DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Hasemauer 9/10
D-49074 Osnabrück

Tel. +49 (0) 541 33116-0
Fax +49 (0) 541 33116-16

www.wsr-online.com
info@wsr-online.com

Europaring 11
D-39110 Magdeburg

+49 (0) 391 66249-0
+49 (0) 391 66249-20

USt-ID: DE117647758

BERICHT
über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum
31. Dezember 2017
und des Lageberichtes
für das Geschäftsjahr 2017
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 **5**

A. Prüfungsgegenstand 5

B. Art und Umfang der Prüfung 5

IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung **8**

A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 8

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 8

2. Jahresabschluss 8

3. Lagebericht 9

B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 9

C. Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 10

Wirtschaftliche Grundlagen 10

V. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks **11**

VI. Schlussbemerkung **13**

Anlagen

1.	Bilanz zum 31. Dezember 2017	Anlage 1
2.	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017	Anlage 2
3.	Anhang für das Geschäftsjahr 2017	Anlage 3
4.	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017	Anlage 4
5.	Fragenkatalog nach IDW PS 720	Anlage 5
6.	Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	Anlage 6
7.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 7
	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	

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

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Europaring 11
39110 Magdeburg

I. Prüfungsauftrag

Vom Betriebsausschuss des Eigenbetriebes

Kommunales Gebäudemanagement
Magdeburg

- nachfolgend kurz "Eigenbetrieb" genannt -

wurden wir am 05. Dezember 2017 als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 vorgeschlagen. Daraufhin beauftragte uns das Rechnungsprüfungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg mit Schreiben vom 04. Januar 2018 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2017.

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 Haushaltsgrundsätzegesetz (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 beigefügten "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 war.
- Zum 31.12.2017 wurden 823.664 m² Nettogrundfläche/Mietfläche verwaltet, das sind 3.331 m² weniger als im Vorjahr.
- Die Bestandsentwicklung unterlag stark den Aufnahmeverpflichtungen der Landeshauptstadt Magdeburg bezogen auf die Zuweisung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.
- Der Neubau von 9 Kindertagesstätten hat ein Investitionsvolumen von ca. 23,5 Mio EUR, die Fertigstellung ist im Herbst des Jahres 2018 sicherzustellen.
- Darüber hinaus wurden im Rahmen der Hochwassernachsorge weitere Maßnahmen zur Schadensbeseitigung durchgeführt und die Prozesse 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. 7,49 Mio. Euro. Dies sind 1,23 Mio. Euro mehr als im Vorjahr. Gemäß Wirtschaftsplanung 2017 sollten ca. 4,67 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die im Berichtszeitraum entstandenen Mehraufwendungen von ca. 2,82 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus zuvor der Konsolidierung unterworfenen sowie zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen, so z. B. zur Herrichtung des Schulgebäudes am Standort Gneisenauring 34.
- Das in 2005 initiierte Projekt zur Reduzierung von Wärmeverbräuchen wurde fortgeführt, in 2017 waren durchschnittlich 66 Objekte (Vorjahr 52) eingebunden.
- Die Umsatzerlöse sind um rd. 93 T-EUR gestiegen; dabei sind die Kostenerstattung der Landeshauptstadt Magdeburg für laufende Betriebsnebenkosten und Instandsetzungsmaßnahmen für Asylsuchende um 1.037 T-EUR gesunken, die Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti um 1.318 T-EUR gestiegen.

- Die übrigen Veränderungen der Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den gegenüber dem Vorjahr um ca. 595,8 T-EUR geringer abgerechneten, umlegbaren Betriebs- und Nebenkosten 2016 sowie aus den im Berichtsjahr geringer entstandenen Kostenerstattungen in Höhe von ca. 1,04 Mio. EUR, insbesondere für Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte zur Unterbringung von Asylsuchenden.
- Der Planansatz im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita in Höhe von 39.773,5 T-EUR wurde mit rund 99,3 % erfüllt. Die Mindererfüllung ist das Ergebnis aus Abmietungen von Objekten zur Unterbringung von Asylsuchenden. Beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita wurde der Planansatz von 3.745,7 T-EUR mit rund 95,8 % erreicht. Die Mindererfüllung erfolgt dabei aus dem Umstand, dass der öffentliche Jugendhilfeträger der LHS MD die Vorauszahlungen für pädagogische Personalkosten sowie übrige Kosten (Zuweisungen) auf Grundlage des Vorjahresniveaus bewilligt.
- Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 5,3 % auf 27.257 T-EUR gestiegen, insbesondere begründet durch höhere Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen sowie höhere Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte.
- Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Hochbauten wurden ca. 7.044 T-EUR (Vorjahr ca. 6.002 T-EUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 37,8 % (Vorjahr 40,1 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 54,9 % (Vorjahr 45,3 %).
- Über Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von 10.441,6 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.
- Mietaufwendungen für angemietete Objekte sind gegenüber dem Vorjahr um ca. 4,2 % auf 4.313 T-EUR durch Abmietungen von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende und Flüchtlinge gesunken.
- Die Personalkosten sind um insgesamt 310,5 T-EUR auf 12.452 T-EUR gestiegen. Die Entwicklung der Personalaufwendungen wurde durch die Umsetzung der 2. Stufe der Tariferhöhungen aus der Tarifrunde TVöD 2016, u. a Entgelterhöhungen um 2,35 %, aber auch durch einen hohen Anteil an Personalausfall wegen Langzeiterkrankungen, beeinflusst.
- Im Durchschnitt wurden 255 Angestellte beschäftigt, davon entfallen 74 auf den Geschäftsbereich Kita.
- Die Bilanzsumme ist insgesamt um 4.183 T-EUR gestiegen; maßgeblich für den Anstieg ist auf der Aktivseite die Erhöhung beim kurzfristig gebundenen Umlaufvermögen aus der Erhöhung der liquiden Mittel, unter anderem aufgrund bereitgestellter Zahlungsmittel für besondere Baumaßnahmen, die als Verbindlichkeiten passiviert sowie für Vorauszahlungen, die als Rechnungsabgrenzungsposten

passiviert wurden. Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Erhöhung des Eigenkapitals, resultierend aus der Veränderung des Jahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr, der Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie aus der Erhöhung der Rechnungsabgrenzungsposten.

- Zum 01. Januar 2018 wird der Geschäftsbereich Kita ausgegründet, der Eigenbetrieb KGm agiert folglich wieder ausschließlich als ein auf das Facilitymanagement spezialisierter Dienstleister.
- Als Bauherr wird der Eigenbetrieb wiederum diverse Projekte vorbereiten bzw. umsetzen. Für voraussichtlich 70 Investitionsprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 230 Mio. EUR werden im Folgejahr Maßnahmen mit einem anteiligen Volumen von ca. 54 Mio. EUR zu realisieren sein. Schwerpunkte werden unter anderem die Fertigstellungen der neun neuen Kindertageseinrichtungen oder die Fortsetzung der Planungsleistungen für die Modernisierung der Stadthalle und der Hyperschale sein.
- Für die über das Förderprogramm Stark III beantragten Investitionsmaßnahmen zu weiteren Sanierungen von Kindertageseinrichtungen sind in Abhängigkeit von der Bewilligung der Fördermittelgeber die Vergabeverfahren für Bauleistungen zu eröffnen bzw. durchzuführen.
- Die Maßnahmen zur Wiederherrichtung diverser Sportobjekte, die über das Förderprogramm Fluthilfe 2013 laufen, sollen abgeschlossen werden.
- Die ursprünglichen Planansätze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen unterlagen städtischen Konsolidierungsvorgaben und wurden um ca. 1,5 Mio. Euro reduziert. Im Rahmen der Wirtschaftsführung werden dann zusätzliche Finanzmittel bereitgestellt, sodass aufgeschobene oder zusätzliche Maßnahmen zur Umsetzung kommen. Der Eigenbetrieb wird dadurch an seine kapazitiven Möglichkeiten geführt. 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 2017
- der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
- der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

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 14. September 2017 festgestellt. Die Zahlen zum 31. Dezember 2016 sind richtig auf das Geschäftsjahr 2017 vorgetragen worden.

Die Prüfung wurde von uns im April 2018 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
- Umsatzrealisierung

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 2017 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 2017 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 2017 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 Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des 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 27. April 2018

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Breuer
Wirtschaftsprüfer

Tillar
Wirtschaftsprüfer

VI. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg, erstatten 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 27. April 2018 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt V. wiedergegeben.

Magdeburg, den 27. April 2018

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL OSNABRÜCK ZWEIGNIEDERLASSUNG MAGDEBURG

Breuer
Wirtschaftsprüfer

Tillar
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - Gesamt, Magdeburg

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	11.053,23	15.861,31
II. Sachanlagen		
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	110.483,66	21.457,03
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	167.715,44	198.012,11
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. unfertige Leistungen	10.441.638,81	10.805.436,85
2. geleistete Anzahlungen	2.445.903,27	2.480.359,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	542.457,61	93.023,32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*1.382,94*	*1.703,49*
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	488.875,28	773.815,12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
3. Forderungen an den Aufgabenträger	14.279.336,11	9.907.554,18
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*61.519,24*	*163.880,78*
4. Forderungen an Gebietskörperschaften	25.807,16	35.043,55
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	357,76	243,55
	28.513.628,33	**24.330.806,07**

Passivseite	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	40.000,00	40.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	121.020,75	121.020,75
2. Zweckgebundene Rücklage	60.000,00	60.000,00
III. Gewinn/Verlust		
Gewinn des Vorjahres	1.335.784,60	2.004.099,60
Ausschüttung an den Aufgabenträger	-1.233.005,53	-1.902.984,59
Einstellung in Rücklagen	0,00	-30.000,00
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00
Jahresgewinn	1.637.580,18	1.264.669,59
Gewinn	1.740.359,25	1.335.784,60
B. Sonderposten		
1. Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse	82.733,70	125.146,42
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen	274.021,00	577.124,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	5.000,00
3. sonstige Rückstellungen	1.273.659,85	779.566,33
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.580.341,58	15.342.960,59
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*15.580.341,58*	*15.342.960,59*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.056.058,32	864.030,50
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*2.056.058,32*	*864.030,50*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	384.132,23	342.075,79
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*384.132,23*	*342.075,79*
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	1.535.857,24	846.260,80
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*1.535.857,24*	*846.260,80*
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.105.320,37	3.848.890,35
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*4.105.320,37*	*3.848.890,35*
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.260.124,04	42.945,94
	28.513.628,33	**24.330.806,07**

Magdeburg, 31.03.2018

Betriebsleiter
Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - ohne GB Kita, Magdeburg

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	10.989,99	15.534,91
II. Sachanlagen		
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	110.229,17	20.967,64
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.776,10	44.759,97
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. unfertige Leistungen	10.441.638,81	10.805.436,85
2. geleistete Anzahlungen	2.445.903,27	2.480.359,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	542.392,28	93.023,32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*1.382,94*	*1.703,49*
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	488.875,28	773.815,12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
3. Forderungen an den Aufgabenträger	13.568.609,97	9.243.503,56
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*20.103,58*	*81.147,06*
4. Forderungen an Gebietskörperschaften	4.197,00	4.462,45
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	277,85	225,20
	27.667.889,72	**23.482.088,07**

Passivseite	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	11.307,80	11.307,80
2. Zweckgebundene Rücklage	60.000,00	60.000,00
III. Gewinn/Verlust		
Gewinn des Vorjahres	1.297.664,53	1.967.643,59
Ausschüttung an den Aufgabenträger	-1.233.005,53	-1.902.984,59
Jahresgewinn	1.636.561,18	1.233.005,53
Gewinn	1.701.220,18	1.297.664,53
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen	274.021,00	577.124,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	5.000,00
3. sonstige Rückstellungen	804.938,61	340.306,25
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.580.341,58	15.342.960,59
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*15.580.341,58*	*15.342.960,59*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.047.388,85	849.423,29
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*2.047.388,85*	*849.423,29*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	384.132,23	342.075,79
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*384.132,23*	*342.075,79*
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	1.510.561,17	822.746,66
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*1.510.561,17*	*822.746,66*
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.008.854,26	3.769.306,10
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*4.008.854,26*	*3.769.306,10*
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.260.124,04	39.173,06
	27.667.889,72	**23.482.088,07**

Magdeburg, 31.03.2018

Betriebsleiter
Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - GB Kita, Magdeburg

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktivseite	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	63,24	326,40
II. Sachanlagen		
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	254,49	489,39
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	112.939,34	153.252,14
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. unfertige Leistungen	0,00	0,00
2. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65,33	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
2. Forderungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
3. Forderungen an den Aufgabenträger	710.726,14	664.050,62
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*41.415,66*	*82.733,72*
4. Forderungen an Gebietskörperschaften	21.610,16	30.581,10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0,00*	*0,00*
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	79,91	18,35
	845.738,61	**848.718,00**

Passivseite	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	15.000,00	15.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	109.712,95	109.712,95
2. Zweckgebundene Rücklage	0,00	0,00
III. Gewinn/Verlust		
Gewinn des Vorjahres	38.120,07	36.456,01
Ausschüttung an den Aufgabenträger	0,00	0,00
Einstellung in Rücklagen	0,00	-30.000,00
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00
Jahresgewinn	1.019,00	31.664,06
Gewinn	39.139,07	38.120,07
B. Sonderposten		
Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse	82.733,70	125.146,42
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Altersteilzeitverpflichtungen	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. sonstige Rückstellungen	468.721,24	439.260,08
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*0,00*	*0,00*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.669,47	14.607,21
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*8.669,47*	*14.607,21*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*0,00*	*0,00*
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger	25.296,07	23.514,14
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*25.296,07*	*23.514,14*
5. Sonstige Verbindlichkeiten	96.466,11	79.584,25
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	*96.466,11*	*79.584,25*
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	0,00	3.772,88
	845.738,61	**848.718,00**

Magdeburg, 31.03.2018

Betriebsleiter
Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - Gesamt, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017			2016
	EUR	EUR	EUR	
1. Umsatzerlöse		43.076.657,81		42.983.551,15
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-363.798,04		-2.289.761,64
3. sonstige betriebliche Erträge		287.135,58		365.057,75
davon Auflösungen von Sonderposten		42.412,72	42.999.995,35	48.190,15
4. Materialaufwand:				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-27.425.018,70		-26.015.591,79
5. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	-10.363.584,76			-10.195.988,43
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.088.385,08	-12.451.969,84		-1.945.478,81
davon für Altersversorgung EUR 377.202,90				
Vorjahr (356.344,28 EUR)				
6. Abschreibungen:				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		-102.035,43		-96.978,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.385.609,18		-1.483.393,47
davon Zuführung zu Sonderposten		0,00	-41.364.633,15	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge,		2.528,80		4.401,81
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00				
Vorjahr (EUR 0,00)				
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-7.201,00	-4.672,20	-17.632,00
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00				
Vorjahr (EUR 0,00)				
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			0,00	0,00
11. außerordentliche Erträge			0,00	0,00
12. außerordentliche Aufwendungen			6.890,18	-43.516,98
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			1.637.580,18	1.264.669,59
14. Ergebnis nach Steuern				
15. sonstige Steuern				
16. Jahresgewinn			1.637.580,18	1.264.669,59

Verwendung des Gewinns aus dem Jahresergebnis 2017

für den EB KGm ohne Kita:

Abführung an den Aufgabenträger 1.636.561,18

für den GB Kita:

1. Bildung einer allgemeinen Rücklage 0,00

2. Ergebnisvortrag für 2017 1.019,00

Magdeburg, 31.03.2018

Betriebsleiter

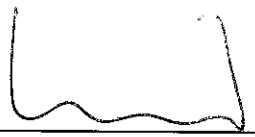
Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - ohne GB Kita, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017			2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		39.483.832,00		39.497.956,51
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		-363.798,04		-2.289.761,64
3. sonstige betriebliche Erträge		85.817,15	39.205.851,11	81.673,53
4. Materialaufwand:				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-27.425.018,70		-26.015.591,79
5. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	-7.511.355,05			-7.383.424,94
b) Soziale Abgaben und Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.459.167,37	-8.970.522,42		-1.354.165,71
davon für Altersversorgung EUR 281.468,26 *Vorjahr (EUR 267.499,25)*				
6. Abschreibungen:				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		-51.143,00		-36.118,66
7. Sonstige betrieblicheAufwendungen		-1.120.742,57	-37.567.426,69	-1.238.623,95
8. Sonstige Zinsen undähnliche Erträge		2.528,80		4.401,81
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 *Vorjahr (EUR 0,00)*				
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-7.201,00	-4.672,20	-17.367,00
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00 *Vorjahr (EUR 0,00)*				
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			1.636.561,18	1.233.005,53
11. außerordentliche Erträge			0,00	0,00
12. außerordentliche Aufwendungen			0,00	0,00
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			2.808,96	-15.972,63
14. Ergebnis nach Steuern			1.636.561,18	1.233.005,53
15. sonstige Steuern			0,00	0,00
16. Jahresgewinn			1.636.561,18	1.233.005,53

nachrichtlich:
Verwendung des Jahresgewinns:
a) Abführung an den Aufgabenträger

Magdeburg, 31.03.2018



Betriebsleiter
Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement GB Kita, Magdeburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	2017			2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		3.592.825,81		3.485.594,64
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen				
3. sonstige betriebliche Erträge		201.318,43		283.384,22
davon Auflösungen von Sonderposten		42.412,72	3.794.144,24	48.190,15
4. Materialaufwand:				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		0,00		0,00
5. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	-2.852.229,71			-2.812.563,49
b) Soziale Abgaben und				
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters-versorgung und für Unterstützung	-629.217,71	-3.481.447,42		-591.313,10
davon für Altersversorgung EUR 95.734,64				
Vorjahr (EUR 88.845,03)				
6. Abschreibungen:				
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen		-50.892,43		-60.859,34
7. Sonstige betrieblicheAufwendungen		-264.866,61		-244.769,52
davon Zuführung zu Sonderposten		0,00	-3.797.206,46	
8. Sonstige Zinsen undähnliche Erträge		0,00		
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00				
Vorjahr (EUR 0,00)				
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	0,00	-265,00
davon an verbundene Unternehmen EUR 0,00				
Vorjahr (EUR 0,00)				
10. Ergebnisse der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			0,00	0,00
11. außerordentliche Erträge			0,00	0,00
12. außerordentliche Aufwendungen			4.081,22	-27.544,35
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			1.019,00	31.664,06
14. Ergebnis nach Steuern			0,00	
15. sonstige Steuern			1.019,00	31.664,06
16. Jahresgewinn				

Verwendung des Gewinns aus dem Jahresergebnis 2017

1. Bildung einer allgemeinen Rücklage	0,00
2. Ergebnisvortrag für 2018	1.019,00

Magdeburg, 31.03.2018

Betriebsleiter
Heinz Ulrich

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2017

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.
Aufgrund 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 Betreibung drei neu errichteter Kindertagesstätten wurde mit Beginn des 01.01.2014 eine Neufassung der Eigenbetriebssatzung des Kommunalen Gebäudemanagements in Kraft gesetzt.
Am 14.09.2017 beschloss der Stadtrat der LHS MD den GB Kita des Eb KGm zum 01.01.2018 auszugründen und als separaten Eigenbetrieb „Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg" (Eb KKM) zu führen, Beschlussnummer 1541-044(VI)17. Mit dieser Beschlussfassung wurde eine weitere Neufassung der Eigenbetriebssatzung des Kommunalen Gebäudemanagements mit Inkraftsetzung zum 01.01.2018 beschlossen, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 29 vom 24. November 2017.

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement – Eb KGm – für das Wirtschaftsjahr 2017 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) in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Nach § 14 (3) der Eigenbetriebssatzung des KGm i. g. F. 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.
Aufgrund der zum 01.01.2018 beschlossenen Neubildung des Eigenbetriebes KKM wurden Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anlagennachweise getrennt für den Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita und Eigenbetrieb KGm – GB Kita aufgestellt, wobei zur Verbesserung der Klarheit der Darstellungen Vermerke zur Zusammenfassung für den Eigenbetrieb KGm insgesamt im Anhang angegeben wurden.

Die Schlussbilanz des Eb KGm – GB Kita zum 31.12.2017 bildet die Grundlage für die Eröffnungsbilanz des Eb KKM zum 01.01.2018.

Grundlagen für die Gliederung der Bilanzen, der Gewinn- und Verlustrechnungen und der Anlagennachweise bildeten die Muster der Anlagen 1 – 10 der Eigenbetriebsverordnung unter Beachtung der Vorschriften des HGB in der Fassung des BilRUG.

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

Der Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes KGm wurde in der Sitzung des Stadtrates der LHS MD am 08. Dezember 2016 mit Beschluss – Nr. 1156-035(VI)16 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 7 vom 10. März 2017 veröffentlicht.

Der Eigenbetrieb erbringt Leistungen, die jeweils einem Betrieb gewerblicher Art zuzuordnen sind und die der Steuer-/ Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Hierzu gehören im Berichtsjahr 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 Gebrauchtgütern mit Restbuchwerten angesetzt und hierfür betriebsgewöhnliche Nutzungsdauern bzw. Restnutzungsdauern zugrunde gelegt. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen zeitanteilig und linear. Anlagenabgänge waren aufgrund von Verschrottung sowie Diebstahl 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 31.12.2017 nicht aktiviert, sodass die Neuregelungen nach Art. 75 Abs. 4 Sätze 1 und 2 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 ohne GB Kita umfasst immaterielle Vermögensgegenstände, wie Lizenzen sowie Sachanlagen in Form betriebsnotwendiger Ausstattung, wie Mobiliar, Hardware, Kraftfahrzeuge, gering- und kleinwertige Wirtschaftsgüter.
Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes KGm – GB Kita umfasst immaterielle Vermögensgegenstände, wie Lizenzen sowie Sachanlagen in Form betriebsnotwendiger Ausstattung, wie Mobiliar, Hardware, gering- und kleinwertige Wirtschaftsgüter und die komplette Ausstattung der drei Kindertageseinrichtungen.
Die Entwicklung des Anlagevermögens ist als Anlagespiegel gemäß § 284 Abs. 3 HGB (a. F.) für den Unternehmensteil Facilitymanagement in der Anlage 1a und für den Unternehmensteil GB Kita in der Anlage 1b dargestellt. Die Zugänge bei Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. Restbuchwerten, vermindert um die planmäßige Abschreibung, aktiviert.

Die Vorräte beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita resultieren zum 31.12.2017 aus unfertigen Leistungen, die sich ausschließlich auf die Betriebs- und Nebenkosten 2017 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 2017, 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 beim Eb KGm ohne GB Kita auf Forderungen aus Rechtsstreitigkeiten sowie Stundungen und aus Umgliederungen von Salden debitorischer Kreditoren.

Die **Forderungen an verbundene Unternehmen** enthalten die Forderungen des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2017 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 Erfüllzwecke der Altersteilzeiten gebundene Geldbestände. Im Eigenbetrieb KGm – GB Kita beziehen sich die Forderungen gegenüber dem Aufgabenträger im Wesentlichen 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 31.12.2017 mit 1,26 % (Vorjahr 1,59 %) 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, für den Eigenbetrieb KGm – GB Kita Erstattungen von Mutterschaftsaufwendungen nach dem Aufwendungsausgleichsgesetz (AAG).

Der Kassenbestand im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita bezieht sich auf den eingerichteten Handvorschuss (Handkasse) für die Erstattung von Parkgebühren im Rahmen der Durchführung von Dienstfahrten; im Eigenbetrieb KGm – GB Kita auf die für jede Kindertageseinrichtung eingerichtete Handkasse 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 Eb KGm – GB Kita 15.000 EUR.

Die **allgemeinen Rücklagen** des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita mit einem Anfangsbestand von 11.308 EUR und des Eigenbetriebes KGm – GB Kita von 109,7 TEUR veränderten sich nicht.

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 beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita aus dem Jahresergebnis des Vorjahres abzüglich der Ausschüttung an den Aufgabenträger und dem im Wirtschaftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschuss, beim Eb KGm- GB Kita aus dem Jahresergebnis des Vorjahres und dem im Wirtschaftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschuss.

Der **Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse** bezieht sich beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita auf den gemäß Beschluss des Stadtrates vom 05.09.2013, Beschlussnummer 1895-66(V)13, beschlossenen Investitionskostenzuschuss für die Erstausstattung der neu errichteten kommunalen Kindertageseinrichtungen einschließlich Nachtrag für die Erweiterung der Erstausstattungen. 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 2017 wurde ein Sachverständiger beauftragt, ein versicherungsmathematisches Gutachten über die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen zum 31.12.2017 für 8 Beschäftigte (Vorjahr 10 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 1,59 % (Stand 31.12.2016) und zum Ende des Berichtsjahres mit 1,26 % (Stand 31.12.2017) und die erwartete Einkommenssteigerung p.a. bei einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit 2 %.

Sonstige Rückstellungen wurden für den Eb KGm ohne GB Kita in Höhe von 804,9 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 468,7 TEUR ebenfalls für Verpflichtungen gegenüber dem Personal, für Abschluss-, Prüfungs- und Gerichtskosten sowie für zu erwartende Rückzahlungen im Rahmen der Spitzabrechnung im Wesentlichen über die Personalaufwendungen 2017 für pädagogisches Personal gemäß Finanzierungsrichtlinie der LHS MD für Kindertageseinrichtungen gebildet.

Für die Abschlussprüfungen des Eb KGm des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 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				
Eb KGm ohne GB Kita	15.580,3	15.580,3	/	/
Eb KGm – GB Kita	/	/	/	/
aus Lieferungen und Leistungen				
Eb KGm ohne GB Kita	2.047,4	2.047,4	/	/
Eb KGm – GB Kita	8,7	8,7	/	/
gegenüber verbundenen Unternehmen				
Eb KGm ohne GB Kita	384,1	384,1	/	/
Eb KGm – GB Kita	/	/	/	/
gegenüber dem Aufgabenträger				
Eb KGm ohne GB Kita	1.510,6	1.510,6	/	/
Eb KGm – GB Kita	25,3	25,3	/	/
Sonstige Verbindlichkeiten				
Eb KGm ohne GB Kita	4.008,9	4.008,9	/	/
Eb KGm – GB Kita	96,5	96,5	/	/
insgesamt	**23.661,8**	**23.661,8**		
Eb KGm ohne GB Kita	**23.531,3**	**23.531,3**	**/**	**/**
Eb KGm – GB Kita	**130,5**	**130,5**	**/**	**/**

In den **erhaltenen Anzahlungen** auf Bestellungen des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita sind im Wesentlichen die Vorauszahlungen für Betriebs- und Nebenkosten 2017 bilanziert. Über die Betriebs- und Nebenkosten ist i. d. R. jeweils im Folgejahr der Entstehung abzurechnen.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** zum 31.12.2017 beziehen sich im Wesentlichen auf Lieferungen und Leistungen des Leistungszeitraumes 2017 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** des Eb KGm ohne GB Kita enthalten die Verbindlichkeiten gegenüber den Städtischen Werken Magdeburg aus den Jahresrechnungen 2017 über die Medienver- und -entsorgung der zu bewirtschaftenden Objekte.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber dem Aufgabenträger** des Eb KGm ohne GB Kita beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber der LHS MD aus der Abrechnung der Betriebs- und Nebenkosten 2016 sowie für die Unfallversicherung für das Personal, für Leistungsverrechnungen sowie die Umsatzsteuerzahllast für Betriebe gewerblicher Art der LHS MD. Beim Eb KGm – GB Kita resultieren diese im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber der LHS MD für die Unfallversicherung für das Personal sowie für Leistungsverrechnungen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beziehen sich beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita im Wesentlichen auf ausgewählte investive Maßnahmen, die unter anderem in Wahrnehmung der Bauherrenfunktion für die LHS MD erbracht bzw. beauftragt werden, beim Eb KGm – GB Kita auf Leistungen der Eingliederungshilfe sowie Projektförderung.

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** wurden entsprechend der Neudefinition gemäß § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst.

Die Umsatzerlöse gliedern sich zum 31.12.2017 wie folgt:

Bezeichnung	Eb KGm insgesamt	davon	
		Eb KGm ohne GB Kita	Eb KGm – GB Kita
	T€	T€	T€
Nutzungsentgelte / Mieten	13.345,8	13.345,8	/
Kostenerstattungen der LHS MD für Leerstands- und Hausverwaltung, Leistungen für Asylunterbringungen und Leihverhältnisse sowie für Bauherrenfunktion	5.236,3	5.236,3	/
abgerechnete Betriebs- und Nebenkosten 2016	13.403,6	13.403,6	/
Dachflächenvermietungen	32,3	32,3	/
Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffitibeseitigung	7.043,0	7.043,0	/
Zuweisungen für Außenanlagen	212,6	212,6	/
Zuweisungen aus DK KiFöG für pädagogisches Personal	2.918,6	/	2.918,6
Zuweisungen aus DK KiFöG für übrige Kosten	592,1	/	592,1
Zuweisungen für Eingliederungshilfe/ Projektfinanzierung	77,2	/	77,2
Sonstige Erlöse aus z. B. Schrottverkäufen, Mahngebühren, Erstattungen Dritter u. Ä.	26,5	26,1	0,4
Periodenfremde Erträge aus korrigierten Medienabrechnungen und Nachzahlungen aus DK KiFöG	188,6	184,1	4,5
	43.076,6	**39.483,8**	**3.592,8**

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita resultieren im Wesentlichen aus Versicherungsentschädigungen, aus Schadensfällen, aus der Auflösung von Rückstellungen, aus Zuschüssen für die Beschäftigung Schwerbehinderter. Beim GB Kita wurden diese aus Mutterschaftsgeldzuschüssen, aus Auflösungen von Sonderposten, aus Zuwendungen für die Wirtschaftsgüter der Erstausstattungen der Kindertageseinrichtungen, aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus Versicherungsentschädigungen erzielt.

Im **Materialaufwand** des Eb KGm ohne GB Kita sind Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Unterhaltung der Außenanlagen einschließlich Verkehrssicherungsmaßnahmen von insgesamt 7.477,4 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, usw.) von insgesamt 12.850,5 TEUR, für Mietaufwendungen einschließlich zuzuordnender Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte, im Wesentlichen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen, von insgesamt 6.887,9 TEUR, für periodenfremde Aufwendungen im Wesentlichen aus korrigierten Medienanrechnungen von 163,0 TEUR ausgewiesen. Des Weiteren sind Planungs- und Sachverständigenkosten mit 41,1 TEUR enthalten, die in Vorbereitung der Prüfung möglicher investiver sowie nichtinvestiver Maßnahmen oder vorbereitender Untersuchungen noch keiner konkreten Maßnahme zugeordnet werden können.

Die **Abschreibungen** sind für immaterielle Vermögensgegenstände und für Sachanlagen ausgewiesen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** umfassen die Sachkosten - Gemeinkosten und variable Einzelkosten.

Die **Zinserträge** beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita resultieren im Wesentlichen aus der Abzinsung der Forderungen gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg aus ATZ-Verpflichtungen i. H. v. 1,4 TEUR (Vorjahr 3,7 TEUR) sowie aus Ratenzahlungsvereinbarungen mit 1,1 TEUR. Die **Zinsaufwendungen** resultieren aus der Aufzinsung und der Änderung des Rechnungszinses für die Altersteilzeitrückstellungen im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita i. H. v. 7,2 TEUR (Vorjahr 17,4 TEUR).

Bei den **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** wirkten sich beim Eb KGm ohne GB Kita die Rückstellungen für eventuelle Nachzahlungen für Körperschaft- und Gewerbesteuer (5,0 TEUR) aufwandsminimierend aus. Beim Eb KGm – GB Kita führten Einwendungen gegen die Steuerbescheidungen zu Kapitalertragssteuern einschließlich Solidaritätszuschläge zu Rückerstattungen gezahlter Steuerbeträge (12,8 TEUR) und wirkten sich aufwandsminimierend auf das Ergebnis aus.

3. Sonstige Pflicht- und ergänzende Angaben

Anzahl der Beschäftigten

Im Eigenbetrieb KGm waren im Berichtsjahr 2017 durchschnittlich insgesamt 255 Angestellte beschäftigt, davon im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 181 Angestellte und im Eigenbetrieb KGm – GB Kita 74 Angestellte.

Zuständigkeit des Eigenbetriebes

Betriebsleitung

Herr Heinz Ulrich, Dipl.-Ing. (TH) für Bauwesen, wurde mit Beschluss des Stadtrates, Beschluss-Nr. 995-030(VI)16, 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 Bezüge des Betriebsleiters wird gemäß § 286 (4) HGB verzichtet.

Betriebsausschuss

Im Berichtsjahr 2017 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	Birgit	Steinmetz	SPD	MTLA
Herr	Jens	Hitzeroth	SPD	Elektroinstallateur; Verkaufsberater
Frau	Monika	Zimmer	DIE LINKE/ future!	Ökonom
Herr	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 2017 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 2017 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.
Das im Eigenbetrieb KGm – GB Kita erzielte Jahresergebnis wird auf das Eröffnungsjahr des Eigenbetriebes KKM vorgetragen.

Magdeburg, 31.03.2018

Ulrich
Betriebsleiter

Anlage
1a - Anlagenspiegel per 31.12.2017 – Eb KGm - Gesamt
1b - Anlagenspiegel per 31.12.2017 – Eb KGm - ohne GB Kita
1c - Anlagenspiegel per 31.12.2017 – Eb KGm - GB Kita

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - Gesamt, Magdeburg

1a - Anlagenspiegel per 31. Dezember 2017

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	84.092,16	892,39	0,00	0,00	84.984,55
II. Sachanlagen					
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	156.691,05	114.838,20	2.303,00	0,00	269.226,25
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	512.943,83	40.283,97	397,00	0,00	552.830,80
Summe Sachanlagen	669.634,88	155.122,17	2.700,00	0,00	822.057,05
Anlagevermögen insgesamt	753.727,04	156.014,56	2.700,00	0,00	907.041,60

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2017	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2016	Buchwert am 31.12.2017	Buchwert am 31.12.2016	durchschnittlicher Abschreibungssatz	durchschnittlicher Restbuchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	%	%
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	68.230,85	5.700,47	0,00	73.931,32	11.053,23	15.861,31	6,7	13,0
II. Sachanlagen								
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	135.234,02	25.807,57	2.299,00	158.742,59	110.483,66	21.457,03	9,6	41,0
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	314.931,72	70.527,39	343,75	385.115,36	167.715,44	198.012,11	12,8	30,3
Summe Sachanlagen	450.165,74	96.334,96	2.642,75	543.857,95	278.199,10	219.469,14		
Anlagevermögen insgesamt	518.396,59	102.035,43	2.642,75	617.789,27	289.252,33	235.330,45		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - ohne Kita, Magdeburg

1b - Anlagenspiegel per 31. Dezember 2017

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	80.675,12	892,39	0,00	0,00	81.567,51
II. Sachanlagen					
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	155.516,52	114.838,20	2.303,00	0,00	268.051,72
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	192.036,88	30.202,40	397,00	0,00	221.842,28
Summe Sachanlagen	347.553,40	145.040,60	2.700,00	0,00	489.894,00
Anlagevermögen insgesamt	428.228,52	145.932,99	2.700,00	0,00	571.461,51

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2017	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2017	Buchwert am 31.12.2017	Buchwert am 31.12.2016	durchschnittlicher Abschreibungssatz	durchschnittlicher Restbuchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	%	%
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	65.140,21	5.437,31	0,00	70.577,52	10.989,99	15.534,91	6,7	13,5
II. Sachanlagen								
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	134.548,88	25.572,67	2.299,00	157.822,55	110.229,17	20.967,64	9,5	41,1
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	147.276,91	20.133,02	343,75	167.066,18	54.776,10	44.759,97	9,1	24,7
Summe Sachanlagen	281.825,79	45.705,69	2.642,75	324.888,73	165.005,27	65.727,61		
Anlagevermögen insgesamt	346.966,00	51.143,00	2.642,75	395.466,25	175.995,26	81.262,52		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement - GB Kita, Magdeburg

1c - Anlagenspiegel per 31. Dezember 2017

Anlagegegenstände	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.417,04	0,00	0,00	0,00	3.417,04
II. Sachanlagen					
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	1.174,53	0,00	0,00	0,00	1.174,53
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	320.906,95	10.081,57	0,00	0,00	330.988,52
Summe Sachanlagen	322.081,48	10.081,57	0,00	0,00	332.163,05
Anlagevermögen insgesamt	325.498,52	10.081,57	0,00	0,00	335.580,09

Anlagegegenstände	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2017	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abschreibungen auf Abgänge	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2017	Buchwert am 31.12.2017	Buchwert am 31.12.2016	durchschnittlicher Abschreibungssatz	durchschnittlicher Restbuchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	%	%
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.090,64	263,16	0,00	3.353,80	63,24	326,40	7,7	1,9
II. Sachanlagen								
1. Maschinen und maschinelle Anlagen	685,14	234,90	0,00	920,04	254,49	489,39	20,0	21,7
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	167.654,81	50.394,37	0,00	218.049,18	112.939,34	153.252,14	15,2	34,1
Summe Sachanlagen	168.339,95	50.629,27	0,00	218.969,22	113.193,83	153.741,53		
Anlagevermögen insgesamt	171.430,59	50.892,43	0,00	222.323,02	113.257,07	154.067,93		

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement, Magdeburg

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

1. Grundlagen

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) ist ein auf das Facility Management spezialisiertes Dienstleistungsunternehmen der Landeshauptstadt Magdeburg (Eb KGm ohne GB Kita) sowie 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 sorgt der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita für die Sicherstellung bedarfsgerechter Unterbringungsverhältnisse der Landeshauptstadt Magdeburg. 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 31.12.2017 waren im Eigenbetrieb KGm insgesamt 260 Angestellte (Vorjahr 252 Angestellte), davon im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 184 Angestellte (Vorjahr 177 Angestellte) und im EigenbetriEb KGm - GB Kita 76 Angestellte ohne zeitlich befristete Projekttätigkeiten (Vorjahr 75 Angestellte), beschäftigt.

Der Eigenbetrieb KGm erfüllt im Bereich des Facility Managements den öffentlichen Zweck gemäß § 156 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

Der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita verwaltete und bewirtschaftete im Wirtschaftsjahr 2017 sowohl stadteigene als auch angemietete Immobilien, die für Verwaltungs-, Schul-, Kultur- und für ähnliche Zwecke genutzt werden. Die Bestandsentwicklung unterlag stark den Veränderungen der Aufnahmeverpflichtungen der LHS MD bezogen auf die Zuweisungen von Asylbegehrenden und Flüchtlingen.

Zum 31.12.2017 wurden gegenüber dem 31.12.2016 schwerpunktmäßig folgende Bestände verwaltet:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Einheiten	NGF in m²	Einheiten	NGF in m²
Nutzer Stadt in stadteigenen Objekten				
Verwaltungsstandorte	51	132.492	52	129.814
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl	1	2.325	1	2.325
Schulen inklusive Sporthallen	78	273.620	78	273.835
Kinder- und Jugendeinrichtungen	12	6.864	12	6.864
Kommunale Kindertagesstätten	3	4.019	3	4.019
Leerstand	21	32.956	19	22.899
Sonstiges	1	101	2	111
Nutzer Stadt in stadtfremden Objekten				
Verwaltungsstandorte	15	8.083	12	7.307
Kinder- und Jugendeinrichtungen	1	257	1	257
Gemeinschaftsunterkünfte Asyl *	8	27.315	12	33.016
WE für Asylsuchende *	382	20.588	546	29.203
Dritte in stadteigenen Objekten				
Hausmeisterwohnungen	3	262	3	262
Gewerbe	13	11.566	15	14.392
Sonstiges	9	52.557	7	52.554

Überlassungen an Dritte				
Kindertagesstätten/Kinderheime	57	98.810	58	98.462
Überlassungen an Vereine u. Ä.	27	31.775	26	31.601
PPP-Objekte	20	120.074	20	120.074
Gesamt		**823.664**		**826.995**
Unbebaute Grundstücke	17	68.300	19	79.342

* 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 Betreibung.
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 2017 durchschnittlich etwa 360 Stellplätze (Vorjahr 360 Stellplätze), die im Wesentlichen an Beschäftigte der Landeshauptstadt Magdeburg vermietet werden.

Der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita hat in seiner Funktion als Bauherr für Hochbauten der LHS MD eine Vielzahl von Investitionsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt sowie fertiggestellt. Beispielhaft seien Folgende aufgeführt:
Auf der Grundlage von Beschlüssen des Stadtrates (SR) der LHS MD sollten fünf Kindertageseinrichtungen an den Standorten Wilhelm-Külz-Str., Klusweg, Badeteichstr., Moldenstr. und Braunlagerstr. saniert und vier Kindertageseinrichtungen an den Standorten Große Steinernetischstr., Herrenkrugstr., Alt Salbke sowie Olvenstedter Grund neu gebaut werden. Im Ergebnis der europaweiten Ausschreibung und Angebotsprüfungen wurde der Neubau aller neun Kita entschieden. Der Abriss und Ersatzneubau der ursprünglich zur Sanierung vorgesehenen Kita stellte sich als wirtschaftlicher hinsichtlich Funktionalität, zu erwartender Lebensdauer der Gebäude und geringerer Energie- und Unterhaltungskosten dar. Mit der Vergabe des Neubaus aller Kita konnte der Pro-Platz-Kostensatz um 14,3 % niedriger und die Schaffung von 130 Kita-Plätzen mehr als gefordert, ausgehandelt werden. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf insgesamt ca. 23,5 Mio. EUR einschl. Abriss- und Vorlaufkosten. Die Fertigstellung ist im Herbst des Jahres 2018 sicherzustellen.

Für die über das Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018 laufenden Investitionsmaßnahmen zur Sanierung der Kindertageseinrichtungen an den Standorten Quittenweg sowie Ostrowskistr., letzteres einschließlich Erweiterung, wurden die Bauleistungen fortgeführt. Die Maßnahmen werden Anfang des Folgejahres abgeschlossen.
Im Weiteren erfolgten zum Beispiel:

- Eröffnung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens für Planungsleistungen für die Erweiterung der GS Brückfeld (Investitionsvolumen ca. 5,4 Mio. EUR) sowie für den Neubau einer GS in der Wilhelm-Kobelt-Str. (Investitionsvolumen ca. 14,9 Mio. EUR),
- Planungsleistungen zur über Stark III vorgesehenen energetischen und allgemeinen Sanierung der GS Fliederhof (Investitionsvolumen ca. 4,7 Mio. EUR),
- Planungsleistungen und Baubeginn für den Ersatzneubau FÖSK Roggengrund (Investitionsvolumen ca. 9,0 Mio. EUR),
- Planungsleistungen zur Modernisierung der Stadthalle (Investitionsvolumen ca. 70,1 Mio. EUR),
- Planungsleistungen zur Modernisierung der Hyperschale (Investitionsvolumen ca. 10,0 Mio. EUR),
- Planungsleistungen zur Modernisierung der MDCC-Arena (Investitionsvolumen ca. 10,7 Mio. EUR netto),
- Planungsleistungen und Bauantrag zur Sanierung des Farnhauses der Gruson-Gewächshäuser (Investitionsvolumen ca. 2,6 Mio. EUR),
- Planungsleistungen zur Sanierung und Erweiterung der FFw Diesdorf (Investitionsvolumen ca. 1,5 Mio. EUR) und zum Ersatzneubau der FFw Prester (Investitionsvolumen ca. 1,8 Mio. EUR),
- Fortsetzung der Restaurierung der Krypta im Kloster Unser Lieben Frauen sowie Instandsetzung der Fassade Südseite der Klosterkirche (ca. 0,6 Mio. EUR), Instandsetzung der Fassade und Fensteraustausch im Ostflügel (ca. 0,6 Mio. EUR) und Planung der Instandsetzung des Daches des Ostflügels (ca. 0,6 Mio. EUR).

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Hochwassernachsorge weitere Maßnahmen zur Schadensbeseitigung sowie Wiederherrichtung diverser Sportobjekte/Bootshäuser mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 11,5 Mio. EUR, die für das Förderprogramm Fluthilfe 2013 angemeldet wurden, fortgesetzt.

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita entstanden im Bereich der Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen, einschließlich Graffitientfernungen, im Berichtszeitraum Aufwendungen in Höhe von rund 7,49 Mio. EUR (Vorjahr rund 6,26 Mio. EUR). Gemäß Wirtschaftsplanung 2017 sollten ca. 4,67 Mio. EUR zur Verfügung gestellt werden. Die im Berichtszeitraum entstandenen Mehraufwendungen von

ca. 2,82 Mio. EUR resultieren im Wesentlichen aus zuvor der Konsolidierung unterworfenen sowie zusätzlich beauftragten Instandsetzungsmaßnahmen, so z. B. zur Herrichtung des Schulgebäudes am Standort Gneisenauring 34, für diverse Maßnahmen beim AMO – Kultur- und Kongresshaus sowie bei der GETEC-Arena, zur Herrichtung der Kindertageseinrichtung am Standort Birkenweiler, zur Umsetzung mieterseitiger Umbaumaßnahmen für das BB Süd im Bördepark, zur Herrichtung von vormals vermieteten Büroräumen im Objekt Julius-Bremer-Str. 8-10 für die städtische Nutzung.

Bereits seit 2005 wird das Projekt, Wärmeverbräuche mit nichtinvestiven Maßnahmen zu reduzieren, erfolgreich geführt. Im Berichtsjahr waren in das Projekt durchschnittlich 66 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 Nutzerverhalten sowie Schulung bzw. Anleitung des Betriebspersonals erzielt.

In Auswertung der Projektdurchführung von 2005-2017 konnten folgende wesentliche Ergebnisse erreicht werden:

Jahr	Geldwerte Senkung des Verbrauchs in €	Senkung Wärmeverbrauch in kWh	Senkung CO2-Ausstoß in t
2005 bis 2015 kumuliert	3.237.064	41.315.628	9.571
2016 *	464.050	6.230.478	1.449
2017 **	308.576	5.350.623	1.245
Gesamt	**4.009.690**	**52.896.729**	**12.265**

* 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 Plätzen, für die Kita "Waldwuffel" aufgrund der Betreuung integrativer Kinder mit einer variablen Kapazitätsspanne von 144 bis maximal 162 Plätzen. 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"	148 (151)	52 (49)	96 (102)
Kita "Waldwuffel" **	151 (154)	46 (42)	105 (112)
Kita "Traumzauberbaum"	155 (161)	40 (36)	115 (125)
insgesamt	**454 (466)**	**138 (127)**	**316 (339)**

* 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			
	insge-samt (Vorjahr)	bis 5 h/Tag (Vorjahr)	5 - 8 h/Tag (Vorjahr)	8 - 10 h/Tag (Vorjahr)	insge-samt (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 "Traumzau-berbaum"	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 2017 waren beim Eigenbetrieb KGm Erträge und Aufwendungen in Höhe von 43.607.375 EUR planmäßig veranschlagt, davon Eb KGm ohne GB Kita 39.817.701 EUR und im Eb KGm - GB Kita 3.789.674 EUR.

Zum Stichtag 31.12.2017 erzielte der Eb KGm tatsächlich Erträge in Höhe von insgesamt 43.002.524 EUR (Vorjahr 41.063.249 EUR), davon der Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 39.208.380 EUR (Vorjahr 37.294.270 EUR), der Eb KGm – GB Kita 3.794.144 EUR (Vorjahr 3.768.979 EUR).

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita wurden die Erträge durch die weitere Bestandsminderung an unfertigen Leistungen in Höhe von – 363.798 EUR (Vorjahr Bestandsminderung von – 2.289.762 EUR), die sich ausschließlich auf Betriebs- und Nebenkosten beziehen, beeinflusst.

Aufwendungen sind zum 31.12.2017 beim Eigenbetrieb KGm tatsächlich in Höhe von insgesamt 41.364.944 EUR (Vorjahr 39.798.579 EUR), davon beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita 37.571.819 EUR (Vorjahr 36.061.264 EUR), beim Eb KGm – GB Kita 3.793.125 EUR (Vorjahr 3.737.315 EUR) entstanden.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse 2017 stellen sich gegenüber den Vorjahreswerten wie folgt dar:

	31.12.2017 nach BilRUG in €	31.12.2016 nach BilRUG in €	Veränderung in €	Veränderung in %
Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita	39.483.832	39.497.957	- 14.125	- 0,1
– Nutzungsentgelte aus dem städtischen Bereich inkl. anderer Eigenbetriebe	8.469.539	8.081.162	388.377	4,8
– Mieterlöse aus dem städtischen Bereich für angemietete Objekte	4.313.107	4.500.724	- 187.616	- 4,2
– Erlöse aus der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung 2016 (ohne Pauschalen)	13.403.625	13.999.444	- 595.818	- 4,3
– Kostenerstattungen der LHS MD für lfd. BNK, Instandsetzungsmaßnahmen für Asylunterkünfte *	2.785.980	3.823.100	-1.037.120	- 27,1
– Zuweisungen für Instandsetzungen / Instandhaltungen / Graffiti	7.042.985	5.725.473	1.317.512	23,0
– Zuweisungen für Außenanlagen	212.600	211.900	700	0,3

– Mieterlöse aus dem Bereich Gewerbe, sonstige Wohnungen, Hausmeisterwohnungen, Parkplätze, Nutzungspauschalen	597.408	592.160	5.248	0,9
– Kostenerstattungen der LHS MD für die Dienstleistungsfunktion als Bauherr der LHS MD sowie Leerstandsverwaltung und Leihverhältnisse *	2.450.321	2.381.379	68.942	2,9
– Kostenerstattungen Dritter *	22.531	20.644	1.887	9,1
– sonstige Erlöse aus Schrottverkäufen, Mahngebühren*	1.605	1.470	135	9,2
– periodenfremde Erträge aus korrigierten BNK - Abrechnungen	184.131	160.501	23.629	14,7
Eigenbetrieb KGm – GB Kita	3.592.826	3.485.595	107.231	3,1
– Zuweisungen aus DK KiFöG für pädagogisches Personal	2.918.584	2.866.306	52.278	1,8
– Zuweisungen aus DK KiFöG für übrige Kosten	592.106	602.278	- 10.172	- 1,7
– Zuweisungen für Eingliederungshilfen, Projektfinanzierungen	77.245	11.480	65.765	572,9
– sonstige Erlöse aus Mahngebühren, sonstigen Kostenerstattungen*	366	223	143	64,1
– periodenfremde Erträge aus Endabrechnungen Vorjahr aus DK KiFöG *	4.525	5.308	- 783	- 14,8
Eigenbetrieb insgesamt	**43.076.657**	**42.983.552**	**93.105**	**0,2**

* vor BilRUG unter sonstige betriebliche Erträge erfasst

Gegenüber dem Vorjahr (nach BilRUG) sind die Umsatzerlöse insgesamt um ca. 0,2 % auf 43.076,7 TEUR gestiegen.

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita minderten sich die Umsatzerlöse um ca. 0,1 % auf 39.483,8 TEUR, beim Eb KGm – GB Kita erhöhten sich die Umsatzerlöse um 3,1 % auf 3.592,8 TEUR.

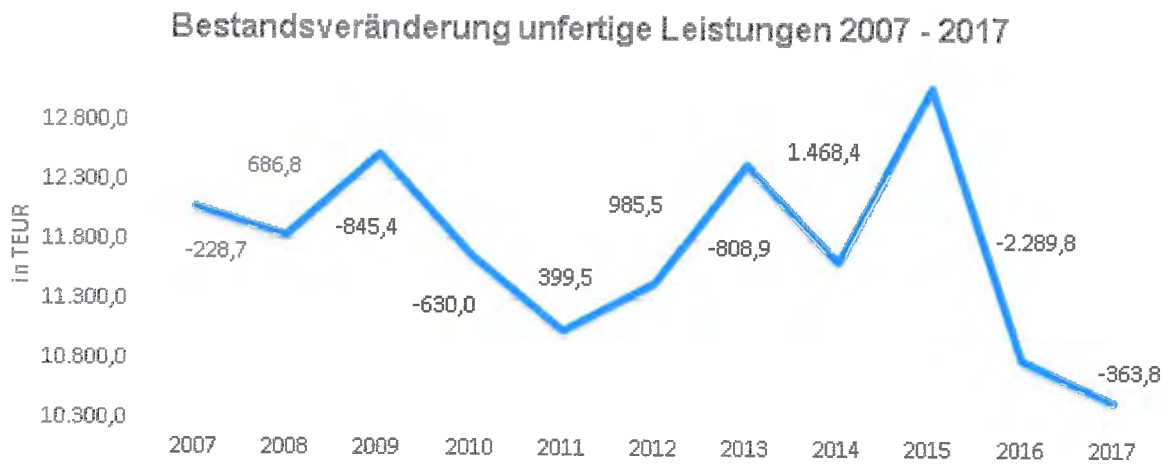
Die Veränderungen resultieren im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita im Wesentlichen aus den gegenüber dem Vorjahr um ca. 595,8 TEUR geringer abgerechneten, umlegbaren Betriebs- und Nebenkosten 2016 sowie aus den im Berichtsjahr geringer entstandenen Kostenerstattungen in Höhe von ca. 1,04 Mio. EUR, insbesondere für 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 tariflich vereinbarter Entgelterhöhungen zurückzuführen ist, aus höheren Zuweisungen für die Betreuung integrativer Kinder sowie aus Projektfinanzierungen des Bundes.

Der Planansatz im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita in Höhe von 39.773,5 TEUR wurde mit rund 99,3 % erfüllt. Die Mindererfüllung resultiert im Wesentlichen aus Abmietungen von Objekten zur Unterbringung von Asylsuchenden, was sich auch auf den Aufwandsbereich auswirkt. Beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita wurde der Planansatz von 3.745,7 TEUR mit rund 95,8 % erreicht. Die Mindererfüllung resultiert dabei daraus, dass der öffentliche Jugendhilfeträger der LHS MD die Vorauszahlungen für pädagogische Personalkosten sowie übrige Kosten (Zuweisungen) auf Grundlage des Vorjahresniveaus bewilligt.

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita wirken sich auf die Ertragslage die Bestandsveränderungen an unfertigen Leistungen wesentlich aus. Die unfertigen Leistungen umfassen ausschließlich Betriebs- und Nebenkosten. Die im Berichtsjahr entstandenen Betriebs- und Nebenkosten sind zu bilanzieren, da üblicherweise über diese im Folgejahr der Entstehung abzurechnen ist. Die Entwicklung zu den im Vorjahr bilanzierten unfertigen Leistungen (Betriebs- und Nebenkosten) wird als Bestandsveränderung entsprechend ergebniswirksam. Betriebs- und Nebenkosten unterliegen Abhängigkeiten, die gänzlich unbeeinflussbar sind, so z. B. Witterungsabhängigkeiten - 2017 fiel insgesamt wärmer als im langjährigen Mittel aus - oder Preis- und Tarifentwicklungen.
Von Bedeutung ist zudem, dass für angemietete Objekte zur Unterbringung von Asylsuchenden eine besondere Abrechnungsform für bestimmte Betriebs- und Nebenkosten zu gewährleisten ist. 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 weiterberechnet, im Berichtsjahr in Höhe von ca. 2.428,6 TEUR (Vorjahr ca. 3.440,1 TEUR). Folglich werden diese direkt ergebniswirksam (siehe Umsatzerlöse).

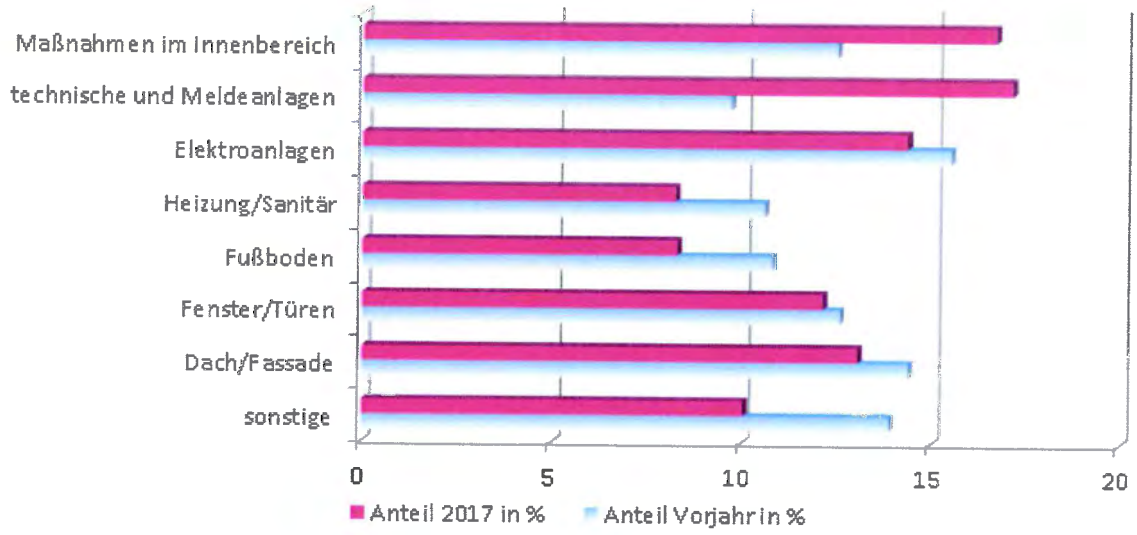
Graphisch stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:



Die sonstigen betrieblichen Erträge sind beim Eigenbetrieb KGm ohne Kita um ca. 5,1 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen, was im Wesentlichen aus höheren Versicherungsentschädigungen resultiert sowie aus der Veräußerung von Dienstfahrzeugen im Zuge notwendiger Ersatzbeschaffungen. Beim Eigenbetrieb KGM – GB Kita minderten sich die sonstigen betrieblichen Erträge gegenüber dem Vorjahr um ca. 28,9 % hauptsächlich wegen niedrigerer Auflösungen von Rückstellungen.

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita sind die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Vorjahr um ca. 5,3 % auf 27.257 TEUR (Vorjahr 25.895 TEUR) gestiegen, insbesondere begründet durch höhere Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen sowie höhere Betriebs- und Nebenkosten für angemietete Objekte.

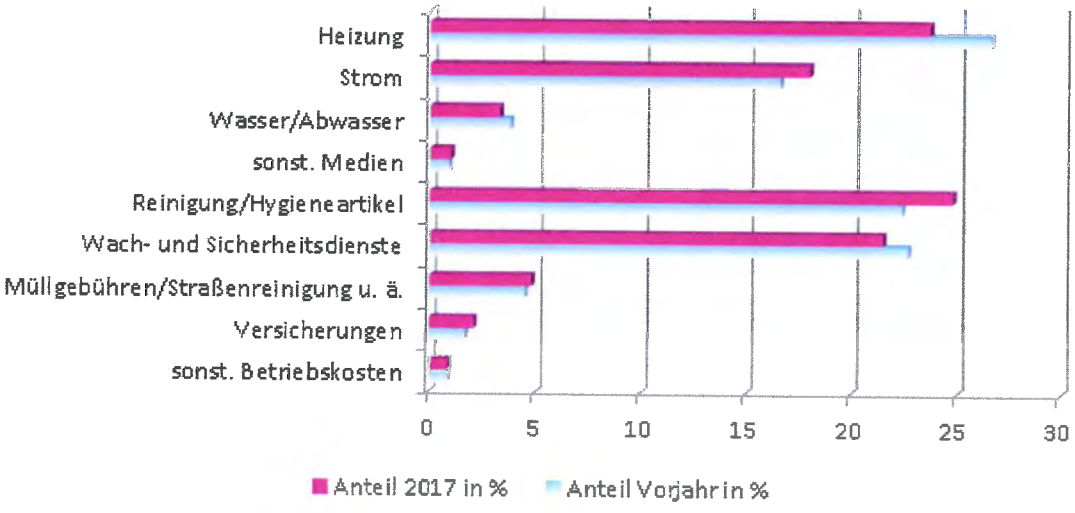
Für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen bei Hochbauten wurden ca. 7.044 TEUR (Vorjahr ca. 6.002 TEUR) aufwandswirksam. Dabei entfielen auf Schulen ca. 37,8 % (Vorjahr 40,1 %), auf Verwaltungs- und Kulturbauten ca. 54,9 % (Vorjahr 45,3 %), auf Kindertageseinrichtungen und Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ca. 6,6 % (Vorjahr 14,2 %) sowie auf Instandsetzungsmaßnahmen in angemieteten Objekten ca. 0,3 % (Vorjahr 0,0 %) und auf die Beseitigung illegaler Graffiti und Schmierereien ca. 0,3 % (Vorjahr 0,4 %).
Der Hauptanteil dieser Finanzmittel wurde mit etwa 72,1 % (Vorjahr 67,8 %) 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. 11,1 % (Vorjahr 14,1 %), auf kleine Instandsetzungsmaßnahmen mit einem Einzelwert bis 500 Euro ca. 8,4 % (Vorjahr 11,8 %). Auf die Instandsetzung von Park- und Verkehrsflächen sowie sonstige Leistungen bezogen sich etwa 2,0 % (Vorjahr 5,9 %).

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita sind die im Berichtszeitraum für Betriebs- und Nebenkosten aufwandswirksam gewordenen Mittel gegenüber dem Vorjahr um ca. 9,7 % auf 12.851 TEUR (Vorjahr 14.225 TEUR) gesunken. Die Veränderungen resultieren hauptsächlich aus den Abmietungen von Objekten zur Unterbringung von Asylsuchenden.

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



Über Betriebs- und Nebenkosten 2017 in Höhe von 10.441,6 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. 4,2 % auf 4.313,1 TEUR (Vorjahr 4.500,7 TEUR) gesunken. Ursache hierfür sind die Abmietungen von Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende und Flüchtlinge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen minderten sich beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita um ca. 9,5 % auf 1.120,7 TEUR (Vorjahr 1.238,6 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. 119,9 TEUR (Vorjahr 355,5 TEUR). Im Eb KGm - GB Kita stiegen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um ca. 8,2 % auf 264,9 TEUR (Vorjahr 244,8 TEUR) insbesondere wegen höherer Betriebskosten sowie Schulungs-, Verbrauchsmaterialkosten und höherer Kosten für betriebsärztliche Dienstleistungen.

Das Jahresergebnis im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita in Höhe von 1.636,6 TEUR ist im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

1. Unter Berücksichtigung der zu finanzierenden Ersatzleistungsbeauftragungen im Hausmeister- und Pförtnerdienst sind ca. 1.180,9 TEUR Minderaufwendungen für Personalkosten entstanden. Hier wirkte sich die Auflösung der ATZ-Rückstellungen aufwandsminimierend mit 310,3 TEUR wegen ausschließlicher Entnahmen aus. Des Weiteren führten insbesondere diverse Langzeitkrankenfälle zu nicht unerheblichen Minderaufwendungen von ca. 375 TEUR. Die Krankenquote lag zum Berichtsstichtag bei 11,3 %. Hinzu kamen unüberbrückbare Stellenvakanzen oder aufrechterhaltene Wiederbesetzungssperren.

2. Bei den Sachkosten konnten im Berichtszeitraum ca. 74,8 TEUR eingespart werden, hier insbesondere bei den Kosten für EDV sowie bei den Geschäftsbesorgungen der LHS MD.

3. Aus den Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen 2016 resultieren ca. 89,8 TEUR Mehrerträge gegenüber den im Berichtszeitraum entstandenen und als unfertige Leistungen zu bilanzierenden bzw. bereits weiterberechneten Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten 2017.

4. Im Weiteren konnten zusätzliche Erträge aus Versicherungsentschädigungen, Schadenersatzleistungen, Auflösungen von Rückstellungen, Kostenerstattungen für Dienstleistungen u. Ä. in Höhe von ca. 238 TEUR erzielt werden. Zudem entstanden Minderaufwendungen für Steuern in Höhe von ca. 37,8 TEUR.

5. Aus dem Saldo periodenfremder Erträge und periodenfremder Aufwendungen, die sich vordergründig auf korrigierte Jahresabrechnungen von Medien beziehen, resultieren Mehrerträge von ca. 21,1 TEUR.

Im Eigenbetrieb KGm - GB Kita wirkte sich auf das Jahresergebnis insbesondere die Rückzahlung von geleisteten Kapitalertragssteuerzahlungen aus.

Personal

Im Durchschnitt wurden insgesamt 255 Angestellte (Vorjahr 250 Angestellte), davon im Eigenbetrieb ohne GB Kita 181 Angestellte (Vorjahr 176 Angestellte) und im Eigenbetrieb – GB Kita 74 Angestellte (Vorjahr 74 Angestellte) beschäftigt.

Die strukturelle Untersetzung der Anzahl der Beschäftigten des Eigenbetriebes KGm 2017 (ohne Beschäftigte in Ruhephase ATZ) gegenüber der Anzahl der Stellen ist der Anlage zu entnehmen.

Die Personalaufwendungen 2017 haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

Kennziffer	2017	2016	Veränderung
durchschnittliche Anzahl Beschäftigte insgesamt	255	250	5
davon			
Bereiche ohne GB Kita	181	176	5
GB Kita	74	74	0
Löhne und Gehälter insgesamt	10.363.585	10.195.988	167.596
davon			
Bereiche ohne GB Kita	7.511.355	7.383.425	127.930
GB Kita	2.852.230	2.812.563	39.666
Soziale Abgaben insgesamt	2.088.385	1.945.479	142.906
davon			
Bereiche ohne GB Kita	1.459.167	1.354.166	105.002
GB Kita	629.218	591.313	37.905
davon: betriebliche Altersversorgung insgesamt	377.203	356.344	20.859
davon			
Bereiche ohne GB Kita	281.468	267.499	13.969
GB Kita	95.735	88.845	6.890

Personalkosten insgesamt/Jahr	**12.451.970**	**12.141.467**	**310.502**
davon			
Bereiche ohne GB Kita	**8.970.522**	**8.737.591**	**232.932**
GB Kita	**3.481.448**	**3.403.877**	**77.571**
Ø PK/Beschäftigte/n	48.831	48.566	265
davon			
Bereiche ohne GB Kita	49.561	49.645	- 84
GB Kita	47.047	45.998	1.049

Im Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita wurden in Anbetracht der Zunahme vielseitiger und komplexer Bau-/Investitionsmaßnahmen Wiederbesetzungssperren von Stellen aufgehoben und Fachpersonal zusätzlich eingestellt. Dem gegenüber kam es unterjährig aber auch zu fluktuationsbedingten Personalveränderungen, unter anderem wegen vorzeitiger Inanspruchnahmen von Rentenmöglichkeiten, wodurch zusätzlich Nachbesetzungserfordernisse entstanden. Bei den erforderlichen Stellenbesetzungsverfahren entstanden zeitweilig Vakanzen aufgrund von Abweichungen zwischen beabsichtigten und tatsächlichen Einstellungsterminen sowie einstellungsbedingt zu Veränderungen eingruppierungsrelevanter Zuordnungen von Entwicklungsstufen. Die Entwicklung der Personalaufwendungen wurde im Weiteren durch die Umsetzung der 2. Stufe der Tariferhöhungen aus der Tarifrunde TVöD 2016, u. a. Entgelterhöhungen um 2,35 %, beeinflusst, aber auch durch einen hohen Anteil an Personalausfall wegen Langzeiterkrankungen, für den keine zeitlich befristeten Vertretungen realisierbar waren. Im Eb KGm ohne GB Kita sind etliche Beschäftigte schwerbehindert oder gleichgestellt; die Schwerbehindertenquote beträgt durchschnittlich 10,5 % (Vorjahr 7,6 %).

Im Eigenbetrieb GB Kita wirkte sich neben den neuen Eingruppierungsregelungen sowie der Einrichtung ständiger Vertretungen für die Kita-Leitung ebenfalls die 2. Stufe der Tariferhöhungen der Tarifrunde 2016 aus.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Eigenbetriebes KGm insgesamt hat sich gegenüber dem 31.12.2016 um 4.182.822 EUR auf 28.513.628 EUR (Vorjahr 24.330.806 EUR) erhöht.

Beim Eigenbetrieb ohne GB Kita erhöhte sich die Bilanzsumme gegenüber dem 31.12.2016 um 4.185.802 EUR auf 27.667.890 EUR (Vorjahr 23.482.088 EUR), beim Eigenbetrieb KGm - GB Kita verminderte sich diese um 2.979 EUR auf 845.739 EUR (Vorjahr 848.718 EUR).

Investitionen wurden beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita i. H. v. 145.933 EUR im Wesentlichen für die Ersatzbeschaffung von Dienstfahrzeugen, für den Bauhof ein LKW mit Kranvor-

richtung sowie zwei Transporter und für den Managementbereich ein PKW, sowie für Ersatzbeschaffungen im Hausmeisterdienstbereich und Ersatzbeschaffungen Mobiliar getätigt.

Beim Eigenbetrieb KGm - GB Kita wurden im Berichtszeitraum 10.082 EUR im Wesentlichen für die Beschaffung von zwei Notebooks, die Beschaffung von Mobiliar u. a. für einen Therapieraum sowie für Ersatzbeschaffungen von Rasenmähern und einer Waschmaschine investiert.

Maßgeblich für die Veränderung der Bilanzsumme des Eb KGm ohne GB Kita auf der Aktivseite ist die Erhöhung beim kurzfristig gebundenen Umlaufvermögen. Die Veränderung im kurzfristigen Umlaufvermögen ergibt sich im Wesentlichen aus der Erhöhung der liquiden Mittel, unter anderem aufgrund bereitgestellter Zahlungsmittel für besondere Baumaßnahmen, die als Verbindlichkeiten passiviert sowie für Vorauszahlungen, die als Rechnungsabgrenzungsposten passiviert wurden.

Auf der Passivseite beruht die Veränderung im Wesentlichen auf der Erhöhung des Eigenkapitals durch Erhöhung des Jahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr, der Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie aus der Erhöhung der Rechnungsabgrenzungsposten.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita beträgt zum Berichtsstichtag 1.797,5 TEUR (Vorjahr 1.394,0 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 6,5 % (Vorjahr 5,9 %) entspricht, wobei die Entwicklung aus der Abführung des Jahresergebnisses 2016 an den Aufgabenträger i. H. v. 1.233,0 TEUR und dem im Wirtschaftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschuss i. H. v. 1.636,6 TEUR resultiert. Auf den EigenbetriEb KGm - GB Kita entfällt ein Eigenkapital von 163,8 TEUR (Vorjahr 162,8 TEUR), was einer Eigenkapitalquote von 19,4 % (Vorjahr 19,2 %) entspricht.

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

Für Aufwendungen in Folgezeiträumen wurden beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita Rückstellungen i. H. v. 1.079,0 TEUR (Vorjahr 922,4 TEUR) und Eigenbetrieb KGm – GB Kita i. H. v. 468,7 TEUR (Vorjahr 439,3 TEUR) gebildet.

Die Entwicklung stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Rückstellungen für ...	Stand 01.01.2017	Ver-brauch	Auflö-sung	Zufüh-rung	Stand 31.12.2017
	€	€	€	€	€
Altersteilzeitverpflichtungen insgesamt	577.124	303.103	0	0	274.021
davon					
Bereiche ohne GB Kita	577.124	303.103	0	0	274.021
GB Kita	0	0	0	0	0
Steuern insgesamt	5.000	0	5.000	0	0
davon					
Bereiche ohne GB Kita	5.000	0	5.000	0	0
GB Kita	0	0	0	0	0
Sonstiges insgesamt	779.566	443.685	25.316	963.096	1.273.660
davon					
Bereiche ohne GB Kita	340.306	228.176	21.280	714.089	804.939
GB Kita	439.260	215.509	4.036	249.007	468.721

Weitere Ausführungen zu Rückstellungen siehe Anhang - Bilanz.

Beim Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita wird das mittel- und langfristige Vermögen i. H. v. 197,5 TEUR (Vorjahr 164,2 TEUR), davon Anlagevermögen 176,0 TEUR (Vorjahr 81,3 TEUR) und Umlaufvermögen 21,5 TEUR (Vorjahr 82,9 TEUR), zum Berichtsstichtag vollständig durch Eigenkapital finanziert, wobei das Eigenkapital im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis resultiert.
Beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita verhält es sich zum Berichtsstichtag ebenso; mittel- und langfristiges Vermögen wird mit 154,7 TEUR (Vorjahr 236,8 TEUR), davon Anlagevermögen 113,3 TEUR (Vorjahr 154,1 TEUR) und Umlaufvermögen 41,4 TEUR (Vorjahr 82,7 TEUR) vollständig durch Eigenkapital finanziert, wobei das Eigenkapital hauptsächlich aus Rücklagen resultiert.

Der Zahlungsmittelbestand, der für den Eigenbetrieb KGm ohne GB Kita bei der Landeshauptstadt Magdeburg geführt wird, hat sich im Berichtsjahr um 4.804,6 TEUR auf 12.627,2 TEUR erhöht, was unter anderem aus zusätzlichen, zweckgebundenen Zahlungsmitteln für Instandsetzungsmaßnahmen, aus durchlaufenden Zahlungsmitteln für Bewirtschaftungen sowie Investitionen resultiert. Der vorhandene Zahlungsmittelbestand und die weiteren kurzfristigen Forderungen reichen aus, um die kurzfristigen Schulden bedienen zu können.
Beim Eigenbetrieb KGm – GB Kita hat sich der Zahlungsmittelbestand um 50,5 TEUR auf 714,5 TEUR erhöht, was hauptsächlich aus durchlaufenden Zahlungsmitteln für Projektfinanzierungen resultiert.

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

Auf der Grundlage der Beschlüsse des Stadtrates der LHS MD tritt zum 01. Januar 2018 aufgrund der Ausgründung des GB Kita in Verbindung mit der separaten Bildung des Eigenbetriebes Kommunale Kindertageseinrichtungen Magdeburg erneut eine neue Eigenbetriebssatzung in Kraft. Der Eigenbetrieb KGm agiert folglich wieder ausschließlich als ein auf das Facilitymanagement spezialisierter Dienstleister der LHS MD.

In seiner Funktion als Bauherr der LHS MD wird der Eigenbetrieb KGm wiederum diverse Projekte vorbereiten bzw. umsetzen. Für voraussichtlich 70 Investitionsprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 230 Mio. EUR werden im Folgejahr Maßnahmen mit einem anteiligen Volumen von ca. 54 Mio. EUR zu realisieren sein. Schwerpunkte werden zum Beispiel die Fertigstellungen der neun neuen Kindertageseinrichtungen, die Fortsetzung der Planungsleistungen für die Modernisierung der Stadthalle und der Hyperschale sowie der Planungsleistungen und des Baubeginns für die Modernisierung der MDCC-Arena bilden. Des Weiteren werden die Baumaßnahmen für den Ersatzneubau der FÖSK Roggengrund fortgeführt sowie für die energetische und allgemeine Sanierung der GS Diesdorf und SEK „Ernst Wille“ nach der im Dezember 2017 bewilligten Stark III – Förderung die Ausschreibungs- und Vergabeverfahren eröffnet. Fortzusetzen sind die Maßnahmen für den Ersatzneubau einer 3-Feldhalle für die Hermann-Gieseler-Halle. Im Kloster Unser Lieben Frauen werden die Maßnahmen zur Restaurierung der Krypta, zur Dach- und Fassadensanierung weiter umgesetzt und das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für Planungsleistungen für die Sanierung und den Ausbau des Nordflügels sowie der Klosterkirche eröffnet, wofür auch Fördermittel eruiert werden sollen.
Für die über das Förderprogramm Stark III beantragten Investitionsmaßnahmen zu weiteren Sanierungen von Kindertageseinrichtungen sind in Abhängigkeit von der Bewilligung der Fördermittelgeber die Vergabeverfahren für Bauleistungen zu eröffnen bzw. durchzuführen.
Für die Sanierung der GS Fliederhof sowie der SEK J.-v.-Goethe sind die Förderanträge für die Förderung über Stark III zu erarbeiten und zu stellen.
Die Maßnahmen zur Wiederherrichtung diverser Sportobjekte, die über das Förderprogramm Fluthilfe 2013 laufen, sollen abgeschlossen werden.

Im Rahmen der Vermieterfunktion ist der Eigenbetrieb KGm gehalten, den kommunalen Immobilienbestand den Bedürfnissen der LHS MD entsprechend zu entwickeln. Im Zusammenwirken mit dem Sozialamt der LHS MD sind weiterhin aufgrund der Veränderungen der Zuwandererzahlen die Aufnahmemöglichkeiten, Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnungen den aktuellen Geschehnissen anzupassen.

4. Risikobericht

Die Wirtschaftsplanung 2018 des Eigenbetriebes KGm ohne GB Kita unterlag städtischen Konsolidierungsvorgaben mit dem Ergebnis, dass die ursprünglichen Planansätze für Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen um insgesamt ca. 1,5 Mio. EUR reduziert wurden. Im Rahmen der laufenden 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 weiterhin an die Grenzen seiner Ressourceneinsatzmöglichkeiten geführt. Auch ist es zunehmend schwieriger, im Falle von Personalbedarf geeignetes Fachpersonal zu gewinnen.

Die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes unterliegt verschiedenen Einflussfaktoren. Besonders wirken sich zum einen die Entwicklungen bei den Betriebs- und Nebenkosten durch witterungsbedingte Abhängigkeiten oder Preis- und Tarifsteigerungen aus. Zum anderen unterliegt die Entwicklung der Personalaufwendungen dem Risiko der Tarifentwicklung. Die Tarifeinigung vom 29. April 2016 läuft zum 28. Februar 2018 aus. Das Ergebnis der neuen Tarifverhandlungen ist ungewiss. Des Weiteren werden die Personalaufwendungen stark von der Entwicklung des Krankenstandes beeinflusst. In 2017 lag die Krankenquote bei durchschnittlich 11 %.

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

Zudem unterliegt der Eigenbetrieb den Verfügungen des Liquiditätsmanagements der LHS MD, gegebenenfalls mit der Folge, seine Liquiditätskreditmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen.

Magdeburg, 31.03.2018

Ulrich
Betriebsleiter

Anlagen

1a - Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm ohne GB Kita per 01.01.2017 und 31.12.2017
1b - Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm - GB Kita per 01.01.2017 und 31.12.2017

1a - Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm ohne GB Kita per 01.01.2017 und 31.12.2017

	Bereiche laut Stellenplan	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	
		per 01.01.2017			per 31.12.2017			
		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	9	
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	6	6	*
G	Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Management	12	12	10	12	12	11	*
H	Abteilung II/2 Schulen und Kindereinrichtungen Hausmeister	76	76	60	76	76	60	*
I	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Management	11	11	10	11	11	10	*
J	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Hausmeister	19	19	15	19	19	15	*
K	Abteilung II/3 Verwaltungs- und Kulturbauten Pförtner	12	12	11	12	12	12	*
M	Abteilung II/4 Bauhof	14	14	13	14	14	12	
N	Geschäftsbereich III Hochbauinvestitionen	2	2	2	2	2	2	
O	Abteilung III/1 Schul-/Verwaltungs-/Kultur-/Sport-/ Jugend- und Sozialbauten	15	15	16	15	16	17	*
Q	Abteilung III/2 Gebäude- und Anlagentechnik	8	8	6	8	8	9	*
	insgesamt	214	214	179	214	214	184	

* personelle/strukturelle Verschiebung innerhalb Eb KGm

1b - Übersicht Stellen und Beschäftigte des Eb KGm GB Kita per 01.01.2017 und 31.12.2017

	Bereiche laut Stellenplan	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	Anzahl Stellen		Anzahl Beschäftigte	
		per 01.01.2017			per 31.12.2017			
		Plan	Ist	Ist	Plan	Ist	Ist	
R	Geschäftsbereich IV Kindertagesstätten	3	3	2	3	3	2	
S	Kindertagesstätte Kleine Schulstr. 26	21	21	21	24	24	21	*
T	Kindertagesstätte Stormstr. 13	23	23	22	25	25	22	*
U	Kindertagesstätte Wiener Str. 36 a	25	25	21	24	24	24	*
V	Servicekräfte/ Hausmeister	8	8	8	8	8	7	*
	insgesamt	80	80	74	84	84	76	
	projektfinanzierte Stellen - Bereich Kita	1	2	2	1	2	2	

* 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 2017 elf ordentliche und zwei zusätzliche Sitzungen (Sammelausschüsse) durch. Niederschriften wurden erstellt und liegen in schriftlicher Form vor.

Der Stadtrat hat im Jahr 2017 elf reguläre Sitzungen durchgeführt, in denen sich u. a. mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement befasst wurde.

In der Sitzung am 14. September 2017 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 festgestellt, die Gewinnverwendung beschlossen sowie dem Betriebsleiter Entlastung erteilt. Am 07. Dezember 2017 wurde der Wirtschaftsplan 2018 beschlossen und die mittelfristige Finanzplanung 2019 bis 2021 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 regelmäßig 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 Vergaberegelungen 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 vorgetragen.

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 Liquditätshöhe.

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 Verhältnisstrukturen 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.

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 Geschäftsprozessen 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-/Konzenleitung 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 deren Veränderung ist 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 unterjährig 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 wer-

den, 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 bi-

lanziellen 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. € 7.043,0), Unterhaltung von Außenanlagen (Tsd. € 156,7), Verkehrssicherungspflicht (Tsd. € 55,9) erhalten. Ferner erfolgten Ertragsausgleiche für nicht umlegbare Aufwendungen in Höhe von Tsd. € 2.450,3 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. € 592,1 sowie für pädagogische Personalkosten in Höhe von Tsd. € 2.918,6.

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 2017 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.

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 war die Ursache der Verluste?

Wesentliche einzelne für die Vermögens- und Ertragslage bedeutende verlustbringende Geschäfte waren im Geschäftsjahr 2017 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 2017 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 tätigenden 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 das 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 Oberbürgermeistes 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 das Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 des Eigenbetriebes.

Der Betriebsausschuss tagte im Berichtsjahr 2017 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 Betriebsauschusses
- 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 14.09.2017 festgestellt.

Dem Betriebsleiter ist für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung erteilt worden.

B. Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement verfolgt gemäß § 3 der Satzung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Die ausgeübten Tätigkeiten das Eigenbetriebes, ausgenommen Betreibung der Kindertageseinrichtungen, sind grundsätzlich nur dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen und begründen somit keinen Betrieb gewerblicher Art mit einer damit verbundenen Ertragsteuerpflicht. 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 2016 sind abgegeben.
Steuerliche Außen-/ Sonderprüfung:	Das Finanzamt Magdeburg führte im Rahmen der Gewerblichen Großbetriebsprüfung der Landeshauptstadt Magdeburg eine allgemeine Betriebsprüfung der Betriebe gewerblicher Art des Eigenbetriebes KGm für 2011 bis 2014 durch.

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 2017 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 Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des 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 27. April 2018

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

DR. FRIEDERICH & COLLEGEN GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL
OSNABRÜCK ZWEIGNIEDERLASSUNG MAGDEBURG

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 Fehlschlagen, 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.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

Lizenziert für/Licensed to: DR. FRIEDERICH & COLLEGEN | 4446181 | 119

DokID:

(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.

Lizenziert für/Licensed to: DR. FRIEDERICH & COLLEGEN | 4446181 | 119