

STADTENTWICKLUNGSBETRIEB BERGISCH GLADBACH AÖR,
BERGISCH GLADBACH

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2016 und des Lageberichts 2016

Leseexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
A. PRÜFUNGS-AUFTRAG	1
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
Lage der Anstalt	2
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	5
I. Gegenstand der Prüfung	5
II. Art und Umfang der Prüfung	6
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	10
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
a) Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
b) Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	13
c) Wirtschaftsplan des Wirtschaftsjahres und des Folgejahres	13
E. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE	16
F. FESTSTELLUNGEN ZUM RISIKOFRÜHERKENNUNGSSYSTEM	23
G. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGS- AUFTRAGS NACH § 53 HGRG	24
H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	25

ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2016
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016
- Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2016
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016
- Anlage 5: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Anlage 6: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002

Lesee exemplar

A. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Die

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR, Bergisch Gladbach,
(im Folgenden auch „SEB“ oder „Anstalt“ genannt)

ist gemäß § 114a Abs. 10 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.V.m. § 27 Abs. 2 der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV NRW) sowie gemäß § 10 der Anstaltssatzung verpflichtet, den Jahresabschluss und den Lagebericht prüfen zu lassen.

In der Sitzung des Verwaltungsrates vom 14. Dezember 2016 der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR, Bergisch Gladbach, sind wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 gewählt worden. Der Vorstand erteilte uns daraufhin am 12. Januar 2017 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen. Wir haben den Auftrag angenommen und bestätigen gem. § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Unsere Prüfung richtete sich nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, so wie diese in den IDW Prüfungsstandards niedergelegt sind.

Unsere Prüfung ist um eine Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2016 nach § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) erweitert.

Über das Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachstehenden Bericht erstellt. Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir IDW PS 450 beachtet.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage 6 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 vereinbart. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Lage der Anstalt

Der Vorstand hat im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und im Lagebericht 2016 wesentlichen Aussagen zur wirtschaftlichen Lage der Anstalt gemacht.

Gemäß § 321 Abs.1 S.2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage der Anstalt im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Anstalt einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

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

Der Lagebericht des Vorstands der Anstalt enthält folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses der Anstalt:

- 1. Die Geschäftstätigkeit gliedert sich unverändert in die Sparten „Grundstücksverkehr und Grundstücksbewirtschaftung“, „Parkplatzeinrichtungen“ und „Wirtschaftsförderung und Tourismus“. Für die genannten Sparten erfolgt eine kurze Beschreibung hinsichtlich der Aufgaben und Tätigkeitsfelder.*
- 2. Im Rahmen der Darstellung der Ertragslage wird die Zusammensetzung des Jahresergebnisses erläutert. Insgesamt beliefen sich die Umsatzerlöse unter Berücksichtigung der geänderten Zuordnung von Erlösen nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) der AöR auf 2.095 T€ (Vorjahr 2.320 T€). Der Jahresüberschuss ist von 115 T€*

im Vorjahr auf 168 T€ leicht gestiegen.

3. Für die Sparte „Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung“ wird ausgeführt:
 - a. *„Die Erlöse aus der Sparte Grundstücksverkehr / Grundstücksbewirtschaftung finanzieren in der Hauptsache den Betrieb, weshalb der Umsatz in dieser Sparte von besonderer Bedeutung ist. Dabei stellen die Mieterlöse in Höhe von 735,8 T€ (Vorjahr 493,0 T€) eine wesentliche Ertragskomponente dar, die auch erlöst werden kann, wenn keine Grundstücksverkäufe realisiert werden.“*
 - b. *„Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung schließt mit einem Überschuss von 179,2 T€ (Vorjahr 183,8 T€), der sich - zusätzlich zu den Verkäufen - aus den Erlösen des Miet- und Pachtgeschäfts und anteiligen Leistungsentgelten der Stadt Bergisch Gladbach zusammensetzt.“*
 - c. *Ferner wird für die im Bestand befindlichen Grundstücke am S-Bahnhof, Lustheide, Buchmühle, das Postamt sowie den Bereich Reiser/Mondsrottchen der derzeitige Entwicklungsstand dargestellt.*
4. Für die Sparte „Parkraumbewirtschaftung“ wird ausgeführt: *„Die Sparte schließt mit einem Überschuss von 37,2 T€ (Vorjahr 22,9 T€).“*
5. Für die Sparte „Wirtschaftsförderung/Tourismus“ wird ausgeführt: *„Die Sparte schließt insgesamt mit einer Unterdeckung von -48,2 T€ (Vorjahr -91,6 T€). Wie bei anderen Institutionen der Wirtschaftsförderung ist auch für die SEB AöR in der Sparte Wirtschaftsförderung/Tourismus keine Kostendeckung zu erreichen, da ihr Nutzen in Form der Sicherung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen nicht im Bereich der Erlöse der SEB AöR verbucht werden kann.“*

Die Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf der Anstalt sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zu Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft:

1. *„Es ist nicht erkennbar, dass bestandsgefährdende Risiken vorliegen.“*

2. *„Die Liquidität des Betriebes war zu jederzeit sichergestellt.“*
3. *„Im Gewerbegebiet „Obereschbach“ wurden die ersten fünf Verkäufe bereits getätigt. Weitere Verkäufe sind für 2017 avisiert.“*
4. *„In 2016 konnte der provisorische Parkplatz an der Buchmühle aufgrund von Baumaßnahmen vorübergehend nicht genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass der Parkplatz im Laufe 2017 wieder geöffnet werden kann und daher die Umsatzentwicklung leicht positiv sein wird.“*
5. *„Der Wirtschaftsplan des SEB sieht für 2017 aufgrund von geplanten Grundstücksverkäufen ein positives Jahresergebnis von 1.192 T€ vor. Aus den veranschlagten Ein- und Auszahlungen wird eine Überdeckung von 1.548 T€ erwartet.“*
6. *„Der SEB hat aufgrund seiner rechtlichen Besonderheit eine Stellung im Konzern, die ihn kurzfristig Sondersituationen aussetzen kann. (...) Die Übertragung dieser Sonderaufgaben kann Risiken beinhalten. Hier sind insbesondere die Bestandteile des Risikofrüherkennungssystems zu beachten.“*

Die Kernaussagen zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Anstalt sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Anstalt, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir – soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben – zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Anstalt, realistisch erscheint.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung war der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR für das am 31. Dezember 2016 endende Geschäftsjahr. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches erstellt worden.

Der Prüfungsauftrag wurde über den gesetzlichen Umfang der Jahresabschlussprüfung hinaus um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz erweitert.

Den Jahresabschluss haben wir hinsichtlich des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten sowie der Einhaltung der Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften zum Ansatz und zur Bewertung sowie zur Gliederung der Abschlussposten, zu den erforderlichen Angaben im Anhang und zur Gewinnverwendung geprüft. Die Buchführung haben wir in unsere Prüfung einbezogen.

Den Lagebericht haben wir darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt worden sind.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die dazu vorgelegten sonstigen Unterlagen und gemachten Angaben liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und der gemachten Angaben im Rahmen einer pflichtmäßigen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung au-

ßerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung. Ebenso umfasste unser Auftrag nicht die Prüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir nach den in §§ 316 ff. HGB und gemäß § 114a Abs. 10 GO NRW i.V.m. § 27 Abs. 2 KUV NRW sowie den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften niedergelegten Regelungen unter Beachtung der festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, bei gewissenhafter Berufsausübung erkannt werden (§ 317 Abs. 1 HGB).

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 27. Mai 2016 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2015; er wurde mit Beschluss des Verwaltungsrats vom 15. Juni 2016 unverändert festgestellt.

Der uns zur Prüfung übergebene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde gemäß Beauftragung des gesetzlichen Vertreters von Frau Steuerberaterin Gabriele Heck, Bergisch Gladbach, erstellt.

Grundlagen der Prüfung waren die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute, Debitoren und Kreditoren sowie die Korrespondenz- und Vertragsakten der AöR.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der AöR und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft zu Grunde. Hierbei haben wir unsere Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie mögliche Fehlerrisiken berücksichtigt.

Aus den bei der Prüfungsplanung getroffenen Feststellungen ergaben sich nachfolgende Prüfungsschwerpunkte:

- Entwicklung des Anlagevermögens
- Prüfung des Bestandes sowie der Bewertung der zur Weiterveräußerung bestimmten Grundstücke und Erschließungsmaßnahmen sowie damit im Zusammenhang stehende Rückstellungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen, insbesondere der Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten
- Prüfung der Leistungsbeziehungen zwischen der Anstalt und der Stadt Bergisch Gladbach und deren Auswirkung auf den Jahresabschluss
- Prüfung der Spartenrechnungen gemäß § 24 Abs. 2 KUV NRW.
- Vollständigkeit, Existenz und Abgrenzung der Umsatzerlöse
- Fehlerfreier unterjähriger Wechsel der Buchführungssoftware von Addison nach Kanzlei Rechnungswesen pro der DATEV e.G.

Ausgehend von unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet (IDW PS 250).

Sowohl analytische Prüfungshandlungen als auch Einzelfallprüfungen wurden nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt.

Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems, sowie des IT-Systems als dessen Teil, haben wir keine Mängel festgestellt. Eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen bzw. Änderungen unserer Prüfungsschwerpunkte war demnach nicht erforderlich.

Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) haben wir im Rahmen von Vorjahresvergleichen einzelner Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.

Einzelfallprüfungen haben wir in Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt (IDW HFA 1/1988).

Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten sowie entsprechender OP-Listen nachgewiesen. Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldposten erfolgte durch Bücher, Verträge sowie sonstige Unterlagen und Belege, wie Kassenbücher, Bankbestätigungen und Bankauszüge.

Zum Nachweis der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen hat die Anstalt zum Bilanzstichtag Saldenbestätigungen angefordert. Auswahl, Versand und Rücklauf der Saldenbestätigungen standen unter unserer Kontrolle. Die anzufordernden Saldenbestätigungen haben wir risikoorientiert durch bewusste Auswahl festgelegt. Kriterien der Auswahl waren Höhe der einzelnen Forderungen oder Verbindlichkeiten sowie der Umfang des Geschäftsverkehrs.

Wir erhielten von den Banken, mit denen die Gesellschaft im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, Bestätigungen über die Höhe der Salden und über sonstige für die Abschlussprüfung bedeutsame Sachverhalte.

Weiterhin erhielten wir von der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei eine Bestätigung über anhängige Rechtsverfahren und sonstige wesentliche rechtliche Tatbestände.

Die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) erfolgte unter Zugrundelegung des IDW Prüfungsstandard 720: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720).

Der Vorstand und die von ihm benannten Auskunftspersonen haben alle Aufklärungen und Nachweise gemäß § 320 HGB bereitwillig erbracht, die wir als Abschlussprüfer nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsgemäßen Durchführung unserer Prüfung benötigen. Der Vorstand hat uns die berufübliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss abgegeben, die wir zu unseren Akten genommen haben (IDW PS 303). Der Vorstand hat außerdem erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Anstalt wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB sowie § 25 Kommunalunternehmensverordnung erforderlichen Angaben enthält.

Leseebene

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Die Bücher der Anstalt sind ordnungsmäßig geführt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen im gesamten Geschäftsjahr den gesetzlichen Vorschriften sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen gewonnenen Informationen führen aufgrund unserer Stichprobenprüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Der uns vorgelegte Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 ist vollständig nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) aufgestellt.

Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gem. § 238 HGB.

Die Buchführung der Anstalt wurde durch das Steuerbüro Gabriele Heck, Bergisch Gladbach, geführt. Unterjährig wurde von der Finanzbuchhaltungssoftware Addison der Firma Walters Kluwer Software und Service GmbH, Ludwigsburg, auf die Finanzbuchhaltungssoftware Kanzlei Rechnungswesen pro der DATEV e.G., Nürnberg, umgestellt. Mit gleichem System wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 erstellt. Zu den vorgenannten Softwarelösungen liegen Unbedenklichkeitsbescheinigung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young aus Juni 2015 bzw. Februar 2016 vor, wonach die grundsätzliche Ordnungsmäßigkeit des Programms bestätigt wird.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die für große Kapitalgesellschaften geltenden Ausweis-, Ansatz- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen der Gesellschaft angemessen.

Der Anhang zum 31.12.2016 ist als Anlage 3 wiedergegeben. Er entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Er enthält gemäß § 25 KUV NRW die vorgeschriebenen Angaben. Die Angaben und Vermerke zu den einzelnen Positionen des Jahresabschlusses und die sonstigen Angaben sind richtig und vollständig.

Der Lagebericht der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR für das Geschäftsjahr 2016 enthält die erforderlichen Bestandteile gemäß § 289 HGB.

Im Einzelnen stellen wir zu dem in Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht folgendes fest:

- Der Geschäftsverlauf (einschließlich des Geschäftsergebnisses) und die Lage der Anstalt sind nach dem Ergebnis unserer Prüfung zutreffend dargestellt; der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnen Erkenntnissen und entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens.
- Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter unter Abschnitt B.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die AöR hat gemäß § 114 a Abs. 10 GO NRW i.V.m. § 22 KUV NRW einen Jahresabschluss aufzustellen, der den Vorschriften über große Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB entspricht. Dementsprechend erfolgte die Aufstellung nach den Vorschriften der §§ 242 bis 256, 264 bis 288 HGB und den Sondervorschriften der KUV NRW.

Die Bilanz wurde entsprechend § 266 Abs. 2 und 3 HGB gegliedert. Die Gliederung der Gewinn und Verlustrechnung erfolgte nach dem Gesamtkostenverfahren entsprechend § 275 Abs. 2 HGB. Das gesetzliche Gliederungsschema der Bilanz wurde zur Erhöhung der Bilanzklarheit um die Gliederungsposten „zur Weiterveräußerung bestimmte Grundstücke und Erschließungsmaßnahmen“, „Forderungen gegen die Stadt Bergisch Gladbach“ und „Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach“ erweitert. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde um die Posten „Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens“, „Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung“ und „Aufwendungen für Personalgestaltung“ erweitert.

Von dem Wahlrecht, gesetzlich vorgeschriebene Angaben im Anhang zu machen, wurde weitestgehend Gebrauch gemacht.

a) Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Die Gesellschaft hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, entspricht insgesamt den handelsrechtlichen Vorschriften.

b) Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet. Sie werden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstmals angewandt. Hierdurch hat sich die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gegenüber dem Vorjahr verändert. Auf die Ausführungen im Anhang wird verwiesen.

Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, welche wesentliche Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage gehabt hätten, waren nicht ersichtlich.

c) Wirtschaftsplan des Wirtschaftsjahres und des Folgejahres

Der vom Vorstand für das Wirtschaftsjahr 2016 aufgestellte Wirtschaftsplan umfasst einen Erfolgs- und Vermögensplan und wurde in der Sitzung vom 16. Dezember 2015 durch den Verwaltungsrat beschlossen. Unterjährige Änderungen des Wirtschaftsplans wurden nicht beschlossen.

Der Wirtschaftsplan 2016 stellt sich somit wie folgt dar:

	2016
	T€
Erfolgsplan	
Erträge	2.835
Aufwendungen	-2.664
Jahresüberschuss	<u>171</u>
Vermögensplan	
Einzahlungen	1.522
Auszahlungen	-2.350
Veränderung Liquidität	<u>-828</u>

Das Kreditvolumen zur Finanzierung der Investitionsausgaben wurde mit 3.300 T€ festgesetzt. Bislang bestand bereits ein langfristiger Kredit in Höhe von 2.700 T€. Zusätzliche Kreditermächtigungen wurden nicht erteilt.

Die Kassenkredite wurden auf den Höchstbetrag von 500 T€ festgesetzt.

Ausweislich des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 haben sich gegenüber dem Wirtschaftsplan folgende Abweichungen ergeben:

	Wirtschaftsplan 2016	Ist-Ergebnis 2016	Abweichung 2016
	T€	T€	T€
Erfolgsplan			
Erträge	2.835	2.158	-677
Aufwendungen	-2.664	-1.990	674
Jahresüberschuss	<u>171</u>	<u>168</u>	<u>-3</u>

Planabweichungen bei den Erträgen und Aufwendungen betreffen im Wesentlichen den Bereich Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung. Da in 2016 nur ein Grundstücksverkauf realisiert werden konnte, sind die Erträge und die Aufwendungen aus dem Buchwertabgang entsprechend geringer als geplant.

Da die Baumaßnahme für das Büro Gustav-Lübbe-Haus später als geplant fertig gestellt werden konnte, sind die Mieteinnahmen ebenfalls hinter dem Planansatz geblieben. Der Abschreibungsaufwand 2016 wurde ursprünglich deutlich höher eingeschätzt, als tatsächlich realisiert. Im Saldo heben sich die Planabweichungen bei Erträgen und Aufwendungen auf, so dass das geplante Jahresergebnis erreicht werden konnte.

	Wirtschaftsplan 2016 T€	Ist-Ergebnis 2016 T€	Abweichung 2016 T€
Vermögensplan			
Einnahmen	1.521	868	-653
Ausgaben für das laufende Wirtschaftsjahr	-2.350		
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren	-1.250	-1.471	2.129
Veränderung Liquidität	<u>-2.079</u>	<u>-603</u>	<u>1.476</u>

Auf der Einnahmenseite ist für die verminderte Liquiditätszuführung ursächlich, dass nur ein Grundstück in 2016 veräußert und damit der Planansatz nicht erreicht wurde. Liquiditätsschonend hat sich ausgewirkt, dass in 2016 geplante Grundstückskäufe nicht getätigt wurden. Ferner sind insgesamt die Investitionen in das Gustav-Lübbecke-Haus hinter dem Planansatz geblieben.

Der Wirtschaftsplan 2017 wurde in der Verwaltungsratssitzung vom 14. Dezember 2016 mit Erträgen in Höhe von 4.565 T€, Aufwendungen von 3.373 T€ und einem positiven Jahresergebnis von 1.192 T€ im Erfolgsplan beschlossen. Der Vermögensplan sieht Einzahlungen von 3.335 T€ und Auszahlungen von 2.230 T€ vor.

E. ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Darstellung der Vermögenslage

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
AKTIVA						
Anlagevermögen						
Sachanlagen	9.849,2	59,0	8.867,8	53,9	981,4	11,1
Umlaufvermögen						
Vorratsvermögen	4.923,5	29,5	5.067,4	30,8	-143,9	-2,8
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42,0	0,3	36,9	0,2	5,1	13,8
Forderungen gegen die Stadt Berg. Gladbach	0,0	0,0	2,0	0,0	-2,0	-100,0
Sonstige Vermögensgegenstände / Rechnungsabgrenzung	40,6	0,2	46,6	0,3	-6,0	-12,9
Liquide Mittel	1.834,7	11,0	2.437,8	14,8	-603,1	-24,7
	<u>6.840,8</u>	<u>41,0</u>	<u>7.590,7</u>	<u>46,1</u>	<u>-749,9</u>	<u>-9,9</u>
GESAMTVERMÖGEN	16.690,0	100,0	16.458,5	100,0	231,5	1,4
PASSIVA						
Eigenkapital						
Mittel- und kurzfristiges Fremdkapital						
Rückstellungen	601,1	3,6	655,6	4,0	-54,5	-8,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.561,9	15,3	2.780,9	16,8	-219,0	-7,9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	278,7	1,7	229,3	1,4	49,4	21,5
Verb. ggü. der Stadt Berg. Gladbach	8,6	0,1	0,0	0,0	8,6	k.A.
Sonstige Verbindlichkeiten	6,6	0,0	0,0	0,0	6,6	k.A.
	<u>3.456,9</u>	<u>20,7</u>	<u>3.665,8</u>	<u>22,2</u>	<u>-208,9</u>	<u>-5,7</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	301,4	1,8	29,1	0,2	272,3	935,7
GESAMTKAPITAL	16.690,0	100,0	16.458,5	100,0	231,5	1,4

Das **Anlagevermögen** erhöhte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund von Investitionen in das Objekt Gustav-Lübbe-Haus im Zusammenhang mit der Erstellung von Büroräumen und einer Gewerbehalle in Höhe von 1.215,0 T€. Insgesamt sind in 2016 Investitionen in Höhe von 1.251,9 T€ vorgenommen worden. Abschreibungen haben das Anlagevermögen in Höhe von 270,6 T€ verringert. Anlagenabgänge lagen im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht vor.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden aus dem **Vorratsvermögen** ein Grundstück im Gewerbegebiet Obereschbach veräußert und hierbei Umsätze von 465,7 T€ realisiert. In diesem Zusammenhang hat sich das Vorratsvermögen (Buchwertabgang) um 355,6 T€ verringert. Daneben wurden Investitionen in Höhe von 211,6 T€ (insbesondere Erschließungskosten Obereschbach) als Zugang erfasst.

Bzgl. der Veränderung der **liquiden Mittel** wird auf die Kapitalflussrechnung auf Seite 23 verwiesen.

Das **Eigenkapital** erhöhte sich ggü. dem Vorjahr um das Jahresergebnis 2016 in Höhe von 168,1 T€.

Unter den **Rückstellungen** werden insbesondere ausstehende Erschließungskosten für das Gewerbegebiet Obereschbach ausgewiesen (550,8 T€). Ferner werden hier mit 20,9 T€ ausstehende Rechnungen und mit 7,1 T€ die voraussichtliche Steuernachzahlung 2016 passiviert. Auf die Darstellung der Rückstellungen im Anhang wird verwiesen.

In den **Verbindlichkeiten** wird mit 2.561,9 T€ ein Darlehen der Kreissparkasse Köln ausgewiesen, welches im Vorjahr mit 2.700,0 T€ aufgenommen wurde.

Unter den **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** werden mit 66,7 T€ im Dezember vereinnahmte Mietzahlungen für Januar des Folgejahres ausgewiesen. Ferner wird hier ein mietmindernder Zuschuss in Höhe von 234,7 T€ der Stadt Bergisch Gladbach ausgewiesen. Diese stehen im Zusammenhang mit den vom SEB an die Stadt Bergisch Gladbach vermieteten Büroräumen im Gustav-Lübbecke-Haus. Die Zuschüsse werden über die Grundmietzeit erfolgswirksam aufgelöst.

Durch das Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) wurde mit Wirkung ab 2016 die Zuordnung einzelner Sachverhalte zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung verändert.

Bei dem Stadtentwicklungsbetrieb betrifft dies insbesondere die Erträge aus der Erbringung von Dienstleistungen für die Stadt Bergisch Gladbach. Diese wurden im Vorjahr unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen und werden ab 2016 den Umsatzerlösen zugeordnet. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Anpassung der Vorjahresvergleichswerte in der Gewinn- und Verlustrechnung besteht nicht.

In der nachfolgenden Darstellung wurden – abweichend von der Gewinn- und Verlustrechnung – die Vorjahresvergleichswerte ebenfalls nach der Gliederung/Zuordnung des BilRUG erstellt.

Darstellung der Ertragslage (mit Anpassung der Vorjahreswerte nach BilRUG)

	Gesamt				Grundstücksverkehr/ -bewirtschaftung				Parkplatzeinrichtungen				Wirtschaftsförderung/ Tourismus			
	2016	2015	Veränderung		2016	2015	Veränderung		2016	2015	Veränderung		2016	2015	Veränderung	
	T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	%	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	2.094,5	2.319,8	-225,2	-9,7	1.418,7	1.664,2	-245,5	-14,8	481,8	446,8	35,0	7,8	194,1	208,8	-14,7	-7,0
Materialaufwand	-553,6	-866,1	312,6	-36,1	-463,9	-767,5	303,5	-39,5	-43,9	-22,8	-21,2	93,0	-45,7	-75,9	30,2	-39,8
a) Aufw. für Grundstücke des Umlaufvermögens	-463,3	-767,4	304,1	-39,6	-463,3	-767,4	304,1	-39,6	0,0	0,0	0,0	k.A.	0,0	0,0	0,0	k.A.
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	-45,7	-75,9	30,2	-39,8	0,0	0,0	0,0	k.A.	0,0	0,0	0,0	k.A.	-45,7	-75,9	30,2	-39,8
c) Bezogene Leistungen	-44,6	-22,9	-21,7	95,0	-0,7	-0,1	-0,6	565,0	-43,9	-22,8	-21,2	93,0	0,0	0,0	0,0	k.A.
Rohrertrag	1.541,0	1.453,6	87,3	6,0	954,7	896,7	58,0	6,5	437,9	424,0	13,8	3,3	148,4	132,9	15,5	11,7
Sonstige betriebliche Erträge	40,5	5,4	35,2	654,0	26,4	3,3	23,1	690,0	4,2	0,6	3,6	594,7	9,9	1,4	8,5	594,9
Aufw. für Personalgestellung	-369,2	-489,4	120,2	-24,6	-184,6	-244,7	60,1	-24,6	-55,4	-73,4	18,0	-24,6	-129,2	-171,3	42,1	-24,6
Personalaufwand	-9,8	-7,5	-2,3	31,2	-1,4	0,0	-1,4	k.A.	-7,4	-7,5	0,1	-1,6	-1,0	0,0	-1,0	k.A.
Abschreibungen	-270,6	-196,8	-73,8	37,5	-169,9	-110,4	-59,5	53,9	-97,8	-83,2	-14,5	17,4	-3,0	-3,2	0,2	-6,8
Sonstige betriebliche Aufw.	-689,1	-596,1	-93,0	15,6	-406,3	-324,6	-81,7	25,2	-226,7	-225,7	-1,0	0,4	-56,1	-45,8	-10,3	22,5
Sonstige Steuern	-31,4	-35,4	4,0	-11,4	-31,3	-35,4	4,1	-11,5	0,0	0,0	0,0	k.A.	0,0	0,0	0,0	k.A.
Betriebsergebnis	211,5	133,8	77,7	58,1	187,6	185,0	2,6	1,4	54,9	34,8	20,1	57,8	-31,1	-86,0	54,9	-63,9
Finanzergebnis	-32,9	-9,5	-23,4	245,4	-8,4	-1,2	-7,2	606,0	-7,3	-2,7	-4,6	169,5	-17,2	-5,6	-11,5	205,7
Ergebnis vor Ertragsteuern	178,6	124,3	54,3	43,7	179,2	183,8	-4,6	-2,5	47,6	32,1	15,5	48,4	-48,2	-91,6	43,4	-47,4
Ertragsteuern	-10,4	-9,2	-1,2	13,4	0,0	0,0	0,0	k.A.	-10,4	-9,2	-1,2	13,4	0,0	0,0	0,0	k.A.
Jahresüberschuss	168,1	115,1	53,1	46,1	179,2	183,8	-4,6	-2,5	37,2	22,9	14,3	62,5	-48,2	-91,6	43,4	-47,4

a) Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2016	2015	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Mieterlöse	735,8	493,0	242,8	49,2
Grundstücksverkäufe Obereschbach	465,7	872,9	-407,2	-46,6
Anteil Dienstleistung Stadt Berg.	217,2	298,4	-81,2	-27,2
	<u>1.418,7</u>	<u>1.664,3</u>	<u>-164,4</u>	<u>-9,9</u>

Der Materialaufwand in Höhe von 463,9 T€ enthält u.a. mit 355,6 T€ den Buchwertabgang im Zusammenhang mit einem veräußerten Grundstück sowie mit 107,7 T€ Erschließungskosten (Rückstellungszuführung) für bereits veräußerte Grundstücke.

Nach der unterjähriger Fertigstellung der Flüchtlingsunterkunft im Objekt Gustav-Lübbecke-Haus im Vorjahr ist die Gebäudeabschreibung nun für einen 12-Monatszeitraum berücksichtigt. Der Abschreibungsaufwand hat sich entsprechend erhöht.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden u.a. mit 80,3 T€ periodenfremde Aufwendungen ausgewiesen. Diese enthalten im Wesentlichen mit 46,6 T€ Erschließungskosten für das in 2014 abgeschlossene Projekt „Eichenkamp“ sowie Nebenkostenabrechnungen für das Vorjahr mit 14,5 T€.

Insgesamt liegt das Spatenergebnis mit 179,2 T€ auf dem Vorjahresniveau (183,8 T€).

b) Parkplätze-einrichtung/-bewirtschaftung

Nach unterjähriger Fertigstellung der Parkpalette Buchmühle in 2015 sind im abgelaufenen Geschäftsjahr die Erlöse für einen 12-Monatszeitraum enthalten. Die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung (ohne anteilige Vergütung für Dienstleistungserbringung an die Stadt Bergisch Gladbach) sind folglich von 357,3 T€ im Vorjahr auf 416,7 T€ angestiegen. Die anteiligen Erlöse für Dienstleistungen gegenüber der Stadt Berg. Gladbach belaufen sich auf 65,1 T€ (Vorjahr 89,4 T€).

Bei der Bewirtschaftung der Parkpalette sowie des Parkhauses Bergischer Löwe greift die Anstalt auf einen externen Dienstleister zurück. Die Aufwendungen sind unter den bezogenen Leistungen ausgewiesen.

Der Anstieg der Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr resultiert daraus, dass in 2016 die volle Jahresabschreibung zum Tragen kommt, im Vorjahr nach Fertigstellung der Parkpalette im April 2015 die Abschreibung nur anteilig berücksichtigt wurde.

Das zum Vorjahresbilanzstichtag bestehende Klageverfahren konnte in 2016 durch Vergleich abgeschlossen werden. Gegenüber den bereits im Vorjahr berücksichtigten Kosten haben sich hierdurch keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Gegenüber dem Vorjahr konnte das Spartenergebnis von 22,9 T€ um 14,3 T€ auf 37,2 T€ verbessert werden. Die Umsatzrendite liegt hier bei 7,7% (Vorjahr: 5,1%).

c) Wirtschaftsförderung / Tourismus

Da in diesem Bereich neben den von der Stadt Bergisch Gladbach geleisteten anteiligen Zahlungen für Sachkosten, Personalgestellung sowie Wirtschaftsförderung keine Einnahmen vorliegen, ist diese Sparte wie in den Vorjahren planmäßig defizitär.

Darstellung der Liquiditätslage

Die Entwicklung der Liquiditätslage ergibt sich aus der nachstehenden Kapitalflussrechnung, deren Aufbau den Grundsätzen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) entspricht. Der Finanzmittelbestand, bestehend aus der Bilanzposition der liquiden Mittel, hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Periodenergebnis	168.142,56	115.053,90
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	270.576,85	196.779,44
3. Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-54.559,64	100.646,06
4. Gewinn/ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des AV	0,00	-1.307,78
5. Zunahme/ Abnahme der		
- Vorräte	143.983,01	370.331,75
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-5.120,68	-36.890,40
- anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5.959,23	99.307,37
6. Zunahme/ Abnahme der		
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	49.420,93	-107.008,57
- anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	289.384,82	63,90
7. CASH-FLOW AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	<u>867.787,08</u>	<u>736.975,67</u>
8. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-1.251.942,51	-1.570.843,39
9. Einzahlungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00	130.775,44
10. CASH-FLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	<u>-1.251.942,51</u>	<u>-1.440.067,95</u>
11. Auszahlungen an die Stadt Berg. Gladbach	0,00	-3.141.865,41
12. Auszahlungen aus der Aufnahme von Krediten	-219.003,85	0,00
13. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,00	2.780.925,10
14. CASH-FLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	<u>-219.003,85</u>	<u>-360.940,31</u>
15. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-603.159,28	-1.064.032,59
16. Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.437.828,95	3.501.861,54
17. FINANZMITTELBESTAND AM ENDE DER PERIODE	<u>1.834.669,67</u>	<u>2.437.828,95</u>

Die Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen betreffen im Wesentlichen die Baumaßnahmen am Objekt Gustav-Lübbe-Haus (Vorjahr: im Wesentlichen Parkpalette Buchmühle und Objekt Gustav-Lübbe-Haus). Unterjährig wurden das Darlehen der Kreis-

sparkasse Köln planmäßig bedient, wodurch der negative Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit resultiert.

Zahlungsabflüsse im Zusammenhang mit der Investitionstätigkeit und der Tilgung des Bankendarlehens überstiegen den positiven operativen Cash Flow, so dass sich die liquiden Mittel zum 31. Dezember 2016 gegenüber dem Vorjahr um -603,1 T€ auf 1.834,7 T€ verringert haben. Gleichwohl sah der Wirtschaftsplan für 2016 weitere Ausgaben, insbesondere für Grundstückskäufe vor, so dass der Bestand an liquiden Mitteln zum 31. Dezember 2016 deutlich über dem Planansatz von 24,9 T€ liegt.

Leseexemplar

F. FESTSTELLUNGEN ZUM RISIKOFRÜHERKENNUNGSSYSTEM

Gemäß § 9 Abs. 2 KUV NRW hat die Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR ein Überwachungssystem zur Risikofrüherkennung einzurichten, das es ermöglicht, etwaige bestandsgefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen.

Seit Gründung der AöR zum 1. Januar 2011 erfolgt die Risikoüberwachung auch im Wirtschaftsjahr 2016 zunächst über eine eingerichtete Finanzbuchhaltung und die Sparten- und Kostenrechnung. Als Hauptbestandteil des Risikofrüherkennungssystems werden quartalsweise Plan-Ist Vergleiche zwischen Wirtschaftsplan und Finanzbuchführung durchgeführt. Die Plan-Ist Vergleiche mit entsprechender Abweichungsanalyse werden regelmäßig vom Vorstand an den Verwaltungsrat kommuniziert. Im Lagebericht gibt der Vorstand auch eine Risikoanalyse für gegenwärtige und zukünftig erwartete Risiken ab.

In 2015 wurde das Überwachungssystem überarbeitet und schriftlich niedergelegt. Auf Basis der jeweiligen Sparten umfasst es die Aspekte der Risikoidentifikation, Risikobewertung, Maßnahmen zur Risikobewältigung einschließlich der Risikokommunikation sowie der Risikoüberwachung, -fortschreibung und -dokumentation.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass grundsätzlich Risikoverantwortlichkeiten in der Verwaltung und beim Vorstand festgelegt wurden und die getroffenen Maßnahmen grundsätzlich zur Risikofrüherkennung geeignet sind.

**G. FESTSTELLUNGEN AUS DER ERWEITERUNG DES PRÜFUNGS-
AUFTRAGS NACH § 53 HGRG**

Unser Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2016 wurde um folgende Punkte erweitert:

- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung,
- Darstellung der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
- Darstellung von verlustbringenden Geschäften und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,

Einzelheiten zu unserer Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ergeben sich aus Anlage 5 zu diesem Bericht.

Zur Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität sowie zu verlustbringenden Geschäften und deren Ursache verweisen wir auf Abschnitt E in diesem Bericht.

Die Prüfung gem. § 53 Abs. 1 HGrG für das Wirtschaftsjahr 2016 führte zu keinen Beanstandungen.

H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind keine Einwendungen zu dem als Anlage 1 bis 4 wiedergegebenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR, Bergisch Gladbach, zu machen. Wir haben daher den gesetzlichen Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR, Bergisch Gladbach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Bergisch Gladbach, den 4. August 2017

S+P Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bernhard Clemens
Wirtschaftsprüfer

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR, Bergisch Gladbach
Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	PASSIVA	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche			II. Kapitalrücklage	3.536.088,84	3.536.088,84
Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte			III. Gewinnvortrag	4.227.471,64	4.112.417,74
sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	5,51	IV. Jahresüberschuss	168.142,56	115.053,90
				<u>12.931.703,04</u>	<u>12.763.560,48</u>
II. Sachanlagen			B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten			1. Steuerrückstellungen	7.073,40	0,00
einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.768.705,53	7.886.956,15	2. sonstige Rückstellungen	593.992,00	655.625,04
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.505,00	144.068,54		<u>601.065,40</u>	<u>655.625,04</u>
3. Anlagen im Bau	0,00	836.815,67			
	<u>9.849.210,53</u>	<u>8.867.840,36</u>	C. VERBINDLICHKEITEN		
B. UMLAUFVERMÖGEN			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
I. Vorräte			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	2.561.921,25	2.780.925,10
zur Weiterveräußerung bestimmte Grundstücke			EUR 161.921,25 (EUR 162.622,50)		
und Erschließungsmaßnahmen	4.923.455,47	5.067.438,48	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	278.730,39	229.309,46
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.011,08	36.890,40	EUR 278.730,39 (EUR 229.309,46)		
2. Forderungen gegen die Stadt Bergisch Gladbach	0,00	1.997,74	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach		
3. sonstige Vermögensgegenstände	33.976,71	46.092,68	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	8.630,40	0,00
	<u>75.987,79</u>	<u>84.980,82</u>	EUR 8.630,40 (EUR 0,00)		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.834.669,67	2.437.828,95	4. sonstige Verbindlichkeiten		
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	6.572,45	63,90
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	6.656,44	499,70	EUR 6.572,45 (i.V. EUR 63,90)	<u>2.855.854,49</u>	<u>3.010.298,46</u>
			D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	301.357,97	29.109,84
	<u><u>16.689.980,90</u></u>	<u><u>16.458.593,82</u></u>		<u><u>16.689.980,90</u></u>	<u><u>16.458.593,82</u></u>

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR, Bergisch Gladbach
Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	2.094.538,18	2.319.754,03
2. sonstige betriebliche Erträge	40.546,82	5.377,47
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	463.281,93	767.385,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	45.706,70	75.903,21
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	44.584,85	22.860,65
	<u>553.573,48</u>	<u>866.148,86</u>
4. Aufwendungen für Personalgestellung	369.201,46	489.426,63
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	7.650,00	5.400,00
b) soziale Abgaben	2.161,56	2.079,67
	<u>9.811,56</u>	<u>7.479,67</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	270.576,85	196.779,44
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	689.089,94	596.119,64
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.286,31	8.584,28
- davon aus Abzinsung € 7.138,00 (€0,00)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49.174,85	18.105,06
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.445,24	9.211,90
11. Ergebnis nach Steuern	199.497,93	150.444,58
12. sonstige Steuern	31.355,37	35.390,68
13. Jahresüberschuss	<u><u>168.142,56</u></u>	<u><u>115.053,90</u></u>

Anhang

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR (SEB) für das Wirtschaftsjahr 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016

1. Gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR mit Sitz in Bergisch Gladbach, Deutschland, ist im Handelsregister Köln unter HRA 28221 eingetragen.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 ist nach Paragraph 114a Abs. 10 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) unter Beachtung der Vorschriften der Kommunalunternehmensverordnung (KUV) in der zuletzt geänderten Fassung vom 25. Juni 2015, in Kraft getreten am 04. Juli 2015 (GV. NRW. S. 496) und den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Das gesetzliche Gliederungsschema der Bilanz wurde zur Erhöhung der Bilanzklarheit um die zusätzlichen Gliederungsposten

- Forderungen gegen die Stadt Bergisch Gladbach sowie
- Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach erweitert.

Darüber hinaus wurden in die Gewinn- und Verlustrechnung die zusätzlichen Gliederungsposten

- Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens
- Aufwendungen für Wirtschaftsförderung

unter dem Materialaufwand eingefügt und der Posten

- Aufwendungen für Personalgestaltung

ergänzt.

Die im Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich denen des Vorjahres.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die nach dem Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz (BilRUG) geänderten Vorschriften erstmals angewendet. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahresabschluss ist hinsichtlich der Umsatzerlöse und der sonstigen betrieblichen Erträge eingeschränkt. Im Vorjahr werden in Höhe von 596.526,63 € sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen, die nach neuer Umsatzdefinition den Umsatzerlösen zuzuordnen sind. Hierbei handelt es sich um Erlöse aus der Erbringung von Dienstleistungen gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach. Nach BilRUG hätten sich für 2015 Umsatzerlöse von

2.319.754,03 € und sonstige betriebliche Erträge von 5.377,47 € ergeben.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurden entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Erworbene immaterielle Anlagewerte sowie das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden im Berichtsjahr nach der linearen Methode entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach der steuerlichen AfA-Tabelle berechnet. Folgende Nutzungsdauern wurden zu Grunde gelegt:

Immaterielle Vermögensgegenstände	3 Jahre
Bauten auf eigenem und fremden Grund und Boden	3 bis 50 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 17 Jahre

Abnutzbare, bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die einer selbstständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten weniger als netto 410,00 € betragen (so genannte geringwertige Anlagegüter) werden in Anlehnung an die Bewertungsvorschriften des Paragraphen 6 Absatz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben.

Die unter den Vorräten ausgewiesenen, zum Verkauf bestimmten Grundstücke sind mit den Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten bewertet. Abwertungen auf den niedrigen beizulegenden Wert erfolgten im Wirtschaftsjahr nicht.

Die Bewertung der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt grundsätzlich mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken.

Die Kassenbeständen und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert bewertet.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen, insbesondere aus Wartungsverträgen.

Auf die Bildung aktiver latenter Steuern wurde gem. § 274 Abs. 1 HGB verzichtet.

Das gezeichnete Kapital wurde zum Nennbetrag in Höhe von 5.000.000,00 € ausgewiesen und ist voll eingezahlt.

Die Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet (§ 253 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahren abgezinst (§ 253 Abs. 2 Nr. 1 HGB).

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Spartenrechnung

Gemäß Paragraph 24 Kommunalunternehmensverordnung muss ein kommunales Unternehmen mit mehreren Betriebszweigen eine Spartenrechnung führen und am Ende des Wirtschaftsjahres eine Gewinn- und Verlustrechnung für jeden Unternehmenszweig aufstellen. Diese sind in den Anhang zu übernehmen und sind nachfolgend dargestellt:

Leseeintrag

Sparte 1 - Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung

Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung subsummiert den gesamten Grundstücksverkehr und die mit der Bewirtschaftung der Grundstücke zusammenhängenden Aufwendungen und Erträge.

Die einzelnen Erträge und Aufwendungen der Sparte 1 können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung schließt mit einem Überschuss von 179.192,84 € (Vorjahr: 183.780,46 €) das Geschäftsjahr 2016 ab.

	Grundstücksverkehr/- bewirtschaftung	
	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	1.418.669,45	1.664.162,63
sonstige betriebliche Erträge	26.406,64	3.342,51
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	463.281,93	767.385,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschafts- förderung	0,00	0,00
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	666,50	100,00
Aufwendungen für Personalgestellung	184.600,73	244.713,31
Personalaufwand	1.442,88	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	169.873,29	110.373,67
sonstige betriebliche Aufwendungen	406.273,48	324.570,62
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.175,66	7.861,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.587,43	9.052,54
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	210.525,51	219.171,14
sonstige Steuern	31.332,67	35.390,68
Jahresüberschuss	<u>179.192,84</u>	<u>183.780,46</u>

Sparte 2 - Parkplatzeinrichtungen

In dieser Sparte sind die Aufwendungen und Erträge für die Errichtung und den Betrieb von Parkeinrichtungen aufgeführt.

Die einzelnen Erträge und Aufwendungen der Sparte 2 können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Sparte Parkeinrichtungen schließt mit einem Überschuss von 37.181,48 € (Vorjahr: 22.887,12 €) ab.

	Parkplatzeinrichtungen	
	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	481.798,23	446.807,07
sonstige betriebliche Erträge	4.242,05	610,65
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0,00	0,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	0,00	0,00
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	43.918,35	22.760,65
Aufwendungen für Personalgestellung	55.380,22	73.413,99
Personalaufwand	7.358,67	7.479,67
Abschreibungen auf Sachanlagen	97.752,84	83.240,98
sonstige betriebliche Aufwendungen	226.678,14	225.707,66
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	57,70	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.376,23	2.715,75
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.445,24	9.211,90
Ergebnis nach Steuern	37.188,29	22.887,12
sonstige Steuern	6,81	0,00
Jahresüberschuss	37.181,48	22.887,12

Sparte 3 - Wirtschaftsförderung/Tourismus

In dieser Sparte sind lediglich die Aufwendungen und Erträge, die den klassischen Wirtschaftsförderungsaktivitäten und dem Tourismus zuzuordnen sind, aufgeführt. Alle grundstücksrelevanten Aufwendungen und Erlöse wurden in Sparte 1 dargestellt, auch wenn sie einen Wirtschaftsförderungsbezug besitzen.

Die Sparte 3 schließt insgesamt mit einer Unterdeckung von -48.231,75 € (Vorjahr: -91.613,68 €). Die einzelnen Aufwendungen und Erträge sind aus der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

	Wirtschaftsförderung / Tourismus	
	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	194.070,51	208.784,32
sonstige betriebliche Erträge	9.898,13	1.424,31
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0,00	0,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschafts- förderung	56.651,89	75.903,21
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00
Aufwendungen für Personalgestellung	129.220,51	171.299,33
Personalaufwand	1.010,01	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.950,72	3.164,78
sonstige betriebliche Aufwendungen	45.193,13	45.841,36
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52,95	723,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.211,19	6.336,77
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	-48.215,86	-91.613,68
sonstige Steuern	15,89	0,00
Jahresüberschuss	-48.231,75	-91.613,68

4. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem Anlagespiegel (Anlage 3/8) ersichtlich.

Die Gesamtinvestitionen im Wirtschaftsjahr 2016 betragen 1.251.942,51 €.

Der Zugang zu den Bauten auf eigenen Grundstücken betrifft im Wesentlichen die Liegenschaft des ehemaligen Lübke-Verlagshauses mit den Ausgaben für den Umbau des Gebäudes. Der Bürotrakt und der Umbau der Halle wurden in 2016 abgeschlossen. Seit 01.07.2016 werden der Bürotrakt (Scheidtbachstraße 23) und auch die Industriehalle im Hofbereich an die Stadt Bergisch Gladbach vermietet. Der Neubau des Stadtarchivs wird voraussichtlich Ende 2017 abgeschlossen sein. Im Anschluss erfolgt ebenfalls die Vermietung an die Stadt Bergisch Gladbach.

Zum Bilanzstichtag verfügt die AÖR über Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 80.505,00 €. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Ausstattung der Parkeinrichtungen.

Leseebeispiel

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2016

	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwert	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Stand
	01.01.2016				31.12.2016	01.01.2016				31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN												
<u>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</u>												
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	198,19	0,00	0,00	0,00	198,19	192,68	4,51	0,00	0,00	197,19	1,00	5,51
<hr/>												
<u>II. Sachanlagen</u>												
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.177.088,02	444.709,90	0,00	1.612.249,83	10.234.047,75	207.246,53	258.095,69	0,00	0,00	465.342,22	9.768.705,53	7.969.841,49
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	87.655,71	31.798,45	0,00	0,00	119.454,16	26.472,51	12.476,65	0,00	0,00	38.949,16	80.505,00	61.183,20
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	836.815,67	775.434,16	0,00	-1.612.249,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	836.815,67
	9.101.757,59	1.251.942,51	0,00	0,00	10.353.700,10	233.911,72	270.576,85	0,00	0,00	504.488,57	9.849.211,53	8.867.845,87
<hr/>												

5. Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen zeichnet sich dadurch aus, dass vorwiegend Grundstücke enthalten sind, für die eine kurz- bis mittelfristige Verwertung vorgesehen ist. Ganz konkret wurde das Gewerbegebiet „Obereschbach“ durch Vorbereitungsarbeiten verkaufsfähig gemacht.

Die ersten zwei Verkäufe von Gewerbegrundstücken erfolgten im Jahr 2014, zwei weitere zum Jahresbeginn 2015. Im Jahr 2016 wurde ein weiteres Gewerbegrundstück veräußert. Für 2017 sind weitere Verkäufe vorgesehen. Der Buchwert der im Umlaufvermögen gehaltenen Grundstücke ist in 2016 durch den Verkauf eines Grundstücks (Buchwertabgang 355.618,64 €) sowie die Aktivierung von Erschließungsmaßnahmen in Höhe von 211.635,63 € geprägt und verringerte sich von 5.067.438,48 € im Vorjahr auf 4.923.455,47 €.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände i.H.v. insgesamt 75.987,79 € (Vorjahr: 84.980,82 €) haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

6. Entwicklung des Eigenkapitals

	01.01.2016	Zugänge	Abgänge	31.12.2016
	€	€	€	€
gezeichnetes Kapital	€ 5.000.000,00	€ -	€ -	€ 5.000.000,00
Kapitalrücklage	€ 3.536.088,84	€ -	€ -	€ 3.536.088,84
Gewinnvortrag	€ 4.112.417,74	€ 115.053,90	€ -	€ 4.227.471,64
Jahresüberschuss	€ 115.053,90	€ 168.142,56	€ 115.053,90	€ 168.142,56
	€ 12.763.560,48	€ 283.196,46	€ 115.053,90	€ 12.931.703,04

7. Entwicklung der Rückstellungen

7.1. Steuerrückstellungen

	01.01.2016	Inanspruch-	Auflösung	Zuführung	31.12.2016
	€	nahme	€	€	€
Körperschaftsteuer	€ -	€ -	€ -	€ 2.863,40	€ 2.863,40
Gewerbsteuer	€ -	€ -	€ -	€ 4.210,00	€ 4.210,00
	€ -	€ -	€ -	€ 7.073,40	€ 7.073,40

Die Sparte 2 "Parkplatzeinrichtung" ist als Betrieb gewerblicher Art i.S.d. § 4 Abs. 1 KStG insofern ertragssteuerpflichtig.

7.2. sonstige Rückstellungen

	01.01.2016	Inanspruch-	Auflösung	Zuführung	31.12.2016
	€	nahme	€	€	€
Erschließungskosten	573.500,00 €	6.600,00 €	16.100,00 €	- €	550.800,00 €
ausstehende Rechnungen	40.550,10 €	30.464,86 €	10.085,24 €	19.850,00 €	19.850,00 €
Prozesskostenrückstellung	19.764,94 €	2.681,07 €	16.031,87 €	- €	1.052,00 €
Aufbewahrungsrückstellung	1.810,00 €	- €	- €	480,00 €	2.290,00 €
Erstellung JA, StE u. JA-Prüfung	20.000,00 €	18.231,28 €	1.768,72 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	<u>655.625,04 €</u>	<u>57.977,21 €</u>	<u>43.985,83 €</u>	<u>40.330,00 €</u>	<u>593.992,00 €</u>

8. Verbindlichkeiten

Im Jahr 2015 wurde ein Kredit bei der Kreissparkasse Köln in Höhe von 2,7 Millionen € zur Finanzierung der Umbauarbeiten am Gustav-Lübbe-Haus aufgenommen. Die Tilgungsraten betragen 75.000 € pro Halbjahr.

Verbindlichkeiten	Restlaufzeit			Summe
	bis 1 Jahr	1-5 Jahre	>5 Jahre	
	€	€	€	€
ggü. Kreditinstituten	161.921,25	600.000,00	1.800.000,00	2.561.921,25
aus Lieferungen u. Leistungen	278.730,39	0,00	0,00	278.730,39
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Berg. Gladbach	8.630,40	0,00	0,00	8.630,40
sonstige Verbindlichkeiten	6.572,45	0,00	0,00	6.572,45
Summe	<u>455.854,49</u>	<u>600.000,00</u>	<u>1.800.000,00</u>	<u>2.855.854,49</u>

Bis auf das vorgenannte Darlehen weisen sämtliche Verbindlichkeiten eine Laufzeit von bis zu einem Jahr aus.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach betragen 8.630,40 € (Vorjahr: 0,00 €). Besondere Sicherheiten wurden für die Verbindlichkeiten nicht gestellt.

9. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtung

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestehen nicht. Es bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

(a) Vertrag über die Erstattung der Personal- und Sachkosten sowie der Zahlung des Leistungsentgeltes für übernommene Aufgaben

Aus dem Vertrag mit der Stadt Bergisch Gladbach und der SEB AÖR vom 17. Februar 2011, in dem sich die SEB AÖR verpflichtet, die tatsächlich entstandenen jährlichen Personalkosten für die personalgestell-

ten Mitarbeiter der SEB AÖR sowie die Sach- und Gemeinkosten zu erstatten.

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen (Personalgestellung und Sachkosten) in Höhe von 434.201,46 € (Vorjahr: 554.426,67 €) an die Stadt Bergisch Gladbach erstattet.

(b) Mietvertrag Tiefgarage Bergischer Löwe

Aus dem am 23. Juli 2012 mit der Stadt Bergisch Gladbach abgeschlossenen Mietvertrag über die Vermietung der im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach stehenden Tiefgarage Bergischer Löwe besteht die Verpflichtung einen jährlichen Mietzins in Höhe von brutto 128.044 € an die Stadt zu leisten. Der Vertrag wurde mit der Option, dass dieser sich bei Nichtkündigung jeweils um ein Jahr verlängert, abgeschlossen.

(c) Erbbaurechtsvertrag

Mit notariellem Erbbaurechtsvertrag vom 10. August 2012 wurde zugunsten der SEB AÖR (Erbbauberechtigter) ein Erbbaurecht seitens der Stadt Bergisch Gladbach zum Zwecke der Errichtung einer zweistöckigen Parkpalette durch die SEB AÖR auf einem im zivilrechtlichen Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach stehenden Grundstück eingeräumt. Der Erbbaurechtsvertrag sieht eine Laufzeit von 50 Jahren (bis 10.08.2062) und einen jährlich zu entrichtenden Erbbauzins von 14.260 € vor.

(d) Kreditvertrag

Das gewährte Darlehen der Kreissparkasse Köln in Höhe von 2,7 Mio. € ist mit jährlich 1,870 v.H. zu verzinsen. Die Zinsbindung gilt bis zum 30.09.2025. Getilgt wird der Kredit mit jeweils 75.000 € zum Ende des ersten sowie zum Ende des dritten Quartals.

10. Umsatzerlöse und weitere Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von 2.094.538,18 € (Vorjahr nach BilRUG: 2.319.754,03 €) setzen sich wie folgt zusammen:

	2016	2015
	€	€
Mieterlöse	€ 735.848,71	€ 493.019,32
Grundstücksverkäufe	€ 465.720,00	€ 872.880,00
Parkplatzbewirtschaftung	€ 416.668,01	€ 357.328,08
Dienstleistung an Stadt Bergisch Gladbach	€ 476.301,46	€ 596.526,63
	<u>€ 2.094.538,18</u>	<u>€ 2.319.754,03</u>

Die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen beziehen sich auf das Gewerbegebiet „Obereschbach“.

Durch die Verpachtung und Vermietung der Bestandsliegenschaften konnten insgesamt 735.848,71 € (Vorjahr: 493.019,32 €) Erlöse werden.

Die Einnahmen aus Parkraumbewirtschaftung haben mit den vier Parkanlagen Tiefgarage Bergischer Löwe, provisorischer Parkplatz Buchmühle, Parkpalette Buchmühle und den Parkplätzen am Bahnhof im Jahr 2016 eine Höhe von 416.668,01 € (Vorjahr: 357.328,08 €) erreicht.

Materialaufwand

Der Materialaufwand in Höhe von 553.573,48 € (Vorjahr: 866.148,86 €) ist im Wesentlichen durch die Aufwendungen (Buchwertabgang) für Grundstücke des Umlaufvermögens, welche sich durch den Verkauf ergeben, und die Mietaufwendungen für die Tiefgarage „Bergischer Löwe“ bestimmt.

Aufwendungen für Personalgestellung

Die SEB AÖR beschäftigt mit Ausnahme von zwei geringfügig Beschäftigten kein eigenes Personal. Das Personal wird von der Stadt Bergisch Gladbach gestellt. Die Aufwendungen für die Personalgestellung (ohne Sachkosten) beliefen sich im Jahr 2016 auf insgesamt 369.201,46 € (Vorjahr: 489.426,63 €) und wurden durch die Stadt Bergisch Gladbach abgerechnet. An die geringfügig Beschäftigten wurde in 2017 Tätigkeitsvergütungen in Höhe von 7.650,00 € (Vorjahr: 5.400,00 €) gezahlt. Daneben fielen gesetzliche soziale Aufwendungen in Höhe von 2.111,13 € (Vorjahr: 1.685,40 €) an.

Aufgrund der Aufgabenübertragung durch die Stadt Bergisch Gladbach an die SEB AÖR werden insbesondere die Aufwendungen für Personalgestellung und weitere Sachkosten über die vereinnahmten Leistungsentgelte von der Stadt, ausgewiesen unter den Umsatzerlösen, im Ergebnis ausgeglichen.

Im Berichtsjahr wurden periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 80.383,79 € verausgabt.

11. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die eine Auswirkung auf die Finanzlage haben.

12. Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand wird dem Verwaltungsrat vorschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von 168.142,56 € auf neue Rechnungen vorzutragen.

13. Honorar des Abschlussprüfers

Der Aufwand des Jahresabschlussprüfers wurde auf 12.000 € geschätzt, sodass das Bruttonorar einschließlich Umsatzsteuer 14.280 € nicht übersteigen wird.

14. Organe

Organe der Anstalt sind:

- der Vorstand
- der Verwaltungsrat

Der Vorstand besteht aus einem Mitglied. Zusätzlich wurden zwei Prokuristen bestellt.

Der Verwaltungsrat bestellte Herrn Harald Flügge zum 01.08.2016 als Nachfolger des ausgeschiedenen Herrn Bernd Martmann zum Vorstand der SEB AÖR sowie Frau Barbara Hauschild und Herrn Martin Westermann zu Prokuristen.

Die Eintragung der Vorstandsänderung auf Herrn Harald Flügge ist am 07.09.2016 im Handelsregister A 28221 erfolgt. Herr Flügge hat in 2016 eine feste Tätigkeitsvergütung von 2.250,00 € erhalten.

Der Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR setzt sich wie folgt zusammen. Wiedergegeben wird dabei die Besetzung während des Wirtschaftsjahres 2016.

Ordentliches Mitglied

persönliche Stellvertretung

1. Lutz, Urbach (Vorsitzender)	1. -
2. Bernhauser, Johannes	2. Kraus, Robert Martin
3. Bilo, Angelika	3. de Lamboy, Bernd
4. Henkel, Harald	4. N.N.
5. Höring, Lennart	5. Schade, Lutz
6. Kühl, Manfred	6. Lehnert, Elke
7. Mömkes, Peter	7. Wagner, Hermann-Josef
8. Willnecker, Jose	8. Schacht, Rolf-Dieter

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 9. Waldschmidt, Klaus W. | 9. Zalfen, Michael |
| 10. Neu, Gerhard | 10. Orth, Klaus |
| 11. Komenda, Mirko | 11. Kleine, Nikolaus |
| 12. Ebert, Andreas | 12. Nasshoven-Kroelling,
Vanessa |
| 13. Schundau, Edeltraud | 13. Meinhardt, Theresia |
| 14. Gerhardus, Eva | 14. Steinbüchel, Dirk |
| 15. Außendorf, Maik | 15. Weber, Dirk |
| 16. Glamann-Krüger, Annette | 16. Krell, Jörg |
| 17. Heuser, Wolfgang | 17. Schütz, Fabian T. |
| 18. Klein, Thomas Joachim | 18. Misini, Lucie |

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung entsprechend der Verordnung über die Entschädigung der Mitglieder kommunaler Vertretungen und Ausschüsse. Im Berichtsjahr wurden insgesamt Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder in Höhe von 1.551,26 € gezahlt.

Bergisch Gladbach, den 31.03.2017

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR

Harald Flügge

(Vorstand)

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AÖR, Bergisch Gladbach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AÖR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bergisch Gladbach, den 4. August 2017

S+P Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bernhard Clemens
Wirtschaftsprüfer

Lesee exemplar

Lagebericht

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR (SEB)
für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar zum 31. Dezember 2016

1. Grundlagen des Unternehmens

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat mit Beschluss vom 5. Oktober 2010 und mit Wirkung vom 1.1.2011 die Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR (SEB) als kommunale Einrichtung in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR) gemäß § 114a Gemeindeordnung NRW (GO NRW) errichtet. Der Anstaltsgegenstand wird in der Satzung unter § 2 wie folgt definiert:

„Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR hat zur eigenverantwortlichen Erfüllung unter Übertragung der insoweit bestehenden hoheitlichen Aufgaben der Stadt Bergisch Gladbach auf die AÖR in dem gesetzlich möglichen Umfang folgende eigene Aufgaben:

- a. *Verwaltung und Entwicklung von eigenem und fremdem Grundbesitz im Rahmen der operativen Stadtentwicklung, d.h. Erwerb, Entwicklung, Erschließung sowie Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Abschluss und Veränderung von schuldrechtlichen Nutzungsüberlassungsverträgen zur Wohnraumversorgung und zur Wirtschaftsförderung gemäß Paragraph 107 Abs. 2 GO NRW sowie zu Zwecken des landschaftspflegerischen Ausgleichs. Dies erfolgt im Rahmen und nach Maßgabe der verbindlichen Vorgaben der Stadt Bergisch Gladbach im Blick auf die Umsetzung der planungsrechtlichen und städtebaulichen Ziele.*

Die vorgenannten Tätigkeiten können sowohl in eigenem Namen und für eigene Rechnung, als auch als Dienstleister für die Stadt Bergisch Gladbach oder deren Eigengesellschaften oder sonstige verselbstständigte Aufgabenbereiche der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen.

Die Tätigkeit als Dienstleister umfasst insbesondere auch

- die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten gemäß der §§ 24 und 25 BauGB sowie*
- Grundstücksgeschäfte für Zwecke des Straßenbaus, Abwasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Feuerschutzes*
- sonstige Grundstücksgeschäfte*

- b. *Administrative Betreuung des Vertragsbestandes aller Grundstücks- und Erbbaurechtsverträge, sowohl des eigenen als auch des Vertragsbestandes der Stadt Bergisch Gladbach oder von deren Eigengesellschaften oder sonstigen verselbstständigten Aufgabenbereichen der Stadt Bergisch Gladbach.*

- c. *Wirtschaftsförderung sowie die Förderung des Fremdenverkehrs.*

- d. *Die Erzeugung, Erwerb, Handel, Vertrieb, Speicherung und Umwandlung von Energie aller Art, insbesondere von alternativen und regenerativen Energiequellen sowie die Vornahme aller damit zusammenhängenden Geschäfte, insbesondere auch die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen auf eigenen und fremden Grundstücken und Gebäuden.“*

Zur Ausgestaltung der Aufgabenwahrnehmung enthält die Satzung in den §§ 2 und 3 folgende Regeln:

„Der Gegenstand der Tätigkeit kann auch mittelbar verwirklicht werden, indem Beteiligungen an Gesellschaften gehalten und verwaltet werden und diese Gesellschaften den Gegenstand dann selbst unmittelbar verwirklichen.“

„Der AÖR können weitere Aufgaben zur Wahrnehmung durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach übertragen werden. Dies kann so erfolgen, dass die AÖR diese weiteren Aufgaben ebenfalls als eigene Aufgaben übertragen erhält oder die weiteren Aufgaben im Rahmen und im Auftrag der Stadt Bergisch Gladbach wahrgenommen werden.“

„Die AÖR kann sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn dies dem Anstaltszweck dient. Dabei ist sicherzustellen, dass die Haftung der Anstalt auf einen bestimmten Betrag begrenzt ist.“

„Die Anstalt ist berechtigt, anstelle der Stadt Bergisch Gladbach, Satzungen über Abgaben und Entgelte für die Benutzung oder Vorhaltung der Einrichtungen für die übertragenen Aufgaben zu erlassen.“

„Die für den übertragenen Aufgabenkreis erlassenen Satzungen der Stadt Bergisch Gladbach behalten ihre Gültigkeit, bis die Anstalt im Rahmen ihrer Satzungshoheit eigene Satzungen für den jeweiligen Bereich erlassen hat.“

„Das Personal der Anstalt wird von der Stadt vorübergehend, aber unbefristet ohne Dienstherrnwechsel bzw. Arbeitgeberwechsel überlassen. Nähere Einzelheiten zu den Beziehungen zwischen der Anstalt und der Stadt Bergisch Gladbach sind gesondert vertraglich geregelt.“

„Die Flächen in Neubaugebieten, die der Planung nach als öffentliche Verkehrs- und Versorgungsflächen ausgewiesen sind, gehen nach Ausbau und Widmung zurück in das Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach (Rückübertragungsverpflichtung).“

Innerhalb der SEB AÖR wird für die verschiedenen Wirtschaftszweige eine gesonderte Spartenrechnung geführt. Organe der Anstalt sind der Vorstand und der Verwaltungsrat. Der Vorstand besteht aus einem Mitglied. Um die jederzeitige Handlungsfähigkeit der Anstalt sicherzustellen, wurden zusätzlich zwei Prokuristen bestellt. Beide Prokuristen sind ebenso wie der Vorstand einzeln vertretungsberechtigt und zum Abschluss von Grundstücksgeschäften autorisiert. Der Vorstand und die Prokuristen wurden durch den Verwaltungsrat bestellt.

Für den Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR ist gemäß den §§ 26 und 27 der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV NRW) zusammen mit dem Jahresabschluss ein Lagebericht entsprechend den Vorschriften des § 289 Handelsgesetzbuch (HGB) aufzustellen. Dabei sind insbesondere der Geschäftsverlauf und die Lage des Betriebes so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Ferner ist die voraussichtliche Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern.

Die Einrichtung führt die Bezeichnung „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AÖR (SEB)“. Das Stammkapital beträgt 5 Mio. €.

2. Wirtschaftsbericht

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die für den SEB relevant sind, waren im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die allgemein gute wirtschaftliche Lage in der Region sowie das geringe Zinsniveau am Kapitalmarkt befördert eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Bergisch Gladbach, denen der SEB mit dem Gewerbegebiet Obereschbach ein adäquates Angebot bieten kann.

2.1. Erträge und Aufwendungen

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2016 Umsatzerlöse in der Höhe von 2.094,5 T€ (Vorjahr nach BilRUG: 2.319,8 T€) erwirtschaftet. Hinzutreten sonstige betriebliche Erträge in einer Höhe von 40,5 T€ (Vorjahr nach BilRUG: 5,4 T€).

In den Umsatzerlösen sind Erlöse von der Stadt Bergisch Gladbach (sog. Leistungsentgelte) für Personalkosten sowie Sachkosten in Höhe von 476,3 T€ (Vorjahr: 596,5 T€) enthalten. Die sog. Leistungsentgelte werden seitens der Stadt Bergisch Gladbach für die auf Ebene der SEB AöR im Zusammenhang mit der vollzogenen Aufgabenübertragung tatsächlich entstehenden Aufwendungen gezahlt. Im Ergebnis werden die Leistungsentgelte durch korrespondierende Aufwendungen neutralisiert.

Den Erträgen stehen Aufwendungen für den Materialaufwand in Höhe von 553,6 T€ (Vorjahr: 866,1 T€), Aufwendungen für die Personalgestellung in Höhe von 369,2 T€ (Vorjahr: 489,4 T€), Personalaufwendungen in Höhe von 9,8 T€ (Vorjahr: 7,5 T€) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen mit einem Betrag von 270,6 T€ (Vorjahr: 196,7 T€), sonstige betriebliche Aufwendungen in der Höhe von 689,1 T€ (Vorjahr: 596,1 T€) und Zinsen und ähnliche Aufwendungen in der Höhe von 49,2 T€ (Vorjahr: 18,1 T€) gegenüber.

Beachtet man die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge mit 16,3 T€ (Vorjahr: 8,6 T€) sowie der Ertragssteuerbelastung des steuerrelevanten Betriebs gewerblicher Art „Parkplatzeinrichtungen“ von T€ 10,4 (Vorjahr T€ 9,2), so ergibt sich ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 199,5 T€ (Vorjahr: 150,4 T€), das nach Abzug der sonstigen Steuern in Höhe von 31,4 T€ (Vorjahr: 35,4 T€) den Jahresüberschuss in Höhe von 168,1 T€ (Vorjahr: 115,1 T€) für das Jahr 2016 ergibt.

Für die einzelnen Sparten stellt sich die Situation wie folgt dar:

Sparte 1 - Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung

Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung enthält alle Aufwendungen und Erträge, die im Zusammenhang mit dem Ankauf und Verkauf von Grundstücken sowie mit der Bewirtschaftung von Grundstücken entstanden sind.

In dieser Sparte entstehen naturgemäß die größten Aufwendungen und Erträge, da fast alle Projekte der SEB AÖR Grundstücksrelevanz besitzen. In 2016 wurde ein Verkauf im Gewerbegebiet Obereschbach getätigt. Die Flächen werden dort sukzessive verkauft; weitere Verkäufe stehen in 2017 an. Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung schließt mit einem Überschuss von 179,2 T€ (Vorjahr T€ 183,8 T€), der sich - zusätzlich zu den Verkäufen - aus den Erlösen des Miet- und Pachtgeschäfts und anteiligen Leistungsentgelten der Stadt Bergisch Gladbach zusammensetzt.

Für das Grundstück am S-Bahnhof laufen die Planungen für den Stadthausneubau als Ersatz für die abgängigen Stadthäuser zur Unterbringung der Stadtverwaltung. Bis zum Baubeginn wird das Grundstück weiterhin als provisorischer Parkplatz genutzt, der bereits in 2014 zur Behebung des Mangels an Parkplätzen für den Hol- und Bringverkehr am Busbahnhof errichtet wurde.

Das Bauleitplanverfahren für das Grundstück "Lustheide" wurde aufgrund des Widerstands der Anlieger nicht weitergeführt. Das Bestreben, an dieser Stelle einen für die Stadt wichtigen Wirtschaftsförderungsimpuls in Form der Realisierung eines kleinen Gewerbegebietes zu realisieren, wird jedoch nicht aufgegeben. Aufgrund der vertraglichen Regelungen mit dem Voreigentümer wären keine Überschüsse für die SEB AÖR zu erwarten.

Die Entwicklung der Grundstücke an der Buchmühle ist mittelfristig geplant.

Das Postamt in Bergisch Gladbach steht ab 2019 für Stadtentwicklungsmaßnahmen zur Verfügung, da entsprechende vertragliche Beziehung mit dem Mieter bis zum 31.12.2018 bestehen, die nicht einseitig gekündigt werden können. Erste Überlegungen zur Entwicklung der Liegenschaft werden aktuell durchgeführt.

In 2017 wird die teilweise Fortführung des Abrisses von Häusern im Bereich Reiser/Mondsröttchen und die Neuparzellierung für den Verkauf erfolgen. Ein Doppelhaus kann wegen bestehender Wohnraummietverträge noch nicht abgerissen werden, sodass diese weitere Entwicklung von der Beendigung der betreffenden Wohnraummietverträge abhängig ist.

In 2017 ist beabsichtigt, die Fläche im Gewerbegebiet „Gleisanschluss - An der Zinkhütte“ an einen angrenzenden Gewerbetreibenden zu veräußern.

Nachfolgende Zahlen berücksichtigen die nach dem Bilanzrichtlinienumsetzungsgesetz (BilRuG) angepassten Vorjahresvergleichswerte.

	Grundstücksverkehr/- bewirtschaftung	
	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	1.418.669,45	1.664.162,63
sonstige betriebliche Erträge	26.406,64	3.342,51
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	463.281,93	767.385,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschafts- förderung	0,00	0,00
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	666,50	100,00
Aufwendungen für Personalgestellung	184.600,73	244.713,31
Personalaufwand	1.442,88	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	169.873,29	110.373,67
sonstige betriebliche Aufwendungen	406.273,48	324.570,62
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.175,66	7.861,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24.587,43	9.052,54
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	210.525,51	219.171,14
sonstige Steuern	31.332,67	35.390,68
Jahresüberschuss	179.192,84	183.780,46

Sparte 2 - Parkraumbewirtschaftung

In dieser Sparte sind die Aufwendungen und Erträge für die Errichtung und den Betrieb von Parkplatzeinrichtungen aufgeführt. Im Jahre 2016 sind hier Aufwendungen und Erträge im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der folgenden Parkeinrichtungen entstanden:

- Übergangsparkplatz Buchmühle,
- Tiefgarage Bergischer Löwe,
- Provisorischer Parkplatz am Bahnhof,
- und die im April 2015 eröffnete Parkpalette Buchmühle.

Die Sparte schließt mit einem Überschuss von 37,2 T€ (Vorjahr 22,9 €).

	Parkplatzeinrichtungen	
	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	481.798,23	446.807,07
sonstige betriebliche Erträge	4.242,05	610,65
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0,00	0,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	0,00	0,00
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	43.918,35	22.760,65
Aufwendungen für Personalgestellung	55.380,22	73.413,99
Personalaufwand	7.358,67	7.479,67
Abschreibungen auf Sachanlagen	97.752,84	83.240,98
sonstige betriebliche Aufwendungen	226.678,14	225.707,66
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	57,70	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.376,23	2.715,75
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.445,24	9.211,90
Ergebnis nach Steuern	37.188,29	22.887,12
sonstige Steuern	6,81	0,00
Jahresüberschuss	37.181,48	22.887,12

Sparte 3 - Wirtschaftsförderung/Tourismus

In dieser Sparte werden Aufwendungen und Erträge, die den klassischen Wirtschaftsförderungsaktivitäten und dem Tourismus zuzuordnen sind, aufgeführt. Grundstücksrelevante Aufwendungen und Erträge werden in der Sparte 1 dargestellt, auch wenn sie Wirtschaftsförderungsbezug besitzen.

Die Sparte 3 schließt insgesamt mit einer Unterdeckung von -48,2 T€ (Vorjahr -91,6 T€).

Wie bei anderen Institutionen der Wirtschaftsförderung ist auch für die SEB AÖR in der Sparte Wirtschaftsförderung/Tourismus keine Kostendeckung zu erreichen, da ihr Nutzen in Form der Sicherung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen nicht im Bereich der Erlöse der SEB AÖR verbucht werden kann. Gleichwohl ist die Arbeit, die in dieser Sparte kaufmännisch abgebildet wird, von hoher Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach und seine Entwicklung.

	Wirtschaftsförderung / Tourismus	
	€	Vorjahr €
Umsatzerlöse	194.070,51	208.784,32
sonstige betriebliche Erträge	9.898,13	1.424,31
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0,00	0,00
b) Sachaufwendungen der Wirtschafts- förderung	56.651,89	75.903,21
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00
Aufwendungen für Personalgestellung	129.220,51	171.299,33
Personalaufwand	1.010,01	0,00
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.950,72	3.164,78
sonstige betriebliche Aufwendungen	45.193,13	45.841,36
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52,95	723,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.211,19	6.336,77
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	-48.215,86	-91.613,68
sonstige Steuern	15,89	0,00
Jahresüberschuss	-48.231,75	-91.613,68

2.2. Finanz- und Vermögenslage

Die Eckdaten der Finanz- und Vermögenslage der SEB AÖR sind in der nachfolgenden Tabelle abgebildet:

	31.12.2016	31.12.2015
	T€	T€
Bilanzsumme	16.690,0	16.458,6
Anlagevermögen	9.849,2	8.867,8
Umlaufvermögen	6.840,8	7.590,2
davon Vorräte	4.923,5	5.067,4
davon liquide Mittel	1.834,7	2.437,8
Eigenkapital	12.931,7	12.763,6
Eigenkapitalquote	77,5%	77,5%
Rückstellungen	601,1	655,6
Verbindlichkeiten	2.855,9	3.010,3
Rechnungsabgrenzungsposten	301,3	29,1

Wesentliche Investitionsprojekte in 2016 waren der Umbau und die Teilfertigstellung des Gustav-Lübbe-Hauses.

Zunächst wurde im Gebäudekomplex des Gustav-Lübbe-Hauses der Umbau des Flüchtlingstraktes abgeschlossen und zum 01.04.2015 an den Mieter übergeben. Seitdem wurde der Bürotrakt saniert, im Wirtschaftsjahr 2016 fertiggestellt und zum 01.07.2016 an den Mieter übergeben. Derzeit laufen die Bauarbeiten für den Anbau für das Stadtarchiv.

Die Verbindlichkeiten umfassen mit einem Betrag von 2.561,9 T€ ein Darlehen der Kreissparkasse Köln.

Die Liquidität des Betriebes war zu jederzeit sichergestellt. Der Finanzmittelbestand hat sich wie folgt entwickelt:

	2016	2015
	T€	T€
Cash-Flow aus operativer Geschäftstätigkeit	857,2	737,0
Cash-Flow aus investiver Tätigkeit	-1.251,9	-1.440,1
Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	-208,4	-360,9
Veränderung des Finanzmittelbestands	-603,1	-1.064,0
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.437,8	3.501,8
Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag	1.834,7	2.437,8

Maßgebliche Leistungsindikatoren für die SEB AÖR sind die Einzelabschlüsse in den Spartenrechnungen, da die jeweiligen Sparten ganz unterschiedlich zu bewerten sind.

Die Erlöse aus der Sparte Grundstücksverkehr / Grundstücksbewirtschaftung finanzieren in der Hauptsache den Betrieb, weshalb der Umsatz in dieser Sparte von besonderer Bedeutung ist. Dabei stellen die Mieterlöse in Höhe von 735,8 T€ (Vorjahr 492,9 T€) eine wesentliche Ertragskomponente dar, die auch erlöst werden kann, wenn keine Grundstücksverkäufe realisiert werden.

In der Sparte der Parkraumbewirtschaftung liegen die Umsatzerlöse insgesamt mit 481,8 T€ leicht über dem Vorjahresniveau (nach BilRUG). Die erzielten Erlöse in dieser Sparte sind in den laufenden Betrieb zu investieren, um die Parkobjekte auf einem modernen und attraktiven Standard zu halten und damit Parkkunden in die Einzelhandelsbereiche an der oberen Hauptstraße zu locken.

Das Jahresergebnis der Sparte Wirtschaftsförderung/Tourismus hat für den Gesamtbetrieb eine eher untergeordnete Rolle. Die Umsätze dieser Sparte betreffen die anteiligen Leistungsentgelte der Stadt Bergisch Gladbach.

Mit Wirkung zum 31.12.2015 war die Bestellung des bisherigen Vorstands planmäßig erloschen. Für 2016 wurde der neue Vorstand mit Wirkung zum 01.08.2016 vom Verwaltungsrat bestellt. In der Zwischenzeit wurde der SEB vom Verwaltungsratsvorsitzenden vertreten.

Insgesamt konnte mit einem Jahresergebnis von 168,1 T€ das für 2016 geplante Ergebnis von 170,9 T€ erreicht werden. Der Vorstand bewertet den Geschäftsverlauf und die Lage des SEB daher als positiv.

3. Prognosebericht

Das Jahresergebnis der SEB AÖR wird maßgeblich durch das Ergebnis der Sparte "Grundstücksverkehr / Grundstücksbewirtschaftung" beeinflusst. Insbesondere in den vergangenen Jahren war dies aufgrund der Grundstückeverkäufe im Reiser/Im Mondsröttchen im entwickelten Gebiet „Am Eichenkamp“ und im Gewerbegebiet „Obereschbach“ der Fall. Die anderen beiden Sparten „Parkraumbewirtschaftung“ und „Wirtschaftsförderung/Tourismus“ waren im Verhältnis dazu weniger relevant für die Erwirtschaftung des Ergebnisses.

Dies wird sich in den nächsten Jahren durch weitere Verkäufe im Gewerbegebiet „Obereschbach“, eines Verkaufs im Bereich „An der Zinkhütte“ und der Realisierung eines weiteren Teils des zweiten Bauabschnittes im Reiser/Mondsröttchen sowie die Entwicklung der beiden innerstädtischen Liegenschaften des Hauptpostamtes und der Buchmühle fortsetzen. Die Projekte 1. Bauabschnitt Reiser/Im Mondsröttchen und Wohngebiet „Am Eichenkamp“ sind abgeschlossen. Alle Grundstücke wurden dort veräußert. Im

Gewerbegebiet „Obereschbach“ wurden die ersten fünf Verkäufe bereits getätigt. Weitere Verkäufe sind für 2017 avisiert. Alle getätigten und noch zu erfolgenden Verkäufe in dem Gewerbegebiet wurden unter Beachtung des Grundsatzes "Qualität der Betriebe vor schneller Vermarktung" realisiert. Es ist davon auszugehen, dass 2018 alle Gewerbegrundstücke vermarktet sind und keine vermarktbareren Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung stehen.

Die Umsätze der Sparte "Grundstücksverkehr / Grundstücksbewirtschaftung" umfasst auch Miet- und Pächterlöse, die als planbare Einnahmequelle zu erhalten sind, da sie zur langfristigen Finanzierung der satzungsmäßig festgeschriebenen Aufgaben wesentlich beitragen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass große gewinnbringende Entwicklungsprojekte nicht in jedem Wirtschaftsjahr zu erwarten sind.

Die Parkpalette Buchmühle ist seit dem ersten Quartal 2015 in Betrieb. Gemeinsam mit der Tiefgarage Bergischer Löwe und den provisorischen Parkplätzen am Bahnhof und an der Buchmühle betreibt die SEB AÖR damit inzwischen vier Parkeinrichtungen mit insgesamt 320 Stellplätzen, die von besonderer Wichtigkeit für den Einzelhandel sind. In 2016 konnte der provisorische Parkplatz an der Buchmühle aufgrund von Baumaßnahmen weitestgehend nicht genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass der provisorische Parkplatz voraussichtlich Anfang 2018 wieder geöffnet werden kann.

Nachdem im Vorjahr im Gustav-Lübke-Haus eine Flüchtlingsunterkunft hergestellt und an die Stadt Bergisch Gladbach vermietet werden konnte, wurde in 2016 der zweite Gebäudeteil umgebaut, um ihn für Verwaltungsdienststellen der Stadt Bergisch Gladbach herzurichten. Ab Mitte 2016 konnten diese Räumlichkeiten bezogen werden. Im dritten Bauabschnitt wird derzeit ein Anbau für das Stadtarchiv realisiert. Damit wird voraussichtlich Anfang 2018 das Objekt voll vermietet sein.

Der Wirtschaftsplan des SEB sieht für 2017 aufgrund von geplanten Grundstücksverkäufen ein positives Jahresergebnis von 1.192 T€ vor. Aus den veranschlagten Ein- und Auszahlungen wird eine Überdeckung von 1.548 T€ erwartet.

4. Chancen- und Risikobericht

Für die SEB AÖR existiert ein Risiko- und Chancenmanagement, das geeignet ist als Risikofrüherkennungssystem Entwicklungen, die den Fortbestand des Betriebes gefährden könnten, frühzeitig zu erkennen. Der Aufbau und die Struktur des Betriebes sind klar strukturiert und die Aufgaben sind voneinander abgegrenzt. Entsprechende Unterschriftsvollmachten und Stellvertretungen

sind mit Ernennung des Vorstandes sowie der beiden Prokuristen geregelt. Die bevollmächtigten Personen sind im Rahmen einer Eigenschadenversicherung abgesichert. Der SEB fällt als Tochtergesellschaft der Stadt Bergisch Gladbach unter den Versicherungsschutz der städtischen Haftpflichtversicherung.

Aufgrund der geringen Größe des Betriebes und den regelmäßigen Betriebsbesprechungen und Abteilungsbesprechungen ist ein klares und durchlässiges Informationssystem gegeben, das gewährleistet, dass auf allen Ebenen Risiken früh erkannt werden können. Außerdem wird so persönlichen Fehleinschätzungen vorgebeugt.

Der SEB hat aufgrund seiner rechtlichen Besonderheit eine Stellung im Konzern, die ihn kurzfristig Sondersituationen aussetzen kann. Als Kommune, die ein strukturelles Defizit in seinem Haushalt aufweist, werden dringliche Investitionen trotz Finanzmisere umzusetzen sein. Die Übertragung dieser Sonderaufgaben können Risiken beinhalten. Hier sind insbesondere die Bestandteile des Risikofrüherkennungssystems zu beachten.

Diese Aufgaben bieten allerdings auch die Chance, den Betrieb langfristig durch gesicherte Miet- und Pachteinnahmen zu finanzieren und die satzungsmäßig festgeschriebenen Aufgaben zu realisieren. Die SEB AÖR kann langfristig nur neue Entwicklungen umsetzen, wenn entsprechende Grundstücke angekauft werden können. Die Mittel dafür sind aus eigener Vermietungs- und Finanztätigkeit zu ziehen.

Die Finanzierung des Betriebes ist langfristig durch die Mieteinnahmen und Kreditverträge mit Banken gesichert. Wesentliche Ausfallrisiken bei Forderungen sind nicht ersichtlich. Beim Verkauf von Liegenschaften wird das Ausfallrisiko von Forderungen dadurch minimiert, dass die Kaufsache erst nach Zahlung auf den Käufer übergeht. Wechselkursrisiken bestehen für die SEB AÖR nicht, da alle Transaktionen in der Währung Euro durchgeführt werden.

Es ist nicht erkennbar, dass bestandsgefährdende Risiken vorliegen.

5. **Feststellung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

Nach § 26 Satz 2 KUV NRW ist im Lagebericht auch auf solche Sachverhalte einzugehen, die Gegenstand der Prüfung nach § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) sind.

Im Berichtsjahr haben sich keine relevanten Sachverhalte im Zusammenhang mit der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung des Vorstandes ergeben. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verwiesen.

Bergisch Gladbach, den 31.03.2017

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AÖR

Harald Flügge
(Vorstand)

Lesee exemplar

Zur Prüfung nach § 53 HGrG hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation anhand des folgenden Fragenkreises zu untersuchen und in seine Berichterstattung einzubeziehen.

1. Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

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

Die Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR hat einen Vorstand, der aus einer Person besteht. Darüber hinaus wurden zwei Prokuristen (Einzelprokura) mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken bestellt. Ist kein Vorstand vorhanden vertritt gem. § 2 Abs. 3 Kommunalunternehmensverordnung (KUV) der Verwaltungsratsvorsitzende die AöR.

Die Aufgaben des Vorstandes sind in § 5 der Satzung über die Anstalt öffentlichen Rechts „Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR“ vom 05. Oktober 2010, zuletzt geändert am 05. Juli 2016 festgelegt.

Grundlagen für die Entscheidungsprozesse der AöR sind die Satzung der AöR sowie die zu beachtenden maßgeblichen gesetzlichen Regelungen.

Zuständiges Überwachungsorgan der AöR ist der vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach gewählte Verwaltungsrat. Dieser besteht aus einem Vorsitzenden und 17 weiteren Mitgliedern, für die im Verhinderungsfall jeweils Vertreter bestellt sind. Der Verwaltungsrat entscheidet in Angelegenheiten, die ihm durch die Gemeindeordnung, Kommunalunternehmensverordnung sowie die Satzung der AöR übertragen wurden. Darüber hinaus entscheidet er in den vom Rat der Stadt ausdrücklich übertragenen Aufgaben. Wegen der Zusammensetzung des vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach gewählten Verwaltungsrates verweisen wir auf den Anhang, der als Anlage 3 diesem Bericht beigefügt ist.

Die Aufgaben des Verwaltungsrates sind in § 6 der o.g. Satzung festgelegt.

Die Organisationsstruktur ist der Größe des Unternehmens nach angemessen.

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

Im Berichtsjahr fanden vier Verwaltungsratssitzungen statt, am 09. März, 15. Juni, 07. Juli, und 14. Dezember 2016. Entsprechende Niederschriften liegen uns vor.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Die Angabepflicht betrifft Mitgliedschaften in Aufsichtsräten von Aktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung sowie Mitgliedschaften in vergleichbaren Gremien, insbesondere Verwaltungs- oder Beiräten, soweit es sich um Wirtschaftsunternehmen handelt.

Seitdem 01. Januar 2016 wurde die AöR gem. § 2 Abs. 3 Kommunalunternehmensverordnung von dem Verwaltungsratsvorsitzenden, Herrn Lutz Urbach, vertreten. Mit Beschluss des Verwaltungsrats vom 07. Juli 2016 wurde Herr Harald Flügge mit Wirkung ab dem 01. August 2016 als neuer Vorstand der AöR bestellt. Neben der Vorstandstätigkeit war Herr Flügge in keinen weiteren Aufsichtsräten und Kontrollgremien tätig.

Herr Lutz Urbach war in 2016 in folgenden Aufsichtsräten/Kontrollgremien tätig:

- Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtverkehrsgesellschaft Bergisch Gladbach mbH, der Bädergesellschaft der Stadt Bergisch Gladbach mbH, der Bäderbetriebsgesellschaft Bergisch Gladbach mbH sowie der Betriebsgesellschaft Bergischer Löwe mbH, jeweils Bergisch Gladbach
- Verwaltungsratsvorsitzender des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach AöR, Bergisch Gladbach
- Mitglied im Aufsichtsrat der BELKAW GmbH, Bergisch Gladbach
- Mitglied im Aufsichtsrat bzw. Vorstandsbeirat der GVV-Kommunalversicherung VVaG, Köln

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

Es erfolgte unter Wesentlichkeitsgesichtspunkten keine entsprechende Darstellung im Anhang. Im Berichtsjahr wurden Sitzungsgelder für die Mitglieder des Verwaltungsrates in Höhe von insgesamt T € 1 gezahlt.

Auf Basis des Vorstands-Dienstvertrages vom 22. Dezember 2016 erhält der Vorstand mit Wirkung ab 01. August 2016 eine monatliche Vergütung von 450,00 €.

Die Stellvertreter des Vorstands erhielten keine Vergütung von der AöR, da sie Beamte, bzw. Beschäftigte der Stadt Bergisch Gladbach sind. Im Rahmen der Personalgestellung werden die Personalaufwendungen der abgeordneten Beamten und Angestellten von der Stadt Bergisch Gladbach an die AöR belastet.

2. Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Aufgrund der einfachen Struktur der AöR existiert kein schriftlicher Organisationsplan. Die Sparten Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung sowie Wirtschaftsförderung sind jeweils einem Prokuristen unterstellt. Die Abteilung Parkraumbewirtschaftung ist direkt dem Vorstand zugeordnet.

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

Während der Prüfung haben wir keine Hinweise erhalten, dass der Organisationsplan nicht eingehalten wurde.

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

Vorkehrungen zur Korruptionsprävention sind durch die Geltung der „Vergabe- und Rechnungsprüfungsordnung“ sowie durch die Geltung der „Dienstanweisung zur Verhütung und Bekämpfung von Korruption bei der Stadt Bergisch Gladbach“ für alle Mitarbeiter getroffen.

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

Aufgrund der flachen Struktur und der geringen Mitarbeiteranzahl erfolgen Arbeitsanweisungen und Vorgaben für die Entscheidungsprozesse unmittelbar durch den Vorstand bzw. durch einen der beiden Prokuristen.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Aufbau- und Ablauforganisation nicht adäquat für die Geschäftstätigkeit der AöR im Berichtsjahr war.

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

Die Grundstücksverwaltungen erfolgt durch die Vertragssammlung sowie die jeweiligen Grundstücksakten; daneben werden chronologische Vertragsbücher geführt. Eine ordnungsgemäße Dokumentation ist somit gegeben.

3. Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Es wurde für das Berichtsjahr und für das Folgejahr ein Wirtschaftsplan, bestehend aus einem Erfolgs- und einem Vermögensplan erstellt. Ebenso wird eine mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung für einen Zeitraum von fünf Jahren gemäß den Bestimmungen der Kommunalunternehmensverordnung (KUV) erstellt. Hinsichtlich des gem. § 16 KUV vorgesehenen Stellenplan/Stellenübersicht wird auf den Stellenplan der Stadt Bergisch Gladbach verwiesen.

Das Planungswesen entsprach den Bedürfnissen der AöR.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Es werden regelmäßig Quartalsberichte erstellt, die über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans berichten. Außerdem erfolgen unterjährige Untersuchungen von Planabweichungen durch die regelmäßigen Plan-Ist-Vergleiche der AöR.

Die Quartalsberichte werden an den Verwaltungsrat kommuniziert. Bei Abweichungen bzw. Besonderheiten werden vom Vorstand Nachtragspläne erstellt, die dem Verwaltungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

In 2016 erfolgte die Berichterstattung für das 2. Quartal 2016 zusammen mit der Berichterstattung für das 3. Quartal 2016 erst im Rahmen der Verwaltungsratssitzung am 14. Dezember 2016.

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

Die Art und Größe des Rechnungswesens wird den Anforderungen der AöR gerecht. Es wird eine Spartenrechnung für die Sparten „Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung“, „Parkplatzeinrichtungen“ und „Wirtschaftsförderung/Tourismus“ geführt.

Im Übrigen sind die Belege ordnungsgemäß angewiesen, ausreichend erläutert und übersichtlich abgelegt. Die laufende Führung der Bücher sowie die Erstellung des Jahresabschlusses wurden in 2016 an einen externen Dienstleister (Steuerbüro) vergeben.

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

Die Liquiditätskontrolle und –steuerung ist durch die bestehenden Abläufe gewährleistet. Es wird monatlich über die Finanzbuchhaltung die Liquidität analysiert; darüber hinaus werden dem Vorstand regelmäßig die Bankkontoauszüge vorgelegt.

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

Die Abwicklung des Zahlungsverkehrs erfolgte im Berichtsjahr über eigene Bankkonten der AöR.

Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die bestehenden Regelungen nicht eingehalten wurden.

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

Aufgrund der Geschäftstätigkeit sind nur in wenigen Bereichen monatlichen Abrechnungen von Entgelten notwendig, diese erfolgen als Dienstleistung durch die Fachabteilungen der Stadt Bergisch Gladbach. Grundsätzlich besteht ein Mahnwesen, das jedoch von untergeordneter Bedeutung ist.

Im Rahmen der „Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung“ bestehen lediglich Einzelsachverhalte, die durch den Vorstand nachgehalten werden.

Hinsichtlich der Sparte „Parkplatzbewirtschaftung“ ist durch einen externen Dienstleister die zeitnahe Abwicklung/Einzahlung von Parkentgelten auf das Bankkonto des AöR sichergestellt.

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

Das aufgebaute Controlling entspricht den Anforderungen der AöR. Die der Unternehmensgröße entsprechend übersichtliche Kosten- und Erlösstruktur werden auf Sparten-Ebene überwacht; auf Basis des Wirtschaftsplanes erfolgten regelmäßige Plan-Ist-Vergleiche.

Der Vorstand erstellt Quartalsberichte, die dem Verwaltungsrat vorgelegt werden.

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

Es bestanden keine Tochtergesellschaften bzw. Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

4. Risikofrüherkennungssystem

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

Das Risikomanagementsystem 2016 ist gegenüber 2015 unverändert. In 2015 wurde das Risikomanagementsystem des AöR überarbeitet, insbesondere wurden die vorhandenen Abläufe und Mechanismen im Einklang mit § 9 KUV NRW dokumentiert.

Das Risikomanagementsystem umfasst folgende Komponenten:

1. Risikoidentifikation
2. Risikobewertung
3. Maßnahmen der Risikobewältigung einschließlich der Risikokommunikation
4. Aussagen zur Risikoüberwachung/Risikofortschreibung
5. Die Dokumentation des Risikofrüherkennungssystems

Bei der Ausgestaltung des Risikomanagementsystems wurde berücksichtigt, dass im SEB relativ einfache und transparente Strukturen und Prozesse vorliegen und der Vorstand in alle wesentlichen Sachverhalte direkt einbezogen ist. Ferner erfolgt das Risikomanagementsystem getrennt nach den drei Sparten des SEB. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass im Wesentlichen Einzelsachverhalte (z.B. Grundstückskäufe /-verkäufe) das operative Geschäft prägen. Folglich ist das Risikomanagementsystem auch auf die Identifikation, Bewertung und Bewältigung von Risiken in solchen Einzelsachverhalten ausgerichtet.

Finanzwirtschaftliche Aspekte werden regelmäßig über die Monatsberichte intern analysiert. Schwerpunkt der Betrachtung ist die Entwicklung der Ertragslage der Sparten „Grundstücksverkehr“ und „Parkraumbewirtschaftung“ sowie die Liquiditätsbetrachtung der gesamten Anstalt. Quartalsberichte mit Analysen zu Plan-Ist-Abweichungen werden zeitnah an den Verwaltungsrat kommuniziert.

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

Wir halten das implementierte Risikofrüherkennungssystem unter Berücksichtigung von Art, Umfang und Komplexität der Geschäftstätigkeit und der flachen Hierarchien im Prozess der Aufgabenerledigung für hinreichend geeignet, bestandsgefährdende Risiken zu vermeiden.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die vorgesehenen Maßnahmen sind spartenbezogen im Risikomanagementsystem schriftlich niedergelegt.

Daneben findet eine Dokumentation der tatsächlichen Umsetzung der Vorgaben des Risikomanagementsystems über die Quartalsberichterstattung, die mit Dienstleistern abgeschlossenen Verträge sowie Vertragsakten / Projektakten statt.

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

Das derzeitige Risikomanagementsystem wurde in 2015 überprüft und dokumentiert. Auskunftsgemäß sollen Überprüfungen und Aktualisierungen der Maßnahmen anlassbezogen bei Änderungen im aktuellen Geschäftsumfeld sowie bei Änderungen von Geschäftsprozessen und Funktionen erfolgen.

Leseexemplar

5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?**

Auskunftsgemäß lagen in 2016 keine Finanzinstrumente, anderen Termingeschäfte, Optionen oder Derivate vor. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine gegenteilige Kenntnis erlangt.

b) **Werden Zinsderivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

In 2016 lagen keine Zinsderivate vor.

c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung

Der Aspekt war in 2016 nicht einschlägig.

d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Der Aspekt war in 2016 nicht einschlägig.

e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Der Aspekt war in 2016 nicht einschlägig.

f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Hierzu wird auf Punkt e) verwiesen.

6. Interne Revision

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

Eine eigene Revisionsabteilung wurde aufgrund der Betriebsgröße und der einfachen Strukturen der AöR nicht eingerichtet. Im Konzern „Stadt Bergisch Gladbach“ werden objektive und unabhängige Prüfungen durch das städtische Rechnungsprüfungsamt durchgeführt. Die Satzung der AöR und die Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Bergisch Gladbach regeln, dass das Rechnungsprüfungsamt der Stadt auch Prüfungen im Stadtentwicklungsbetrieb vorzunehmen hat.

Prüfungen werden hierbei anlassbezogen, insbesondere bei Ausschreibungen vorgenommen.

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

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Bergisch Gladbach arbeitet selbständig, unmittelbar und eigenverantwortlich und ist nach der Gemeindeordnung (§104 GO NRW) dem Rat unmittelbar verantwortlich und in seiner sachlichen Tätigkeit ihm unmittelbar unterstellt. Bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben ist das Rechnungsprüfungsamt unabhängig und frei von fachlichen Weisungen. Die Gefahr von Interessenkonflikten ist daher nicht ersichtlich.

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

Tätigkeitsschwerpunkte sind regelmäßig Ausschreibungs- und Vergabeverfahren.

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

Eine Abstimmung erfolgte nicht.

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

Auskunftsgemäß sind keine bemerkenswerten Mängel aufgedeckt worden.

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

Bei Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sind Anmerkungen der Prüfberichte des Rechnungsprüfungsamtes umzusetzen und die Vorgänge anschließend erneut vorzulegen.

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

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

Aus den Protokollen der Verwaltungsratssitzungen geht hervor, dass die gemäß §§ 5 bis 7 der Satzung der AöR zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen dem Verwaltungsrat vorgelegt wurden.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

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

Ausweislich der laufenden Buchhaltung wurden keine Kredite an den entsprechenden Personenkreis gewährt.

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

Solche Maßnahmen wurden auskunftsmäßig nicht vorgenommen. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Hinweise auf solche Maßnahmen gefunden.

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

Abweichungen konnten von uns nicht festgestellt werden.

8. Durchführung von Investitionen

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

Investitionen wurden im Rahmen des Wirtschaftsplanes beschlossen. Bei Erreichung der in der AöR-Satzung bestimmten Höhe wird der Verwaltungsrat eingeschaltet. Für die geplanten Investitionen bestehen Verantwortlichkeiten bei den zuständigen Projektleitern, die auch für die Vor- und Nachkalkulation zuständig sind.

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

Grundsätzlich gelten die Vorschriften nach VOB/VOL in Bezug auf das Landesrecht. Ferner ist die AöR in die Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Bergisch Gladbach sowie in die Vergabeordnung für die Vergabe von Leistungs- und Lieferaufträgen der Stadt Bergisch Gladbach einbezogen.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit der Preise zu ermöglichen.

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

Es erfolgt grundsätzlich eine Vor- und Nachkalkulation durch die Projektverantwortlichen, die an den Vorstand und ggf. auch an den Verwaltungsrat kommuniziert wird.

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

In 2016 haben sich keine wesentlichen Überschreitungen im Investitionsbudget ergeben. Wirtschaftsplanänderungen wurden daher nicht vorgenommen.

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

Auskunftsgemäß und ausweislich der Buchhaltung wurden keine Leasingverträge abgeschlossen. Die Ausschöpfung von Kreditlinien wurde von uns nicht festgestellt.

9. Vergaberegelungen

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

Auskunftsgemäß erfolgten die Auftragsvergaben gemäß VOB, VOL und VOF.

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die einschlägigen Vergaberegelungen nicht beachtet werden.

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

Auskunftsgemäß werden bei solchen Geschäften Vergleichsangebote eingeholt.

Leseexemplar

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Durch den Wirtschaftsplan 2016, der einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage der AöR gibt, die Vorlage von Quartalsberichten sowie durch die stattfindenden Sitzungen wird der Verwaltungsrat ausreichend informiert. Bei Besonderheiten erfolgt auskunftsgemäß eine unmittelbare Kommunikation zwischen dem Vorstand und dem Verwaltungsratsvorsitzenden.

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

Durch die Berichterstattung an den Verwaltungsrat wurden alle wesentlichen Faktoren der wirtschaftlichen Lage und Entwicklung der AöR abgedeckt.

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

Wesentliche Vorgänge werden durch den Wirtschaftsplan für das neu beginnende Wirtschaftsjahr festgelegt und durch den Verwaltungsrat beschlossen. Ferner erfolgt eine Berichterstattung wesentlicher Sachverhalte über die vierteljährlichen Verwaltungsratssitzungen.

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen haben wir nicht festgestellt.

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

Die Sitzungsprotokolle des Verwaltungsrates enthalten keine Hinweise auf solche Berichterstattungen.

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

Solche Anhaltspunkte bestanden im Berichtsjahr nicht.

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

Seit dem 8. August 2013 besteht eine Eigenschadenversicherung für die AöR. Demnach gilt eine Vollversicherung für Vermögensschäden bis zu einer Höhe von T€ 500.

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

Anhaltspunkte für Interessenskonflikte haben wir nicht festgestellt.

Leseexemplar

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Im Rahmen unserer Arbeiten haben wir kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen oder ungewöhnliche Bestände festgestellt.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Auffallend hohe oder niedrige Bestände sind von uns nicht festgestellt worden.

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

Solche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Lesee exemplar

12. Finanzierung

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

Auf die Erläuterungen zur Vermögens- und Finanzlage unter Abschnitt E im Hauptteil dieses Berichtes wird hingewiesen.

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

Die AöR hält keine Anteile an Tochtergesellschaften oder Beteiligungen. Insofern ist der Punkt nicht einschlägig.

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

Die AöR hat im Berichtsjahr selber unmittelbar keine Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten.

Leseeintrag

13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Die Eigenkapitalquote der AöR beläuft sich zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres auf 77,5 % (Vorjahr: 77,5 %). Finanzierungsprobleme aufgrund zu niedriger Eigenkapitalausstattung sind nicht ersichtlich.

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

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Aus prüferischer Sicht ist dies nicht zu beanstanden.

Lesee exemplar

14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Im Wirtschaftsjahr 2016 erwirtschaftete die AöR in den einzelnen Sparten folgende Jahresergebnisse:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Wirtschaftsförderung/Tourismus	-48.231,75	-91.613,68
Parkplatzeinrichtungen	37.181,48	22.887,12
Grundstücksverkehr/-bewirtschaftungen	179.192,83	183.780,46
	<u>168.142,56</u>	<u>115.053,90</u>

Zu weiteren Details verweisen wir auf die Spartenrechnungen im Anhang und Lagebericht, die diesem Bericht als Anlage 3 und 4 beigefügt sind.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Die Jahresergebnisse der Sparten „Wirtschaftsförderung/Tourismus“ und „Parkplatzeinrichtungen“ sind nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt. In der Sparte „Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung“ spiegelt sich der Verkauf von Grundstücken wieder. Hier sind grundsätzlich größere Ergebnisschwankungen in Abhängigkeit vom Umfang der getätigten Grundstücksverkäufe möglich. Ferner werden in dieser Sparte die Ergebnisse aus der Vermietung von Immobilien ausgewiesen.

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

Anhaltspunkte für die Abwicklung von Leistungsbeziehungen zu unangemessenen Konditionen haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Der Aspekt war in 2016 nicht einschlägig.

15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Im Berichtsjahr wurden keine verlustbringenden Einzelgeschäfte identifiziert, die die Vermögens- und Ertragslage wesentlich beeinflussen. Auf die Spartenrechnung unter Punkt 14a wird verwiesen.

Die Sparte Wirtschaftsförderung/Tourismus ist als Zweckbetrieb der AöR ohne wesentliche Einkünfte planmäßig defizitär.

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

Keine Erfordernisse, vgl. Ausführungen zu Frage 15. a).

Lesee exemplar

16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 168.142,56 € (im Vorjahr T€ 115) erzielt, der mit 179.192,83 € (im Vorjahr T€ 184) aus der Sparte „Grundstücksverkehr/-bewirtschaftung“ und mit 37.181,48 € (im Vorjahr T€ 23) resultiert. Die Sparten „Wirtschaftsförderung/Tourismus“ hat einen Fehlbetrag in Höhe von –48.231,75 € (im Vorjahr T€ -92) erwirtschaftet.

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

Aufgrund des Jahresüberschusses war es nicht notwendig, besondere Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage einzuleiten.

Lesee exemplar

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

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

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

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

8. Mängelbeseitigung

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

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

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

9. Haftung

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

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

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

(3) Ausschlussfristen

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

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

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

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

14. Vergütung

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

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

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

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

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

16. Anzuwendendes Recht

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