortrag

Gemäß § 10 Absatz 6 Satz 3 der EigVO werden nicht getilgte Verlustvorträge nach Ablauf von 5 Jahren durch Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen. Daher erfolgte eine Erweiterung des Gliederungsschemas entsprechend § 42 Abs. 6 KomHVO NRW.

Der Betrag in Höhe von -16.140.085,68 € setzt sich wie folgt zusammen:

Jahr	Verlust in €
2015	-907.535,36
2016	-446.763,67
2017	-7.805.656,84
2018	-4.955.682,84
2019	-2.024.446,97
Summe	-16.140.085,68

1.6 Nicht im Jahresergebnis enthaltene Eigenkapitalverrechnungen

Gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW sind Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang und der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 90 Absatz 3 Satz 1 der Gemeindeordnung sowie aus der Wertveränderungen von Finanzanlagen unmittelbar mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen.

Der Verrechnungssaldo in Höhe von 18 T€ im Sinne des § 44 KomHVO NRW wird aus Transparenzgründen im Berichtsjahr unter der separaten Bilanzposition „Nicht im Jahresergebnis enthaltenen Eigenkapitalverrechnung“ ausgewiesen. Insoweit wird das Gliederungsschema gem. § 42 Abs. 6 KomHVO NRW erweitert. Im Rahmen des nächsten Jahresabschlusses wird dieser Betrag dann gegen die allgemeine Rücklage umgebucht.

Der Verrechnungssaldo resultiert aus dem Abgang bzw. der Veräußerung von Vermögensgegenständen im Bereich der Sachanlagen.

2. Sonderposten

Hier werden Sonderposten für Zuwendungen, für Beiträge, für den Gebührenaussgleich und sonstige Sonderposten aufgeführt.

2.1 Sonderposten für Zuwendungen

Erhaltene zweckgebundene Zuweisungen und Zuschüsse Dritter für Investitionen wurden als Sonderposten für fertig gestellte Vermögensgegenstände abgebildet. Sofern die zugeordneten Vermögensgegenstände der Abnutzung unterliegen, erfolgt eine ertragswirksame Auflösung der Sonderposten dementsprechend. Hierzu wird auf Anlage 3 des Anhangs verwiesen.

2.4 Sonstige Sonderposten

Dieser Sonderposten ist ein Sammelposten für alle Sachverhalte, die eine Sonderpostenbildung erforderlich machen, jedoch nicht unter die Position 2.1 bis 2.3 fallen.

3. Rückstellungen

3.1 Pensionsrückstellungen

Nach Anpassung der EigVO in § 22 Abs. 3 besteht die Möglichkeit, dass die Stadt die eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen gegen entsprechende Zahlung von der Verpflichtung freistellt, Pensions- und Beihilferückstellungen zu bilanzieren. Seit dem Berichtsjahr 2011 wird von dieser Regelung Gebrauch gemacht. Eine Rückstellung wurde daher beim Immobilienbetrieb nicht berücksichtigt.

3.3 Instandhaltungsrückstellungen

Die zu bildenden Instandhaltungsrückstellungen werden in der Anlage 5a zum Anhang nach Einzelrückstellungen dargestellt. Für die berücksichtigten Einzelfälle bestand eine hinreichend konkrete Planung zur Nachholung der Instandhaltung.

3.4 Sonstige Rückstellungen

Gem. § 37 Abs. 5 KomHVO NRW müssen für Verpflichtungen, die dem Grunde oder der Höhe nach zum Abschlussstichtag noch nicht genau bekannt sind, Rückstellungen gebildet werden, deren Inanspruchnahme jedoch wahrscheinlich ist.

Die betragsmäßige Aufteilung der Rückstellungen ergibt sich aus dem Rückstellungsspiegel (Anlage 5 des Anhangs) auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

4. Verbindlichkeiten

Die Übersicht über die Verbindlichkeiten ist aus dem Verbindlichkeitspiegel (Anlage 4) ersichtlich. Die Verbindlichkeiten sind zu ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert. Sicherheiten für Verbindlichkeiten bestehen nicht.

4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

Unter dieser Position sind die auf dem privaten Kreditmarkt aufgenommenen Kredite in Höhe von 108.235 T€ der zum Bilanzstichtag bestehenden Rückzahlungsverpflichtungen bilanziert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch entsprechende Unterlagen nachgewiesen. Die dem Immobilienbetrieb im Rahmen der Einbringung des jeweiligen Vermögens zum 01.01.1999, zum 01.01.2000, zum 01.01.2002, zum 01.01.2006 und zum 01.01.2007 prozentual zugeordneten Darlehensbeträge sind zum Bilanzstichtag fortgeschrieben worden. Weitere Darlehen ergaben sich durch die Übernahme der durch das Nießbrauchmodell sanierten Schulen. Je nach Investitions(bau)fortschritt werden entsprechende Darlehen aufgenommen. Im Berichtsjahr wurden drei Kredite neu aufgenommen.

4.3 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung

Zum 31.12.2020 bestanden Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung in Höhe von 27.929 T€. Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

	Betrag in €
Liquiditätskredite	25.300.000,00
Verbindlichkeiten aus dem lfd. Zahlungsverkehr mit der Stadtkasse	2.628.927,32
Summe	27.928.927,32

4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten (2.432 T€) deren Gegenleistung bereits erbracht wurde, die Zahlung seitens des Immobilienbetriebes zum Bilanzstichtag jedoch noch aussteht, sind unter dieser Bilanzposition ausgewiesen.

4.7 Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 304 T€ resultieren insbesondere aus den kreditorischen Debitoren und vereinnahmten Kauttionen.

4.8 Erhaltene Anzahlungen

Unter dieser Position wurden erhaltene Zuwendungen und erhaltene Vorauszahlungen bilanziert, die bis zum Bilanzstichtag noch nicht oder noch nicht vollständig verwendet wurden. Eine Passivierung als Sonderposten erfolgt in der Regel mit der Fertigstellung der bezuschussten Maßnahme (Investition).

Der Bilanzwert zum 31.12.2020 setzt sich wie folgt zusammen:

Maßnahme	Stand 01.01.2020	Zugang 2020	Abgang 2020	Stand 31.12.20
	€	€	€	€
Energetische Zuwendung SZ Saaler Mühle	3.960.000,00	240.082,59	0,00	4.200.082,59
Investitionszuschuss (ohne Zweckbindung)	1.208.606,12	0,00	0,00	1.208.606,12
Zuschuss InHK Burggraben Rathaus Bensberg	30.000,00	170.000,00	0,00	200.000,00
Zuschuss Fassadensanierung Rathaus Bensberg	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
Gute Schule 2020 Weiterleitung der Kreismittel	1.477.625,00	492.541,00	0,00	1.970.166,00
Schulpauschale ab 2017	11.365.752,65	4.179.512,65	0,00	15.545.265,30
Fördermittel Hallenbeleuchtung TH Feldst.	0,00	25.994,00	0,00	25.994,00
Gute Schule 2020 – Investitionskredit NRW-Bank 2018	2.444.817,00	0,00	0,00	2.444.817,00
Gute Schule 2020 – Investitionskredit NRW-Bank 2019	2.444.817,00	0,00	0,00	2.444.817,00
Gute Schule 2020 – Investitionskredit NRW-Bank 2020	0,00	2.444.817,00	0,00	2.444.817,00
Gute Schule 2020 – Investitionskredit NRW-Bank 2020	0,00	2.444.817,00	0,00	2.444.817,00
ökologische Ausgleichmaßnahmen	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00
Summe erhaltene Anzahlungen	23.026.617,77	9.997.764,24	0,00	33.024.382,01

5. Passive Rechnungsabgrenzung

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Bilanzstichtag eingegangene Zahlungen ausgewiesen, sofern sie Erträge für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen.

V. Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung gem. § 39 KomHVO weist die Erträge und Aufwendungen der Periode getrennt nach Ertrags- und Aufwandsarten in zusammengefassten Positionen aus und unterscheidet nach dem Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit und dem außerordentlichen Ergebnis. Die Ergebnisrechnung ist vergleichbar mit der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung.

Das Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit und das außerordentliche Ergebnis werden zum Jahresergebnis zusammengefasst. Die Gesamtergebnisrechnung weist für das Jahr 2020 einen Jahresfehlbetrag von -2.482.598,86 € aus.

Zur Erläuterung des Zahlenwerks sind die nachfolgenden Angaben entsprechend der gesetzlich vorgeschriebenen Gliederung der Ergebnisrechnung beziffert.

zu 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen

Unter dieser Position werden die Auflösungen der Sonderposten für Zuwendungen in Höhe von 2.913 T€ ausgewiesen. Nähere Einzelheiten siehe Anlage 3 des Anhangs.

zu 5. Privatrechtliche Leistungsentgelte

Hier werden die Entgelte erfasst, für die der Immobilienbetrieb eine Gegenleistung auf privatrechtlicher Grundlage erbringt. Die privatrechtlichen Leistungsentgelte setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 EUR	2019 EUR
Mieten		
- gewerblich genutzter Grundbesitz	239.388,83	243.038,10
- allgemein genutzter Grundbesitz	5.864.501,87	7.377.630,60
- Schulvermögen (inkl. Schuldenübernahme)	16.697.143,52	16.730.835,47
Summe Mieten	22.801.034,22	24.351.504,17
Pachten		
- unbebaute Grundstücke	121.775,36	123.996,90
- Jagdpacht	1.456,55	6.254,62
Summe Pachten	123.231,91	130.251,52
Erbbauzinsen	196.692,14	190.648,06
Nebenkostenvorauszahlungen		
- gewerblich genutzter Grundbesitz	5.561,45	5.484,13
- allgemein genutzter Grundbesitz	420.050,45	400.699,24
Nebenkostenvorauszahlungen	425.611,90	406.183,37
Baulast/Dienstb.-/Nutzungseinschädigungen	580,00	0
Erlöse aus Waldbewirtschaftung	21.131,29	34.959,50
sonstige Entgelte und Einnahmen	2.601,82	3.056,97
Summe	23.570.883,28	25.116.603,59

Der Rückgang der Mieten im Bereich allgemein genutzter Grundbesitz resultiert aus der Aufgabe einzelner Flüchtlingsunterkünfte im Berichtsjahr.

zu 6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen in Höhe von 1.134 T€ beinhalten hauptsächlich Kostenerstattungen von der Stadt als Verlustausgleich 2018 in Höhe von 708 T€ sowie Erstattungen aus Schadensfällen in Höhe von 418 T€ gebucht.

zu 7. Sonstige ordentliche Erträge

Alle Erträge, die nicht einer der vorgenannten Ertragspositionen zuzuordnen sind, werden hier abgebildet. Den Erträgen aus der Veräußerung von Grundstücken aus dem Umlaufvermögen in Höhe von 636 T€ sowie der Veräußerung von Ökopunkten in Höhe von 294 T€ kommen in diesem Zusammenhang die größte Bedeutung zu. Weiterhin wurden Spenden in Höhe von 15 T€ sowie die Auflösung der sonstigen Sonderposten in Höhe von 11 T€ unter dieser Position berücksichtigt. Insgesamt werden 956 T€ unter dieser Position ausgewiesen.

zu 11. Personalaufwendungen

Hier sind alle Aufwendungen für Beamte und tariflich Beschäftigte erfasst. Aufwandswirksam sind die Bruttobeträge einschließlich der Lohnnebenkosten wie bspw. die Sozialversicherungsbeiträge und Beiträge zu Versorgungskassen. Neben den Versorgungsaufwendungen und Beihilfen für Beamte zählen auch die jährlichen Zuführungen zu den übrigen Rückstellungen aus dem Personalbereich (u. a. Urlaub, Überstunden) hierzu. Die Personalaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2020 EUR	2019 EUR
Bezüge der Beamten	336.733,02	240.063,29
Vergütungen tarifliche AN	3.779.081,91	3.622.935,68
Zuführung ATZ-Rückstellung	132.899,53	78.197,48
Veränderung Urlaubs-RS	16.258,05	3.135,83
Veränderung Überstunden-RS	32.194,04	-371,59
ZVK tarifliche AN (PG)	303.817,93	291.418,14
SV AG-Anteil tarifliche AN	776.546,09	738.275,76
Beihilfen	28.985,90	21.362,96
Abführung Pensionsrückstellung	225.763,91	35.617,93
Abführung Beihilfe-Rückstellung	45.257,19	10.523,29
Summe	5.677.537,57	5.041.158,77

Gemäß § 22 Abs. 3 EigVO erfolgt die Abführung der Pensions- und Beihilferückstellung für aktive Beschäftigte und Ruheständler an den Kernhaushalt der Stadt Bergisch Gladbach nach dem versicherungsmathematischen Gutachten der Rheinischen Versorgungskasse zum 31.12.2020.

Personalstatistik:

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 84 Stellen besetzt (einschließlich Hausmeister Dienstgebäude)

	2020	2019
Beamte	7	6
Tarifliche Mitarbeiter	77	75

zu 12. Versorgungsaufwendungen

Diese Position (133 T€) beinhaltet alle Versorgungsaufwendungen für die aus dem Dienst ausgeschiedenen Beamten und ggf. auch ihrer Angehörigen

zu 13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Hierunter sind alle Aufwendungen ausgewiesen, die im Rahmen der kommunalen Aufgabenerfüllung für empfangene Sach- und Dienstleistungen getätigt werden. Dies sind vor allem Aufwendungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des Anlagevermögens und Umlaufvermögens; aber auch Kostenerstattungen an andere Leistungserbringer sowie sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen sind hier verbucht. Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen stellen sich im Berichtsjahr wie folgt dar:

	2020	2019
	EUR	EUR
Gebäudereinigung	2.488.518,72	2.153.542,78
Grundbesitzabgaben	334.537,68	327.470,06
Instandhaltung	2.808.331,14	3.405.801,90
Kostenerstattung an Stadt	1.275.244,11	1.088.376,03
Rückbaukosten	0,00	301.235,26
sonstige Sachkosten	213.035,20	12.488,98
Strom, Gas, Wasser, Heizöl, Entwässerung	2.823.398,07	2.735.379,80
Unterhaltung Gebäude, Grundstücke, Außenanlagen	1.141.470,50	1.253.511,15
Wartung	621.770,53	407.605,97
Summe	11.706.305,95	11.685.411,93

zu 14. Bilanzielle Abschreibungen

Die Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens verlieren infolge der Abnutzung regelmäßig an Wert. Deshalb müssen diese Wirtschaftsgüter in der Bilanz mit einem Wert angesetzt werden, der diesen Werteverzehr berücksichtigt. Dies geschieht durch Abschreibungen. Den größten Anteil des planmäßigen Abschreibungsaufwandes (7.716 T€) nimmt hierbei die Abschreibung auf die Gebäudesubstanz (7.462 T€) ein.

zu 16. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die sonstigen ordentliche Aufwendungen in Höhe von 3.337 T€ umfassen alle Aufwendungen, die nicht den anderen Aufwandspositionen, den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen oder den außerordentlichen Aufwendungen zuzuordnen sind.

zu 19. Finanzerträge

Bei der Position Finanzerträge (78 T€) wurden insbesondere die Negativzinsen aus der Aufnahme der Kassenkredite verbucht.

zu 20. Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen

Hier wurden die Zinsaufwendungen in Höhe von 2.993 T€ aus Darlehen sowie aus Derivaten berücksichtigt.

zu 21. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beträgt im Saldo -2.915 T€.

zu 22. Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit

Das Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit setzt sich zusammen aus dem ordentlichen Jahresergebnis und dem Finanzergebnis. Es beläuft sich im Berichtsjahr 2020 auf -2.910.508,22€

zu 23. Außerordentliche Erträge

Für den Jahresabschluss 2020 sind die Regelungen des NKF-CIG zu beachten. Demnach müssen pandemiebedingte Mindererträge und Mehraufwendungen ermittelt werden und als außerordentlicher Ertrag eingestellt werden. Die Gegenposition hierzu befindet sich auf der Aktivseite der Bilanz als Position „0. Aufwendungen zum Erhalt der gemeindlichen Leistungsfähigkeit“. Die außerordentlichen Erträge wurden gemäß § 5 NKF-CIG aufgrund gesonderter konkreter Belastungen ermittelt.

zu 25 Außerordentliches Ergebnis

Die Mindererträge und Mehraufwendungen, die durch die COVID-19-Pandemie entstanden sind, wurden über die außerordentlichen Erträge in den Corona-Schaden gebucht. Dieser wurde gem. § 5 NKF-CIG oberhalb des Anlagevermögens aktiviert und wird sich aufgrund der anhaltenden COVID-19-Pandemie weiter erhöhen.

Das außerordentliche Ergebnis schließt mit einem Ergebnis von 427.909,36 € ab.

zu 26 Jahresergebnis

Das Jahr schließt somit mit einem Jahresfehlbetrag von -2.482.598,86 € ab.

V. Erläuterungen zur Finanzrechnung

In der Finanzrechnung werden alle im Jahr 2020 eingegangenen Einzahlungen und alle geleisteten Auszahlung aufgezeichnet. Sie informiert über die Finanzmittelherkunft und die Finanzmittelverwendung. Dabei werden die Bereiche laufende Verwaltungstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit unterschieden. Ihr Saldo fließt unmittelbar in die Bilanzposition liquide Mittel ein.

Die betragsmäßigen Unterschiede zwischen der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung lassen sich im Wesentlichen durch (noch) nicht zahlungswirksame Vorgänge begründen, von Bedeutung sind hierbei:

- Abschreibungen auf abnutzbare Wirtschaftsgüter
- Zuführung, Auflösung oder Inanspruchnahme von Rückstellungen,
- Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen,
- Erträge aus der Auflösung von Rechnungsabgrenzungsposten,
- Gewinne/ Verluste aus dem Abgang von Vermögensgegenständen,
- Veränderung von Forderungen und Verbindlichkeiten.

VI. Sonstige Angaben

Angaben zu derivativen Finanzinstrumenten

Zur Absicherung der variabel verzinslichen Darlehen wurden einzelne, dem jeweiligen Darlehen direkt zugeordnete Zinsswaps abgeschlossen (so genanntes "micro-hedging"). Bei Darlehen und Swap sind wesentliche Bewertungsmerkmale (Nominalwert, Laufzeit, Zins, Fixings) identisch.

Da auch bezüglich der SWAPS Durchhalteabsicht besteht wird von Bewertungseinheiten ausgegangen. Aufgrund der anhaltend negativen kurz- und mittelfristigen Marktzinsen valutiert der den Verträgen zugrundeliegende variable Zins (6-Monats-Euribor-Zinssatz) negativ. Das hat zur Konsequenz, dass neben dem in dem einzelnen Zinsswap vereinbarten Festzinssatz zusätzlich auch der (negative) variable Zinssatz (6-Monats-Euribor) zu zahlen ist. Für diese Mehrbelastung wurde eine Rückstellung in Höhe von 773 T€ gebildet.

In 2020 bestehen noch 6 Darlehen, die über SWAP-Verträge gesichert sind.

Der Zinsaufwand aus den Derivaten belief sich im Berichtsjahr auf insgesamt 1.479 T€. Details ergeben sich aus Anlage 7.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag 31.12.2020 sind keine nichtbilanzierungspflichtigen Verträge von wesentlicher Bedeutung vorhanden.

Es bestehen stadtinterne langfristige Mietverträge für die Büro- /Betriebsgebäude und die Schulen.

Organe

Die Funktion der Betriebsleitung nimmt gem. § 3 der Betriebssatzung der Bürgermeister als Behörde wahr. Gemäß gültiger Organisationsverfügung vom 25.02.2021 wurden diese Aufgaben mit Wirkung zum 01.03.2021 an Herrn Thore Eggert als Stadtkämmerer übertragen.

Für die Aufgabenerledigung im kaufmännischen und technischen Bereich des Betriebes bedient sich die Betriebsleitung neben den in der Stellenübersicht aufgeführten Dienstkräften auch anderer Dienststellen der Stadt aufgrund besonderer Vereinbarungen. Hierfür wurden Kostenumlagen in Höhe von 456 TEUR erbracht.

Die Bezüge des Betriebsleiters und die Vergütungen der Mitglieder der Fachausschüsse werden im Rahmen dieser Gesamtumlegung als Verwaltungskosten Querschnittsämter anteilig der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienbetrieb in Rechnung gestellt. Eine Einzeldarstellung nach Personen oder Personengruppen erfolgt nicht. Wir verweisen zudem auf die Mitgliederverzeichnisse (Fachausschüsse) in der Anlage.

Geschäfte mit nahestehenden Personen

Geschäfte mit nahestehenden Personen betreffen im Wesentlichen die Mietzahlungen der Stadt Bergisch Gladbach bzw. ihrer Fachbereiche. Seit der Überführung des Fachbereichs Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung im Jahr 1999 wurden sukzessive Grundstücke und Gebäude (Verwaltungsdienstgebäude, Jugend- und Sozialobjekte, Schulobjekte) in den Eigenbetrieb übernommen. Dabei wird das Vermieter-/Mieter-Modell angewandt, d. h. die raumnutzenden Fachbereiche als Mieter entrichten an den Betrieb als Vermieter für die Inanspruchnahme der Immobilien ein Entgelt.

Die mit der Übernahme der Schulen erheblich angestiegenen Aufwendungen (insb. Abschreibungen, Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude sowie die Zinszahlungen) wurden vom städtischen Haushalt im Rahmen der "geleisteten" Mieten nur unzureichend abgedeckt. Aufgrund der schwierigen Haushaltslage können bisher nur Mietzahlungen in Höhe der zuvor im Haushalt für die Schulimmobilien verfügbaren Ansätze geleistet werden. In 2020 sind hieraus Mieteinnahmen in Höhe von 16.697 T€ als privatrechtliches Leistungsentgelt erfasst. Diese Regelung muss bis auf weiteres unverändert beibehalten werden. Für eine Verbesserung der Ertragslage muss eine realistische marktwertgerechte Kostenmiete eingeführt werden.

Aufgrund der Unterfinanzierung des Immobilienbetriebes erteilte der Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises die Genehmigung zum Kernhaushalt 2016/2017 nur unter der Auflage, dass der Rat bis spätestens Ende 2016 eine Nachtragsatzung für das Haushaltsjahr 2017 mit Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes beschließt, in dem im Ergebnisplan eine angemessene Kostenmiete für die Bereitstellung der städtischen Immobilien durch den Immobilienbetrieb veranschlagt wird.

Der Bürgermeister erzielte hierzu mit der Kommunalaufsicht Einvernehmen, dass die Zahlung eines Zuschusses mit zweijährigem (Planungs-)Zeitversatz an den Immobilienbetrieb zum

Verlustausgleich ausreichend sei. Im Jahr 2020 ist ein Verlustausgleich in Höhe von 708 T€ durch den Kernhaushalt erfolgt.

Angabe über das Abschlussprüferhonorar

Für die erbrachten Dienstleistungen des Abschlussprüfers, Dr. Heilmaier & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Krefeld, sind für Abschlussprüfungsleistungen TEUR 14,3 als Honorar erfasst worden.

Stadt Bergisch Gladbach, den 09.11.2021



Thore Eggert
Stadtkämmerer

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach
Anlagespiegel zum 31.12.2020 gemäß § 46 KomHVO

Anlagevermögen	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen und Zuschreibungen					Buchwert	
	Stand am 01.01. des Haushaltsjahres	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12. des Vorjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Änderungen durch Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen im Haushaltsjahr	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Vorjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		+	-	+ / -			-	+	+ / -	-		
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	425.287,55	11.100,00			436.387,55	-267.409,23	-4.226,00			-271.635,23	164.752,32	157.878,32
2. Sachanlagen	395.361.703,24	18.404.268,80	-1.000.307,15		412.765.664,89	-87.805.195,51	-7.712.271,46		-46.890,89	-95.470.576,08	317.295.088,81	307.556.507,73
2.1 unbebaute Grundstücke u. grundstücksgl. Rechte	30.610.230,84	434.183,64	-428.707,90		30.615.706,58	-739.146,48	-113.242,76		-22.091,09	-830.298,15	29.785.408,43	29.871.084,36
2.1.1 Grünflächen												
2.1.2 Ackerland												
2.1.3 Wald, Forsten												
2.1.4 Sonstige unbeb. Grundstücke	30.610.230,84	434.183,64	-428.707,90		30.615.706,58	-739.146,48	-113.242,76		-22.091,09	-830.298,15	29.785.408,43	29.871.084,36
2.2 beb. Grundst. u. grundstücksgl. Rechte	326.100.246,44	1.881.957,01		1.186.093,53	329.168.296,98	-85.240.791,60	-7.348.816,32		0,00	-92.589.607,92	236.578.689,06	240.859.454,84
2.2.1 Kinder- und Jugendeinrichtungen	12.352.727,71	1.304,84			12.354.032,55	-6.548.587,92	-118.839,84			-6.667.427,76	5.686.604,79	5.804.139,79
2.2.2 Schulen	267.103.497,32	2.023.396,64		1.891.642,20	271.018.536,16	-62.114.446,49	-5.535.899,90		-187.946,72	-67.838.293,11	203.180.243,05	204.989.050,83
2.2.3 Wohnbauten	2.993.500,85				2.993.500,85	-376.397,11	-70.855,00			-447.252,11	2.546.248,74	2.617.103,74
2.2.4 Sonstige Dienst-, Geschäfts- u. a. Betriebsgebäude	43.650.520,56	-142.744,47		-705.548,67	42.802.227,42	-16.201.360,08	-1.623.221,58		187.946,72	-17.636.634,94	25.165.592,48	27.449.160,48
2.3 Infrastrukturvermögen												
2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens												
2.3.2 Brücken und Tunnel												
2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüst.u.Sicherheitsanl.												
2.3.4 Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen												
2.3.5 Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen												
2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens												
2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden												
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler												
2.6 Maschinen u. technische Anlagen, Fahrzeuge	2.058.986,30	1.954,16	-5.646,84	-1.954,16	2.053.339,46	-1.167.766,30	-150.176,25		-5.317,59	-1.312.604,46	740.735,00	891.220,00
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	900.401,48	89.118,27	-19.477,96	1.954,16	971.995,95	-657.491,13	-100.036,13		-19.482,21	-738.065,55	233.930,40	242.910,35
2.8 geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	35.691.838,18	15.997.055,72	-546.474,45	-1.186.093,53	49.956.325,92						49.956.325,92	35.691.838,18
3. Finanzanlagen												
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen												
3.2 Beteiligungen												
3.3 Sondervermögen												
3.4 Wertpapiere des Anlagevermögens												
3.5 Ausleihungen	436.699,09		27.300,92		409.398,17						409.398,17	436.699,09
3.5.1 an verbundene Unternehmen												
3.5.2 an Beteiligungen												
3.5.3 an Sondervermögen												
3.5.4 Sonstige Ausleihungen	436.699,09		27.300,92		409.398,17						409.398,17	436.699,09
Gesamtsumme	396.223.689,88	18.415.368,80	-1.027.608,07	0,00	413.611.450,61	-88.072.604,74	-7.716.497,46	0,00	-46.890,89	-95.742.211,31	317.869.239,30	308.151.085,14

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Forderungsspiegel nach § 47 KomHVO NRW

Art der Forderungen		Gesamtbetrag des Haushaltsjahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres
			bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	9.586.248,00	321.700,00	2.058.880,00	7.205.668,00	4.876.636,93
	1.1 Gebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.4 Forderungen aus Transferleistungen	9.586.248,00	321.700,00	2.058.880,00	7.205.668,00	4.857.464,00
	davon Gute Schule 2020	9.586.248,00	321.700,00	2.058.880,00	7.205.668,00	4.857.464,00
	1.5 Sonstige öffentlich- rechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	19.172,93
2.	Privatrechtliche Forderungen	907.596,94	907.596,94	0,00	0,00	502.519,81
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	904.706,43	904.706,43	0,00	0,00	621.850,79
	Summe aller Forderungen	11.398.551,37	2.134.003,37	2.058.880,00	7.205.668,00	6.001.007,53

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Sonderpostenspiegel gemäß § 46 KomHVO zum 31.12.2020

Beschreibung	Anschaffungs- werte zum 01.01.2020	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- werte zum 31.12.2020	Kumulierte Abschreibungen zum 01.01.2020	Abschreibungen	Zuschreibungen	Änderungen durch Zu- u. Abgänge sowie Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen zum 31.12.2020	Buchwert 31.12.2020	Buchwert 31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
4. Sonderposten												
4.1 für Zuwendungen	-117.511.511,31	-37.223,97			-117.548.735,28	30.719.683,31	2.913.112,00		106,97	33.632.902,28	-83.915.833,00	-86.791.828,00
4.2 für Beiträge												
4.3 für den Gebührenaussgleich												
4.4 Sonstige	-611.411,78		484.470,00		-126.941,78	42.244,78	11.137,00			53.381,78	-73.560,00	-569.167,00
Summe	-118.122.923,09	-37.223,97	484.470,00	0,00	-117.675.677,06	30.761.928,09	2.924.249,00	0,00	106,97	33.686.284,06	-83.989.393,00	-87.360.995,00

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Verbindlichkeitenspiegel gem. § 48 KomHVO NRW zum 31.12.2020

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag am 31.12.2020	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12.2019
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Anleihen					
1.1 für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 zur Liquiditätssicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	108.235.423,27	6.380.415,58	38.308.939,92	63.546.067,77	94.596.464,03
2.1 von verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 von Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3 von Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4 vom öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5 von Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	27.928.927,32	27.928.927,31	0,00	0,00	32.481.843,42
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.432.037,90	2.432.037,90	0,00	0,00	2.834.395,29
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	303.810,42	303.810,42	0,00	0,00	123.423,79
8. Erhaltene Anzahlungen	33.024.382,01	33.024.382,01	0,00	0,00	23.026.617,77
9. Summe der Verbindlichkeiten	171.924.580,92	70.069.573,22	38.308.939,92	63.546.067,77	153.062.744,30

Enthaltene Zinsabgrenzungen in Position

2.5 von Kreditinstituten

Kreditprogramm Gute Schule 2020

2.5 von Kreditinstituten

7.205.668,00

8. Erhaltene Anzahlungen

9.779.268,00

Nachrichtlich anzugeben:**Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten:**

z. B. Bürgschaften u.a.

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Rückstellungsspiegel

	Stand 31.12.2019	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Instandhaltungsrückstellung*	1.324.000,00	120.251,13	0,00	485.000,00	1.688.748,87
Rückbauverpflichtung Flüchtlingsunterkünfte	1.319.243,64	0,00	39.333,09	0,00	1.279.910,55
Rückstellung Mehrbelastung Finanzinstrumente	150.000,00	0,00	0,00	773.158,51	923.158,51
Altersteilzeitrückstellung	123.704,27	51.825,90	0,00	134.575,23	206.453,60
Urlaubsrückstellung	113.066,19	113.066,19	0,00	129.324,24	129.324,24
Überstundenrückstellung	94.603,65	94.603,65	0,00	126.797,69	126.797,69
LOB Rückstellung	74.023,82	74.023,82	0,00	67.569,32	67.569,32
Rechtsstreit amtsangemessene Vergütung	40.760,87	0,00	0,00	4.267,24	45.028,11
Miete Pfarrheim St. Elisabeth	0,00	0,00	0,00	42.000,00	42.000,00
Jubiläumsrückstellung	21.680,00	978,08	0,00	9.188,57	29.890,49
Jahresabschlussprüfungskosten	32.646,30	31.213,50	32,80	16.480,00	17.880,00
Endabrechnungen Strom 2020	0,00	0,00	0,00	26.000,00	26.000,00
Endabrechnungen Strom 2020 - Zanders	0,00	0,00	0,00	48.000,00	48.000,00
Endabrechnung Wasser 2020	0,00	0,00	0,00	42.000,00	42.000,00
Gebäudereinigung	0,00	0,00	0,00	45.000,00	45.000,00
Endabrechnungen Nahwärme 2020	0,00	0,00	0,00	60.000,00	60.000,00
Endabrechnungen Gas 2020	0,00	0,00	0,00	148.000,00	148.000,00
Rechtsanwaltskosten/Gerichtskosten**	157.483,84	0,00	0,00	0,00	157.483,84
Erschließungsbeiträge	200.000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
Gebäudeversicherung	0,00	0,00	0,00	330.000,00	330.000,00
Gesamt	3.651.212,58	485.962,27	39.365,89	2.487.360,80	5.613.245,21

* siehe Anlage 5a

** Honorarstreit mit der Fa. AGN Maßnahme SZ Saaler Mühle

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Instandhaltungsrückstellungen 2020

	Stand 31.12.2019	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Rückstellungen 8-24					
Sanierung Außenanlagen KGS Hand	57.500,00	57.500,00	0,00	0,00	0,00
Sanierung Außenanlagen SZ Kleefeld	25.500,00	15.535,66	0,00	0,00	9.964,34
Fensterwartung und -reparatur Kaufmännische Berufsschule	417.000,00	0,00	0,00	0,00	417.000,00
Ersatz Schließanlage OHS SZ Saaler Mühle	41.000,00	0,00	0,00	0,00	41.000,00
Ersatz Schließanlage OHS DBG	52.000,00	0,00	0,00	0,00	52.000,00
Ersatz Schließanlage KGS Frankenforst	11.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00
Waldrandkontrollen	50.000,00	45.848,20	0,00	0,00	4.151,80
Sanierung Hausmeisterwohnung KGS Bensberg	165.000,00	0,00	0,00	0,00	165.000,00
Sanierung Hausmeisterwohnung gewerbliche Berufsschule	95.000,00	0,00	0,00	0,00	95.000,00
Musikschule Akustik, Brandschutz	245.000,00	1.367,27	0,00	0,00	243.632,73
Wasserschaden Neubau Turnhalle DBG	0,00	0,00	0,00	261.000,00	261.000,00
Rückstellungen 8-65-Zanders					
Nachrüsten der Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtungsanlage VeWa 1	165.000,00	0,00	0,00	0,00	165.000,00
Umbau VEWA 5	0,00	0,00	0,00	224.000,00	224.000,00
Summe	1.324.000,00	120.251,13	0,00	485.000,00	1.688.748,87

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Eigenkapitalspiegel zum 31.12.2020 gem. § 45 Abs 3 KomHVO und § 95 Abs. 4 GO NRW

	Bestand zum 31.12. des Vorjahres	Verrechnung des Vorjahresergebnisses	Verrechnung mit der allgemeinen Rücklage nach § 44 Abs. 3 KomHVO im Haushaltsjahr	Veränderungen der Rücklage	Jahresergebnis des HHJ vor Beschluss über die Ergebnisverwendung	Bestand zum 31.12. des Haushaltsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. 1 Allgemeine Rücklage	117.543.845,44	-1.075.753,28	0,00	553.961,60	0,00	117.022.053,76
1.2 Sonderrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3 Ausgleichsrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.024.446,97	2.024.446,97	0,00	0,00	-2.482.598,86	-2.482.598,86
1.5 Nicht im Jahresergebnis enthaltene Eigenkapitalverrechnung	-425.530,04	425.530,04	18.100,14	0,00	0,00	18.100,14
1.6 Verlustvortrag	-14.765.861,95	-1.374.223,73	0,00	0,00	0,00	-16.140.085,68
Summe Eigenkapital	100.328.006,48	0,00	18.100,14	553.961,60	-2.482.598,86	98.417.469,36

Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach

Derivate 2020

Referenz	Bank	Aktuelles Nominalvolumen	Restlaufzeit	Nächster Zahlungsstrom	Bewertung (Banksicht)	Erhalten		Gezahlt		zusammen gehörende Finanzinstrumente
						Zins	Risiko	Zins	Risiko	
Swap Gw 3-1999 KSK	Commerzbank	3.354.764,38	4,00	30.06.2021	443.041,55	Euribor 6M	Variabel	Festzins von 2.91 %	Fest (Gesamtlaufzeit)	Gw 3-1999 KSK-, Gw 3-1999 KSK
Swap Gw 1-2014 KSK	Commerzbank	1.353.441,99	5,50	30.06.2021	271.890,62	Euribor 6M	Variabel	Festzins von 3.79 %	Fest (Gesamtlaufzeit)	Gw 1-2014 KSK
Swap Gw 1-1996 NRW	Commerzbank	2.492.544,66	10,50	30.06.2021	810.551,70	Euribor 6M	Variabel	Festzins von 5.17 %	Fest (Gesamtlaufzeit)	Gw 1-1996 KSK, Gw 1-1996 NRW-Bank
Swap 1-2000 KSK	Commerzbank	3.199.902,20	14,00	30.06.2021	1.417.139,19	Euribor 6M	Variabel	Festzins von 5.17 %	Fest (Gesamtlaufzeit)	Gw 1-2000 KSK
Gw 2-1999 (WL- Bank) Swap	Commerzbank	3.160.852,25	14,00	30.06.2021	1.402.735,49	Euribor 6M	Variabel	Festzins von 5.17 %	Fest (Gesamtlaufzeit)	Gw 2-1999 KSK, Gw 2-1999 DZ HYP
Gw 1-1992 (KSK) Swap	Kreissparkasse Köln	336.301,54	1,50	30.06.2021	20.011,50	Euribor 6M	Variabel	Festzins von 5.38 %	Fest (Gesamtlaufzeit)	Gw 1-1992 (KSK)
Summe		13.897.807,02			4.365.370,05					

Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung 2020**Anzahl der Mitglieder****17 = 6 CDU + 5 Bündnis 90/Die Grünen + 3 SPD + 1 FDP + 1 AfD + 1 BÜRGERPARTEI GL (Listenstellvertretung)**

Mitglieder	Berufsbezeichnung
Buchen, Christian (Vorsitzender)	IT-Berater
Henkel, Harald	Diplom-Ökonom
Bilo, Agelika	Architektin
Schade, Lutz	Rechtsanwalt
Renneberg, Oliver	Projektleiter
Schacht, Rolf-Dieter	Diplom-Ingenieur
Maus, Wolfgang	Ingenieur
Wagner, Hermann-Josef	Fotohändler
Komenda, Mirko	Lehrer
Bähner-Saremba, Marta	Betriebswirtin im Ruhestand
Zalfen, Michael	Angestellter bei einem Baustoffunternehmen
Kochan, Corvin	Jurastudent
Außendorf, Maik (stellv. Vorsitzender)	Geschäftsführer
Schundau, Roland	Lehrer im Ruhestand
Gerhardus, Eva	Juristin
Bähner, Sarah*	Inhaberin Mobile Praxis für alternative Tiermedizin
Wuttke, Oliver	kaufm. Projektmanager
Krell, Jörg	Management Berater
Samirae, Frank	IT-Berater

* Frau Bähner ist SPD-Mitglied und belegt einen Sitz der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Die Kommunalwahl fand am 13.09.2020 statt. Bis zu diesem Zeitpunkt bestand der Ausschuss.

Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung 2020**Anzahl der Mitglieder****17 = 6 CDU + 5 Bündnis 90/Die Grünen + 3 SPD + 1 FDP + 1 AfD + 1 BÜRGERPARTEI GL (Listenstellvertretung)**

Mitglieder	Berufsbezeichnung
Butz, Matthias	Angestellter
Casper, Claudia	Industriekauffrau, Marketing-Managerin
Hildner, Thomas	Verwaltungsleiter
Lucke, Martin	Rechtsanwalt
Wagner, Hermann-Josef	Betreiber Foto-Einzelhandel
Dr. Bothe, David (s.B.)	k. A.
Kirch, David	Chemielaborant
Rickes, Beate	k. A.
Bacmeister, Claudia	k. A.
Boschen Thomas (s.B.)	Techniker
Dr. Steinmetzer, Anna	Unternehmensberaterin
Zalfen, Michael	kaufmännischer Angestellter, Betriebsratvorsitzender
Ebert, Andreas	Regierungsbediensteter Bez. Reg. Köln
Mohr, Sabine (s.B.)	k. A.
Dr. Engel, Alexander-Simon	Zahnarzt
Dr. Waniczek, Helmut	k. A.
Samirae, Frank	Geschäftsführer

Die konstituierende Sitzung des neuen Ausschusses fand am 01.12.2020 statt.

Ermächtigungsübertragungen für den Immobilienbetrieb von 2020 nach 2021

investiv			
Auftrag	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag/EUR
82312001	7821000	Grunderwerb	57.539,65
82313001	7851000	Baukosten - "Städtische Häuser"	390.521,32
82313004	7851000	Baukosten Rathaus Bensberg	287.093,89
82313006	7851000	Baukosten Rathaus Gladbach	177.647,30
82313007	7851000	Baukosten Stadthäuser	138.954,57
82313020	7851000	Kanaldichtheitsprüfung u. Kanalsanierung	114.968,39
82313023	7851000	Neue Aufzugsanlage Rathaus Gladbach	35.673,56
82313025	7851000	Stadthausneubau	33.102,59
82313026	7851000	InHK Bensberg Burggraben	199.353,02
82313028	7851000	Gute Schule 2020 Neubau DTH DBG	559.758,34
82313029	7851000	Gute Schule 2020 Sanierung Sporthalle Feldstr.	863.729,42
82313030	7851000	Gute Schule 2020 Neubau GGS Bensberg	3.037.951,34
82313031	7851000	Gute Schule 2020 Sonst. Maßnahmen Berufsschulen	1.051.212,42
82313033	7851000	AdG/Zanders - Verwaltungsgebäude KG 1	1.861.840,29
82313035	7851000	Elektrosanierungen an versch. Grundschulen	908.283,74
82313036	7851000	Neu-/Erweiterungsbau SZ Kleefeld	300.695,03
82313350	7851000	IT-Infrastruktur Schulen allgemein (Medienentw.)	463.001,80
82313351	7851000	IT-Infrastruktur Berufskollegs (Medienentw.)	291.453,12
82313548	7851000	Generalsanierung NCG 1. BA	13.671.292,91
82313549	7851000	Generalsanierung Saaler Mühle	4.645.154,91
82313550	7851000	SZ Saaler Mühle - Pausenhallen u. Aussenflächen	372.986,90
82313556	7851000	Baukosten Nelson-Mandela-GS	378.950,58
82313565	7851000	Sanierung Sporthalle Ahornweg	1.299.221,29
82313566	7851000	IGP - Brandschutz und Innensanierung	2.990.686,31
82313568	7831000	Whiteboards Saaler Mühle	350.000,00
82313569	7851000	OGS-Raumbedarf	570.769,32
82313571	7851000	Sanierung von Schulhöfen	547.761,20
82313572	7851000	Neubau Turnhalle Mohnweg	200.000,00
82313650	7851000	Sonstige Hochbaukosten allgemein (Sammel-I-Auftrag)	8.864.759,89
Gesamtsumme			44.664.363,10
konsumtiv			
Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag/EUR
12-01.823.1	5241300	Unterhaltung	866.076,84
12-01.823.1	5241700	Bewirtschaftung	670.482,68
12-13.805.1	5241780	Pflege, Unterh. Waldflächen	49.526,20
Gesamtsumme			1.586.085,72

Die Differenz zwischen dem Betrag der beschlossenen Ermächtigungsübertragungen und dem in der Finanzrechnung ausgewiesenen Übertragungsbetrag ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass Teilrechnungen, die in der Berechnung der Ermächtigungsübertragungen Berücksichtigung fanden, bereits im abgelaufenen Haushaltsjahr beglichen wurden.

Immobilienbetrieb
der
Stadt Bergisch Gladbach

Lagebericht
zum 31. Dezember 2020

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis Lagebericht	2
A. Allgemeines	3
1. Allgemeine Angaben	3
2. Allgemeine Grundsätze	3
B. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.....	4
1. Ertragslage (Ergebnisrechnung).....	4
2. Finanzlage (Finanzrechnung).....	8
3. Vermögen, Eigenkapital und Schulden (Bilanz)	9
4. Statistische Liquidität.....	11
C. Vorgänge von besonderer Bedeutung gem. § 49 KomHVO NRW	11
D. Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung	11

Abkürzungsverzeichnis Lagebericht

AÖR	Anstalt öffentlichen Rechts
ARAP	Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
GGS	Gemeinschaftsgrundschule
GO NRW	Gemeideverordnung Nordrhein-Westfalen
GPA NRW	Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
ISEP	Integrierten Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplan
KomHVO NRW	Kommunale Haushaltsverordnung NRW
NKF	Neues Kommunales Finanzwesen
NKF-CIG	NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz
PRAP	Passiver Rechnungsabgrenzungspost

A. Allgemeines

1. Allgemeine Angaben

Die Aufstellung des Lageberichtes gemäß § 49 KomHVO NRW erfolgt im Zeitpunkt der Jahresabschlussaufstellung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020.

Mit Wirkung vom 01.01.1999 ist entsprechend dem Beschluss vom 13.03.1997 des Rates der Stadt Bergisch Gladbach der städtische Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung überführt worden. Im Laufe der Jahre wurden in mehreren Schritten die Segmente Verwaltungsdienstgebäude, Jugend- und Sozialobjekte und Schulobjekte vom Kernhaushalt in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung überführt.

Zum 01.01.2011 wurde der Stadtentwicklungsbetrieb AÖR gegründet. Zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Umbenennung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung von „Grundstückswirtschaft und Grundstücksförderung“ in „Immobilienbetrieb Stadt Bergisch Gladbach“.

Der Immobilienbetrieb führte sein Rechnungswesen bis zum 31.12.2018 nach den Vorschriften des HGB. Zum 01.01.2019 erfolgte eine Umstellung des Rechnungswesens auf das NKF in Verbindung mit der KomHVO NRW. Aufgrund der Umstellung kam es durch die Vorschriften des NKF zum Teil zu einer veränderten Gliederung und Zuordnung einzelner Konten in der Ergebnisrechnung und in der Bilanz.

2. Allgemeine Grundsätze

Nach § 95 GO NRW und § 38 KomHVO ist zum Schluss eines jeden Jahres ein Jahresabschluss aufzustellen, dem ein Lagebericht entsprechend § 49 KomHVO NRW beizufügen ist.

Der Lagebericht soll einen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Jahresabschlusses und Rechenschaft über die Haushaltswirtschaft im abgelaufenen Jahr geben und so gefasst werden, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt wird. Über Vorgänge von besonderer Bedeutung ist zu berichten. Außerdem hat der Lagebericht eine ausgewogene und umfassende Analyse der Haushaltswirtschaft und der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage zu enthalten. Auf die Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ist einzugehen.

Die Aufstellung des Lageberichtes erfolgt im Zeitpunkt der Jahresabschlussaufstellung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis 31.12.2020. Im Folgenden werden deutliche Abweichungen zum Vorjahr und zu Planwerten erläutert.

B. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Ergebnisrechnung 2020 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von -2.482.598,86 € ab. Abweichend vom Wirtschaftsplan liegt das erzielte Ergebnis um 4.358.596,63 € aufgrund verbesserter Relationen zwischen Aufwand und Ertrag jedoch über der Planrechnung. Das Vorjahresergebnis betrug -2.024.446,97 €.

1. Ertragslage (Ergebnisrechnung)

Das Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2020 ergibt sich aus nachstehender Aufstellung.

Bezeichnung	Jahres- ergebnis 2019	Fortgeschr. Ansatz des Rechn.-Jahres 2020	Ist Ergebnis des Rechn.- Jahres 2020	Vergl. Ansatz/Ist (Sp.3 - Sp.2)
Ordentliche Erträge	29.025.786,82	29.959.501,95	28.574.797,83	-1.384.704,12
Ordentliche Aufwendungen	28.407.531,06	33.091.271,44	28.570.666,73	-4.520.604,71
Ordentliches Ergebnis	618.255,76	-3.131.769,49	4.131,10	3.135.900,59
Finanzerträge	100.522,67		78.280,97	78.280,97
Zinsen u. sonst. Finanzaufwendungen	2.747.539,51	3.709.426,00	2.992.920,29	-716.505,71
Finanzergebnis	-2.647.016,84	-3.709.426,00	-2.914.639,32	794.786,68
Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.028.761,08	-6.841.195,49	-2.910.508,22	3.930.687,27
Außerordentliches Ergebnis	4.314,11		427.909,36	427.909,36
Jahresergebnis	-2.024.446,97	-6.841.195,49	-2.482.598,86	4.358.596,63
Nachrichtlich: Verrechnung von Erträgen und Aufwendungen mit der allgemeinen Rücklage				
Verrechnungssaldo*	-425.530,04		18.100,14	18.100,14

Gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW müssen Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang und der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 90 Abs. 3 Satz 1 der GO unmittelbar mit der allgemeinen Rücklage verrechnet werden. Dies erfolgte im Berichtsjahr 2020 in Höhe von rund 18,1 T€ (siehe auch Erläuterungen im Anhang).

Erträge

Die ordentlichen Erträge setzen sich aus den folgenden Ertragsarten zusammen:

Bezeichnung	Jahres- ergebnis 2019	Fortgeschr. Ansatz des Rechn.jahres 2020	Ist Ergebnis des Rechn.- jahres 2020	Vergl. Ansatz/Ist (Sp.3 - Sp.2)	Veränderung gegenüber Vorjahr (Sp. 3-Sp.2)
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.913.111,00	3.286.128,00	2.913.218,97	-372.909,03	107,97
Privatrechtliche Leistungsentgelte	25.116.603,59	23.507.554,00	23.570.883,28	63.329,28	-1.545.720,31
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	240.186,70	2.261.259,00	1.134.367,48	-1.126.891,52	894.180,78
Sonstige ordentliche Erträge	755.885,53	904.560,95	956.328,10	51.767,15	200.442,57
Ordentliche Erträge	29.025.786,82	29.959.501,95	28.574.797,83	-1.384.704,12	-450.988,99

Unter der Position Zuwendungen und allgemeine Umlagen sind mit 2.913 T€ die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten aus Zuwendungen gebucht. Es gab hierzu keine wesentliche Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

Die privatrechtlichen Leistungsentgelte veränderten sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

privatrechtliche Leistungsentgelte	2020		2019		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Mieten	22.801.034,22	96,73	24.351.504,17	96,95	-1.550.469,95	-6,37
Pachten	123.231,91	0,52	130.251,52	0,52	-7.019,61	-5,39
Erbbauszinsen	196.692,14	0,83	190.648,06	0,76	6.044,08	3,17
Nebenkostenvorauszahlungen	425.611,90	1,81	406.183,37	1,62	19.428,53	4,78
Baulast/Dienstb.-/ Nutzungsschädigungen	580,00	0,00	0,00	0,00	580,00	100,00
Erlöse aus Waldbewirtschaftung	21.131,29	0,09	34.959,50	0,14	-13.828,21	-39,55
sonstige Entgelte und Einnahmen	2.601,82	0,01	3.056,97	0,01	-455,15	-14,89
Summe	23.570.883,28	100,00	25.116.603,59	100,00	-1.545.720,31	-6,15

Die Verringerung der privatrechtlichen Leistungsentgelte begründet sich vor allem aus der Verminderung der Mieterträge. Dies insbesondere dadurch, dass die bis 2019 erhaltene Kostenerstattungen für die Flüchtlingsunterkünfte ab dem Jahr 2020 wegfällt.

Die Kostenerstattungen und Umlagen setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenerstattungen und Umlagen	2020		2019		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Versicherungserstattung	417.798,13	36,83	232.350,55	96,74	185.447,58	44,39
Kostenerstattung der Stadt/Verlustausgleich	708.394,84	62,45	0	0	708.394,84	100
sonstige Erstattungen	8.174,51	0,72	7.836,15	3,26	338,36	4,14
Summe	1.134.367,48	100,00	240.186,70	100	894.180,78	78,83

Die gestiegenen Erträge bei dieser Position begründen sich insbesondere durch die Zahlung des Verlustausgleiches für das Jahr 2018 (für 2017 – positives Ergebnis – musste dies nicht erfolgen) vom Kernhaushalt der Stadt Bergisch Gladbach sowie die im Jahr 2020 erhaltenen bzw. noch zu erwartenden Versicherungserstattungen, insbes. für den Wasserschaden bei dem Neubau der Turnhalle DBG über 334 T€.

Die sonstigen ordentlichen Erträge in Höhe von 956 T€ erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 200 T€. Dies ist insbesondere durch Erlöse aus dem Verkauf von Ökopunkten begründet.

Die ordentlichen Erträge in Höhe von 28.575 T€ liegen somit um rd. 451 T€ unter dem Vorjahresergebnis.

Aufwendungen

Die ordentlichen Aufwendungen verteilen sich auf folgende Aufwandsarten:

Bezeichnung	Ergebnis 2019	Fortgeschrieb. Ansatz 2020	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp.3-Sp.2)	Veränderung gegenüber Vorjahr (Sp. 3-Sp. 1)
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Personalaufwendungen	5.041.158,77	5.692.841,78	5.677.537,57	-15.304,21	636.378,80
Versorgungsaufwendungen	114.508,95	152.636,22	133.418,31	-19.217,91	18.909,36
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.685.411,93	16.224.793,98	11.706.305,95	-4.518.488,03	20.894,02
Bilanzielle Abschreibungen	8.928.920,41	8.124.160,00	7.716.497,46	-407.662,54	-1.212.422,95
Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.637.531,00	2.896.839,46	3.336.907,44	440.067,98	699.376,44
Ordentliche Aufwendungen	28.407.531,06	33.091.271,44	28.570.666,73	-4.520.604,71	163.135,67

Die Personalaufwendungen in Höhe von 5.677 T€ umfassen den gesamten Aufwand für das im Immobilienbetrieb eingesetzte Personal. Im Vergleich zum Vorjahresergebnis zeigt sich ein Mehraufwand von 636 T€. Dies ist zum einen in einer leicht höheren Anzahl von tariflich Beschäftigten (+ 3 Stellen) begründet, zum anderen auf eine Tarifierhöhung zum 01.03.2020 von durchschnittlich 1,06 % zurückzuführen. Im Bereich der Beamtenbesoldung kam es zum 01.01.2020 zu einer Steigerung von 3,2 %. Der Personalaufwand stellt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

Personalaufwand	2020	2019	Veränderung	
	€	€	€	%
Bezüge der Beamten	336.733,02	240.063,29	96.669,73	40,27
Vergütungen tarifliche AN	3.779.081,91	3.622.935,68	156.146,23	4,31
Zuführung ATZ-Rückstellung	132.899,53	78.197,48	54.702,05	69,95
Veränderung Urlaubs-/Überstunden-rückstellung	48.452,09	2.764,24	45.687,85	>100
ZVK tarifliche AN (PG)	303.817,93	291.418,14	12.399,79	4,25
SV AG-Anteil tarifliche AN	776.546,09	738.275,76	38.270,33	5,18
Beihilfen	28.985,90	21.362,96	7.622,94	35,68
Abführung Pensionsrückstellung HH	225.763,91	35.617,93	190.145,98	>100
Abführung Beihilfe-Rückstellung HH	45.257,19	10.523,29	34.733,90	>100
Summe	5.677.537,57	5.041.158,77	636.378,80	12,62

Die Versorgungsaufwendungen in Höhe von 133 T€ veränderten sich gegenüber dem Vorjahr um 19 T€. Begründet ist dies durch die Erhöhung der Pauschale für die Versorgungsumlage.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 11.706 T€ bilden zusammen mit den sonstigen ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 3.337 T€ den klassischen „Sachaufwand“ ab.

Im Abschreibungsaufwand in Höhe von 7,7 Mio € spiegelt sich der Werteverzehr im Sachanlagektor wieder. Hierunter sind insbesondere die planmäßigen Abschreibungen für den Wertverzehr der Gebäude verbucht. Hierzu wird auch auf die Erläuterungen im Anhang verwiesen. Die geringere Abschreibung gegenüber dem Vorjahr 2019 erklärt sich aus dem Leerzug der Flüchtlingsunterkünfte in den Jahren 2019 sowie 2020.

Die ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 28.571 T€ liegen somit um rd. 163 T€ über dem Vorjahresergebnis.

Das Finanzergebnis (siehe Seite 4 des Lageberichtes) vermindert sich um rund 268 T€ gegenüber dem Vorjahr. Begründet ist dies insbesondere durch die Erhöhung der im Jahr 2019 gebildeten Rückstellung „Mehrbelastung Finanzinstrumente“ (vgl. dazu Anlage 5 Rückstellungsspiegel des Anhangs).

Als außerordentliches Ergebnis wurde im Jahr 2020 coronabedingte Mindererträge bzw. Mehraufwendungen in einer Gesamthöhe von rd. 428 T€ aktiviert. Eine detaillierte Auflistung findet sich hierzu in den Erläuterungen zum Anhang des Jahresabschlusses Seite 4)

2. Finanzlage (Finanzrechnung)

Die Finanzlage wird grundsätzlich durch das Ergebnis aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, das Ergebnis aus Investitionstätigkeit sowie das Ergebnis aus Finanzierungstätigkeit (Aufnahme und Tilgung der Kredite) beeinflusst. Der Finanzmittel-Zufluss und Abfluss wird in der Finanzrechnung dargestellt. Diese stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Ergebnis 2019	Fortgeschriebener Ansatz 2020	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp.4-Sp.2)
	EUR	EUR	EUR	EUR
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	24.871.328,67	25.978.303,95	24.053.128,58	-1.925.175,37
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	19.424.532,22	28.134.747,49	20.500.762,02	-7.633.985,47
= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.446.796,45	-2.156.443,54	3.552.366,56	5.708.810,10
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	7.367.795,39	6.378.134,00	5.967.162,44	-410.971,56
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	17.644.750,95	77.268.878,23	18.883.522,34	-58.385.355,89
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-10.276.955,56	-70.890.744,23	-12.916.359,90	57.974.384,33
Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag	-4.830.159,11	-73.047.187,77	-9.363.993,34	63.683.194,43
= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-2.874.634,34	26.869.549,00	13.904.935,73	-12.964.613,27
= Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	-7.704.793,45	-46.177.638,77	4.540.942,39	50.718.581,16

Der Endbestand an liquiden Mitteln des Haushaltsjahres 2020 laut Bilanz in Höhe von 148,98 € lässt sich wie folgt aufzeigen:

Bezeichnung	Ergebnis 2019	Fortgeschriebener Ansatz 2020	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz/Ist (Sp.4-Sp.2)
	EUR	EUR	EUR	EUR
Änderung des Bestands an Eigenen Finanzmitteln	-7.704.793,45	-46.177.638,77	4.540.942,39	50.718.581,16
+ Anfangsbestand an Finanzmitteln	41,46	218,77	122,69	-96,08
+ Änderung des Bestandes an fremden Finanzmitteln	7.704.874,68	0,00	-4.540.916,10	-4.540.916,10
= Liquide Mittel	122,69	-46.177.420,00	148,98	46.177.568,98

Bei den liquiden Mitteln handelt sich um eine Bargeldkasse des Immobilienbetriebes.

Aufgrund der Einheitskasse unterhält der Immobilienbetrieb kein eigenes Bankkonto. Die für den Immobilienbetrieb gebuchten Ein- und Auszahlungen werden saldiert in der Bestandsveränderung eigener Finanzmittel (Guthaben) als Forderung bzw. als Bestandsveränderung fremder Finanzmittel (Schulden) als Verbindlichkeit gegenüber dem Kernhaushalt darstellt.

3. Vermögen, Eigenkapital und Schulden (Bilanz)

Die Bilanzsumme des Immobilienbetriebes beläuft sich am 31.12.2020 auf 359.957.103,29 € (Vorjahr 344.419.006,76€).

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR	%		%	EUR	%
Aufwendungen für die Erhaltung der gemeinschaftlichen Leistungsfähigkeit	428	0,12	0,00	0,00	428	>100
Bilanzierungshilfe	428	0,12	0,00	0,00	428	>100
Immaterielle Vermögensgegenstände	165	0,05	158	0,05	7	4,43
Sachanlagen	317.295	88,15	307.557	89,30	9.738	3,17
Finanzanlagen	409	0,11	437	0,13	-28	-6,41
Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren	7.206	2,00	3.667	1,06	3.539	96,51
Vermögenswerte langfristig	325.075	90,31	311.819	90,53	13.256	4,25
Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem und weniger als fünf Jahren	2.059	0,57	1.394	0,40	665	47,70
Vermögenswerte mittelfristig	2.059	0,57	1.394	0,40	665	47,70
Vorräte	30.240	8,40	30.251	8,78	-11	-0,03
Forderungen mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr	2.134	0,59	939	0,27	1.195	127,26
Liquide Mittel	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	21	0,01	16	0,00	5	29,59
Vermögenswerte kurzfristig	32.395	9,00	31.206	9,06	1.189	3,81
Betriebsvermögen	359.957	100,00	344.419	100,00	15.538	4,51

Der Bilanzvergleich mit dem Vorjahresstichtag verdeutlicht eine Erhöhung des Bilanzvolumens um EUR 15.538 T€ = 4,51 %, die auf der Vermögensseite (Aktivseite = Mittelverwendung) insbesondere durch einen Anstieg bei den Sachanlagen in Höhe von 9,7 Mio. € gekennzeichnet ist.

Dieser Anstieg resultiert aus Zugängen in Höhe von 18,4 Mio. €, Abgängen in Höhe von 1,0 Mio. € und Abschreibungen in Höhe von 7,7 Mio. €.

Die Veränderungen im Anlagevermögen sind im Einzelnen dem im Anhang beigefügten Anlagespiegel (Anlage 1) zu entnehmen.

PASSIVA	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Allgemeine Rücklagen	117.022	32,51	117.544	34,13	-522	-0,44
Jahresüberschuss/-jahresfehlbetrag	-2.483	-0,69	-2.024	-0,59	-459	22,65
nicht im Jahresergebnis enthaltene Eigenkapitalverrechnung*	18	0,01	-426	-0,12	444	>-100
Gewinnvortrag bzw. Verlustvortrag**	-16.140	-4,48	-14.766	-4,29	-1.374	9,31
Sonderposten Zuwendungen	83.916	23,31	86.792	25,20	-2.876	-3,31
wirtschaftliches Eigenkapital	182.333	50,65	187.120	54,33	-4.787	-2,56
Sonstige Sonderposten	74	0,02	85	0,02	-11	-13,15
Darlehen mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	63.547	17,65	52.522	15,25	11.025	20,99
langfristiges Fremdkapital	63.621	17,67	52.607	15,27	11.014	20,93
Darlehen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem und weniger als fünf Jahren	38.309	10,64	36.295	10,54	2.014	5,55
mittelfristiges Fremdkapital	38.309	10,64	36.295	10,54	2.014	5,55
Sonstige Sonderposten	0	0,00	484	0,14	-484	-100,00
Darlehen mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr	6.380	1,77	5.780	1,68	600	10,39
erhaltene Anzahlungen	33.024	9,17	23.027	6,69	9.997	43,41
sonstige Verbindlichkeiten	304	0,08	123	0,04	181	147,15
Verbindlichkeiten LuL	2.432	0,68	2.834	0,82	-402	-14,18
Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	27.929	7,76	32.482	9,43	-4.553	-14,02
Instandhaltungsrückstellungen	1.689	0,47	1.324	0,38	365	27,57
Sonstige Rückstellungen	3.924	1,09	2.327	0,68	1.597	68,63
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	12	0,00	16	0,00	-4	-25,00
kurzfristiges Fremdkapital	75.694	21,03	68.397	19,86	7.297	10,67
Betriebskapital	359.957	100,00	344.419	100,00	15.538	4,51

*gemäß §44 Abs. 3 KomHVO NRW i.V.m.§ 90 Abs. 3 GO NRW

** siehe Seite 12 Anhang Pkt. 1.6 Gewinnvortrag/Verlustvortrag

Die Veränderungen auf der Passivseite (Mittelherkunft) sind maßgeblich im Bereich kurzfristigen Fremdkapitals, hier insbesondere durch die erhaltenen Anzahlungen, die Veränderung der Instandhaltungsrückstellungen sowie den Verbindlichkeiten zur Liquiditätssicherung gekennzeichnet.

Auf der Kapitaleseite wird die relativ hohe Eigenkapitalausstattung des Betriebes deutlich, die 50,65 % des Betriebskapitals ausmacht.

Die allgemeinen Rücklagen stellen das Eigenkapital dar, das dem Betrieb zur Risikominimierung (z. B. zur Abdeckung von unvermeidbaren Betriebsverlusten, zur Abdeckung von zurzeit nicht erkennbaren Substanzverlusten oder ähnlichen Umständen) wie aber auch zur Stärkung der Eigenfinanzierung (Innenfinanzierung) seitens der Stadt zur Verfügung gestellt wurde.

4. Statistische Liquidität

Der Liquiditätsvergleich stellt sich wie folgt dar:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
liquide Mittel	0	0	0
abzgl. kurzfristiges Fremdkapital	75.694	68.397	7.297
Liquiditätsgrad I	-75.694	-68.397	-7.297
kurzfristige Forderungen	2.134	939	-1.195
Liquiditätsgrad II	-73.560	-67.458	6.102
Vorräte	30.241	30.251	10
Liquiditätsgrad III	-43.319	-37.207	6.112

C. Vorgänge von besonderer Bedeutung gem. § 49 KomHVO NRW

Derartige Erkenntnisse lagen zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung nicht vor.

D. Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung

Die Stadt Bergisch Gladbach ist gesetzlich verpflichtet, durch die Bereitstellung von Grundstücken eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten. Folglich hat sie die bauliche oder sonstige Nutzung vorhandener Grundstücke durch die Aufstellung von Bauleitplänen vorzubereiten und zu leiten. Hierfür stehen der Stadt bestimmte gesetzliche Vorkaufsrechte

zu. Wenn in diesem Zusammenhang auch für die städtischen potenziellen Baugrundstücke zukünftig Bauleitplanung getätigt wird, könnte dies zur weiteren positiven Entwicklung des Betriebes beitragen.

Durch die seit Jahren große Anzahl von Grundstücksverkäufen zeigt sich aber die Problematik, dass der verwertbare Anteil des Grundvermögens Jahr für Jahr geringer wird. Durch eine vernünftige Bodenvorratspolitik sollte sichergestellt werden, dass auch in einigen Jahren noch verwertbares Grundvermögen für den Grundstücksverkehr zur Verfügung steht. Für diesen Zweck wurde zum 01.01.2011 der Stadtentwicklungsbetrieb – AöR gegründet. Der Stadtentwicklungsbetrieb ist neben der Verwaltung und Entwicklung von eigenem Grundbesitz auch für den Grundstücksverkehr des Immobilienbetriebes zuständig.

Im Zuge der Gründung des Stadtentwicklungsbetriebes wurde zum 01.01.2011 Grundvermögen in Höhe von 8.298.035,49 € vom Immobilienbetrieb an den Stadtentwicklungsbetrieb übertragen. Die Erlöse aus der Entwicklung und Verwertung dieser Immobilien verbleiben im Stadtentwicklungsbetrieb. Dies gilt auch für Grundvermögen, das zukünftig unmittelbar durch den Stadtentwicklungsbetrieb erworben, entwickelt und verwertet wird. Im Ergebnis reduziert sich der verwertbare Anteil des Grundvermögens im Immobilienbetrieb.

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach hat sich in seiner Sitzung am 25.08.2020 mit den ersten Ergebnissen des Handlungskonzeptes Wohnen sowie der städtischen Baulandstrategie befasst und die dazugehörigen Beschlussvorschläge einstimmig gefasst. Die Baulandstrategie sieht den Erwerb von geeigneten Grundstücksflächen, die Entwicklung dieser Flächen und dann den Verkauf zu Wohnbauzwecken durch die Stadt Bergisch Gladbach vor. Der Zwischenerwerb soll über den Immobilienbetrieb erfolgen. Neben der Abwicklung von An- und Verkauf sind die Flächen vom Ankauf bis zum Weiterverkauf im Immobilienbetrieb zu verwalten. Die Entwicklung der Flächen ist Aufgabe des Baudezernates. Im Immobilienbetrieb sind damit ab 2020 höhere Zu- und Abgänge im Bereich Grundstücksverkehr zu erwarten. Für die im Immobilienbetrieb anfallenden zusätzlichen Aufgaben sind entsprechende Stellenanteile für den Stellenplan 2021 beantragt. Ein finanzielles Risiko besteht nicht, da sämtliche Kosten im Rahmen des Weiterverkaufes wieder abgedeckt werden können. Bei der aktuellen Lage auf dem Grundstücksmarkt besteht nicht die Gefahr, dass die Grundstücke nicht zum benötigten Kaufpreis veräußert werden könnten, eher im Gegenteil, d. h. die Nachfrage wird noch auf längere Sicht höher als das Angebot sein.

Auf Dauer wird der Betrieb nur wirtschaftlich zu führen sein, wenn er von allen raumnutzenden Fachbereichen die ermittelten Kostenmieten erhält, womit auch die Erwirtschaftung der Gebäude-Abschreibung gewährleistet wäre. Es gilt, über verbindliche verwaltungsinterne Kontraktvereinbarungen die Basis dafür zu schaffen, flexibel auf die neuen und wachsenden Aufgaben in allen Geschäftsfeldern reagieren zu können.

Die größte Belastung für den Betrieb und damit verbunden auch die entsprechenden Risiken ergeben sich aus den zum 01.01.2006 übernommenen Schulimmobilien und zum 01.01.2007

übernommenen Berufsschulimmobilien. Die Größenordnung wird schon deutlich bei Betrachtung der Bilanzsumme, die zum 31.12.2005 (ohne Schulimmobilien) noch 100.262.303,73 € betrug. Das in 2006 und 2007 hinzukommende Vermögen der Schulimmobilien (inkl. Berufsschulen) betrug mit 212.134.000 € rd. das 2-fache des bis dato im Betrieb geführten Vermögens. Entsprechendes Personal wurde aus der zuvor zuständigen Schulverwaltung übernommen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der (abzuschreibende und zu unterhaltende) Gebäudeanteil im Verhältnis zum Bodenanteil wesentlich höher ist als bei den zuvor im Betrieb geführten Immobilien. Trotz der in den letzten Jahren durchgeführten umfangreichen Baumaßnahmen ist weiterhin ein großer Teil der Schulgebäude in einem schlechten baulichen Zustand, weil Instandhaltungen und Sanierungen über Jahre / Jahrzehnte vernachlässigt wurden bzw. wegen der schwierigen Finanzlage vernachlässigt werden mussten.

Die mit der Übernahme der Schulen erheblich angestiegenen Aufwendungen (insbes. Abschreibung, Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude sowie die Zinszahlungen) wurden vom städtischen Haushalt im Rahmen der „geleisteten“ Mieten nur unzureichend abgedeckt. Aufgrund der schwierigen Haushaltslage können bisher nur Mietzahlungen in Höhe der zuvor im Haushalt für die Schulimmobilien verfügbaren Ansätze geleistet werden. In 2014 konnte jedoch im Bereich der Berufsschulgebäude der bisherige Mietvertrag mit dem Berufsschulzweckverband neu abgeschlossen werden, der eine Zahlung der regulären Kostenmiete ab 2015 beinhaltet.

Aufgrund der Unterfinanzierung des Immobilienbetriebes erteilte der Landrat des Rheinisch-Bergischen Kreises die Genehmigung zum Kernhaushalt 2016/2017 nur unter der Auflage, dass der Rat bis spätestens Ende 2016 eine Nachtragsatzung für das Haushaltsjahr 2017 mit Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes beschließt, in dem im Ergebnisplan eine angemessene Kostenmiete für die Bereitstellung der städtischen Immobilien durch den Immobilienbetrieb veranschlagt wird.

Der Bürgermeister erzielte hierzu mit der Kommunalaufsicht Einvernehmen, dass die Zahlung eines Zuschusses an den Immobilienbetrieb zum Verlustausgleich mit planungsrechtlichem Zeitversatz von zwei Jahren ausreichend sei.

Die schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen werden die Möglichkeiten des Betriebs insbesondere im Hinblick auf die notwendige Sanierung der vorhandenen Gebäudesubstanz auch in den nächsten Jahren einschränken, wobei allerdings positive Veränderungen (insbes. Fördermittel) erkennbar sind, wozu auf die weiteren Ausführungen in diesem Lagebericht verwiesen wird. Bereits im Rahmen des genehmigten Haushaltssicherungskonzeptes für die Jahre 2012ff konnten die Investitionsansätze gegenüber dem zuvor anzuwendenden Nothaushaltsrecht erhöht werden. Mit dem Verlassen der Haushaltssicherung ab 2021 haben sich die finanziellen Rahmenbedingungen weiter verbessert, wobei auch zukünftig im Rahmen einer gesamtstädtischen Investitionspriorisierung weiterhin Grenzen gesetzt werden. Gesamtstädtisch betrachtet kann man feststellen, dass die Investitionsschwerpunkte bei den Schulbauinvestitionen gesetzt werden. Neben den beiden großen Sanierungsmaßnahmen –

die Sanierung des Schulzentrums Saaler Mühle mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 33 Mio. € ist im Mai 2021 abgeschlossen worden, die Mitte 2020 gestartete Sanierung des Nicolaus-Cusanus-Maßnahmen ist mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 27,35 Mio. € veranschlagt - gibt es eine Vielzahl von weiteren Erfordernissen im Schulbau und in anderen Bereichen, insbesondere bei den Verwaltungsbauten, die über viele Jahre hohe Bauinvestitionen erfordern. Der Immobilienbetrieb ist hier gefordert, sukzessive einen Abbau dieses Sanierungsstaus zu bewirken.

Erschwerend kommt hinzu, dass wegen erhöhter gesetzlicher Anforderungen verstärkt Maßnahmen, die sich aus Brandschutzanforderungen und aus technischen Anlagenprüfungen ergeben, einzuplanen und als dauerhafte Pflichtaufgabe im Betrieb bei allen städtischen Gebäuden umzusetzen sind. Hieraus werden sich (weiterhin) erhebliche zukünftige Belastungen ergeben. Die zwischenzeitlichen Untersuchungen zeigen, dass an nahezu jedem Gebäude Maßnahmen erforderlich sind. Aufgrund der hieraus resultierenden Vielzahl zu begutachtenden Objekten ist die Gesamtbetrachtung noch nicht abgeschlossen, was für eine seriöse Abschätzung des Gesamtvolumens unerlässlich ist.

Im Rahmen der Flüchtlingskrise 2015/2016 wurden durch den Immobilienbetrieb erhebliche Investitionen zur Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften geleistet. Neben der Einbringung von umfangreichen personellen Ressourcen – für die Kolleginnen und Kollegen in den Abteilungen Hochbau und Gebäudewirtschaft lag der Schwerpunkt der Tätigkeit von etwa Mitte 2015 bis weit in das Jahr 2016 hinein im Bereich der Flüchtlingsunterbringung, so dass die Kapazitäten für andere Aufgaben stark eingeschränkt waren – sind auch in erheblichem Maße Finanzmittel für die Flüchtlingsunterkünfte über den Immobilienbetrieb bereitgestellt worden. Es wurden Unterkünfte verschiedener Art (z. B. Leichtbauhallen, Container, Ankauf von geeigneten Immobilien, Umnutzung von Bestandsimmobilien wie Turnhallen) über den Immobilienbetrieb organisiert und abgewickelt. Bisher wurden Investitionsmittel in Höhe von rd. 13,7 Mio. € bereitgestellt, die nahezu ausgeschöpft worden sind. Es bestand grundsätzliche Einigkeit darüber, dass dem Immobilienbetrieb die hieraus entstehenden Kosten in Form entsprechender (Kosten-) Mieten, die vom städtischen Haushalt (Fachbereich Jugend und Soziales) geleistet werden, komplett erstattet werden. Für die Jahre 2015 – 2019 wurden vom städtischen Haushalt (Fachbereich Jugend und Soziales) angemessene Pauschalkostenerstattungen geleistet. Die in 2015/2016 bereitgestellten Flüchtlingsunterkünfte werden zukünftig nicht mehr für die Unterbringung von Flüchtlingen benötigt – bis ca. 10/2020 sollten sämtliche Unterkünfte unbewohnt sein -, so dass die freiwerdenden Objekte veräußert oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Entsprechende Erlöse, insbesondere aus dem Verkauf von Containern, kommen dem Immobilienbetrieb zugute und werden im Rahmen der Berechnung der Kostenerstattung berücksichtigt. Wie mit den Kosten verfahren wird, die dem Immobilienbetrieb im Rahmen der v. g. Kostenmietberechnungen noch nicht erstattet worden sind – hier sind insbesondere die Restabschreibungen und Rückbaukosten zu nennen -, muss noch abschließend zwischen dem städtischen Kernhaushalt und dem Immobilienbetrieb abgestimmt werden.

Positiv ist auszuführen, dass verstärkt Fördermittel insbesondere für die Bildungsinfrastruktur zur Verfügung gestellt werden. So kann aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz

NRW (Kapitel 1) ein Förderbetrag in Höhe von rd. 4,2 Mio. € im Rahmen der Sanierung des Schulzentrums Saaler Mühle für den energetischen Teil dieser Maßnahme eingesetzt werden. Weitere 1,2 Mio. € wurden vom Rheinisch-Bergischen Kreis aus diesem Programm an die Stadt Bergisch weitergeleitet und im Immobilienbetrieb für verschiedene Bauinvestitionen eingesetzt. Aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz NRW (Kapitel 2) sind für die Stadt Bergisch Gladbach weitere Mittel in Höhe von rd. 5,7 Mio. € für Maßnahmen im Bereich der Schulinfrastruktur in 2018 bewilligt worden. Diese Mittel sollen vollständig für die in 2020 gestartete Maßnahme „Sanierung und Teilneubau-Nicolaus-Cusanus-Gymnasium“ verwendet werden.

Zusätzlich kann der Immobilienbetrieb in den Jahren 2017 – 2020 aus dem Schuldendiensthilfegesetz „Gute Schule 2020“ über Kreditkontingente in Höhe von rd. 11,8 Mio. € verfügen, die in Höhe von rd. 9,8 Mio. € aus dem städtischen Kontingent und in Höhe von rd. 2,0 Mio. € aus einem vom Rheinisch-Bergischen Kreis an die Stadt weitergeleiteten Kontingent resultieren. Diese Kontingente werden eingesetzt für dringend erforderliche Neubaumaßnahmen (Neubauten Schulgebäude GGS Bensberg und Doppelturnhalle Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium) sowie für die Sanierung der Sporthalle Feldstraße an der kaufmännischen Berufsschule.

Über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes werden in den Jahren 2017ff zwei große Investitionsvorhaben außerhalb der Schulinfrastruktur dargestellt, die im Rahmen dieses Lageberichtes thematisiert werden müssen. Der marode Zustand der alten Stadthäuser in der Innenstadt Bergisch Gladbach erfordert zeitnah eine neue Lösung für die Unterbringung von städtischen Dienststellen. Allerdings wurde das in 2017 gestartete Projekt mit dem beabsichtigten Neubau in Bahnhofsnähe in 2021 zunächst beendet. Das Projekt wird in 2021 grundsätzlich neu gestartet und es ist derzeit noch nicht abzusehen, welche finanziellen Auswirkungen durch diese Maßnahme auf den Immobilienbetrieb zukommen.

Nachdem über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes in 2017 zunächst der Ankauf der mit Kaufgegenstand 1 und 2 bezeichneten Flächen von der Firma Zanders GmbH mit einem Kaufpreis in Höhe von rd. 13 Mio. € zzgl. Nebenkosten realisiert wurde, ist in 2018 auch das Kernareal des Werkgeländes Zanders erworben worden, wofür mit dem am 09.10.2018 vom Stadtrat beschlossenen Wirtschaftsplannachtrag weitere Investitionsmittel in Höhe von 13,5 Mio. € bereitgestellt wurden.

Die Zanders-Immobilien sollen grundsätzlich nicht auf Dauer im Immobilienbetrieb geführt werden, so dass die Bilanzierung folgerichtig im Umlauf- und nicht im Anlagevermögen erfolgt. Die Aufsichtsbehörde hat die von der Stadt Bergisch Gladbach dargestellte Rentierlichkeit des Ankaufes der Zanders-Immobilien im Grundsatz bestätigt, so dass sich auch die mit dem Erwerb verbundenen Risiken für den Immobilienbetrieb in Grenzen halten sollten, weil der zusätzlich entstehende Aufwand durch entsprechende höhere Erträge abgedeckt werden kann. Für die Verwaltung dieses umfangreichen Immobilienbestandes wurde im Immobilienbetrieb die neue Abteilung „Management Zanders-Liegenschaft“ gegründet.

Neben dem ohnehin vorhandenen erheblichen Sanierungsstau an den Immobilien und den gestiegenen gesetzlichen Anforderungen (z. B. Brandschutz und technische Anlagenprüfungen) führen neu hinzukommende Aufgabenstellungen zu einem erhöhten Investitionsbedarf. Hier ist zunächst die Herstellung der IT-Infrastruktur für die Medienentwicklungsplanung in den Schulen zu nennen. Im Rahmen des sogenannten Digitalpaktes Schulen können beim Land NRW entsprechende Fördermittel beantragt werden. Die Planung der Maßnahmen, die Beantragung der Fördermittel und die dann folgende Umsetzung der Maßnahmen binden im Immobilienbetrieb erhebliche personelle Ressourcen. Das Förderprogramm sieht eine 90 %-ige Förderung und einen kommunalen Eigenanteil von 10 % vor. Im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes sind für die Jahre 2020 – 2023 investive Auszahlungen in Höhe von 4,3 Mio. € zur Schaffung der IT-Infrastruktur im Rahmen des Digitalpaktes Schulen veranschlagt.

Eine weitere sehr umfangreiche Aufgabenstellung für den Immobilienbetrieb ergibt sich aus dem „Integrierten Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplan: Ausbauprogramm für die städtischen Offenen Ganztagsgrundschulen und Raumprogramm für die Jahre 2020 bis 2025 (ISEP)“. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 den einstimmigen Beschluss über die Bedarfsplanung des ISEP getroffen.

Unverzüglich hat der Immobilienbetrieb die Projektentwicklungsstufe 2 eingeleitet und gemeinsam mit dem Fachbereich 4 (Schulen) und weiteren am Projekt Beteiligten die Bedarfsplanung gemäß DIN 18205 aufgenommen. Mit den am Projekt Beteiligten werden aktuell die vorliegenden Bedarfsanforderungen identifiziert, qualifiziert und in einem Soll-Ist-Vergleich zusammengestellt. Das Ergebnis wird in einem Nutzerbedarfsprogramm zusammengestellt, um anschließend eine Variantenuntersuchung, Machbarkeitsstudie, Risikoanalyse und Finanzierbarkeit zu prüfen. Ziel ist es, die Bedarfsfeststellung und den damit verbundenen Kostenrahmen spätestens zum III. Quartal 2021 für den formellen Planungsbeschluss vorzubereiten.

Aus den v. g. Gründen sind die konkreten Baumaßnahmen, die sich aus dem ISEP ergeben, aktuell noch nicht identifizierbar. Sie müssen entwickelt werden, so dass aktuell noch kein Kostenrahmen für die Umsetzung des ISEP genannt werden kann. Für den Wirtschaftsplan 2021 des Immobilienbetriebes muss aber zur Haushaltsklarheit ein grober Kostenansatz genannt werden. Aus der baufachlichen Erfahrung des Immobilienbetriebes wird derzeit von einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von mindestens 100 Millionen € über einen Zeitraum von 2021 bis 2025 verteilt ausgegangen. Für die zeitnahe Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen fehlen aktuell im Fachbereich in Quantität und Qualität die Personalressourcen. Hier werden aktuell Lösungen gesucht.

Bei der Bauplanung und -abwicklung größerer städtischer Hochbaumaßnahmen schlägt die Fachbereichsleitung eine zwingende Umstellung der bisherigen Vorgehensweise vor. Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die Komplexität von öffentlichen Baumaßnahmen immer mehr zunimmt. Die Qualitätssicherung vertraglich vereinbarter externer Planungs- und Bauüberwachungsleistungen erfordern ein hohes Maß an zusätzlichen Aufwendungen. Jedes Bauvorhaben birgt Unsicherheiten, die sich auf das Projektziel auswirken können.

Schlechtleistungen, Verzögerungen, Streitigkeiten haben Auswirkungen auf Termin und Kosten. Aktuell wird es zunehmend schwieriger, geeignete Fachunternehmen und Fachpersonal auf dem Markt zu finden.

Die im Vorfeld dargestellten erheblich gestiegenen Anforderungen und Aufgabenstellungen haben im Immobilienbetrieb auch einen entsprechenden zusätzlichen Personalbedarf zur Folge. Hierauf wurde für die Abteilung Hochbau in der Form reagiert, dass im Rahmen des Stellenplanes bis 2018 insgesamt sieben zusätzliche Stellen eingerichtet wurden. Leider gestaltet sich die Personalsuche in diesem technischen Bereich ausgesprochen schwierig, so dass bereits seit einiger Zeit nicht mehr alle zur Verfügung stehenden Stellen besetzt werden konnten. Die Konkurrenz zur Privatwirtschaft, die höhere Gehälter als der öffentliche Dienst zahlt, und auch zu anderen Gemeinden und Städten, die ebenfalls intensiv nach Personal in diesem Bereich suchen, stellt sich hier als problematisch dar. Es besteht das Risiko, dass nicht ausreichend qualifiziertes Personal eingestellt werden kann, um den Einsatz der Fördermittel in vollem Umfang sicherzustellen. Vor allem aber besteht die Gefahr, den im Vorfeld beschriebenen ständig steigenden Anforderungen nicht angemessen gerecht werden zu können.

Die Stadt Bergisch Gladbach sucht intensiv nach Lösungen, mit geeigneten Maßnahmen die Voraussetzungen für die Umsetzung des massiven Bauprogrammes zu schaffen. Eine interne Organisationsuntersuchung für die Abteilung Hochbau hat einen zusätzlichen Bedarf von 13,5 Stellen in der Abteilung Hochbau ergeben, wobei zum Zeitpunkt dieser Untersuchung die sich aus dem ISEP ergebenden Maßnahmen noch nicht bzw. nur in Teilen berücksichtigt werden konnten. Für den Stellenplan 2021 wurden 13,5 zusätzliche Stellen (ohne ISEP) beantragt, insbesondere für Aufgaben aus Nutzung und Betrieb. Die im Stadtrat beschlossene Gründung der „Schulbau GmbH“ kann die Chancen erhöhen, die dringend erforderlichen zusätzlichen personellen Kapazitäten zu bekommen um somit auch in der sonstigen Abwicklung des Bauprogrammes flexibler arbeiten zu können.

Es zeigt sich in der Praxis immer stärker, dass der gestiegene Personalbedarf nicht nur die Abteilung Hochbau, sondern auch die anderen Abteilungen des Immobilienbetriebes betrifft. Dies kann auch insofern nicht überraschen, als dass die gestiegenen Aufgaben und Anforderungen selbstverständlich auch in diesen Abteilungen zu erheblicher Mehrarbeit führen. Im Verwaltungsbereich und bei den Hausmeisterdiensten wurden zwar zuletzt neue Stellen geschaffen, es ist aber bereits absehbar, dass die anstehenden zusätzlichen großen Erfordernisse auch hier weiteren Personalbedarf entstehen lassen. Zudem erhöht sich der Führungs- und Steuerungsaufwand.

Die Corona-Pandemie führt im Immobilienbetrieb zu erheblichen Mehrkosten, die insbesondere durch den höheren Reinigungsaufwand und dem erhöhten Bedarf an Hygiene- und Desinfektionsmitteln entstehen. In 2020 wurden dafür rund 428 T€ aufgewendet. Durch das Gesetz zur Isolierung der aus der Covid-19-Pandemie folgenden Belastungen der kommunalen Haushalte im Land Nordrhein-Westfalen (NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz – NKF CIG) besteht die Möglichkeit gem. § 5 NKF-CIG die entstandenen Belastungen als außerordentlichen Ertrag zu isolieren und gem. § 6 NKF-CIG beginnend ab dem Haushaltsjahr

2025 linear über längstens 50 Jahre erfolgswirksam abzuschreiben, oder einmalig im Jahr 2025 ganz oder in Teilen gegen das Eigenkapital erfolgsneutral auszubuchen. Auch außerplanmäßige Abschreibungen sind zulässig, soweit sie mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang stehen.

Das bei der Stadt geführte Altlastenkataster gibt bis zum Zeitpunkt der Berichtserstellung keine Anhaltspunkte dafür, dass für im Betriebsvermögen erfasste Grundstücke tatsächlich Sanierungsaufwendungen erforderlich werden. Es kann jedoch z. B. bei einer veränderten Nutzungsbestimmung einzelner Grundstücke nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der dann notwendigen Untersuchungen eine andere Beurteilung möglich ist. Unter Berücksichtigung dieser Sachlage wurden keine Rückstellungen für Belastungen/Altlasten gebildet.

Am 01.07.2021 wurde im Rat der Stadt Bergisch Gladbach die Reintegration der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach in den Kernhaushalt zum 01.01.2022 beschlossen.

Die Reintegration ist aus Gründen der Schaffung einer einheitlichen flexiblen Haushaltsbewirtschaftung und Rechnungslegung mit einheitlich strukturierter Informationsbereitstellung sowie zur Verschlankeung und effizienteren Erledigung der Arbeitsabläufe bei gleichzeitiger Beibehaltung der grundsätzlichen Aufbauorganisation und der Entscheidungskompetenzen zielführend. Die bisherigen Produktgruppen des Immobilienbetriebes werden im Kernhaushalt fortgeführt.

Gemäß § 25 Abs. 2 EigVO ist auch auf die Feststellungen aus dem Fragenkatalog nach § 53 HGrG einzugehen. Die Anmerkungen des Wirtschaftsprüfers wurden in der Vergangenheit dementsprechend zur Kenntnis genommen. Diese Erkenntnisse haben bereits in einigen Punkten zur Überprüfung und Anpassung der Verfahrensabläufe innerhalb der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung geführt.

Stadt Bergisch Gladbach, den 09.11.2021



Thore Eggert
Stadtkämmerer



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach:

Uneingeschränkte Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Betriebes zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 106 GO NRW a. F.* unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. In Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften sind wir unabhängig vom Betrieb. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in

* Für die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, die für bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 endende Wirtschaftsjahre aufzustellen sind, gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über die Jahresabschlussprüfung der Eigenbetriebe in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, fort. Diese Übergangsregelung gilt auch für Einrichtungen, die gemäß § 107 Absatz 2 entsprechend den Vorschriften über das Rechnungswesen der Eigenbetriebe geführt werden.



Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Betriebes zur Fortführung ihrer Tätigkeit, d.h. der stetigen Erfüllung der Aufgaben zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Sicherung der stetigen Erfüllung ihrer Aufgaben, sofern einschlägig, anzugeben.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Betriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist. Diese Zielsetzung erstreckt sich auch darauf, ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Der erteilte Bestätigungsvermerk beinhaltet unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 106 GO NRW a. F. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems des Betriebes abzugeben.



- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Betriebes zur Fortführung seiner Tätigkeit, d.h. der stetigen Erfüllung der Aufgaben, aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Betrieb die stetige Aufgabenerfüllung nicht sicherstellen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Betriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Krefeld, den 19. November 2021

Dr. Heilmaier & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Abts
Wirtschaftsprüfer