

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat II Amt 20	Drucksache DS0245/03	Datum 02.05.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	13.05.2003		X	X		
Rechnungsprüfungsausschuss	24.06.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.07.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	03.07.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter	Beteiligung des		Ja	Nein
	RPA			[X]
	KFP			[X]

Kurztitel:

Jahresabschluss 2001 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Magdeburg mbH (GWM)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO Deutsche Warentreuhand AG, Niederlassung Magdeburg, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss 2001 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Magdeburg mbH (GWM) sowie den mit einer Bescheinigung versehenen Bericht über die Jahresrechnung 2001 der Verwaltungstreuhand der GWM zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftsvertreter der GWM werden angewiesen:
 - den Jahresabschluss 2001 mit einer Bilanzsumme von 28.991.032,99 DM und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 333.136,14 DM festzustellen,
 - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 333.136,14 DM, zusammen mit dem Verlustvortrag in Höhe von 5.596.070,84 DM, auf neue Rechnung vorzutragen,
 - die Jahresrechnung 2001 und die Vermögensaufstellung zum 31.12.2001 der Verwaltungstreuhand der GWM mit Aktiva in Höhe von 41.298.185,50 DM und Passiva in Höhe von 6.197.000,00 DM festzustellen,
 - dem Geschäftsführer, Herrn Fischer, und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2001 Entlastung zu erteilen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X
	X					

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
	Herr Koch/5402255	Herr Eisermann

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Czogalla
---	--------------	---------------

Begründung

Der Jahresabschluss 2001 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Magdeburg mbH (GWM) erhielt von der BDO Deutsche Warentreuhand GmbH, Niederlassung Magdeburg, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Die Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation, des Geschäftsführungs-Instrumentariums und der Geschäftsführertätigkeit ergab Feststellungen und Hinweise, auf die unter Pkt. 3 näher eingegangen wird.

Das Geschäftsjahr 2001 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 333.136,14 DM ab.

Auswirkungen des KontraG auf die Abschlussprüfung

Zielsetzung des KonTraG ist u.a. die frühzeitige Erkennung von Risiken oder Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzlage wesentlich beeinträchtigen. Weitere Ziele liegen in der Verbesserung der Kontrolle durch den Aufsichtsrat und der Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Abschlussprüfer. Entsprechend der auf Grundlage des KonTraG geänderten §§ 317, 321 und 322 HGB ist eine erweiterte Berichterstattung im Prüfungsbericht sowie im Bestätigungsvermerk vorgesehen.

Die Prüfung hat sich insbesondere auf das Erkennen von Unrichtigkeiten und Gesetzesverstößen zu erstrecken. Im Prüfbericht sind Ausführungen darüber zu machen, ob bei der Durchführung der Prüfung Unrichtigkeiten, Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften, Tatsachen, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können oder schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter gegen Gesetz, Gesellschaftsvertrag oder Gesellschafterbeschlüsse festgestellt wurden.

Der formelhafte Bestätigungsvermerk wurde abgeschafft. Künftig enthält der Bestätigungsvermerk gem. § 322 HGB neben einer Beschreibung von Gegenstand, Art und Umfang auch eine Beurteilung des Prüfungsergebnisses. Auf Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, wird gesondert eingegangen.

Entsprechend dieser neuen Vorschriften wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2001 der GWM Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Magdeburg mbH (GWM) geprüft und der Bestätigungsvermerk formuliert.

Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter werden nachfolgende Aussagen getroffen:

„Die Geschäftsführung der Gesellschaft macht in Jahresabschluss und Lagebericht folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft:

Die Lage der Gesellschaft ist gekennzeichnet von den Schwierigkeiten bei der Realisierung der zwischen der Stadt und Gesellschaft getroffenen Treuhandabrede im Bereich der Grundstücksentwicklung. Im Lagebericht beschreibt die Geschäftsführung die durchgeführten Projekte im Rahmen der Entwicklungskonzeption für die Landeshauptstadt Magdeburg und die darin erzielten Ergebnisse. Aufgrund der problematischen Entwicklung der Liquidität der Gesellschaft und der ungeklärten Finanzierung der Verwaltungstreuhand wurde sich beim Gesellschafter umfangreich mit möglichen Umstrukturierungen beschäftigt. Einzelne Schritte zur Neuausrichtung der Gesellschaft wurden in 2002 begonnen und mit der Änderung des Gesellschaftsvertrages manifestiert. Danach soll die Gesellschaft fast ausschließlich Service-Aufgaben im Rahmen eines sogenannten Cluster-Managements wahrnehmen. Erschließungstätigkeiten sind danach nicht mehr Unternehmenszweck. Die Finanzierung erfolgt zukünftig über Betriebskostenzuschüsse.

Der Jahresabschluss endet mit einem Fehlbetrag von 333 TDM. Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgezehrt. Es wird zum 31. Dezember 2001 ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von 3.929 TDM ausgewiesen. Zur Verstärkung des Eigenkapitals wurde im Berichtsjahr eine Kapitalerhöhung durch Einlage eines Grundstücks im Wert von 2,3 Mio. DM durchgeführt. Nach Eintragung dieser Kapitalerhöhung wäre der Fehlbetrag in Höhe von 1.624 TDM nicht gedeckt. Gegen diesen Fehlbetrag wirkt der Sonderposten aus Zuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 9.892 TDM, welcher im Zusammenhang mit der Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes in Magdeburg gebildet worden ist. Zudem hat der Gesellschafter im Vorjahr in Höhe des Gesellschafterdarlehens (1.707 TDM) Rangrücktritt erklärt.

Im Lagebericht wird weiterhin ausgeführt, dass die Klage der Gesellschaft gegen die von der Finanzverwaltung erlassenen Umsatzsteuerbescheide anhängig ist. Ein Verhandlungstermin ist noch nicht angesetzt. Außerdem wurde in Bezug auf den im Nachlass Burghardt gewonnenen Prozess zur Zahlung der Erschließungskosten festgestellt, dass der Nachlass insolvent ist. Die Forderung soll nun über den Weg des Schadensersatzanspruchs gegen das damals involvierte Anwaltsbüro realisiert werden. Eine entsprechende Klage wurde eingereicht.

Wir halten die Darstellung der Lage der Gesellschaft durch die gesetzlichen Vertreter für zutreffend.“

In der Stellungnahme des Abschlussprüfers zur entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Tasachen wird nachfolgende Aussage getroffen:

„Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen bestehen nach der Änderung des Gesellschaftszwecks in 2002 zukünftig nur insoweit, wie die anfallenden Kosten der GWM nicht bzw. nicht vollständig durch den Gesellschafter beglichen werden.“

Analyse des Jahresabschlusses 2001 der GWM im Vergleich zum Vorjahr

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Position Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen weist zum 31.12.2001 keine Erhöhung/Verminderung (Vorjahr +4,8 TDM) aus.

Andere Aktivierte Eigenleistungen werden zum 31.12.2001 in Höhe von 197,2 TDM (Vorjahr 67,8 TDM) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Tätigkeiten von Mitarbeitern der GWM im Zusammenhang mit der Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes.

Die Position Sonstige betriebliche Erträge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (1.752,4 TDM) um 89,2 TDM auf 1.841,6 TDM. Hierbei handelt es sich um:

	2001 (TDM)	2000 (TDM)
- Erlöse aus sonstigen Weiterberechnungen o. Ust.	1.048,8	1.114,4
- Erlöse aus Weiterberechnungen m. Ust.	464,6	558,5
- Mieteinnahmen Handwerkerhof	174,6	72,3
- Erlöse aus Nebenkosten Handwerkerhof	76,8	0,0
- Versicherungserstattungen	45,7	0,0
- Erlöse aus Auflösung Einzelwertberichtigung	15,0	0,0
- Periodenfremde Erträge	6,7	1,1
- Sonstige Erstattungen und Erlöse	9,4	6,1

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (110,9 TDM) um 38,5 TDM auf 149,4 TDM und beinhaltet ausschließlich Aufwendungen für bezogene Leistungen. Im Einzelnen handelt es sich um Aufwendungen für den Handwerker- und Gewerbehof (79,4 TDM), Presse (35,1 TDM), Allgemeine Kosten Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee (33,2 TDM), sowie sonstige Aufwendungen (1,7 TDM).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr (1.249,1 TDM) um 47,2 TDM auf 1.296,3 TDM.

Die Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung verminderten sich gegenüber dem Vorjahr (35,5 TDM) um 1,3 TDM auf 34,2 TDM.

Die Position sonstige betrieblichen Aufwendungen verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (1.463,9 TDM) um 896,3 TDM auf 567,6 TDM. Die Verminderung steht im Zusammenhang mit der im Vorjahr erfolgten Einzelwertberichtigung in Höhe von 960,0 TDM auf die Forderung Burghardt.

Die Aufwendungen in 2001 betreffen Miete (184,1 TDM), Einzelwertberichtigungen auf Forderungen (149,0 TDM), Rechts- und Beratungskosten (51,4 TDM), Porto, Kurier, Telefon (28,1 TDM), Abschluss- und Prüfungskosten (18,0 TDM), Beiträge und Gebühren (19,4 TDM), Versicherungen (15,5 TDM), Reisekosten (11,0 TDM), Zeitschriften, Bücher (10,2 TDM) sowie sonstige Aufwendungen (80,9 TDM).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge wurden in 2001 in Höhe von 217,0 TDM erzielt (Vorjahr 130,3 TDM) und beinhalten Zinserträge Handwerkerhof (32,9 TDM), Erträge aus Verzugszinsen gegenüber WAF Lindenhof (180,8 TDM) sowie Termingeldzinsen (3,3 TDM).

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 532,0 TDM (Vorjahr 437,3 TDM) beinhalten Zinsaufwendungen für das Gesellschafterdarlehen (104,0 TDM), Zinsberechnung Handwerkerhof (273,0 TDM), Rückforderung Finanzamt (154,0 TDM) sowie Bankzinsen (1,0 TDM).

Die Position Sonstige Steuern in Höhe von 9,4 TDM (Vorjahr 0,3 TDM) setzt sich aus Grundsteuer Handwerker- und Gewerbehof (8,6 TDM) und Kraftfahrzeugsteuer (0,8 TDM) zusammen.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf 333.136,14 DM.

2. Bilanz

Aktiva

Die Bilanzposition „Immaterielle Vermögensgegenstände“ weist in 2001 einen Zugang in Höhe von 5,6 TDM aus. Nach Absetzung der Abschreibungen für das Geschäftsjahr verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von 5,2 TDM.

Unter der Bilanzposition „Sachanlagevermögen“ werden Zugänge in Höhe von insgesamt 11.512,4 TDM ausgewiesen. Die Zugänge betreffen in Höhe von 11.503,8 TDM den neu entstehenden Handwerker- und Gewerbehof auf dem Gelände der „Ölmühle“ in Magdeburg (davon entfallen 2.304,8 TDM auf die im Berichtsjahr erfolgte Zuführung im Rahmen der Sacheinlage durch die Landeshauptstadt Magdeburg) sowie in Höhe von 8,6 TDM die Position Betriebs- und Geschäftsausstattung. Nach Absetzung der Abschreibungen für das Geschäftsjahr verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von 16.854,1 TDM (Vorjahr 5.361,5 TDM).

Die Bilanzposition „Finanzanlagen/Beteiligungen“ in Höhe von 1,00 DM (Vorjahr 1,00 DM) beinhaltet unverändert den 50 %-igen Geschäftsanteil der Gesellschaft an der EGR Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Rothensee mbH (EGR) in Höhe von nominal 25,0 TDM.

Die Bilanzposition „Unfertige Leistungen“ blieb gegenüber dem Vorjahr (2.432,2 TDM) unverändert. Der Ausweis zum 31.12.2001 beinhaltet somit weiterhin unfertige Leistungen der GWM im Zusammenhang mit der Erschließung des Gewerbegebietes Barleber Grund (im Wesentlichen die Aufwendungen zum Bau der Erschließungsstraße). Sie umfasst direkt zurechenbare Kosten und anteilige Gemeinkosten (4,8 % der Verwaltungskosten).

Der Ausweis der „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (1.607,1 TDM) um 1.082,0 TDM auf 525,1 TDM. Die Forderungen betreffen im Wesentlichen drei Positionen.

Für die Forderung Burghardt (siehe auch unter - Grundsätzliche Feststellungen des Abschlussprüfers -) in Höhe von 1.514,5 TDM wird unverändert eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 1.360,0 TDM ausgewiesen.

Die Forderung gegen WAF Lindenhof in Höhe von 378,3 TDM umfasst Erschließungskosten eines Grundstücks im Gewerbegebiet Leipziger-/Ottersleber Chaussee. In 2001 erfolgte eine Zahlung in Höhe von 875 TDM und in Höhe von 251 TDM ein Ausgleich durch Übernahme eines Grundstücks. Die Forderung wurde daraufhin um 94 TDM wertberichtigt.

Die Forderung gegen eine GbR in Höhe von 123,9 TDM ist seit April 2000 fällig gestellt. Im April 2002 wurde der Vertrag mit der GbR rückabgewickelt und das Grundstück nunmehr an eine andere Gesellschaft, jedoch zu einem geringeren Kaufpreis, verkauft. Die Forderung wurde daraufhin um 55 TDM wertberichtigt.

Die Bilanzposition „Forderungen gegen Gesellschafter“ verminderte sich geringfügig gegenüber dem Vorjahr (1.762,2 TDM) um 11,9 TDM auf 1.750,3 TDM. Diese Position beinhaltet Forderungen aus der Weiterberechnung von Leistungen für die Verwaltungstreuhand (1.294,8 TDM) sowie aus der Verwaltungskostenumlage (455,5 TDM).

Unter der Bilanzposition „Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht“ werden unverändert ausschließlich Forderungen gegenüber der EGR Entwicklungsgesellschaft Industriegebiet Rothensee mbH in Höhe von 41,8 TDM (Vorjahr 174,8 TDM) ausgewiesen.

Während im Berichtsjahr die im Vorjahresabschluss ausgewiesenen Forderungen aus Personalkostenumlage (148,0 TDM) beglichen worden, ist aufgrund der Einstellung der operativen Tätigkeit der EGR eine volle Rückzahlung der Darlehensforderungen nicht gewährleistet. Diesbezüglich erfolgte in 2002 aus dem Restguthaben der EGR eine anteilige Tilgung in Höhe von 41,8 TDM. Die Wertberichtigung wurde entsprechend angepasst.

Die Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (3.186,5 TDM) um 858,9 TDM auf 2.327,6 TDM. Zum 31.12.2001 werden unter dieser Position die Buchwerte von 5 erschlossenen Parzellen im Gebiet Leipziger Chaussee/Ottersleber Chaussee (1.523,0 TDM), Ankauf Grundstück Barleber Grund (312,7 TDM), sowie Forderungen gegen das Landesförderinstitut (253,9 TDM), aus Zwischenfinanzierung Großer Silberberg (170,0 TDM) und gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer (14,8 TDM) und Kapitalertragsteuer (53,2 TDM) ausgewiesen.

Die Bilanzposition „Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten“ verminderte sich zum 31.12.2001 im Vergleich zum Vorjahresstichtag (2.295,2 TDM) um 1.174,3 TDM auf 1.120,9 TDM.

Der aktive „Rechnungsabgrenzungsposten“ wird im Berichtsjahr in Höhe von 4,7 TDM (Vorjahr 6,6 TDM) ausgewiesen.

Die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ wird in Höhe von 3.929,2 TDM (Vorjahr 3.596,1 TDM) ausgewiesen und setzt sich aus dem Verlustvortrag in Höhe von 5.596,1 TDM sowie dem Jahresfehlbetrag 2001 in Höhe von 333,1 TDM, abzüglich des gezeichneten Kapitals in Höhe von 2.000,0 TDM, zusammen. Dem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag steht die zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Sacheinlage in Höhe von 2.304,8 TDM und der Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 9.892,4 TDM gegenüber.

Passiva

Im Berichtsjahr wird eine Bilanzposition „Zur Durchführung der beschlossenen Kapitalerhöhung geleistete Sacheinlage“ in Höhe von 2.304,8 TDM (Vorjahr 0,0 TDM) ausgewiesen. Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 26.04.2001 (UR-Nr. 518/2001) des Notars Schneider-Slowig wird das Stammkapital der Gesellschaft von 2.000.000,00 DM um 2.304.000,00 DM auf 4.304.800,00 DM erhöht. Die Stammkapitalerhöhung erfolgt in Form einer Sacheinlage durch Einbringung der Grundstücke Flur 11/11, 10089, 10079 und 10083 der Flur 22 der Gemarkung Magdeburg (inklusive Gebäude).

Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister ist zwischenzeitlich erfolgt.

Die Bilanzposition „Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen“ wird in Höhe von 9.892,4 TDM (Vorjahr 3.424,9 TDM) ausgewiesen. Für die Errichtung des Handwerker- und Gewerbehofes in Magdeburg wurde vom LFI Sachsen-Anhalt mit Bescheid vom 15.04.1999 ein Investitionszuschuss zur Finanzierung der förderfähigen Ausgaben in Höhe von max. 70 %, jedoch höchstens 12.692 TDM, gewährt.

Die bilanzierte Summe umfasst die von der Gesellschaft, aufgrund der bisher getätigten Investitionen, beim LFI abgerufenen Mittel. Von den bis zum 31.12.2001 beantragten und abgeforderten Mitteln wurden bis zum Bilanzstichtag 9.638 TDM ausgezahlt. Die noch nicht bei der Gesellschaft eingegangenen Mittel werden als Forderung (254 TDM) bilanziert.

„Steuerrückstellungen“ werden in Höhe von 3.298,0 TDM (Vorjahr 3.144,0 TDM) ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Ansprüche des Finanzamtes aus Umsatzsteuer des Jahres 1995 in Höhe von 2.567,0 TDM sowie um die diesbezüglich bis zum 31.12.2001 aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 731,0 TDM (siehe auch unter 3. Besondere Prüffeststellungen - Steuerliche Verhältnisse -).

Die „Sonstigen Rückstellungen“ weisen im Berichtsjahr eine Verminderung gegenüber dem Vorjahr (336,8 TDM) um 117,2 TDM auf 219,6 TDM aus. Die Rückstellungen zum 31.12.2001 betreffen Abschluss- und Prüfungskosten (33,0 TDM), Miete für das Objekt „Am Fuchsberg“ (128,0 TDM), Urlaub (46,6 TDM) und ausstehende Rechnungen (12,0 TDM).

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ wird in Höhe von 5.507,9 TDM (Vorjahr 4.840,0 TDM) ausgewiesen. Der Ausweis betrifft ein von der Landeshauptstadt Magdeburg verbürgtes Darlehen über insgesamt 5.440,0 TDM zur Finanzierung des Eigenanteils der GWM für den Handwerker- und Gewerbehof auf dem Ölmühlengelände an der Berliner Chaussee sowie anteilige Zinsverbindlichkeiten (67,9 TDM) für dieses Darlehen.

„Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ werden in Höhe von 155,9 TDM ausgewiesen. Dies ist gegenüber dem Vorjahr (427,6 TDM) eine Verminderung um 271,7 TDM.

Die Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“ verminderte sich gegenüber dem Vorjahr (4.627,6 TDM) um 703,5 TDM auf 3.924,1 TDM.

Stand 01.01.2001	4.627.576,96 DM
abzüglich	
- Teilrückzahlung der Verbindlichkeit aus der Abrechnung GTZH	800.000,00 DM
zuzüglich	
- Verbindlichkeiten aus Stundungszinsen Gesellschafterdarlehen	69.969,26 DM
- Verbindlichkeiten gegenüber Treuhandvermögen aus Umsatzsteuer	<u>26.512,78 DM</u>
Stand am 31.12.2001	<u>3.924.059,00 DM</u>

Im Einzelnen werden damit zum 31.12.2001 ausgewiesen:

Gesellschafterdarlehen	1.834.062,76 DM
Verbindlichkeit aus Tausch- und Kaufverträgen	1.760.430,73 DM
Verbindlichkeit aus Abrechnung GTZH	214.383,63 DM
Verbindlichkeiten gegenüber Treuhandvermögen aus Umsatzsteuer	<u>115.181,88 DM</u>
	<u>3.924.059,00 DM</u>

Die Bilanzposition „Sonstige Verbindlichkeiten“ erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr (3.635,3 TDM) um 52,3 TDM auf 3.687,6 TDM.

Zum 31.12.2001 werden neben dem Darlehen Daimler Benz AG, Stuttgart, in Höhe von 3.600,0 TDM, Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer (21,9 TDM) und Sozialabgaben (5,8 TDM) sowie Mietkautionen (59,9 TDM) ausgewiesen.

3. Besondere Prüfungsfeststellungen

Die Ergebnisse der **Prüfung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz** (Anlage VIII des Prüfungsberichts) führten im Wesentlichen unter nachfolgenden Punkten zu Feststellungen bzw. Hinweisen:

4. b) „Im Berichtsjahr wurde vom Aufsichtsrat kein Beschluss über die Zustimmung zum Wirtschaftsplan gefasst. Der von der Gesellschaft aufgestellte Wirtschaftsplan wurde im Rahmen des Beschlusses über den Gesamthaushalt der Stadt Magdeburg bestätigt.“
6. a) „Sämtliche geplante Tätigkeiten der Gesellschaft in Bezug auf Grundstückserwerb, -verkauf oder -erschließung werden in Bezug auf Umfang, Zeiträume und Risiken mit Aufsichtsrat und Gesellschafter besprochen. Dazu werden die Informationen der

Marktforschung verarbeitet. Frühwarnsignale (Risikofrüherkennungssystem) sind nicht definiert.“

8. c) „Revisionsarbeiten werden im Unternehmen nicht vorgenommen. Diese müssen jedoch durch die Gesellschaft bzw. durch Dritte vorgenommen werden.“

12. c) „Ungewöhnliche Geschäfte bzw. risikoreiche Geschäftsvorfälle liegen vor.

Beim Grundstücksverkauf Burghardt ist die Forderung im Rahmen eines Nachlassinsolvenzverfahrens des Vertragspartners angemeldet worden. Es wird hierbei mit einer sehr geringen Quote gerechnet. Gleichzeitig wird der Schadensersatzanspruch gegen dem am Vertragsabschluss beteiligten Rechtsanwalt mit gerichtlichen Mitteln weiterverfolgt.

Die Forderung aus Erschließungskosten WAF Lindenhof (1,3 Mio. DM) wurde in Höhe von 875 TDM beglichen. Ein Teilgrundstück aus dem ehemals erfolgten Verkauf (234 TDM) wurde zurückgenommen, die Restforderung ist durch eine erstrangige Grundschuld besichert.

Erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen haben wir dabei nicht festgestellt.“

15. b) „Die Bestandsentwicklung ist nachzuvollziehen. Die Bestände an unfertigen Leistungen sind relativ hoch, da dort die Leistungen des 1. Teilabschnitts der Erschließung des Gewerbegebietes Barleber Grund aktiviert worden sind. Diese Leistungen wurden in 2002 vom Gesellschafter übernommen.“

16. b) „Kurzfristige Vermögenswerte werden grundsätzlich kurzfristig realisiert. In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind Ansprüche enthalten, welche durch diverse gerichtliche Maßnahmen realisiert werden. Die Realisierung kann unter Umständen mittelfristigen Charakter annehmen.“

17. a) „Das Eigenkapital (2.000 TDM) ist aufgrund der Verluste der Vorjahre und des Berichtsjahres (insgesamt 5.929 TDM) aufgebraucht. Der Gesellschafter erhöhte das Kapital durch Sacheinlage um 2.304 TDM. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt danach 1.624 TDM. Die Gesellschaft hat einen Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen in Höhe von 9.892 TDM gebildet. Er reicht aus, um das Negativkapital auszugleichen.“

20. a) „Der Jahresfehlbetrag ist durch nicht umlagefähige Kosten (Weiterberechnung an das Treuhandvermögen bzw. der Stadt) entstanden. Diese betreffen die Zuführung zur Einzelwertberichtigung in Höhe von 149 TDM sowie das Zinsergebnis von -161 TDM. Den angefallenen Kosten stehen lediglich die Weiterberechnung an das Treuhandvermögen und die Stadt gegenüber. Weitere Erlöse konnten aufgrund des Erschließungsstopps nur in Form von Mieteinnahmen im Handwerker- und Gewerbehof realisiert werden.“

In den Anlagen des Jahresabschlussberichtes erfolgten unter dem Punkt - Steuerliche Verhältnisse - (Anlage VI des Prüfungsberichts) nachfolgende Ausführungen:

„Aufgrund einer von der Gesellschaft beantragten Körperschaftsteuerbefreiung fand vom 12. Oktober bis 5. November 1998 eine steuerliche Außenprüfung statt. Sie umfasste die Veranlagungsjahre 1994 bis 1996 und bezog sich auf Körperschaftsteuer, Umsatzsteuer, gesonderte Feststellungen nach § 47 KörperschaftsteuerG, Investitionszulage und Gewerbesteuer.

In dem Bericht über diese Prüfung kommt das Finanzamt zu dem Ergebnis, dass die Gesellschaft nach § 14 (3) s. 2 UStG Umsatzsteuer in Höhe von 3.347 TDM aus der Erschließung des Gewerbegebietes Leipziger-/Ottersleber Chaussee schuldet. In der

Begründung wird aufgeführt, dass die Stadt gemäß § 123 Baugesetzbuch die Durchführung von Erschließungen, aber nicht die Erschließungsaufgaben selbst übertragen kann, somit nach wie vor die Stadt den Investoren verpflichtet bleibt und die GWM die Erschließungsleistungen nicht gegenüber dem Rechnungsempfänger, sondern gegenüber der Stadt erbracht hat. Das heißt, GWM soll die Steuer aus der Leistung gegenüber der Stadt und zusätzlich aus dem gesonderten Ausweis gegenüber den Investoren schulden.

Gegen die daraufhin ergangenen Bescheide vom 20. Mai 1999 für die Jahre 1993 bis 1996 legte die Gesellschaft mit Schreiben vom 26. Mai 1999 Einspruch ein und bat um die Aussetzung der Vollziehung.

Im Zuge der Abschlussbesprechung vom 20. Juli 1999 wurde festgestellt, dass § 123 Baugesetzbuch für die vom Finanzamt gewählte umsatzsteuerliche Würdigung zum Teil keine Grundlage bildet. Das Finanzamt bat die Gesellschaft, für die umsatzsteuerliche Beurteilung die Bemessungsgrundlage unter Einbeziehung von § 127 Abs. 2 Baugesetzbuch zu ermitteln. Eine abschließende Besprechung wird bei der OFD für erforderlich gehalten.

Die Ermittlung der Bemessungsgrundlage erfolgte durch die Gesellschaft am 4. Oktober 1999. Eine Besprechung mit Vertretern des Finanzamtes Magdeburg I am 27. Januar 2000 führte zu keiner Annäherung der Standpunkte.

Mit Einspruchsbescheid vom 17. August 2000 wird vom Finanzamt die Umsatzsteuer 1995 durch Herabsetzung der Bemessungsgrundlage auf 2.214 TDM neu festgesetzt. Im Übrigen wird der Einspruch als unbegründet zurückgewiesen. Die Gesellschaft hat mit Datum vom 11. September 2000 daraufhin beim Finanzgericht des Landes Sachsen-Anhalt Klage eingereicht. In der Klageerwiderung des Finanzamtes vom 5. April 2001 wird beantragt, die Klage als unbegründet zurückzuweisen. Die darauffolgenden Stellungnahmen von der Gesellschaft und vom Finanzamt führten zu keiner weiteren Klärung.

Im vorliegenden Abschluss wurde das Risiko durch Bildung einer Rückstellung in Höhe von 3.298 TDM voll abgedeckt. Die Rückstellung berücksichtigt auch die Zinsen bis zum 31. Dezember 2001 im Falle des Unterliegens der Gesellschaft.

Der Ausgang des Prozesses ist völlig offen. Zumindest Teilerfolge sehen die Rechtsanwälte Appelhagen und Partner für die Gesellschaft.“

4. Bericht über die Prüfung der Verwaltungstreuhand

4.1. Vermögensaufstellung zum 01.01.2001

Aktiva

<u>1. Zur Veräußerung bestimmtes Grundvermögen</u>	(TDM)
- Barleber Grund	14.735,8
- Hopfengarten	4.159,5
- Ölmühle	8.298,9
- Großgaserei	3.532,5
- Kreislaufwirtschaftszentrum (MZK)	548,5
- Großer Silberberg	1.788,8
- sonstige städtische Grundstücke	232,2
- Kümmelsberg	<u>1.148,2</u>

34.444,42. Forderungen gegen Dritte

Bei diesem Ausweis handelt es sich in Höhe von 2.623.090,00 DM um eine bereits seit dem 01.01.1997 unter dieser Position ausgewiesenen Forderung gegenüber der Thalen Grundstücksgesellschaft mbH. Daneben wird eine Forderung gegen die GWM aus Umsatz- und Kapitalertragsteuererstattungen in Höhe von 100.545,91 DM ausgewiesen.

3. Geldvermögen

	<u>DM</u>
Vereins- und Westbank AG, Magdeburg	
Konto 29027870	86.231,77
Konto 229010262	700.000,00
Kassenbestand	<u>915,14</u>
	<u>787.146,91</u>

4. Sonstiges

Die ausgewiesenen Beträge betreffen Zahlungen für Provisionsabrechnungen der GWM. Die Provisionszahlungen an die GWM wurden von der Verwaltungstreuhand vorgenommen und sind nicht projektbezogen. Sie betreffen Zahlungen in 1997 (464 TDM) und 1998 (49 TDM).

PassivaSchulden

	(TDM)
- Darlehen Deutsche Girozentrale - Deutsche Kommunalbank, Frankfurt am Main	6.357,0
- Bayrische Hypo- und Vereinsbank AG, München	2.113,0
- BfG Bank AG, Frankfurt am Main	<u>4.084,0</u>
	<u>12.554,0</u>

4.2. Jahresrechnung 2001

Die Jahresrechnung erfolgte in Form einer Einnahmen-/Ausgabenrechnung. In zusammengefasster Form ergibt sich nachfolgende Rechnung:

	<u>DM</u>
<u>Geldvermögen am 01.01.2001</u>	787.146,91
<u>Einnahmen</u>	
Investitionszuschüsse Stadt	2.830.000,00
Einnahmen aus Kaufverträgen	425.481,47
Umsatzsteuer/Körperschaftsteuer	101.490,17
Fördermittel MZK	93.432,62

Zinsen	80.876,61	
Miete/Nutzungsentschädigung	63.594,84	
Betriebskostenzuschuss Stadt	30.000,00	
Rückerstattung und Reservierung	4.579,53	
Forderungen des Vorjahres	4.318,41	
sonstiges	<u>29.099,04</u>	3.662.872,69

Ausgaben

Grundstückskäufe	2.013.092,00	
Verwaltungskostenumlage	787.309,80	
Machbarkeits- und Projektstudien MZK	428.785,90	
Zinsen	506.652,73	
Rückzahlung Betriebskostenzuschüsse	86.299,76	
Grundsteuer	84.603,94	
Umsatzsteuer/Kapitalertragssteuer	83.821,16	
Betriebskosten	76.365,50	
Vermessung	46.836,40	
Gutachter-, Rechts- und Beratungskosten	34.215,64	
Miete/Messebeteiligung	38.961,72	
Übrige	<u>22.135,65</u>	<u>4.209.080,20</u>

Geldvermögen am 31.12.2001240.939,40EinnahmenInvestitionszuschüsse Stadt

Es wurden Investitionszuschüsse für die Grundstücke Ölmühle in Höhe von 2.000 TDM und für das MZK in Höhe von 830 TDM gewährt.

Betriebskostenzuschuss

Für Messen und Werbung wurde an die VWTH der GWM Mittel in Höhe von 30 TDM (aus dem Verwaltungshaushalt) ausgereicht.

AusgabenRückzahlung Betriebskostenzuschuss

Hierbei handelt es sich um nicht in Anspruch genommene Betriebskostenzuschüsse aus dem Jahr 2000.

4.3. Vermögensaufstellung zum 31.12.2001**Aktiva****1. Zur Veräußerung bestimmtes Grundvermögen**

(TDM)

- Barleber Grund	15.069,9
- Ölmühle	10.449,7

- Hopfengarten	4.113,8
- Großgaserei	3.569,7
- Großer Silberberg	1.816,2
- Kreislaufwirtschaftszentrum (MZK)	1.464,5
- sonstige städtische Grundstücke	206,3
- Kümmelsberg	<u>1.148,2</u>
	<u><u>37.838,3</u></u>

2. Forderungen gegen Dritte

Bei diesem Ausweis handelt es sich in Höhe von 2.623.090,00 DM um eine bereits seit dem 01.01.1997 unter dieser Position ausgewiesenen Forderung gegenüber der Thalen Grundstücksgesellschaft mbH. Daneben wird eine Forderung gegen die GWM aus Umsatz- und Kapitalertragsteuererstattungen in Höhe von 82.876,90 DM ausgewiesen.

3. Geldvermögen

	<u>DM</u>
Vereins- und Westbank AG, Magdeburg	
Konto 29027870	240.939,40
Konto 229010262	<u>0,00</u>
	<u><u>240.939,40</u></u>

4. Sonstiges

Die ausgewiesenen Beträge betreffen Zahlungen für Provisionsabrechnungen der GWM. Die Provisionszahlungen an die GWM wurden von der Verwaltungstreuhand vorgenommen und sind nicht projektbezogen. Sie betreffen Zahlungen in 1997 (464 TDM) und 1998 (49 TDM).

Passiva

Schulden

	(TDM)
- Bayrische Hypo- und Vereinsbank AG, München	2.113,0
- BfG Bank AG, Frankfurt am Main	<u>4.084,0</u>
	<u><u>6.197,0</u></u>

5. Zusammenfassung

Der geprüfte Jahresabschluss 2001 wurde in der Beiratssitzung am 28.01.2003 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Beirat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss mit einer Bilanzsumme in Höhe von 28.991.032,99 DM und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 333.136,14 DM festzustellen, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 333.136,44 DM auf neue Rechnung vorzutragen sowie den Geschäftsführer, Herrn Fischer, und den Aufsichtsrat der GWM für das Geschäftsjahr 2001 zu entlasten.

Der Bericht über die Prüfung der Verwaltungstreuhand wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und der Gesellschafterversammlung empfohlen, die Jahresrechnung mit Einnahmen in Höhe von 3.662.872,69 DM und Ausgaben in Höhe von 4.209.080,20 DM sowie die Vermögensaufstellung per 31.12.2001 festzustellen.

Die Beteiligungsverwaltung schließt sich den Vorschlägen des Beirats an.

Das Prüfungsergebnis 2001 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht der GWM sind ebenso wie die das Prüfungsergebnis 2001 einschließlich Bescheinigung, die Jahresrechnung 2001 und die wertmäßige Aufstellung projektbezogener Vorgänge der Verwaltungstreuhand der GWM als Anlage beigefügt.

Die Prüfberichte können nach Absprache in der Abteilung Beteiligungsverwaltung der Stadtkämmerei eingesehen werden.

Anlagen

Zusammenfassung der Prüfberichte mit Bestätigungsvermerk

Bilanz und Gewinn- u. Verlustrechnung der GWM

Auszug aus der Prüfung gemäß § 53 HGrG

Lagebericht

Vermögensübersichten und Jahresrechnung der VWTH

Auszug a. d. Protokoll d. Beiratssitzung vom 28.01.2003