

Hasemauer 9/10
D-49074 Osnabrück

Europaring 11
D-39110 Magdeburg

Telefon (0541) 3 31 16 - 0
Telefax (0541) 3 31 16 - 16

(0391) 6 62 49 - 0
(0391) 6 62 49 - 20

Internet: www.wsr-online.com
E-mail: info@wsr-online.com

USt-ID: DE117647758

BERICHT
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum
31. Dezember 2016
und des Lageberichtes
für das Geschäftsjahr 2016
des
Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement
Magdeburg

Inhaltsverzeichnis

I. Prüfungsauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter	2
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
A. Prüfungsgegenstand	4
B. Art und Umfang der Prüfung	5
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	7
A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
2. Jahresabschluss	7
3. Lagebericht	8
B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
C. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
Wirtschaftliche Grundlagen	9
V. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	10
VI. Schlussbemerkung	12

Anlagen

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1. | Bilanz zum 31. Dezember 2016 | <u>Anlage 1</u> |
| 2. | Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 | <u>Anlage 2</u> |
| 3. | Anhang für das Geschäftsjahr 2016 | <u>Anlage 3</u> |
| 4. | Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 | <u>Anlage 4</u> |
| 5. | Fragenkatalog nach IDW PS 720 | <u>Anlage 5</u> |
| 6. | Rechtliche und steuerliche Verhältnisse | <u>Anlage 6</u> |
| 7. | Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers | <u>Anlage 7</u> |

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen und Vorjahreszahlen Rundungsdifferenzen auftreten.
--

I. Prüfungsauftrag

Vom Betriebsausschuss des Eigenbetriebes

Kommunales Gebäudemanagement
Magdeburg

- nachfolgend kurz "Eigenbetrieb" genannt -

wurden wir am 21. Februar 2017 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 vorgeschlagen. Daraufhin beauftragte uns das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 13. März 2017 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2016.

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

Die Jahresabschlussprüfung erstreckte sich auftragsgemäß auch auf die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz (HGrG).

Die Prüfungspflicht des Jahresabschlusses und des Lageberichts des Eigenbetriebes ergibt sich aus § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA); die handelsrechtlichen Größenkriterien des § 267 HGB sind insoweit bedeutungslos.

Die freiwillige Prüfung erfolgte auf Grundlage der Beauftragung durch das Rechnungsprüfungsamt (vgl. oben).

Grundsätzlicher Prüfer des Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Buchführung sowie der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist gem. § 142 KVG LSA das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg.

Der vorliegende Bericht ist an den geprüften Eigenbetrieb gerichtet.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit – auch im Verhältnis zu Dritten – gelten die diesem Bericht beigelegten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 01. Januar 2017.

II. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter

Aus dem Jahresabschluss und dem Lagebericht des Betriebsleiters heben wir folgende Aspekte hervor, die zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes von besonderer Bedeutung sind:

- Der Eigenbetrieb erfüllt im Bereich des Facility Management den öffentlichen Zweck in der Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden. Darüber hinaus werden drei kommunale Kindertagesstätten betrieben mit einem Betreuungs-, Erziehungs- und Bildungsauftrag; damit nimmt der Eigenbetrieb Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe wahr.
- Im Wirtschaftsjahr 2016 wurden 826.995 m² Nettogrundfläche/Mietfläche verwaltet, das sind 27.132 m² mehr als im Vorjahr.
- Die Bestandsentwicklung unterlag stark den Aufnahmeverpflichtungen der Landeshauptstadt Magdeburg bezogen auf die Zuweisung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.
- In seiner Funktion als Bauherr wurden u.a. die Neubauten für vier Kindertagesstätten mit einem Gesamtvolumen von 10 Mio. Euro fertiggestellt und die Einrichtung in die Nutzung übergeben.
- Über das STARK III - EFRE plus - Förderprogramm sind Investitionsmaßnahmen in Höhe von rd. 42 Mio. Euro vorgesehen.
- Darüber hinaus wurden im Rahmen der Hochwassernachsorge weitere Maßnahmen zur Schadensbeseitigung durchgeführt. Planungsprozesse für die Wiederherrichtung diverser Sportobjekte/Bootshäuser wurden mit einem Gesamtvolumen von ca. 11,5 Mio. Euro, die für das Förderprogramm Fluthilfe 2013 angemeldet wurden, fortgesetzt.
- Im Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen entstanden Aufwendungen von rd. 6,26 Mio. Euro. Dies sind 0,22 Mio. Euro weniger als im Vorjahr.
- Das in 2005 initiierte Projekt zur Reduzierung von Wärmeverbräuchen wurde fortgeführt, in 2016 waren durchschnittlich 52 Objekte eingebunden.
- Der Eigenbetrieb hat die Rechnungslegung auf die Bilanzierung gem. Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) angepasst.
- Die Umsatzerlöse sind um rd. 8 Mio. Euro gestiegen, darunter 2,668 Mio. Euro aus höheren Mieterlösen aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte zur Unterbringung von Asylsuchenden, was in gleicher Höhe aufwandswirksam wurde sowie 3.458 Mio. Euro höhere Erträge aus unterjährigen Weiterberechnung von Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen sowie zusätzliche Dienstleistungen z.

- B. Sicherheits- und Wäschereidienste für Asylunterkünfte.
- Die im Berichtszeitraum für Betriebs- und Nebenkosten aufwandswirksam gewordenen Mittel sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,8 % auf 14.225 T-EUR gestiegen. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Zunahme von Bewachungsleistungen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen zurückzuführen.
 - Über Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von 10.784 T-EUR wird im Folgejahr mit den Nutzern/Mietern abgerechnet. Für ausgewählte Betriebs- und Nebenkosten angemieteter Objekte zur Unterbringung von Asylsuchenden erfolgte bereits im Berichtsjahr die erfolgswirksame Weiterberechnung.
 - Unter Berücksichtigung zeitweilig zu finanzierender Fremdbeauftragungen für Hausmeisterdienste sind im Berichtszeitraum 589 T EUR weniger Personalkosten als geplant angefallen.
 - Bei den Sachkosten sind 272,2 T-EUR eingespart worden, insbesondere bei den Kosten für EDV, Geschäftsbesorgung, Büromaterialien und Schulungskosten.
 - Im Durchschnitt wurden 250 Angestellte beschäftigt, davon entfallen 74 auf den Geschäftsbereich Kita. Die Personalaufwendungen sind um 836,4 T-EUR gestiegen.
 - Die Bilanzsumme ist um 1.177 T-EUR gesunken; maßgeblich für die Veränderung auf der Aktivseite ist die Minderung der Vorräte an unfertigen Leistungen, auf der Passivseite der reduzierte Jahresüberschuss und die Minderung der passiven Rechnungsabgrenzung.
 - Der Schwerpunkt der Bauherrenfunktion für 2017 wird neben den planmäßig durchzuführenden Hochbauinvestitionsmaßnahmen bei den aus kommunalen Mitteln zu sanierenden und neu zu bauenden Kindertagesstätten im Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowie bei den über das Förderprogramm STARK III beantragten Investitionsmaßnahmen zu weiteren Sanierungen von Kindertageseinrichtungen und ausgewählter Schulen liegen.
 - Im Rahmen der Vermieterfunktion wird weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt in der Sicherung und Unterbringung von Asylsuchenden bestehen.
 - Im Zuge der Beschlussfassung zum weiteren Neubau von Kindertageseinrichtungen beschloss der Stadtrat, bis zur Inbetriebnahme der neuen Kindertageseinrichtungen einen Eigenbetrieb Kommunale Kindertagesstätten zu bilden. In diesen sind die derzeit beim Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement geführten drei kommunalen Kindertagesstätten zu überführen. Dies ist derzeit zum 01.01.2018 anvisiert.
 - Die ursprünglichen Planansätze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen unterlagen städtischen Konsolidierungsvorgaben und wurden um ca. 1,3 Mio. Euro reduziert. Im Rahmen der Wirtschaftsführung wurden dann zusätzliche Finanzmittel bereitgestellt, sodass aufgeschobene oder zusätzliche Maßnahmen zur Umsetzung kommen. Der Eigenbetrieb wird dadurch an seine kapazitiven

Möglichkeiten geführt und musste bereits mit der Aufhebung von Wiederbesetzungssperren reagieren. Hinzu kommen Schwierigkeiten, notwendiges Fachpersonal zu finden.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir - soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben - zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung des Betriebsleiters, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebes, realistisch erscheint.

III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

A. Prüfungsgegenstand

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren

- die Buchführung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016
- der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
- der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

des Eigenbetriebes.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Betriebsleiters; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu diesen Unterlagen und Maßnahmen erhalten haben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht haben.

B. Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte Vorjahresabschluss; er wurde am 15. September 2016 festgestellt. Die Zahlen zum 31. Dezember 2015 sind richtig auf das Geschäftsjahr 2016 vorgetragen worden.

Die Prüfung wurde von uns im April und Mai 2017 durchgeführt.

Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der § 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet.

Die Abschlussprüfung ist nach § 317 HGB so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, 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. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wenden wir einen risiko- und prozessorientierten Prüfungsansatz an; zu dessen Umsetzung bedienen wir uns der Prüfungssoftware DATEV Abschlussprüfung Comfort. Sie unterstützt die Planung, Durchführung und Dokumentation der Abschlussprüfung.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind uns aus der Vorjahresprüfung, aus Gesprächen mit dem Betriebsleiter und den Mitarbeitern des Eigenbetriebs sowie aus Branchenberichten bekannt.

Folgende Prüfungsschwerpunkte wurden gebildet:

- Ansatz und Bewertung unfertiger Leistungen
- Bestand und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit, Ansatz und Bewertung der Rückstellungen
- richtige Umsetzung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG)

Ausgehend von einer Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher 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 und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht.

Im Rahmen der Prüfung der Verbindlichkeiten sowie der Rückstellungen haben wir in Stichproben von den Lieferanten Saldenbestätigungen sowie von Rechtsanwälten des Eigenbetriebes Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen des Eigenbetriebes eingeholt.

Abweichend von diesen Grundsätzen haben wir Saldenbestätigungen für die am Bilanzstichtag in Saldenlisten erfassten Forderungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Bei der Prüfung der Rückstellung für Altersteilzeit haben wir die Ergebnisse des versicherungsmathematischen Gutachtens der Barthel + Meyer GmbH, Sachverständige für Altersversorgung, einer kritischen Würdigung unterzogen.

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

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind uns erteilt worden. Der Betriebsleiter hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes schriftlich bestätigt.

IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Bücher des Eigenbetriebes sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unseren Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungsstoffs zu gewährleisten.

2. Jahresabschluss

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 wurde ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Dabei wurden die Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beachtet. Die gesetzlichen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften und der Stetigkeitsgrundsatz sind beachtet worden.

Die Rechnungslegungsnormen für den Jahresabschluss ergeben sich aus § 128 KVG LSA i.V.m. §§ 1, 18-19 EigBG LSA i.V.m. der EigBVO LSA i.V.m. dem Dritten Buch des HGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt jeweils analog der Mustergliederung der EigBVO LSA.

Der Eigenbetrieb hat dabei die Mustergliederung der EigBVO LSA an die Gliederung des § 275 HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) angepasst. Die Anpassung erfolgt in der Annahme, dass die EigBVO des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung von 25. Mai 2012 das Muster der Gewinn- und Verlustrechnung an die Gliederung des § 275 HGB nach BilRUG anpassen wird.

Der Eigenbetrieb hat zu Recht die Schutzklausel in § 286 Abs. 4 i.V.m. § 285 Nr. 9 a) und b) HGB (keine Angabe der Gesamtbezüge des dort bezeichneten Personenkreises) in Anspruch genommen.

3. Lagebericht

Der Lagebericht des Betriebsleiters entspricht den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen der landesrechtlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass der Lagebericht die gesetzlich geforderten Angaben vollständig und zutreffend enthält.

B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2016 vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.

Zur Darstellung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Anhang. Da der Anhang Angaben enthält, die berichtspflichtig nach § 321 Abs. 2 Satz 3 bis 5 HGB sind, haben wir im vorliegenden Einzelfall entschieden, dass eine Wiederholung oder Zusammenfassung dieser Angaben im Prüfungsbericht nicht zweckmäßig erscheint.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss haben sich keine wesentlichen Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten, keine wesentlichen Änderungen bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie keine sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit spürbarem Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergeben.

Wir weisen darauf hin, dass der Eigenbetrieb bei der Anwendung der ihn betreffenden Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften aus Vereinfachungsgründen unverändert auf eine möglichst weitgehende Übereinstimmung von handels- und steuerrechtlichen Regelungen abzielt.

Insbesondere erfolgen die Abschreibungen im Bereich des Anlagevermögens nach identischen Grundsätzen.

Wir weisen weiter darauf hin, dass der Eigenbetrieb freiwillig die Änderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) berücksichtigt. Die Vergleichbarkeit des Jahresabschlusses mit anderen Kapitalgesellschaften wird dadurch verbessert.

C. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand des Eigenbetriebs ist die Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke der Landeshauptstadt Magdeburg genutzt werden. Weitere Einzelheiten sind den Ausführungen im Anhang bzw. Lagebericht zu entnehmen.

Auf eine weitergehende Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir auftragsgemäß verzichtet.

V. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

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

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen 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 des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken weisen wir darauf hin, dass der Eigenbetrieb zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben insbesondere für nicht umlegbare Kosten sowohl in der Vergangenheit als auch künftig unverändert auf die finanzielle Unterstützung der Landeshauptstadt Magdeburg angewiesen ist."

Magdeburg, den 17. Mai 2017

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Breuer
Wirtschaftsprüfer

Tillar
Wirtschaftsprüfer

VI. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2016 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg, erstatte wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (PS 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.).

Der von uns mit Datum vom 17. Mai 2017 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt V. wiedergegeben.

Magdeburg, den 17. Mai 2017



DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Breuer
Wirtschaftsprüfer


Tillar
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gesamt, MagdeburgBilanz zum 31. Dezember 2016

Aktivseite	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR	Passivseite	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen			I. Stammkapital		
			II. Rücklagen	40.000,00	40.000,00
II. Sachanlagen			1. Allgemeine Rücklage	121.020,75	91.020,75
1. Maschinen und maschinelle Anlagen			2. Zweckgebundene Rücklage	60.000,00	60.000,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung			III. Gewinn/Verlust		
			Gewinn des Vorjahres	2.004.099,60	1.564.729,48
			Ausschüttung an den Aufgabenträger	-1.902.984,59	-1.396.662,17
			Einstellung in Rücklagen	-30.000,00	-100.000,00
			Entnahme aus Rücklagen	0,00	20.287,05
			Jahresgewinn	<u>1.264.669,59</u>	<u>1.915.745,24</u>
			Gewinn	1.335.784,60	2.004.099,60
B. UMLAUFVERMÖGEN			B. Sonderposten		
I. Vorräte			1. Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse	125.146,42	173.336,57
1. unfertige Leistungen	10.805.436,85	13.095.198,49			
2. geleistete Anzahlungen	2.480.359,05	727.952,68	C. RÜCKSTELLUNGEN		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			1. Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen	577.124,00	949.680,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			2. Steuerrückstellungen	5.000,00	56.800,00
2. Forderungen an verbundene Unternehmen			3. sonstige Rückstellungen	779.586,33	585.987,09
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr					
3. Forderungen an den Aufgabenträger			D. VERBINDLICHKEITEN		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr					
4. Forderungen an Gebietskörperschaften			1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.342.960,59	14.947.392,98
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	15.342.960,59	14.947.392,98
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	864.030,50	1.589.534,31
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	864.030,50	1.589.534,31
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	342.075,79	350.131,98
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	342.075,79	350.131,98
			4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	846.260,80	400.011,53
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	846.260,80	400.011,53
			5. Sonstige Verbindlichkeiten	3.848.890,35	2.569.330,92
			davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	3.848.890,35	2.569.330,92
			E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
				42.945,94	1.690.489,56
				24.330.806,07	25.507.815,29

Magdeburg, 31.03.2017

Betriebsleiter
Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

1. Allgemeine Angaben

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement hat seinen Sitz in der Gerhart-Hauptmann-Str. 24 -26, 39108 Magdeburg.

In der Rechtsform des Eigenbetriebes wird das Kommunale Gebäudemanagement seit dem 01. Januar 2007 mit Beschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg (LHS MD) vom 12. Oktober 2006, Beschlussnummer 1169-38(IV)06, geführt. Mit der Rechtsformänderung wurde die Eigenbetriebssatzung beschlossen. Eine Neufassung der Eigenbetriebssatzung des Kommunalen Gebäudemanagements wurde mit Beginn des 01.01.2014 in Kraft gesetzt, Beschlussnummer 1893-66(V)13, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 38 vom 18. Oktober 2013. Das Erfordernis resultierte aus der Beschlussfassung des Stadtrates der LHS MD am 05.09.2013, Beschlussnummer 1892-66(V)13, zur Erweiterung des Eigenbetriebes KGm um einen gesonderten Geschäftsbereich Kindertagesstätten (GB Kita) für die kommunale Betreuung drei neu errichteter Kindertagesstätten.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement – Eb KGm - für das Wirtschaftsjahr 2016 wurde gemäß Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt (EigBG) und der Verordnung über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (Eigenbetriebsverordnung - EigBVO) unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt. Auf den Jahresabschluss sowie Lagebericht zum 31.12.2016 wurden erstmals die Neuregelungen des HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) nach Artikel 75 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch (EGHGB) angewendet, da gemäß § 14 der Eigenbetriebssatzung KGm die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB erfolgen. Allerdings ermangelt es an der entsprechenden Novellierung der Eigenbetriebsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt, sodass die Anwendung des BILRUG freiwillig gewertet werden kann. Eine Veränderung der Klassifizierung des Unternehmens aufgrund geänderter Schwellenwerte erfolgte nicht, da die Größenmerkmale an den Abschlussstichtagen der zwei aufeinander folgenden Wirtschaftsjahre 2015 und 2016 nicht überschritten wurden, sodass die Klassifizierung für mittelgroße Kapitalgesellschaften wie im Vorjahr beibehalten wurde. Anpassungen wurden erstmalig durch die Neudefinition der Umsatzerlöse in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) vorgenommen werden. Alle Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung sowie aus der Erbringung von Dienstleistungen waren als Umsatzerlöse zu qualifizieren. Hieraus resultierte eine Ausweitung des Inhalts der Umsatzerlöse und es

fehlt eine Vergleichbarkeit mit dem Betrag des Vorjahres. Für eine mögliche Vergleichbarkeit wurde, den Empfehlungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) folgend, eine zusätzliche Vorjahrespalte mit der Darstellung der Beträge, die sich aus der Anwendung des HGB in der Fassung des BilRUG ergeben hätten, in der Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2016 aufgenommen. Im Weiteren wurde zur besseren Aussagekraft des Jahresabschlusses die Darstellung des Eigenkapitals um die Posten Einstellung in Rücklagen mit 30 TEUR sowie Entnahme aus Rücklagen mit 0 TEUR erweitert und damit verbunden Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse um ca. 20 TEUR verringert.

Nach § 14 (3) der Neufassung der Eigenbetriebssatzung des KGm sind sämtliche Zweige des Rechnungswesens des Eigenbetriebs zusammengefasst zu verwalten, aber getrennt nach den Unternehmensteilen Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita und Eigenbetrieb KGm – GB Kita zu führen. Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang einschließlich Anlagenspiegel für den Eigenbetrieb KGm insgesamt, wobei zur Verbesserung der Klarheit der Darstellungen Vermerke zu den Unternehmensteilen im Anhang angegeben wurden.

Grundlagen für die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und der Anlagennachweise bildeten die Muster der Anlagen 1 – 10 der Eigenbetriebsverordnung, allerdings unter Beachtung der Vorschriften des HGB in der Fassung des BilRUG. Hierdurch entsteht ein Widerspruch bei der Gliederung der GuV. Nach HGB in der Fassung des BilRUG entfällt die Darstellung der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen in der GuV. Gemäß Muster 3 der EigBVO müssten diese dargestellt werden. Da beim Eigenbetrieb KGm im Berichtsjahr keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen entstanden, mangelt es an der wesentlichen wirtschaftlichen Bedeutung dieser gesetzlichen Diskrepanz.

Für die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden kamen die Vorschriften des HGB in der Fassung des BilRUG zur Anwendung.

Der Wirtschaftsplan 2016 des Eigenbetriebes KGm wurde in der Sitzung des Stadtrates der LHS MD am 03. Dezember 2015 mit Beschluss – Nr. 656-021(VI)15 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 4 vom 05. Februar 2016 veröffentlicht.

Der Eigenbetrieb erbringt Leistungen, die jeweils einem Betrieb gewerblicher Art zuzuordnen sind und die der Steuer-/ Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Hierzu gehören auch die in kommunaler Trägerschaft betriebenen Kindertageseinrichtungen.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden bei Neuanschaffungen mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich gewährter Skonti, bei Gebrauchsgütern mit Restbuchwerten angesetzt und hierfür betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern bzw. Restnutzungsdauern zugrunde gelegt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen zeitanteilig und linear. Anlagenabgänge waren aufgrund von Verschrottung erforderlich. Die geringwertigen Wirtschaftsgüter bis 150 Euro netto (GWG) werden im Jahr der Anschaffung bzw. des Zugangs in voller Höhe als Betriebsausgaben abgesetzt bzw. als Aufwand verrechnet, Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten über 150 Euro bis 1.000 Euro netto werden in Sammelposten erfasst und linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände oder entgeltlich erworbene Geschäfts- oder Firmenwerte wurden nach dem 31.12.2015 nicht aktiviert, sodass die Neuregelungen nach Art. 75 Abs. 4 Sätze 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum HGB nicht angewendet werden mussten. Ferner waren keine Fremdkapitalzinsen innerhalb der Herstellungskosten zu aktivieren.

Vorräte, Forderungen und liquide Mittel werden grundsätzlich mit ihren Nennwerten erfasst. Im Berichtsjahr wurden Wertberichtigungen vorgenommen.

Rückstellungen werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der zu erwartenden Inanspruchnahme bzw. des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Langfristige Rückstellungen werden ihrer Laufzeit entsprechend auf der Grundlage der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten durchschnittlichen Marktzinssätze abgezinst.

Verbindlichkeiten werden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden gemäß § 250 Abs. 2 HGB angesetzt.

Bilanz

Das **Anlagevermögen** des Eigenbetriebes KGm umfasst immaterielle Vermögensgegenstände wie Lizenzen sowie Verwaltungs- und Zeiterfassungssoftware für die drei Kindertageseinrichtungen. Sachanlagen bestehen in Form betriebsnotwendiger Ausstattung wie Mobiliar, Hardware, Kraftfahrzeuge, gering- und kleinwertige Wirtschaftsgüter sowie der kompletten Ausstattung der drei Kindertageseinrichtungen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist als Anlagespiegel gemäß § 284 Abs. 3 HGB (a. F.) in der Anlage dargestellt. Die Zugänge bei Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. Restbuchwerten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, aktiviert.

Vorräte resultieren zum 31.12.2016 aus unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf die Betriebs- und Nebenkosten 2016 beziehen und über die im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist. Des Weiteren beziehen sich die Vorräte auf geleistete Anzahlungen, d. h. auf Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten 2016, die gegenüber externen Vermietern für angemietete Liegenschaften/Gebäude zu entrichten sind und über die i. d. R. im Folgejahr der Entstehung seitens der externen Vermieter abgerechnet wird.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** beziehen sich auf Forderungen aus Rechtsstreitigkeiten im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita.

Die **Forderungen an verbundene Unternehmen** enthalten die Forderungen des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2016 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die **Forderungen an den Aufgabenträger** umfassen im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita im Wesentlichen die Forderungen gegenüber dem Sozialamt der LHS MD z. B. aus Weiterberechnungen von Kosten im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylsuchenden, aus den Verpflichtungen Altersteilzeit (ATZ), aus Steuerrückzahlungen für Geschäftsvorfälle für Betriebe gewerblicher Art der LHS MD sowie die liquiden Mittel der verbundenen Sonderkasse des Eb KGm (Geldverkehrskonten), hier inbegriffen mittel- und langfristig für Erfüllungszwecke der Altersteilzeiten gebundene Geldbestände. Im Eigenbetrieb KGm – GB Kita beziehen sich die Forderungen gegenüber dem Aufgabenträger auf liquide Mittel der verbundenen Sonderkasse.

Die Forderungen aus ATZ gegenüber der LHS MD resultieren aus den vor dem 01.01.2007 durch die LHS MD abgeschlossenen Altersteilzeitverträgen, die in Analogie zu den Rückstellungen für ATZ per 31.12.2016 mit 1,59 % (Vorjahr 2,02 %) abgezinst wurden.

Die **Forderungen an Gebietskörperschaften** umfassen für den Eb KGm ohne GB Kita Zuschüsse zur Förderung der Teilhabe schwerbehinderter Menschen am Arbeitsleben aus Mitteln der Ausgleichsabgabe des Landes Sachsen-Anhalt sowie für den Eigenbetrieb KGm GB Kita Erstattungen von Mutterschaftsaufwendungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz (AAG).

Die Kassenbestände beziehen sich auf im Eb KGm eingerichtete Handvorschüsse (Handkassen), im Eb KGm ohne GB Kita für die Erstattung von Parkgebühren im Rahmen der Durchführung von Dienstfahrten sowie für jede Kindertageseinrichtung für kleinere fortlaufende Ausgaben z. B. für Bastelmaterial, Fahrscheine.

Das **Stammkapital** beträgt entsprechend Eigenbetriebssatzung unverändert gegenüber dem Vorjahr 40.000 EUR, für Eb KGm ohne GB Kita 25.000 EUR und für GB Kita 15.000 EUR.

Die **allgemeine Rücklage** des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita mit einem Anfangsbestand von 11.308 EUR veränderte sich nicht. Die allgemeine Rücklage für den Eigenbetrieb KGm – GB Kita veränderte sich durch aus dem Jahresüberschuss 2016 gebildete allgemeine Rücklage von 79,7 TEUR auf 109,7 TEUR.

Die **zweckgebundene Rücklage** ist bilanziert für künftige Investitionen im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita und veränderte sich mit einem Anfangsbestand von 60.000 EUR nicht.

Der ausgewiesene **Gewinn** resultiert aus dem Jahresergebnis des Vorjahres abzüglich der Ausschüttung an den Aufgabenträger des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita und dem im Wirtschaftsjahr 2016 durch den Eigenbetrieb KGm insgesamt erzielten Jahresüberschuss.

Der **Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse** bezieht sich auf den gemäß Beschluss des Stadtrates vom 05.09.2013, Beschlussnummer 1895-66(V)13, beschlossenen Investitionskostenzuschuss für die Erstausrüstung der neu errichteten kommunalen Kindertageseinrichtungen sowie auf die nachfolgende Bewilligung von Investitionskostenzuschüssen für die Erweiterung der Erstausrüstungen. Dieser wird nach Maßgabe der handelsrechtlichen Abschreibung der zuwendungsfinanzierten Vermögensgegenstände jährlich ertragswirksam aufgelöst.

Die **Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen** umfassen die Rückstellungen für Aufstockungsbeträge sowie für die Erfüllungsrückstellungen für Altersteilzeit im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita. Für den Jahresabschluss 2016 wurde ein Sachverständiger beauftragt, ein versicherungsmathematisches Gutachten über die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen zum 31.12.2016 für 10 Beschäftigte (Vorjahr 14 Beschäftigte) zu erstellen. Die Ermittlung der Altersteilzeitrückstellungen erfolgte gemäß § 249 Abs. 1 HGB in Verbindung mit § 253 Abs. 1 HGB. Es wurden die Rechnungslegungsstandards nach Handelsbilanz angewandt, für die Annahmen zu Sterblichkeit und Invalidität die Heubeck-Richttafeln 2005 G zugrunde gelegt sowie die mittlere Restlaufzeit mit 1 Jahr (Vorjahr mit 1 Jahr), der Abzinsungssatz gemäß RückAbzinsV p.a. bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr zu Beginn des Berichtsjahres mit 2,02 % (Stand 31.12.2015) und zum Ende des Berichtsjahres mit 1,59 % (Stand 31.12.2016) und die erwartete Einkommenssteigerung p.a. bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit 2 %.

Die **Steuerrückstellungen** wurden für den Eb KGm ohne GB Kita für zu erwartende Nachzahlungen/Gutschriften für Körperschaft-, Gewerbe- und Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag 2015 gebildet (5 TEUR).

Sonstige Rückstellungen wurden für den Eb KGm ohne GB Kita in Höhe von 340,3 TEUR für Verpflichtungen gegenüber dem Personal (Urlaubs-, Jubiläumsrückstellungen, Rückstellungen für Leistungsentgelte), für Aufbewahrungsverpflichtungen, Abschluss-, Prüfungs- und Gerichtskosten sowie Verpflichtungen für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltungen, die gemäß § 249 Abs. 1, Nr. 1 im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von 3 Monaten nachgeholt werden, gebildet. Für den Eb KGm – GB Kita wurden sonstige Rückstellungen in Höhe von 439,3 TEUR ebenfalls für Verpflichtungen gegenüber dem Personal, für Aufbewahrungsverpflichtungen, Abschluss-, Prüfungs- und Gerichtskosten sowie für zu erwartende Rückzahlungen im Rahmen der Spitzabrechnung im Wesentlichen über die Personalaufwendungen 2016 für pädagogisches Personal gemäß Finanzierungsrichtlinie der LHS MD für Kindertageseinrichtungen gebildet.

Für die Abschlussprüfungen des Eb KGm des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 ist ein Gesamthonorar i. H. v. 14,6 T€ netto, davon für die Abschlussprüfung i. H. v. 9,8 T€ netto und für Steuerberatungsleistungen i. H. v. 4,8 T€ netto bilanziert.

Die Verbindlichkeiten setzen sich mit den Restlaufzeiten wie folgt zusammen:

Verbindlichkeiten ...	Insgesamt in T€	Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in T€	über 1 bis 5 Jahre in T€	über 5 Jahre in T€
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen (davon: Eb KGm ohne GB Kita Eb KGm – GB Kita)	15.342,9 (15.342,9 /)	15.342,9 (15.342,9 /)	/ (/)	/ (/)
aus Lieferungen und Leistungen (davon: Eb KGm ohne GB Kita Eb KGm – GB Kita)	864,0 (849,4 14,6)	864,0 (849,4 14,6)	/ (/)	/ (/)
gegenüber verbundenen Unternehmen (davon: Eb KGm ohne GB Kita Eb KGm – GB Kita)	342,1 (342,1 /)	342,1 (342,1 /)	/ (/)	/ (/)
gegenüber dem Aufgabenträger (davon: Eb KGm ohne GB Kita Eb KGm – GB Kita)	846,3 (822,8 23,5)	846,3 (822,8 23,5)	/ (/)	/ (/)
Sonstige Verbindlichkeiten (davon: Eb KGm ohne GB Kita Eb KGm – GB Kita)	3.848,9 (3.769,3 79,6)	3.848,9 (3.769,3 79,6)	/ (/)	/ (/)
insgesamt (davon: Eb KGm ohne GB Kita Eb KGm – GB Kita)	21.244,2 (21.126,5 117,5)	21.244,2 (21.126,5 117,5)	/ (/)	/ (/)

In den **erhaltenen Anzahlungen** auf Bestellungen sind im Wesentlichen die Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten 2016 im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita bilanziert. Über die Betriebs- und Nebenkosten ist i. d. R. jeweils im Folgejahr der Entstehung abzurechnen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** zum 31.12.2016 beziehen sich im Wesentlichen auf Lieferungen und Leistungen des Leistungszeitraumes 2016 sowie im Eb KGm ohne

GB Kita auf Verbindlichkeiten aus Sicherheits- und Mängeleinbehalten vorrangig bezogen auf investive Lieferungen und Leistungen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** enthalten die Verbindlichkeiten des Eb KGm ohne GB Kita gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2016 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger** beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der LHS MD für die Unfallversicherung für das Personal, für Leistungsverrechnungen sowie die Umsatzsteuerzahllast für Betriebe gewerblicher Art der LHS MD.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beziehen sich im Wesentlichen auf ausgewählte investive Maßnahmen, die der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita unter anderem in Wahrnehmung seiner Bauherrenfunktion für die LH MD erbringt bzw. beauftragt sowie im GB Kita auf Leistungen der Eingliederungshilfe sowie Projektförderung.

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten betreffen im Eb KGm ohne GB Kita vorgezogene Zahlungen für Parkplatznutzungen, für Nutzungsentgelte und Betriebs- und Nebenkosten und beim Eb KGm – GB Kita Zahlungen für Leistungen der Eingliederungshilfe.

Von dem Wahlrecht, keine aktiven latenten Steuern zu bilanzieren, wurde Gebrauch gemacht.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** wurden erstmalig entsprechend der Neudefinition gemäß § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst. Damit verbunden war eine Ausweitung der Umsatzerlöse um Ertragsposten, die bisher insbesondere unter den sonstigen betrieblichen Erträgen auszuweisen waren. Hierunter fielen insbesondere Erträge aus Kostenerstattungen von der LHS MD den Vermietungsbereich betreffend sowie die Dienstleistungsfunktion als Bauherr für die LH MD. Mit der Anpassung wurden die Umsatzerlöse des Eb KGm um 6.392,6 TEUR erweitert, davon Eb KGm ohne GB Kita 6.387,1 TEUR und Eb KGm – GB Kita 5,5 TEUR.

Die Umsatzerlöse gliedern sich zum 31.12.2016 wie folgt:

Bezeichnung	Eb KGm insgesamt	davon	
		Eb KGm ohne GB Kita	Eb KGm – GB Kita
	T€	T€	T€
Nutzungsentgelte / Mieten	13.133,4	13.133,4	/
Kostenerstattungen der LHS MD für Leerstands- und Hausverwaltung, Leistungen für Asylunterbringungen und Leihverhältnisse sowie für Bauherrenfunktion	6.204,5	6.204,5	/
abgerechnete Betriebs- und Nebenkosten 2015	13.999,4	13.999,4	/
Dachflächenvermietungen	39,1	39,1	/
Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti beseitigung	5.725,5	5.725,5	/
Zuweisungen für Außenanlagen	211,9	211,9	/
Zuweisungen aus DK KiFöG für pädagogisches Personal	2.866,3	/	2.866,3
Zuweisungen aus DK KiFöG für übrige Kosten	602,3	/	602,3
Zuweisungen für Eingliederungshilfe/ Projektfinanzierung	11,5	/	11,5
Sonstige Erlöse aus z. B. Schrottverkäufen, Mahngebühren, Erstattungen Dritter u. Ä.	23,8	23,6	0,2
Periodenfremde Erträge aus korrigierten Medienabrechnungen und Nachzahlungen aus DK KiFöG	165,8	160,5	5,3
	42.983,5	39.497,9	3.485,6

Die Verminderung des **Bestandes an unfertigen Leistungen** bezieht sich auf den Eigenbetrieb ohne GB Kita. Die Entwicklung unterlag im Wesentlichen ersten Einflussfaktoren in der Veränderung der Unterbringungsnotwendigkeiten von Asylsuchenden und Flüchtlingen und der Umstellung von Abrechnungsmethoden aufgrund spezifischer Regelungen zur Refinanzierung von Aufwendungen für den Bereich Asyl.

Auf die sonstigen betrieblichen Erträge wirkte sich die Anpassung der Umsatzerlöse entsprechend Neudefinition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG aus (siehe Umsatzerlöse). Weiterhin als sonstige betriebliche Erträge wurden Erträge aus Auflösungen von Sonderposten aus Zuwendungen für die Wirtschaftsgüter der Erstaussstattungen der Kindertageseinrichtungen, aus der Auflösung von Rückstellungen, aus Versicherungsentschädigungen, aus Schadensfällen, aus Mutterschaftsgeldzuschüssen und Zuschüssen für die Beschäftigung Schwerbehinderter mit 365,1 TEUR, davon Eb KGm ohne GB Kita 81,7 TEUR und EB KGm – GB Kita 283,4 TEUR erfasst.

Im **Materialaufwand** sind Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen des Eb KGm ohne GB Kita für Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Unterhaltung der Außenanlagen einschließlich Verkehrssicherungsmaßnahmen von insgesamt 6.250,9 TEUR unter Berücksichtigung gewährter Skonti, für die Medienver- und -entsorgung (Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser) sowie für alle weiteren im Rahmen der Hausbewirtschaftung zu erbringenden Dienstleistungen (z. B. Reinigungen, Objektsicherungen, u.s.w.) von insgesamt 14.224,8 TEUR, für Mietaufwendungen für angemietete Objekte, im Wesentlichen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen, von insgesamt 5.354,0 TEUR ausgewiesen. Des Weiteren sind Planungs- und Sachverständigenkosten mit 65,4 TEUR enthalten, die in Vorbereitung der Prüfung möglicher investiver sowie nichtinvestiver Maßnahmen oder vorbereitenden Untersuchungen noch keiner konkreten Maßnahme zugeordnet werden können.

Der **Personalaufwand** umfasst die tatsächlichen Entgeltzahlungen 2016 an die Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm. Für den Eb KGm ohne GB Kita sind 8.737,6 TEUR enthalten, wobei sich die Entwicklung der Rückstellungen für ATZ mit 389,8 TEUR aufwandsminimierend auswirkt. Grund ist, dass nur noch Inanspruchnahmen der Aufstockungsbeträge sowie Erfüllungsrückstellungen von in ATZ Ruhephase Befindlichen erfolgen und weitere ATZ-Verträge enden. Neue ATZ-Verträge wurden nicht abgeschlossen. Die ergebniswirksamen Auflösungen von ATZ-Rückstellungen enden im Jahr 2019.

Für den GB Kita sind 3.403,9 TEUR enthalten.

Die **Abschreibungen** sind für immaterielle Vermögensgegenstände mit 1,4 TEUR, darunter GB Kita mit 1,1 TEUR und für Sachanlagen mit 95,6 TEUR, darunter GB Kita mit 59,7 TEUR ausgewiesen.

Die Neudefinition der Umsatzerlöse wirkte sich auch auf die Abgrenzung der **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** von Materialaufwand aus. Sachgerecht sind Mietaufwendungen und Aufwendungen für bezogene Dienstleistungen mit eindeutiger Zuordnung zu Umsatzerlösen unter Materialaufwand auszuweisen. Im Wesentlichen handelte es sich um periodenfremde Aufwendungen i. H. v. 115,4 TEUR im Eb KGm ohne GB Kita aus korrigierten Medienabrechnungen. Nach Abgrenzung umfassen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen Gemeinkosten und variable Einzelkosten, die nicht eindeutig einem Umsatzerlös zugeordnet werden können, für den Eb KGm 1.483,4 TEUR, davon Eb KGm ohne GB Kita 1.238,6 TEUR und für den GB Kita 244,8 TEUR.

Die **Zinserträge** resultieren im Wesentlichen aus der Abzinsung der Forderungen gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg aus ATZ-Verpflichtungen i. H. v. 3,7 TEUR (Vorjahr 9,7 TEUR), die **Zinsaufwendungen** im Wesentlichen aus der Aufzinsung und der Änderung des Rechnungszinses i. H. v. 17,4 TEUR (Vorjahr 47,7 TEUR) der Altersteilzeitrückstellungen im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita.

Bei den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** wirkten sich beim Eb KGm ohne GB Kita die Rückstellungen für zu erwartende Nachzahlungen für Kapitalertragssteuer einschließlich Solidaritätszuschlag (8,6 TEUR) aufwandsminimierend, beim Eb KGm – GB Kita die Rückstellungen für die zu erwartende Erhebung von Körperschaft-, Gewerbe und Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschläge 2014 sowie 2015 (43,2 TEUR) ebenfalls aufwandsminimierend auf das Ergebnis aus.

3. Sonstige Pflicht- und ergänzende Angaben

Anzahl der Beschäftigten

Im Eigenbetrieb KGm waren im Berichtsjahr 2016 durchschnittlich insgesamt 250 Angestellte beschäftigt, davon im Eigenbetrieb ohne GB Kita 176 Angestellte und im Eigenbetrieb - GB Kita 74 Angestellte.

Zuständigkeit des Eigenbetriebes

Betriebsleitung

Herr Heinz Ulrich, Dipl.-Ing. (TH) für Bauwesen, wurde mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 1113-41(V)11, für eine weitere Dauer von 5 Jahren vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2016 und gemäß Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 995-030(VI)16, darüber hinaus für eine weitere Dauer von 2 Jahren vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2018 als Betriebsleiter des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement bestellt.

Auf die Angaben zu gewährten Bezügen des Betriebsleiters wird gemäß § 286 (4) HGB verzichtet.

Betriebsausschuss

Im Berichtsjahr 2016 gehörten dem Betriebsausschuss nachfolgend aufgeführte Mitglieder an:

Den Vorsitz führte der Oberbürgermeister, Herr Dr. Lutz Trümper, die Stellvertretung oblag Herrn Dr. Dieter Scheidemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr.

Weitere stimmberechtigte Mitglieder waren/sind:

Anrede	Vorname	Name	Partei	Tätigkeit
Herr	Bernd	Heynemann	CDU/BfM	Dipl.-Betriebswirt
Herr	Reinhard	Stern	CDU/BfM	Dipl.-Ing.
Frau Herr	Birgit Jens	Steinmetz Hitzeroth	SPD SPD	MTLA Elektroinstallateur; Verkaufsberater
Herr bis 15.09.2016	Frank	Theile	DIE LINKE	Dipl.-Phil., Angestellter
Frau	Monika	Zimmer	DIE LINKE/ future!	Ökonom
Herr ab 17.11.2016	Dennis	Jannack	DIE LINKE/ future!	Angestellter
Herr	Alfred	Westphal	Bündnis 90/ Die Grünen	Bauingenieur, Rentner
Frau	Michaela	Obenauff	Beschäftigten- vertreterin	Angestellte im Eb KGm
Herr	Peter	Wieland	Beschäftigten- vertreter	Angestellter im Eb KGm
Frau	Cornelia	Ide	Beschäftigten- vertreterin	Angestellte im Eb KGm

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement führte im Berichtsjahr 2016 insgesamt 11 ordentliche und zwei zusätzliche Sitzungen (Sammelausschüsse) durch.

Eine Aufwandsentschädigung u. ä. Bezüge wurden seitens des Eb KGm nicht gewährt.

4. Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

5. Ergebnisverwendung

Der im Berichtsjahr erzielte Jahresüberschuss beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita ist an den Aufgabenträger Landeshauptstadt Magdeburg abzuführen.

Beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita wurde aus dem Jahresüberschuss eine allgemeine Rücklage von 30 TEUR gebildet und 1,6 TEUR als Ergebnis auf das Folgejahr vorgetragen.

Magdeburg, 31.03.2017

Ulrich
Betriebsleiter

Anlage

Anlagenspiegel per 31.12.2016 – Eb KGm insgesamt

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gesamt, Magdeburg

Anlagenspiegel per 31. Dezember 2016

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	Anschaffungs- bzw. Her- stellungskosten 31.12.2016
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	68.598,25	15.493,91	0,00	0,00	84.092,16
II. Sachanlagen					
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	152.463,62	4.228,43	1,00	0,00	156.691,05
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	528.454,24	13.330,83	28.841,24	0,00	512.943,83
Summe Sachanlagen	680.917,86	17.559,26	28.842,24	0,00	669.634,88
Anlagevermögen insgesamt	749.516,11	33.053,17	28.842,24	0,00	753.727,04

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschrei- bungen 01.01.2016	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres	Abschrei- bungen auf Abgänge	Kumulierte Abschrei- bungen 31.12.2016	Buchwert am 31.12.2016	Buchwert am 31.12.2015	durchschnittlicher Restbuch- wert	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Abschreibungs- satz %	Restbuch- wert %
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	66.779,44	1.451,41	0,00	68.230,85	15.861,31	1.818,81	1,7	18,9
II. Sachanlagen								
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	115.091,72	20.142,30	0,00	135.234,02	21.457,03	37.371,90	12,9	13,7
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	268.317,52	75.384,29	28.770,09	314.931,72	198.012,11	260.136,72	14,7	38,6
Summe Sachanlagen	383.409,24	95.526,59	28.770,09	450.165,74	219.469,14	297.508,62		
Anlagevermögen insgesamt	450.188,68	96.978,00	28.770,09	518.396,59	235.330,45	299.327,43		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

1. Grundlagen

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) ist ein Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt Magdeburg, das auf das Facility Management spezialisiert ist (Eb KGm ohne GB Kita). Des Weiteren ist der Eb KGm seit 2014 kommunaler Träger von drei Kindertageseinrichtungen zur Betreuung von Kindern unter 7 Jahre (GB Kita).

Im Bereich des Facility Managements obliegen dem Eigenbetrieb KGm alle im Lebenszyklus einer Immobilie anfallenden Aufgaben. Dazu gehören schwerpunktmäßig:

- Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die Landeshauptstadt Magdeburg für alle städtischen Hochbaumaßnahmen von der Planung und Errichtung von Neubauten über die Planung, Vergabe und Ausführung von Sanierungs-, Erweiterungs-, Modernisierungs- oder Abrissmaßnahmen bis hin zur Rekultivierung der Flächen
- Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen bei den kommunalen Gebäuden, baulichen als auch Außenanlagen
- Organisation und Durchführung der medienbezogenen Ver- und Entsorgung durch Wärme, Strom und Wasser/Abwasser
- Durchführung von Hausmeister-, Reinigungs-, Sicherheits- und ähnlichen Diensten
- Kostenabrechnungen und Controlling.

Im Rahmen seiner Vermieterfunktion hat der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita ferner für die Sicherstellung bedarfsgerechter Unterbringungsverhältnisse der Landeshauptstadt Magdeburg Sorge zu tragen. Darüber hinaus obliegt ihm das Vertragsmanagement für Miet- und ähnliche Verhältnisse mit Dritten, die zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben der Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen wurden bzw. zu schließen sind.

Des Weiteren ist der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita als Dienstleister für andere städtische Eigenbetriebe und Gesellschaften tätig.

Strukturell ist der Eigenbetrieb KGm neben der Betriebsleitung in vier Geschäftsbereiche (GB) untergliedert: GB I - Kaufmännisches Gebäudemanagement, GB II – Allgemeines und Technisches Gebäudemanagement, GB III – Hochbauinvestitionen für die Aufgaben des Facility Managements und der GB IV mit drei kommunalen Kindertageseinrichtungen (GB Kita).

Zum Berichtsstichtag 31.12.2016 waren im Eigenbetrieb KGm insgesamt 252 Angestellte (Vorjahr 245 Angestellte), davon im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 177 Angestellte (Vorjahr 170 Angestellte) und im Eigenbetrieb - GB Kita 75 Angestellte ohne zeitlich befristete Projekt-tätigkeiten (Vorjahr 75 Angestellte), beschäftigt.

Der Eigenbetrieb KGm erfüllt im Bereich des Facility Managements den öffentlichen Zweck gemäß § 128 KVG LSA in der Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden. Im Bereich Kindertagesstätten nimmt der Eigenbetrieb KGm als Träger der Gemeinde nach § 9 KiFöG LSA der drei kommunalen Kindertageseinrichtungen einen Betreuungs-, Erziehungs- und Bildungsauftrag und damit Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe wahr.

2. Wirtschaftsbericht

Im Wirtschaftsjahr 2016 verwaltete und bewirtschaftete der Eb KGm ohne GB Kita sowohl stadteigene als auch angemietete Immobilien, die für Verwaltungs-, Schul-, Kultur- und für ähnliche Zwecke genutzt werden. Die Bestandsentwicklung unterlag stark den Aufnahmeverpflichtungen der LHS MD bezogen auf die Zuweisungen von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.

Zum 31.12.2016 wurden gegenüber dem 31.12.2015 schwerpunktmäßig folgende Bestände verwaltet:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Einheiten	NGF in m²	Einheiten	NGF in m²
Nutzer Stadt in stadteigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	52	129.814	52	128.388
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl	1	2.325	4	8.587
Schulen inklusive Sporthallen	78	273.835	78	273.835
Kinder- und Jugendeinrichtungen	12	6.864	15	9.514
Kommunale Kindertagesstätten	3	4.019	3	4.019
Leerstand	19	22.899	10	11.592
Sonstiges	2	111	2	111
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	12	7.307	10	4.725
Kinder- und Jugendeinrichtungen	1	257	1	257
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl *	12	33.016	11	33.150
WE für Asylsuchende *	546	29.203	168	10.336
Dritte in stadteigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	3	262	3	262
Gewerbe	15	14.392	15	9.175
Sonstiges	7	52.554	7	52.554

Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	58	98.462	57	99.732
Überlassungen an Vereine u. Ä.	26	31.601	30	33.552
PPP-Objekte	20	120.074	20	120.074
Gesamt		826.995		799.863
Unbebaute Grundstücke	19	79.342	23	99.395

* Mietfläche

Beim Public-Private-Partnership-Schulprogramm (PPP) der Landeshauptstadt Magdeburg obliegt den Investoren bzw. privaten Projektgesellschaften seit dem Ende der Baumaßnahmen Zeitraum 2009 bis Anfang 2012) die 20-jährige Betreuung. Der Eigenbetrieb KGm ist während des Betreibungszeitraums vollständig für das dazugehörige Projektvertragsmanagement verantwortlich.

Unbebaute Grundstücke beziehen sich im Wesentlichen auf im Zuge von Gebäudeabrissen rekultivierte Flächen, die bis zur Vermarktung und Veräußerung in der Verwaltung und Bewirtschaftung des Eigenbetriebs verbleiben.

Darüber hinaus verwaltete und bewirtschaftete der Eigenbetrieb im Wirtschaftsjahr 2016 durchschnittlich etwa 360 Stellplätze (Vorjahr 560 Stellplätze), die im Wesentlichen an Beschäftigte der Landeshauptstadt Magdeburg vermietet werden.

In seiner Funktion als Bauherr für Hochbauten der LHS MD hat der Eb KGm ohne GB Kita im Berichtszeitraum schwerpunktmäßig folgende Maßnahmen durchgeführt.

Ende des ersten Quartals 2016 wurden die Neubauten von vier Kindertageseinrichtungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 10 Mio. EUR fertiggestellt und die Einrichtungen in die Nutzung übergeben. Diese Einrichtungen werden als Ausweichstandorte für Freie Träger von Kindereinrichtungen genutzt, deren Einrichtungen in einer weiteren Phase im Rahmen der 2. Förderperiode des Stark III – Förderprogramms des Landes Sachsen-Anhalt umfassend saniert werden sollten. Es handelt sich hierbei um die Kita-Objekte an den Standorten Wilhelm-Külz-Str., Klusweg, Badeteichstr., Moldenstr. und Braunlagerstr. Aufgrund veränderter Förderbedingungen und des akuten Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen entschied der Stadtrat der LHS MD die vorbezeichneten Kindertageseinrichtungen nicht über das Förderprogramm Stark III zu realisieren, sondern die notwendigen Investitionsmaßnahmen ausschließlich mit kommunalen Mitteln umzusetzen. Des Weiteren beschloss der Stadtrat der LHS MD Anfang des IV. Quartals 2016 vier weitere Kindertageseinrichtungen neu zu bauen, hier an den Standorten Große Steinernetischstr., Herrenkrugstr., Alt Salbke sowie Olvensted-

ter Grund. Sowohl die Sanierungs- als auch die Neubaumaßnahmen sind in 2018 abzuschließen. Im Berichtsjahr wurden die Ausschreibungsverfahren für die Planungs- und Bauleistungen eröffnet.

Über die 2. Förderperiode des Stark III – Förderprogramms sollen die Sanierungen der Kindertageseinrichtungen an den Standorten St.-Josef-Str., Astonstr., Oststr. und Ferchlander Weg erfolgen. Im Berichtszeitraum wurden hierfür die EU-Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen eröffnet.

Über das Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018 werden die Investitionsmaßnahmen zur Sanierung der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Quitzenweg sowie Ostrowskistr. realisiert. Hierfür erfolgten die Ausführungsplanungen und erste Bauleistungen wurden vergeben.

Des Weiteren sind über das Stark III - EFRE plus - Förderprogramm nachfolgende Investitionsmaßnahmen vorgesehen:

- Sanierung und Erweiterungsbau GS Diesdorf, Investitionsvolumen ca. 7,5 Mio. EUR
- Sanierung Sek „Ernst Wille“ (Frankefelde), Investitionsvolumen ca. 4,8 Mio. EUR
- Sanierung und Erweiterungsbau Editha Gymnasium (Lorenzweg), Investitionsvolumen ca. 15 Mio. EUR
- Sanierung BbS „Herrmann Beims“, Investitionsvolumen ca. 6,6 Mio. EUR
- Ersatzneubau FÖSK, Investitionsvolumen ca. 8,5 Mio. EUR,

für die die EW-Bau für die Antragstellung beim Fördermittelgeber erarbeitet wurde.

Zudem erfolgte für die Sanierung der Stadthalle die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen.

Ferner wurden vorbereitende planerische Leistungen für die Fenster- und Fassadensanierung des Ostflügels sowie für die Restaurierung der Krypta des Kloster Unser Lieben Frauen durchgeführt.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Hochwassernachsorge weitere vorbereitende Maßnahmen zur Schadensbeseitigung z. B. Rückbau von Kleingartenanlagen durchgeführt sowie Teilmaßnahmen für den Komplex Rennwiesen abgeschlossen. Des Weiteren wurden die Planungsprozesse für die Wiederherrichtung diverser Sportobjekte/Bootshäuser mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 11,5 Mio. EUR, die für das Förderprogramm Fluthilfe 2013 angemeldet wurden, fortgesetzt.

Im Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen, einschließlich Graffiti-Entfernungen, entstanden im Berichtszeitraum Aufwendungen in Höhe von rund 6,26 Mio. EUR (Vorjahr rund 6,48 Mio. EUR). Gemäß Wirtschaftsplanung 2016 sollten ca. 4,67 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die im Berichtszeitraum entstandenen Mehraufwendungen von ca. 1,59 Mio. EUR resultieren im We-

sentlichen aus der Fortsetzung der umfangreichen Instandsetzungsmaßnahmen bei der Kindertageseinrichtung am Standort Ferchlander Weg sowie des AMO – Kultur- und Kongresshauses, aus mieterseitigen Umbaumaßnahmen für das BB Mitte am Standort Leiterstr., aus Herrichtungsarbeiten für das Ausweichobjekt der FÖSL Makarenko am Standort Olvenstedter Scheid, aus Sicherungsmaßnahmen für die Hyparschale sowie Maßnahmen zur Beseitigung von Brandschäden.

Erfolgreich fortgeführt wurde im Berichtsjahr das zur stetigen Eruiierung von Einsparpotentialen seit 2005 initiierte Projekt, Wärmeverbräuche mit nichtinvestiven Maßnahmen zu reduzieren. In das Projekt waren durchschnittlich 52 Objekte (Vorjahr 52 Objekte) eingebunden. Die Einsparungen werden dabei hauptsächlich durch die Optimierung der Betriebsführung (z. B. konsequente Einhaltung vorgegebener Raumtemperaturen, Absenkung bei Nichtnutzung), durch konsequente Kontrolle und Einflussnahme auf das Nutzerverhaltens sowie Schulung bzw. Anleitung des Betriebspersonals erzielt.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2016 konnten folgende wesentlichen Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in €	Senkung Wärmeverbrauch in kWh	Senkung CO2-Ausstoß in t
2005	76.756	1.796.000	417
2006	154.666	2.811.000	652
2007	146.178	2.151.000	499
2008	247.827	3.876.823	900
2009	281.968	3.339.108	777
2010	311.787	4.839.926	1.091
2011	259.597	3.632.145	845
2012	460.226	5.299.023	1.233
2013	449.699	4.551.386	1.059
2014	434.250	4.478.605	1.042
2015 *	414.110	4.540.612	1.056
2016 **	460.946	6.193.396	1.441
Gesamt	3.698.010	47.509.024	11.012

* Datenkorrektur; ** vorläufige Daten

Für die im Rahmen der kommunalen Trägerschaft betriebenen Kindertageseinrichtungen „Moosmutzel“ am Standort Kleine Schulstr. 26, „Traumzauberbaum“ am Standort Wiener Str. 36 a sowie „Waldwuffel“ am Standort Stormstr. 13 bestanden die Betriebserlaubnisse nach § 45 SGB VIII unter Berücksichtigung der Einrichtungsflächen unverändert fort; für die Kita „Moosmutzel“ und „Traumzauberbaum“ mit einer variablen Kapazitätsspanne von 150 bis maximal 168 Plätze, für die Kita „Waldwuffel“ aufgrund der Betreuung integrativer Kinder mit ei-

ner variablen Kapazitätsspanne von 144 bis maximal 162 Plätze. Die Ausschöpfung der Variabilitätsspanne hängt dabei von der Verteilung der Belegung bzw. dem Bedarf an Krippenplätzen für die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren ab. Z. B. kann die maximale Gesamtkapazität von 168 Plätzen bei einer maximalen Anzahl von 40 Krippenplätzen in Anspruch genommen werden.

Die durchschnittliche Belegung gestaltete sich im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

	Durchschnitte pro Monat		
	Belegung insgesamt (Vorjahr*)	davon	
		Kinderkrippe (Vorjahr*)	Kindergarten (Vorjahr*)
Kita "Moosmutzel"	151 (146)	49 (53)	102 (93)
Kita "Waldwuffel" **	154 (148)	42 (53)	112 (95)
Kita "Traumzauberbaum"	161 (155*)	36 (47)	125 (108)
insgesamt	466 (448*)	127 (153)	339 (295)

* Abweichungen rundungsbedingt

** einschließlich integrativer Kinder

Die prozentuale Verteilung der Inanspruchnahme der unterschiedlichen Betreuungskategorien: Kategorie 1 - Betreuung bis 5 Std./Tag, Kategorie 2 – Betreuung 5 bis 8 Std./Tag und Kategorie 3 – Betreuung 8 bis 10 Std./Tag war im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr wie folgt zu verzeichnen:

	Durchschnitte pro Monat							
	Verträge Kinderkrippe				Verträge Kindergarten			
	insgesamt (Vorjahr)	bis 5 h/Tag (Vorjahr)	5 - 8 h/Tag (Vorjahr)	8 - 10 h/Tag (Vorjahr)	insgesamt (Vorjahr)	bis 5 h/Tag (Vorjahr)	5 - 8 h/Tag (Vorjahr)	8 - 10 h/Tag (Vorjahr)
	Anzahl	%	%	%	Anzahl	%	%	%
Kita "Moosmutzel"	49 (53)	7,0 (3,6)	41,5 (41,3)	51,5 (55,1)	102 (93)	0,9 (2,1)	29,9 (22,9)	69,2 (75,0)
Kita "Waldwuffel"	42 (53)	6,4 (6,3)	31,3 (32,6)	62,4 (61,0)	112 (95)	5,3 (5,1)	18,3 (15,4)	76,4 (79,5)
Kita "Traumzauberbaum"	36 (47)	5,1 (5,5)	37,3 (26,6)	57,6 (67,9)	125 (108)	2,6 (3,3)	20,0 (16,4)	77,4 (80,3)
insgesamt	127 (153)	6,1 (5,1)	36,7 (33,8)	57,2 (61,1)	339 (295)	2,2 (3,5)	22,7 (18,1)	74,3 (78,4)

Konzeptionell arbeitet die Kita „Moosmutzel“ weiterhin nach dem Situationsansatz, die Kita „Waldwuffel“ nach dem Reggiopädagogischen Ansatz und die Kita „Traumzauberbaum“ nach dem lebensbezogenen Ansatz.

Die Kindertageseinrichtungen sind werktäglich von 6.00 bis 18.00 Uhr geöffnet.

Für das Wirtschaftsjahr 2016 waren beim Eigenbetrieb KGm Erträge und Aufwendungen in Höhe von 37.259.884 EUR planmäßig veranschlagt, davon Eb KGm ohne GB Kita 33.619.629 EUR und im Eb KGm – GB Kita 3.640.255 EUR.

Zum Stichtag 31.12.2016 erzielte der Eb KGm tatsächlich Erträge in Höhe von insgesamt 41.063.249 EUR (Vorjahr 36.670.099 EUR), davon der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 37.294.270 EUR (Vorjahr 33.311.410 EUR), der Eb KGm – GB Kita 3.768.979 EUR (Vorjahr 3.358.689 EUR).

Erheblich beeinflusst wurden die Erträge durch die Bestandsminderung an unfertigen Leistungen beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita in Höhe von – 2.289.762 EUR (Vorjahr Bestandserhöhung von 1.468.409 EUR), die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen.

Aufwendungen sind zum 31.12.2016 beim Eigenbetrieb KGm tatsächlich in Höhe von insgesamt 39.798.579 EUR (Vorjahr 34.754.354 EUR), davon beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 36.061.264 EUR (Vorjahr 31.408.426 EUR), beim Eb KGm – GB Kita 3.737.315 EUR (Vorjahr 3.345.928 EUR) entstanden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind aufgrund der Neudefinition gemäß § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG mit denen des Vorjahres nicht vergleichbar. Um dennoch vergleichbare Aussagen treffen zu können, werden im Weiteren die Vorjahresbeträge so dargestellt, wie sie sich aus der Anwendung des HGB in der Fassung des BilRUG ergeben hätten.

Die Umsatzerlöse 2016 stellen sich gegenüber den Vorjahreswerten in der alternativen Darstellung nach BilRUG wie folgt dar:

	31.12.2016 nach BilRUG in €	31.12.2015 nach Bil- RUG in €	Veränder- ung in €	Veränder- ung in %
Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita				
– Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe	8.081.162	7.825.819	255.343	3,3
– Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	4.500.724	1.832.604	2.668.120	145,6
– Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2015 (ohne Pauschalen)	13.999.444	11.962.927	2.036.517	17,0
– Kostenerstattungen der LHS MD für lfd. BNK, Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte *	3.823.100	364.956	3.458.144	947,6
– Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti	5.725.473	6.091.698	- 366.225	- 6,0
– Zuweisungen für Außenanlagen	211.900	210.800	1.100	0,5
– Mieterlöse aus dem Bereich Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Nutzungspauschalen	592.160	707.970	- 115.810	- 16,4
– Kostenerstattungen der LHS MD für die Dienstleistungs-funktion als Bauherr der LHS MD sowie Leerstandsverwaltung und Leihverhältnisse *	2.381.379	2.640.266	- 258.887	- 9,8
– Kostenerstattungen Dritter *	20.644	11.062	9.582	86,6
– sonstige Erlöse aus Schrottverkäufen, Mahngebühren*	1.470	2.014	- 544	- 27,0
– periodenfremde Erträge aus korrigierten BNK - Abrechnungen	160.501	49.760	110.741	222,6
Eigenbetrieb KGm – GB Kita				
– Zuweisungen aus DK KiFöG für pädagogisches Personal	2.866.306	2.638.344	227.962	8,6
– Zuweisungen aus DK KiFöG für übrige Kosten	602.278	606.778	- 4.500	- 0,7
– Zuweisungen für Eingliederungshilfen, Projektfinanzierungen	11.480	0	11.480	100,0
– sonstige Erlöse aus Mahngebühren, sonstigen Kostenerstattungen*	223	127	96	75,6

– periodenfremde Erträge aus Endabrechnungen Vorjahr aus DK KiFöG *	5.308	825	4.483	543,4
Eigenbetrieb insgesamt	42.983.552	34.945.950	8.037.602	23,0

* vor BilRUG unter sonstige betriebliche Erträge erfasst

Gegenüber dem Vorjahr (nach BilRUG) sind die Umsatzerlöse insgesamt um ca. 23 % auf 42.983,5 TEUR gestiegen.

Die Veränderungen resultieren im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita im Wesentlichen aus den ca. 2,67 Mio. EUR höheren Mieterlösen aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte, was auf die zusätzlichen Anmietungen für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen zurückzuführen ist und sich gleichermaßen im Aufwandsbereich niederschlägt, aus den gegenüber dem Vorjahr um ca. 2,04 Mio. EUR höheren abgerechneten, umlegbaren Betriebs- und Nebenkosten 2015 sowie aus den im Berichtsjahr erzielten Kostenerstattungen insbesondere für Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von ca. 3,44 Mio. EUR. Bei diesen Kostenerstattungen handelt es sich um Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte zur Unterbringung von Asylsuchenden, die nicht Bestandteil der mietvertraglich geregelten Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten sind, z. B. für Sicherheits- oder Wäschereidienste, und die der direkten Weiterberechnung im Jahr der Entstehung unterliegen.

Beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita resultieren die Veränderungen im Wesentlichen aus den gegenüber dem Vorjahr durch den Jugendhilfeträger der LHS MD höher bewilligten Zuweisungen für Personalkosten für pädagogisches Personal, was hauptsächlich auf die Anerkennung der Ergebnisfortschreibung der ab 01.03.2015 tariflich vereinbarten Erhöhung der Entgelte um 2,4 % zurückzuführen ist, sowie auf die Anerkennung von eingruppierungsrechtlichen Stufenveränderungen.

Im Eigenbetrieb KGm wurde der Planansatz, der sich nach BilRUG auf 37.165.560 EUR beläuft, mit rund 115,6 % erfüllt, beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita mit einem Planansatz nach BilRUG in Höhe von 33.575.265 EUR mit rund 117,6 %, beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita mit einem Planansatz nach BilRUG in Höhe von 3.590.295 mit rund 97,1 %. Die Mindererfüllung resultiert dabei daraus, dass der öffentliche Jugendhilfeträger der LHS MD die Vorauszahlungen für pädagogische Personalkosten (Zuweisungen) auf Grundlage des Vorjahresniveaus bewilligt.

Eine wesentliche Einflussgröße auf die Ertragslage des Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita stellen die Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen, bei denen es sich ausschließlich um Betriebs- und Nebenkosten handelt, dar. Zum einen bestehen hier Abhängigkeiten z. B. Witterungsgegebenheiten oder Preis- und Tarifentwicklungen, die gänzlich unbeeinflussbar sind. Für den Berichtszeitraum kommt als entscheidender Faktor aber die besondere Abrechnungsform über Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte zur Unterbringung von

Asylsuchenden hinzu. Danach werden Betriebs- und Nebenkosten, die außerhalb der mietvertraglich geregelten Vorauszahlungen entstehen z. B. für Sicherheits- oder Wäschereidienste, direkt im Jahr ihrer Entstehung an das Sozialamt weiter berechnet, im Berichtsjahr in Höhe von ca. 3.440,1 TEUR. Folglich werden diese direkt ergebniswirksam (siehe Umsatzerlöse). Hingegen sind die Betriebs- und Nebenkosten, über die üblicherweise im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist, als unfertige Leistungen zu bilanzieren. Die Entwicklung der bilanzierten unfertigen Leistungen zum Vorjahr wird als Bestandsveränderung entsprechend ergebniswirksam.

Graphisch stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:



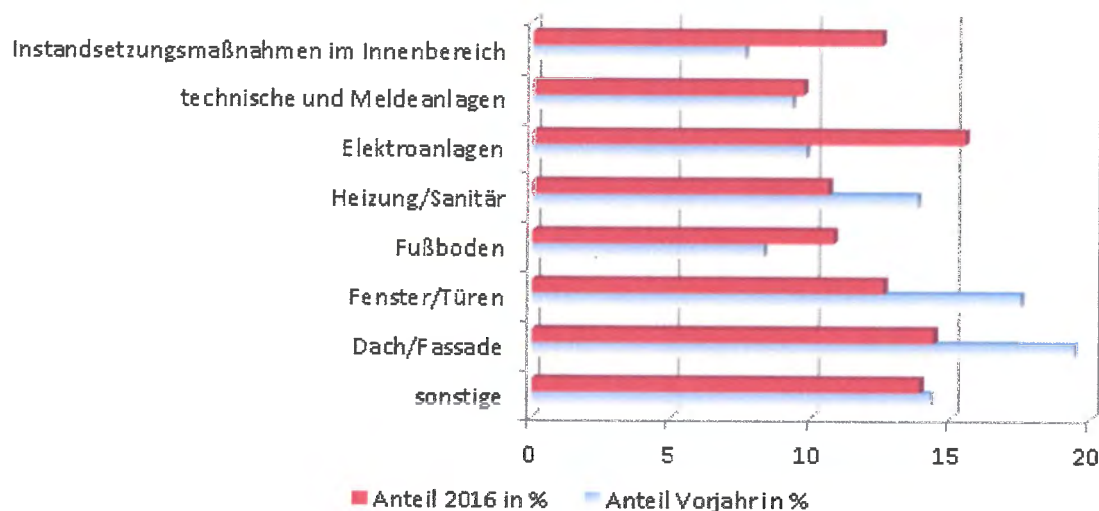
Die sonstigen betrieblichen Erträge unterlagen den Auswirkungen der Neudefinition der Umsatzerlöse nach BilRUG. Im Vergleich zum Vorjahr nach BilRUG sind die sonstigen betrieblichen Erträge um 50,2 % gestiegen, was hauptsächlich aus den höheren Mutterschaftsgeldzuschüssen und Auflösungen der Rückstellungen im Eigenbetrieb KGm – GB Kita resultiert.

Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr nach BilRUG um ca. 19,7 % auf 25.895 TEUR (Vorjahr 20.631 TEUR) gestiegen, insbesondere begründet durch höhere Betriebs- und Nebenkosten sowie höhere Mietaufwendungen für angemietete Objekte.

Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Hochbauten wurden ca. 6.002 TEUR (Vorjahr ca. 6.229 TEUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 40,1 % (Vorjahr 41,7 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 45,3 % (Vorjahr 42,2 %), auf Kindertageseinrichtungen ca. 9,7 % (Vorjahr 12,1 %), auf Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ca. 4,5 % (Vorjahr 3,5 %) sowie auf die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien ca. 0,4 % (Vorjahr 0,6 %).

Der Hauptanteil dieser Finanzmittel wurde mit etwa 67,8 % (Vorjahr 69,7 %) für große Instandsetzungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme < 500 Euro) eingesetzt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt, auf welche Gewerke sich die großen Instandhaltungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen schwerpunktmäßig konzentrierten.

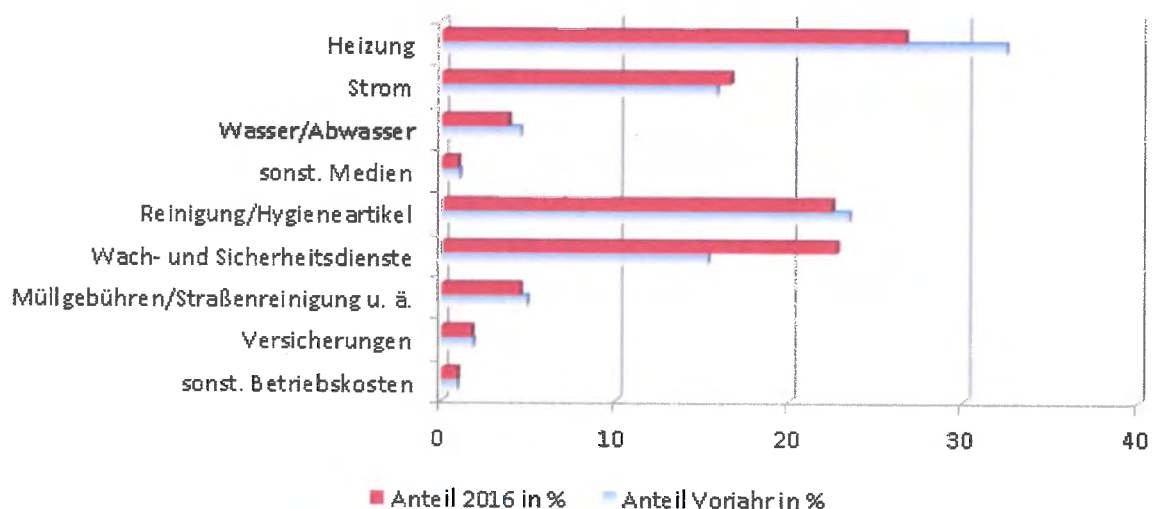


Neben Fremdbeauftragungen werden diverse Reparatur- und Instandsetzungsleistungen vom Bauhof des Eigenbetriebes erbracht.

Auf Wartungen und Inspektionen entfielen ca. 14,1 % (Vorjahr 13,1 %), auf kleine Instandsetzungsmaßnahmen mit einem Einzelwert bis 500 Euro ca. 11,8 % (Vorjahr 9,2 %). Auf die Instandsetzung von Park- und Verkehrsflächen sowie sonstige Leistungen bezogen sich etwa 5,9 % (Vorjahr 8,0 %).

Die im Berichtszeitraum für Betriebs- und Nebenkosten aufwandswirksam gewordenen Mittel sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 8,8 % auf 14.225 TEUR (Vorjahr 13.071 TEUR) gestiegen. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Zunahme von Bewachungsleistungen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen zurückzuführen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die schwerpunktmäßige Verteilung der Betriebs- und Nebenkosten.



Über Betriebs- und Nebenkosten 2016 in Höhe von 10.784,7 TEUR wird im Folgejahr gegenüber den Nutzern bzw. Mietern abgerechnet. Für ausgewählte Betriebs- und Nebenkosten von angemieteten Objekten zur Unterbringung von Asylsuchenden erfolgte bereits im Berichtsjahr die Weiterberechnung, sodass diese bereits ergebniswirksam wurden.

Mietaufwendungen für angemietete Objekte sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 145,6 % auf 4.500,7 TEUR (Vorjahr 1.832,6 TEUR) gestiegen. Ursache hierfür sind die zusätzlichen Anmietungen von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende und Flüchtlinge.

Auf die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wirkte sich auch die Neudefinition der Umsatzerlöse aus (siehe Anhang). Gegenüber dem Vorjahr nach BilRUG minderten sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um ca. 3,7 % auf 1.483,3 TEUR (Vorjahr 1.541,3 TEUR) insbesondere durch Einsparungen bei den Geschäftsbesorgungskosten der LHS MD sowie EDV-Kosten. Auch wurden geringere Aufwendungen für Ersatzleistungen im Hausmeisterdienstbereich aufwandswirksam, wobei die Kostendeckung der Ersatzleistungsbeauftragungen über die Personalkosten erfolgt, im Berichtszeitraum i. H. v. 355,5 TEUR (Vorjahr 378,8 TEUR).

Das Jahresergebnis im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita in Höhe von 1.233,0 TEUR ist im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

1. Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeisterdienst sind ca. 589,1 TEUR Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden. Hier wirkte sich die Auflösung der ATZ-Rückstellungen aufwandsminimierend mit 389,8 TEUR wegen ausschließlicher Entnahmen aus. Des Weiteren führten insbesondere diverse Langzeitkrankenfälle zu den nicht unerheblichen Minderaufwendungen von ca. 200 TEUR. Aufgrund der erheblichen Krankenquoten der letzten Jahre, zum Berichtstichtag lag diese bei 10,26 %, wurde bei der Ermittlung der Planansätze für Personalkosten ab 2017 ein Fehlzeitenfaktor berücksichtigt.
2. Bei den Sachkosten konnten im Berichtszeitraum ca. 272,2 TEUR eingespart werden, hier insbesondere bei den Kosten für EDV, bei den Geschäftsbesorgungen der LHS MD, bei Büromaterialien, Schulungskosten u. Ä.
3. Aus den Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen 2015 resultieren ca. 138 TEUR Mehrerträge gegenüber den im Berichtszeitraum entstanden und als unfertige Leistungen zu bilanzierenden bzw. bereits weiterberechneten Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten 2016.

4. Im Weiteren konnten höhere bzw. zusätzliche Erträge bei Mieten, aus anderen Nutzungsverhältnissen sowie aus Versicherungsentschädigungen, Schadenersatzleistungen, Auflösungen von Rückstellungen u. Ä. in Höhe von ca. 136,8 TEUR erzielt werden. Zudem entstanden Minderaufwendungen für Abschreibungen, Steuern sowie Planungsleistungen in Höhe von ca. 49,5 TEUR.
5. Aus dem Saldo periodenfremder Erträge und periodenfremder Aufwendungen, die sich vordergründig auf korrigierte Jahresabrechnungen von Medien beziehen, resultieren Mehrerträge von ca. 45,1 TEUR.

Im Eigenbetrieb KGm – GB Kita resultiert der Jahresüberschuss in Höhe von ca. 31,7 TEUR aus nicht verbrauchten kommunalen Mitteln der Pauschalfinanzierung für übrige Kosten, aus denen gemäß Finanzrichtlinie der LHS MD Rücklagen gebildet werden dürfen.

Personal

Im Durchschnitt wurden insgesamt 250 Angestellte (Vorjahr 245 Angestellte), davon im Eigenbetrieb ohne GB Kita 176 Angestellte (Vorjahr 171 Angestellte) und im Eigenbetrieb - GB Kita 74 Angestellte (Vorjahr 74 Angestellte) beschäftigt. Im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita mussten in Anbetracht der Zunahme vielseitiger und komplexer Bau-/Investitionsmaßnahmen Wiederbesetzungssperren von Stellen aufgehoben und Fachpersonal zusätzlich eingestellt werden. Des Weiteren kam es unterjährig zu etlichen fluktuationsbedingten Personalveränderungen, wodurch mitunter Nachbesetzungserfordernisse mit zeitweiligen Stellenvakanzen entstanden.

Die strukturelle Untersetzung der Anzahl der Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm 2016 (ohne Beschäftigte in Ruhephase ATZ) gegenüber der Anzahl der Stellen ist der Anlage zu entnehmen.

Die Personalaufwendungen 2016 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2016	2015	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte insgesamt	250	245	5
davon			
Bereiche ohne GB Kita	176	171	5
GB Kita	74	74	0
Löhne und Gehälter insgesamt	10.195.988	9.676.079	519.909
davon			
Bereiche ohne GB Kita	7.383.425	7.190.056	193.369
GB Kita	2.812.563	2.486.023	326.540

Soziale Abgaben insgesamt	1.945.479	1.628.944	316.535
davon			
Bereiche ohne GB Kita	1.354.166	1.092.040	262.126
GB Kita	591.313	536.904	10.235
davon:			
betriebliche Altersversorgung insgesamt	356.344	337.319	19.025
davon			
Bereiche ohne GB Kita	267.499	258.709	8.790
GB Kita	88.845	78.610	10.235
Personalkosten insgesamt/Jahr	12.141.467	11.305.023	836.444
davon			
Bereiche ohne GB Kita	8.737.591	8.282.096	455.495
GB Kita	3.403.877	3.022.927	380.949
Ø PK/Beschäftigte/n	48.566	46.143	2.423
davon			
Bereiche ohne GB Kita	49.645	48.433	1.212
GB Kita	45.998	40.850	5.148

Neben den Veränderungen durch Neueinstellungen, Nachbesetzungen sowie bei entgeltbezogenen Entwicklungsstufen unterlag die Entwicklung der Personalkosten den Ergebnissen der Tarifeinigung vom 29. April 2016 insbesondere den Gehaltssteigerungen von 2,4 Prozent ab 01. März 2016.

Im Eigenbetrieb – GB Kita wirkte sich darüber hinaus auch noch die Umsetzung des Tarifabschlusses für die Beschäftigten im Sozial- und Erziehungsdienst vom 30. September 2015 bezogen auf die Zuordnungen höherer Entgeltgruppen aus. Für Leiter/innen von Kindertageseinrichtungen waren diese nur im Wege von Antragstellungen mit einer Frist bis 30. Juni 2016 (Ausschlussfrist) möglich. Des Weiteren wurden im Berichtszeitraum ständige Vertretungen der Leitungen der Kindertageseinrichtungen eingerichtet, wodurch höhere Personalaufwendungen entstanden.

Der Eigenbetrieb KGm beschäftigt Schwerbehinderte und Gleichgestellte; die Schwerbehindertenquote beträgt insgesamt durchschnittlich 7,6 % (Vorjahr 7,8 %).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes KGm insgesamt hat sich gegenüber dem 31.12.2015 um 1.177.009 EUR auf 24.330.806 EUR (Vorjahr 25.507.815 EUR) vermindert, davon Verminderung beim Eigenbetrieb ohne GB Kita um 1.293.073 EUR auf 23.482.088 EUR (Vorjahr 24.775.161 EUR) und Erhöhung beim Eigenbetrieb – GB Kita um 116.064 EUR auf 848.718 EUR (Vorjahr 732.654 EUR).

Investitionen wurden insgesamt i. H. v. 33.053 EUR getätigt. Davon entfielen 31.082 EUR auf den Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita im Wesentlichen für Softwarelizenzen für Office Anwendungen, für Ersatzbeschaffungen im Hausmeisterdienstbereich und Bauhof sowie Ersatzbeschaffungen Mobiliar. Im Eigenbetrieb – GB Kita wurden im Berichtszeitraum 1.971 EUR im Wesentlichen für Ersatzbeschaffungen Drucker und andere technische Geräte investiert.

Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme auf der Aktivseite wirkt sich die Verminderung insbesondere beim kurzfristig gebundenen Umlaufvermögen des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita aus, resultierend aus der erheblichen Minderung der Vorräte an unfertigen Leistungen (siehe GuV – Umsatzerlöse, Bestandsveränderungen).

Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Verminderung des Eigenkapitals durch die Minderung des Jahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr, der Minderung der mittel- und langfristigen Rückstellungen insbesondere für Altersteilzeitverpflichtungen, aus der Minderung der Rechnungsabgrenzungsposten sowie aus der Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm beträgt zum 31.12.2016 insgesamt 1.556,8 TEUR (Vorjahr 2.195,1 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 6,3 % (Vorjahr 8,5 %) entspricht. Auf den Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita entfällt ein Eigenkapital von 1.394,0 TEUR (Vorjahr 2.063,9 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 5,9 % (Vorjahr 8,3 %) entspricht, wobei die Entwicklung aus der Abführung des Jahresergebnisses 2015 an den Aufgabenträger i. H. v. 1.902,9 TEUR und dem im Wirtschaftsjahr 2016 erzielten Jahresüberschuss i. H. v. 1.264,7 TEUR resultiert. Auf den Eigenbetrieb KGm – GB Kita entfällt ein Eigenkapital von 162,8 TEUR (Vorjahr 131,2 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 19,2 % (Vorjahr 17,9 %) entspricht.

Die Entwicklung der Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse des Eigenbetriebes – GB Kita unterliegt den Maßgaben der handelsrechtlichen Abschreibung des zuwendungsfinanzierten Vermögensgegenstandes (Erstausrüstung der drei kommunalen Kindertageseinrichtungen) und der damit verbundenen jährlich ertragswirksamen Auflösung.

Für Aufwendungen in Folgezeiträumen wurden Rückstellungen i. H. v. insgesamt 1.361,7 TEUR (Vorjahr 1.592,5 TEUR), davon im Eigenbetrieb ohne GB Kita i. H. v. 922,4 TEUR (Vorjahr 1.217,0 TEUR) und Eigenbetrieb – GB Kita i. H. v. 439,3 TEUR (Vorjahr 375,5 TEUR) gebildet.

Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rückstellungen für ...	Stand 01.01.2016	Verbrauch	Auflösung	Zufüh- rung	Stand 31.12.2016
	€	€	€	€	€
Altersteilzeitverpflichtun- gen insgesamt	949.680	389.827	0	17.271	577.124
davon					
Bereiche ohne GB Kita	949.680	389.827	0	17.271	577.124
GB Kita	0	0	0	0	0
Steuern insgesamt	56.800	50.925	875	0	5.000
davon					
Bereiche ohne GB Kita	13.600	8.550	50	0	5.000
GB Kita	43.200	42.375	825	0	0
Sonstiges insgesamt	585.987	358.650	168.429	720.658	779.566
davon					
Bereiche ohne GB Kita	253.702	193.791	15.152	295.547	340.306
GB Kita	332.285	164.859	153.276	425.110	439.260

Weitere Ausführungen zu Rückstellungen siehe Anhang - Bilanz.

Das mittel- und langfristige Vermögen des Eigenbetriebes KGm i. H. v. insgesamt 400,9 TEUR (Vorjahr 583,4 TEUR), davon Anlagevermögen 235,3 TEUR (Vorjahr 299,3 TEUR) und Umlaufvermögen 165,6 TEUR (Vorjahr 284,1 TEUR), wird zum Berichtsstichtag vollständig durch Eigenkapital finanziert, wobei das Eigenkapital im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis resultiert.

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm insgesamt bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um 137,7 TEUR auf 8.486,6 TEUR vermindert, was im Wesentlichen aus der Veränderung der Forderungen beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita gegenüber dem Aufgabenträger für ATZ-Verpflichtungen resultiert. Der vorhandene Zahlungsmittelbestand und die weiteren kurzfristigen Forderungen reichen aus, um die kurzfristigen Schulden bedienen zu können.

Der Eigenbetrieb KGm ist ohne eigene Rechtspersönlichkeit und erhält daher von der Landeshauptstadt Magdeburg Finanzmittel für nicht umlegbare Leistungen z. B. für unentgeltliche Liegenschaftsüberlassungen sowie für die Erfüllung von Pflichtaufgaben z. B. für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion, worüber die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes bisher gewährleistet wurde und künftig gewährleistet werden wird.

3. Prognosebericht

In Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LHS MD wird neben weiteren planmäßig durchzuführenden Hochbauinvestitionsmaßnahmen der Schwerpunkt 2017 bei folgenden Investitionsmaßnahmen liegen. Für die aus kommunalen Mitteln zu sanierenden und neu zu bauenden Kindertageseinrichtungen sind die Ausschreibungs- und Vergabeverfahren abzuschließen und mit den Baumaßnahmen zu beginnen.

Die Investitionsmaßnahmen in den Kindertageseinrichtungen an den Standorten Quittenweg und Ostrowskistr. sind abzuschließen.

Hinzukommt die kurzfristige Herrichtung zweier leerstehender Objekte als Kindertageseinrichtungen an den Standorten Birkenweiler und Gneisenauring.

Für die über das Förderprogramm Stark III beantragten Investitionsmaßnahmen zu weiteren Sanierungen von Kindertageseinrichtungen sowie Sanierungen, Erweiterungsbauten und Ersatzneubauten ausgewählter Schulen sind in Abhängigkeit von der Bewilligung der Fördermittelgeber die Vergabeverfahren für Bauleistungen zu eröffnen bzw. durchzuführen.

Darüber hinaus werden für die im Rahmen der Haushaltsplanung 2017 bereits beschlossenen zusätzlichen Neubauten von zwei Grundschulen die Planungsverfahren eröffnet bzw. fortgeführt.

Für die Sanierungsmaßnahmen der Stadthalle und des Kloster Unser Lieben Frauen sind die Vergabeverfahren für die Planungsleistungen durchzuführen.

Fortzusetzen sind auch die Maßnahmen, die über das Förderprogramm Fluthilfe 2013 zu realisieren sind.

Im Rahmen der Vermieterfunktion des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita wird weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt in der Sicherung der Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen im Zusammenwirken mit dem Sozialamt der LHS MD bestehen. Aufgrund der Veränderungen der Zuwandererzahlen müssen die Aufnahmemöglichkeiten, Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnungen, stets den aktuellen Geschehnissen entsprechend angepasst werden.

Im Zuge der Beschlussfassung zum weiteren Neubau von Kindertageseinrichtungen beschloss der Stadtrat mit Beschluss vom 20./24.10.2016, Beschlussnummer 1107-033(VI)2016 bis zur Inbetriebnahme dieser neuen Kindertageseinrichtungen einen Eigenbetrieb Kommunale Kindertagesstätten zu bilden. In diesen sind die derzeit beim Eb KGm geführten drei kommunal betriebenen Kindertageseinrichtungen zu überführen. Für die Eigenbetriebsbildung, die derzeit zum 01.01.2018 avisiert ist, sind die entsprechenden rechtlichen, organisatorischen und personellen Maßnahmen vorzubereiten und umzusetzen.

4. Risikobericht

Die Wirtschaftsplanung 2017 des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita unterlag städtischen Konsolidierungsvorgaben mit dem Ergebnis, dass die ursprünglichen Planansätze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen um insgesamt ca. 1,3 Mio. EUR reduziert wurden.

Im Rahmen der Wirtschaftsführung werden dem Eigenbetrieb dann zusätzlich Finanzmittel bereitgestellt, sodass entweder zuvor aus Konsolidierungsgründen verschobene oder zusätzliche ungeplante Maßnahmen zur Umsetzung kommen. Der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita wird dadurch an die Grenzen seiner kapazitiven Möglichkeiten geführt und musste bereits mit der Aufhebung von Wiederbesetzungssperren reagieren.

Zur Bewältigung des hohen Maßes an diversen und komplexen Investitionsmaßnahmen, die die LHS MD z. B. zur Sicherstellung des gesetzlichen Anspruches auf einen Platz in einer Kindertageseinrichtung beschloss bzw. beschließt sowie im Rahmen des Schulentwicklungsprogramms oder/und im Rahmen möglicher Förderungen von Investitionen z. B. über die Inanspruchnahmen der Förderprogramme Stark III, Stark III- EFRE plus, Bundesinvestitionsprogramme Kinderbetreuungsfinanzierung bedarf es ausreichenden Fachpersonals. Notwendige Einstellungsverfahren durch Aufhebungen von Wiederbesetzungssperren oder fluktuationsbedingt (z. B. Rentenabgänge) zeigen allerdings, dass es zunehmend schwierig wird, qualifizierte Fachkräfte zu finden.

Die Unterbringung von Asylsuchenden unterliegt hohen Schwankungen in den Zuwandererzahlen. In der Folge entstehen hieraus oft unplanmäßige Veränderungen in der Wirtschaftsführung. Hinzukommen die Bewältigung der Wahrnehmung vertraglicher Pflichten aus den geschlossenen Mietverträgen sowie der erheblich angestiegenen Anforderungen an die Vielzahl der Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen.

Des Weiteren wird die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes ohne GB Kita von nicht beeinflussbaren Faktoren bestimmt. Besonders wirken sich die Entwicklungen bei den Betriebs- und Nebenkosten (Bestandsentwicklungen unfertige Leistungen) aus. Einflussfaktoren wie Witterungsabhängigkeit oder Preis- und Tarifentwicklungen sind dabei gänzlich unbeeinflussbar. Hinzukommt der Anstieg von Betriebs- und Nebenkosten im Zusammenhang mit der Asylsituation.

Mit der Tarifeinigung vom 29. April 2016 beschlossen die Tarifparteien neben der stufenweisen Gehaltssteigerung auch die Einführung der neuen Entgeltordnung zum 01. Januar 2017. Für bestimmte Eingruppierungssituationen können sich nach der neuen Entgeltordnung höhere Eingruppierungen ergeben. Allerdings ist dies nur im Wege einer Antragstellung der Be-

schäftigten zu prüfen und zu bescheiden. Für die Antragstellungen gilt grundsätzlich eine Ausschlussfrist bis 31.12.2017 mit Rückwirkung auf den 01.01.2017. Die bevorstehenden Antragsverfahren sind von der Anzahl her schwer einzuschätzen.

Zudem ist der Eigenbetrieb im Rahmen der Änderung des Liquiditätsmanagements der LHS MD aufgefordert, seine Liquiditätskreditmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.

Magdeburg, 31.03.2017

Ulrich
Betriebsleiter

Anlage

Übersicht Stellen und Beschäftigte des EB KGm insgesamt per 01.01.2016 und 31.12.2016

Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm insgesamt per 01.01.2016 und 31.12.2016

Bereiche laut Stellenplan	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte
	per 01.01.2016			per 31.12.2016		
	Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist
A Betriebsleitung	3	3	2	3	3	2
B Geschäftsbereich I Kaufmännisches Gebäudemanagement	5	5	4	5	5	4
C Abteilung I/1 Haushalts- und Rechnungswesen	13	13	8	13	13	8
D Abteilung I/2 Vertragswesen/ Flächenmanagement/Zentrale Dienstleistungen	15	15	13	15	15	13
E Geschäftsbereich II Allgemeines und technisches Gebäudemanagement	2	2	2	2	2	2
F Abteilung II/1 Zentrale Technische Dienste	7	7	7	7	7	6 *
G Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Management	13	13	10	13	13	10 *
H Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Hausmeister	77	77	59	77	77	60 *
I Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Management	10	10	9	10	10	10 *
J Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Hausmeister	18	18	12	18	18	11 *
K Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Pförtner	12	12	13	12	12	13 *
L Abteilung II/4 Bauhof	14	14	13	14	14	13
M Geschäftsbereich III Hochbauinvestitionen	2	2	2	2	2	2
N Abteilung III/1 Schul-/Verwaltungs-/Kultur-/Sport-/Jugend- und Sozialbauten	15	15	14	15	16	17 *
O Abteilung III/2 Gebäude- und Anlagentechnik	8	8	6	8	7	6 *
P Geschäftsbereich IV Kindertagesstätten	3	3	2	3	3	2

Bereiche laut Stellenplan		Anzahl Stellen		Anzahl Be- schäftigte	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte
		per 01.01.2016			per 31.12.2016		
		Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist
Q	Kindertagesstätte Kleine Schulstr. 26	21	21	20	21	24	22 **
R	Kindertagesstätte Stormstr. 13	23	23	22	23	25	22 **
S	Kindertagesstätte Wiener Str. 36 a	23	23	23	23	24	22 **
T	Servicekräfte / Hausmeister	8	8	8	8	8	7 **
insgesamt		292	292	249	292	298	252
projektfinanzierte Stellen - Bereich Kita		0	0	0	0	1	1

* personelle/strukturelle Verschiebung innerhalb Eb KGm

** Veränderung Stellenanzahl ohne Veränderung Gesamt-VbE,
die sich nach den vertraglich gebundenen Betreuungszeiten richten

**Fragenkatalog zur Prüfung gem. § 53 HGrG
nach IDW-Prüfungsstandard 720 für den Eigenbetrieb
Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg**

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

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

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

Es besteht eine Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg sowie eine Geschäftsordnung für den Stadtrat und seine Ausschüsse. Da die Betriebsleitung nicht aus mehreren Mitgliedern besteht, ist ein Geschäftsverteilungsplan nicht erforderlich.

Die Aufgaben des Betriebsleiters werden durch die §§ 6 und 7 EigBG sowie die §§ 6 und 7 der Satzung des Eigenbetriebes bestimmt.

Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes führte im Wirtschaftsjahr 2016 elf ordentliche und zwei zusätzliche Sitzungen (Sammelausschüsse) durch. Niederschriften wurden erstellt und liegen in schriftlicher Form vor.

Der Stadtrat hat im Jahr 2016 elf reguläre Sitzungen und eine Sondersitzung durchgeführt, in denen sich u. a. mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement befasst wurde.

In der Sitzung am 15. September 2016 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 festgestellt, die Gewinnverwendung beschlossen sowie dem Betriebsleiter Entlastung erteilt. Am 08. Dezember 2016 wurde der Wirtschaftsplan 2017 beschlossen und die mittelfristige Finanzplanung 2018 bis 2020 zur Kenntnis genommen.

Die Beschlüsse liegen in schriftlicher Form vor.

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

Der Betriebsleiter ist auskunftsgemäß nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

- 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?

Die Bezüge des Betriebsleiters sind im Anhang in Anwendung des § 286 HGB nicht angegeben. Erfolgsbezogene Komponenten und Komponenten mit Anreizwirkung bestehen.

Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Es gibt einen Organisationsplan, aus dem im Zusammenhang mit den zum Teil noch vorläufigen Stellenbeschreibungen für die Mitarbeiter der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und die Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind; er entspricht grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebes. Die Stellenbeschreibungen sind auskunftsgemäß zum Teil in Überarbeitung.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht danach verfahren wird.

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

Neben den allgemeinen Regelungen der Landeshauptstadt Magdeburg sind keine weiteren Regelungen zur Korruptionsprävention ergriffen oder dokumentiert. Mitarbeiter werden auskunftsgemäß regelmä-

ßig in den Dienstberatungen hinsichtlich der Problematik informiert.

- 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?

Wesentliche Entscheidungsprozesse sind in der Satzung des Eigenbetriebes geregelt. Für Auftragsvergaben gelten die besonderen Vergaberegeln der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden.

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

Die Verträge werden ordnungsgemäß dokumentiert. Die Aufbewahrung erfolgt in der jeweils zuständigen Abteilung.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Das Planungswesen des Eigenbetriebes entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.

Der Erfolgsplan berücksichtigt sämtliche voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch die Betriebsleitung systematisch analysiert, ausgewertet und begründet sowie quartalsweise dem Oberbürgermeister, dem Betriebsausschuss und dem Finanzservice vorgelegt.

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

Das Rechnungswesen und die objektbezogene Kostenrechnung entsprechen grundsätzlich der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes. Die Kostenleistungsrechnung befindet sich noch im Aufbau.

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

Es besteht ein funktionierendes Finanzmanagement. Die laufende Liquiditätskontrolle ist sichergestellt. Für das Liquiditätsmanagement gilt zudem die Verfügung des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Magdeburg vom 29.01.2015 sowie darauf aufbauenden Festlegungen des Finanzservice der Landeshauptstadt Magdeburg zur Anpassung der jährlichen Liquiditätshöhe.

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

Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Landeshauptstadt Magdeburg; es besteht ein zentrales Cash-Management durch die Landeshauptstadt Magdeburg. Anhaltspunkte, dass hierfür geltende Regelungen nicht eingehalten werden, haben sich nicht ergeben.

- 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?

Es ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden. Das bestehende Mahnwesen gewährleistet den zeitlichen und effektiven Einzug von Forderungen gegenüber Dritten. Für den städtischen Bereich ist aufgrund der internen Verhältnissstrukturen nur eine Mahnstufe - Zahlungserinnerung - eingerichtet.

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

Das Controlling wird vom Betriebsleiter, der kaufmännischen Geschäftsbereichsleiterin und der Abteilungsleiterin Haushalts- und Rechnungswesen wahrgenommen und entspricht den Anforderungen des Unternehmens.

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

Tochterunternehmen sowie wesentliche Beteiligungen an Unternehmen bestehen nicht.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

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

Die Betriebsleitung hat folgende Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können:

- Tägliche Finanzkontrolle,
- 14-tägige sowie monatliche betriebswirtschaftliche Auswertungen,
- Quartalsweise Plan-Ist-Vergleiche der Erfolgsrechnung,
- Jährliche Erstellung eines Wirtschaftsplans.

Frühwarnsignale im Rahmen der oben angesprochenen Komponenten sind nicht ausdrücklich definiert. Die Erkenntnisse aus den angegebenen Auswertungen werden mindestens zweimal monatlich in der großen Dienstbesprechung mit allen Geschäftsbereichsleitern und Abteilungsleitern sowie zweiwöchentlich mit den Sachbearbeitern im Rahmen der kleinen Dienstbesprechung erörtert.

Darüber hinaus wurde im Berichtsjahr eine Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der leistungsgerechten Abrechnungen für den Zeitraum 2015/2016 veranlasst und die Ergebnisse mit allen Geschäftsbereichsleitern und den Abteilungsleitern erörtert, die diese im Sachbearbeitungsbereich dann weiter auswerteten.

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

Nach unserer Auffassung sind die Maßnahmen ausreichend und erfüllen ihren Zweck. Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation der Maßnahmen erscheint ausreichend.

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

Die Maßnahmen werden angabegemäß kontinuierlich und systematisch mit den aktuellen Geschäfts-

prozessen und Funktionen abgestimmt.

Fragenkreis 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)?
- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?
- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte;
 - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse;
 - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung;
 - Kontrolle der Geschäfte?
- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Zu Fragen des Fragenkreises 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate kamen im Berichtsjahr nicht zum Einsatz und sind auch zukünftig nicht geplant.

Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle besteht nicht. Laufende Kontrolltätigkeiten werden auskunftsgemäß vom Betriebsleiter, den Geschäftsbereichsleitern und den Abteilungsleitern wahrgenommen. Eine Dokumentation der Kontrolltätigkeiten erfolgt nicht.

Durch das Rechnungsprüfungsamt und die Kontrollstelle der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen nach den uns erteilten Auskünften in der Regel jährlich Prüfungen der Auftragsvergabe sowie unterjährige weitere Prüfungen.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

- 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?

Trifft nicht zu.

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

Eine Abstimmung hat nicht stattgefunden, da eine institutionalisierte Innenrevision nicht besteht.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

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

Eine institutionalisierte Innenrevision besteht nicht.

Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

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

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Es wurden keine Kredite an den Betriebsleiter oder Mitglieder des Überwachungsorgans 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)?

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen, ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Investitionen wurden mit der nötigen Sorgfalt und unter Zugrundelegung ausreichender Unterlagen (z. B. Konkurrenzangebote) geplant. Sachgerechte Wirtschaftlichkeitsberechnungen werden bei Investitionen vor Realisierung aufgestellt. Die Finanzierbarkeit und eventuelle Risiken werden bei diesen Investitionen ebenfalls vor Realisierung geprüft.

- 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)?

Anhaltspunkte, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen, haben wir während der Prüfung nicht festgestellt.

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

Es bestehen ausreichende Vorkehrungen, um die Abwicklung der in der Planung befindlichen Projekte laufend zu überwachen. Bei Änderungen werden die Wirtschaftlichkeitsberechnungen und die Finanzierung aktualisiert.

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

Wesentliche Planabweichungen, die nicht auf Erweiterungen der geforderten Leistungen beruhen, haben sich auskunftsgemäß und nach den uns vorgelegten Unterlagen nicht ergeben.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben. Der Eigenbetrieb benötigt darüber hinaus keine Kreditlinie bei Geschäftsbanken. Es bestehen keine Leasing- oder vergleichbare Verträge.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Soweit die Aufträge nicht auf der Basis von Ausschreibungen oder Rahmenverträgen vergeben werden, werden angabegemäß Angebote eingeholt.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Die Betriebsleitung berichtet gemäß § 7 EigBG in Verbindung mit § 6 Abs. 6 der Satzung für den Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement sowie den Verfügungen zur Berichterstattung gegenüber dem Oberbürgermeister und dem Betriebsausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen schriftlich und auf Verlangen mündlich.

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

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Eindruck von der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes.

- 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?

Das Überwachungsorgan wird zeitnah über wesentliche Vorgänge informiert.

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder, nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäftsvorfälle sowie keine erkennbaren Fehldispositionen und wesentlichen Unterlassungen ergeben.

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

Auskunftsgemäß waren neben den regelmäßigen Berichterstattungen besondere Berichterstattungen durch den Betriebsleiter im Zusammenwirken mit dem Sozialamt zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen erforderlich.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Berichterstattung an das Überwachungsorgan nicht ausreichend war.

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

Es besteht eine Haftpflichtversicherung für Bedienstete der Landeshauptstadt Magdeburg sowie für Personen, die im Rahmen eines besonderen Auftrages für die Landeshauptstadt Magdeburg tätig werden.

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

Auskunftsgemäß haben sich keine Interessenkonflikte ergeben.

Vermögens- und Finanzlage

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Auffälligkeiten bezüglich zu hoher oder zu niedriger Bestände festgestellt.

- 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?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird.

Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Der Eigenbetrieb finanziert sich ausschließlich durch Eigenmittel und Mittel der Landeshauptstadt Magdeburg. Am Bilanzstichtag bestehende Investitionsverpflichtungen zum bewirtschafteten Bestand werden ausschließlich über Mittel der Stadt finanziert.

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

Der Eigenbetrieb gehört zum Konzern der Landeshauptstadt Magdeburg. Mangels uns vorliegendem Konzernabschluss der Landeshauptstadt Magdeburg können wir dies nicht beurteilen.

- 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?

Der Eigenbetrieb ohne Geschäftsbereich Kita hat im Berichtsjahr Finanzmittel der Landeshauptstadt Magdeburg für Instandhaltung und Ähnliches (Tsd. € 5.725,5), Unterhaltung von Außenanlagen (Tsd. € 156,7), Verkehrssicherungspflicht (Tsd. € 55,2) erhalten. Ferner erfolgten Ertragsausgleiche für nicht umlegbare Aufwendungen in Höhe von Tsd. € 2.381,4 von der Landeshauptstadt Magdeburg. Für den Geschäftsbereich Kita erhielt der Eigenbetrieb Finanzmittel von der Landeshauptstadt Magdeburg, Deckungskreis KiFöG, für Betriebs- und Unterhaltungskosten in Höhe von Tsd. € 602,3 sowie für pädagogische Personalkosten in Höhe von Tsd. € 2.866,3.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Gemäß § 12 Abs. 1 des EigBG ist der Eigenbetrieb finanzwirtschaftlich als Sondervermögen der Gemeinde zu verwalten und nachzuweisen. Dabei sind die Belange der gesamten Gemeindewirtschaft zu berücksichtigen.

Nach § 12 Abs. 2 des EigBG ist der Eigenbetrieb mit einem angemessenen Eigenkapital auszustatten, dessen Höhe in der Betriebssatzung festzusetzen ist; Sacheinlagen sind angemessen zu bewerten. Das Stammkapital zum 31. Dezember 2016 des Eigenbetriebes beläuft sich auf Tsd. € 40,0, davon für den Eigenbetrieb ohne Geschäftsbereich Kita in Höhe von Tsd. € 25,0 und für den Geschäftsbereich Kita in Höhe von Tsd. € 15,0 festgesetzt.

Im Übrigen erfolgt die Finanzierung des Eigenbetriebes über Ertragsausgleiche der Landeshauptstadt Magdeburg für nicht umlegbare Aufwendungen. Finanzierungsprobleme sind daher nicht aufgetreten.

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

Der Gewinnverwendungsvorschlag erfolgt im Sinne des Aufgabenträgers.

Ertragslage

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Das Betriebsergebnis betrifft nahezu ausschließlich den Bereich Gebäudemanagement und die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die Landeshauptstadt Magdeburg.

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

Von wesentlichen einmaligen, insbesondere externen Vorgängen, ist das Jahresergebnis nicht geprägt.

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

vorgenommen werden?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Der Eigenbetrieb unterliegt keiner Konzessionsabgabe.

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

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

Wesentliche einzelne für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2016 nicht zu verzeichnen.

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

Wesentliche für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2016 nicht zu verzeichnen, sodass konkrete Einzelmaßnahmen nicht erforderlich waren.

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

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

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

Zur weiteren Kostenminimierung wird der Eigenbetrieb, neben der Optimierung des Immobilienbestandes, das Projekt Wärmeverbräuche mit nicht intensiven Maßnahmen zu reduzieren, konsequent fortführen. Der Eigenbetrieb bietet neben den bereits bestehenden Geschäftsfeldern sowohl anderen städtischen Eigenbetrieben als auch städtischen Gesellschaften an, für diese tätig zu werden.

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

A. Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Kommunales Gebäudemanagement
Rechtsform:	Eigenbetrieb, Sondervermögen der Landeshauptstadt Magdeburg
Sitz:	Magdeburg
Anschrift:	39108 Magdeburg, Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26
Satzung:	Die Satzung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement wurde durch den Stadtrat in der Sitzung vom 12. Oktober 2006 beschlossen. Sie trat zum 1. Januar 2007 in Kraft. In der Sitzung des Stadtrates wurde eine Neufassung der Satzung beschlossen, die zum 1. Januar 2014 in Kraft trat.
Gegenstand des Unternehmens:	Der Zweck des Eigenbetriebes ist die Verwaltung und Bewirtschaftung aller Liegenschaften, die durch die Verwaltung oder durch Dritte für Verwaltungszwecke genutzt werden. Für Verwaltungszwecke werden Liegenschaften genutzt, wenn sie der Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben oder der regelmäßigen Wahrnehmung freiwilliger Aufgaben/Dienstleistungen dienen. Davon erfasst sind auch die Aufgaben, deren Erfüllung Dritten überlassen ist. Der Eigenbetrieb sorgt für die Erbringung einschließlich Fremdvergabe aller mit der Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften im Zusammenhang stehenden Bauunterhaltung und Investitionsmaßnahmen sowie die Dienstleistung entsprechend geltendem Leistungskatalog. Er übernimmt die Bauherrenfunktion für sämtliche in der Landeshauptstadt Magdeburg zu tätigen Hochbauinvestitionen. Im Auftrag der Landeshauptstadt Magdeburg schließt der Eigenbetrieb alle Miet-, Leih-, Pacht-, Geschäftsbesorgungs- und ähnliche Verträge sowie Nutzungs- und Servicevereinbarungen für die in der Verwaltung und Bewirtschaftung liegenden Liegenschaften ab.

Ebenso hat der Eigenbetrieb leer stehende Gebäude bis zu deren Vermarktung/Veräußerung oder Abbruch einschließlich Rekultivierung der Flächen zu verwalten und zu bewirtschaften.

Zweck des Eigenbetriebes ist ferner die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadtverwaltung mit Gebäuden und Räumen und den dazugehörigen Grundstücken.

Im Rahmen der sachgerechten Bewirtschaftung wird der Eigenbetrieb hinsichtlich der städtischen Liegenschaften sowie der angemieteten Gebäude in folgenden Bereichen tätig:

- Finanzen, Buchhaltung, Controlling
- Ausschreibungen, Vergabe, Vertragsmanagement
- Neubau, Um- und Erweiterungsbau, Modernisierung, Sanierung, Hochbauinvestitionen
- Instandhaltung, Instandsetzung (Bauunterhaltung/Reparaturen)
- Abbruchmanagement
- Energiemanagement
- Service- bzw. Bewirtschaftungsmanagement
- Beschaffung
- Umzugsmanagement
- Gebäudeverwaltung einschließlich der Verwaltung von Leerstandsobjekten
- Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen für bebaute Grundstücke

Bei Maßnahmen, in die städtische Mittel (Zuwendungen) einfließen, ist die Leistungsübernahme in Form von Betreuung und Kontrolle (Prüfung und Bearbeitung von Fördermittelanträgen, Prüfung bautechnischer Unterlagen, Prüfung von Verwendungsnachweisen) durch den Eigenbetrieb erforderlich.

Ferner ist der Eigenbetrieb seit 2014 kommunaler Träger von drei Kindertageseinrichtungen zur Betreuung von Kindern unter 7 Jahre.

Geschäftsjahr: Geschäftsjahr ist das Haushaltsjahr der Landeshauptstadt Magdeburg. Es entspricht dem Kalenderjahr.

Dauer des

Eigenbetriebs: Der Eigenbetrieb ist auf unbestimmte Zeit gebildet.

Zuständigkeiten: Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes sind zuständig:

- Betriebsleitung
- Betriebsausschuss
- Oberbürgermeister
- Stadtrat

Betriebsleitung

Nach § 6 der Satzung besteht die Betriebsleitung aus dem Betriebsleiter, der auf Vorschlag des Betriebsausschusses im Einvernehmen mit dem Oberbürgermeister durch den Stadtrat bestellt wird.

Der Betriebsleitung obliegt gemäß § 6 der Satzung die laufende Betriebsführung. Sie leitet den Eigenbetrieb eigenverantwortlich und selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten, die ihr durch die Betriebssatzung übertragen worden sind. Hierzu zählt insbesondere die Führung der laufenden Geschäfte. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit ist sie für die innere Organisation des Betriebes, die Wirtschaftsführung, die Durchführung des Rechnungswesens sowie aller sonstigen finanzwirtschaftlichen und administrativen Angelegenheiten im Rahmen des Wirtschaftsplans verantwortlich.

Herr Heinz Ulrich ist mit Beschluss des Stadtrates vom 17. November 2011 für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2016 sowie durch erneuten Beschluss für weitere zwei Jahre (01.01.2017 - 31.12.2018) zum Betriebsleiter des Eigenbetriebes bestellt. Er vertritt die Landeshauptstadt Magdeburg im Rahmen der ihm durch die Satzung zugewiesenen Aufgaben.

Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss, der gemäß § 8 der Satzung aus elf Mitgliedern besteht, überwacht die Geschäftsführung des Eigenbetriebes durch die Betriebsleitung. Er bereitet alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Entscheidung des Stadtrates vorbehalten sind. Der Betriebsausschuss entscheidet über alle Angelegenheiten, die weder der Beschlussfassung des Stadtrates bedürfen noch in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters oder der Betriebsleitung fallen.

Den Vorsitz führt der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, Herr Dr. Lutz Trümper, in dessen Abwesenheit Herr Dr. Dieter Scheidemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung und Verkehr. Hinsichtlich der weiteren Zusammensetzung des Betriebsausschusses verweisen wir auf den Anhang des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 des Eigenbetriebes.

Der Betriebsausschuss tagte im Berichtsjahr 2016 insgesamt in 11 ordentlichen Sitzungen und zwei außerordentlichen Sitzungen.

Oberbürgermeister

Nach § 10 der Satzung nimmt der Oberbürgermeister die ihm gemäß Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt des Landes Sachsen-Anhalt zugewiesenen Zuständigkeiten wahr.

Stadtrat

Nach § 11 der Satzung sind unbeschadet des § 10 EigBG LSA für folgende Geschäfte Beschlüsse durch den Stadtrat erforderlich:

- Erlass und Änderung der Betriebssatzung
- Bestellung der Mitglieder des Betriebsausschusses
- Bestellung und Abberufung des Betriebsleiters
- Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinnes oder Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung des Betriebsleiters
- Verwendung der für das Wirtschaftsjahr für den Haushalt der Stadt eingeplanten Finanzierungsmittel
- Entscheidung über die Führung eines Rechtsstreites von erheblicher Bedeutung
- Aufnahme von Krediten

- Abschluss von befristeten Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen, deren Nettoentgelt ohne Nebenkosten für die Gesamtlautzeit T-EUR 1.000,0 übersteigt
- Vergabe von Aufträgen entsprechend der VOB und VOL, soweit deren Wert T-EUR 1.000,0 bzw. T-EUR 250,0 übersteigt, sowie Planungsleistungen einschließlich VOF, deren Wert T-EUR 500,0 übersteigt
- Stundungen von Forderungen ab T-EUR 250,0 und Niederschlagung und Erlass von Forderungen ab T-EUR 25,0
- Wirtschaftsplan

Vorjahresabschluss: Der Vorjahresabschluss wurde vom Stadtrat am 15. September 2016 festgestellt.

Dem Betriebsleiter ist für das Geschäftsjahr 2015 Entlastung erteilt worden.

B. Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement verfolgt gemäß § 3 der Satzung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Die ausgeübten Tätigkeiten des Eigenbetriebes, ausgenommen Betreuung der Kindertageseinrichtungen, sind grundsätzlich nur dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen und begründen somit keinen Betrieb gewerblicher Art mit einer damit verbundenen Ertragsteuernpflicht. Die drei kommunalen Kindertageseinrichtungen sind als Betriebe gewerblicher Art angemeldet worden.

Hinsichtlich einzelner Mietverhältnisse mit Dritten und der Parkplatzbewirtschaftung musste der Eigenbetrieb zur Umsatzsteuer optieren. Hieraus haben sich auskunftsgemäß nach Auffassung des Fachbereiches Finanzservice, Fachdienst Steuern, der Landeshauptstadt Magdeburg Betriebe gewerblicher Art in Hinblick auf diese Mietverhältnisse ergeben.

Finanzamt:	Magdeburg
Körperschaftsteuer:	partielle Körperschaftsteuerpflicht gem. § 1 Abs. 1 KStG für den Betrieb gewerblicher Art.
Gewerbesteuer:	partielle Gewerbesteuerpflicht gem. § 2 Abs. 1 GewStG für den Betrieb gewerblicher Art.
Umsatzsteuer:	Sollversteuerer gem. §§ 16 - 18 UStG

Steuererklärungen/

-bescheide: Die Steuererklärungen für das Veranlagungsjahr 2015 sind abgegeben.

Steuerliche Außen-/

Sonderprüfung: Eine allgemeine Betriebsprüfung des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement hat bislang nicht stattgefunden.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 140 Abs. 1 Nr. 2 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen 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 des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

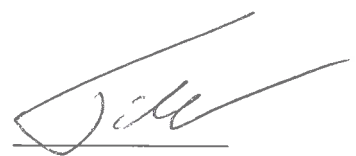
Ohne diese Beurteilung einzuschränken weisen wir darauf hin, dass der Eigenbetrieb zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben insbesondere für nicht umlegbare Kosten sowohl in der Vergangenheit als auch künftig unverändert auf die finanzielle Unterstützung der Landeshauptstadt Magdeburg angewiesen ist.

Magdeburg, den 17. Mai 2017



DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Breuer
Wirtschaftsprüfer


Tillar
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

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

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit 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 in Textform 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 infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 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.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

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 Fall 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:

- a) 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
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) 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 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) 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 Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) 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 Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. 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) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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