



*Beratungsgegenstand:*

**Gebäudemanagement Uelzen Lüchow-Dannenberg gAöR - Feststellung des Jahresabschlusses 2016**

*Sachbearbeitende Dienststelle:*

Stabsstelle Koordination und Recht

*Datum*

29.08.2017

*Beratungsfolge (Zuständigkeit)*

Kreisausschuss (Vorberatung)

Kreistag des Landkreises Uelzen (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

19.09.2017

26.09.2017

*Status*

N

Ö

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsrat der Gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts Gebäudemanagement Uelzen Lüchow-Dannenberg (gAöR GM) hat in seiner Sitzung am 10.08.2017 über den Jahresabschluss 2016 beraten und diesen festgestellt. Gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. Satz 1 lit. d der Satzung der gAöR GM unterliegt dieser Beschluss der Zustimmung der Hauptorgane der jeweiligen Träger.

Der Jahresabschluss der gAöR GM 2016 wurde entsprechend der Vorgaben des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und der Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung (GemHKVO) aufgestellt.

In der Ergebnisrechnung wird für das Geschäftsjahr 2016 ein ausgeglichenes Jahresergebnis ausgewiesen, womit eine Entscheidung über die Ergebnisverwendung entbehrlich ist. Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2016 4.416.888,01 €. Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein Rückgang um 77 v. H., was sich mit der Ausbuchung des vormals der gAöR GM wirtschaftlich zugeordneten Sachanlagevermögens der Hansestadt Uelzen begründet. Die ausgebuchten Vermögenswerte sind nun bei der Hansestadt Uelzen bilanziert. Der Jahresabschluss 2016 wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte GmbH (Anlage 1) geprüft und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Das nach der Satzung der gAöR GM zuständige Rechnungsprüfungsamt Lüneburg hat keine darüber hinausgehenden Anmerkungen (Anlage 2).

### **Beschlussvorschlag:**

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag, der Entscheidung des Verwaltungsrats der gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts Gebäudemangement Uelzen Lüchow-Dannenberg (gAöR GM) in der Sitzung vom 10.08.2017, den Jahresabschluss 2016 der gAöR GM in der vorgelegten Form festzustellen, zuzustimmen.

**Anlagen:**

Jahresabschluss 2016 (Anlage 1)

Mitteilung RPA (Anlage 2)

Dr. Blume

**Gebäudemanagement  
Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gemeinsame kommunale Anstalt  
des öffentlichen Rechts  
Lüchow (Wendland)**

Bericht über die Prüfung  
des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2016

**Hinweis:** Bei dieser PDF-Datei des Prüfungsberichts handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Prüfungsbericht!

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Anstalt mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf [www.deloitte.com/de/UeberUns](http://www.deloitte.com/de/UeberUns).

<b>Inhaltsübersicht</b>		Seite
<b>1</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>7</b>
5.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
5.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
5.1.2	Jahresabschluss	7
5.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
5.2.1	Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
5.2.2	Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	7
5.3	Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	9
5.3.1	Vermögenslage	9
5.3.2	Finanzlage	11
5.3.3	Ertragslage	12
<b>6</b>	<b>Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Schlussbemerkung</b>	<b>15</b>

## **Anlagen**

### **1 Jahresabschluss**

- 1.1 Bilanz
- 1.2 Ergebnisrechnung
- 1.3 Finanzrechnung
- 1.4 Anhang

### **2 Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen**

### **3 Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

### **4 Ergänzende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss**

- 4.1 Bilanz
- 4.2 Ergebnisrechnung

## **Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften**

---

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

**Abkürzungsverzeichnis**

AO	Abgabenordnung
GemHKVO	Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte auf der Grundlage der kommunalen Doppik (Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung)
gAöR-GM	Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)
HGrG	Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz)
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
KomAnstVO	Verordnung über kommunale Anstalten
NGO	Niedersächsische Gemeindeordnung
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NKomZG	Niedersächsisches Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit
PS	Prüfungsstandard
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

## 1 Prüfungsauftrag

In der Sitzung des Verwaltungsrats vom 2. Februar 2017 der

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts,  
Lüchow (Wendland)**

– nachfolgend auch kurz „gAÖR-GM“ oder „Anstalt“ genannt –

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Haushaltsjahr 2016 gewählt. Der Vorstand hat uns aufgrund dieses Beschlusses den Auftrag zur Durchführung der Abschlussprüfung entsprechend § 317 HGB für das Haushaltsjahr 2016 erteilt.

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

Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir die deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450) beachtet.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die unter dem 22./28. Februar 2017 getroffenen Vereinbarungen sowie ergänzend die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2017.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Anstalt und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir nach der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

## 2 Grundsätzliche Feststellungen

### Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Vorstands

Aus dem Jahresabschluss des Vorstands sowie den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Anstalt von besonderer Bedeutung sind:



- Träger der Anstalt sind die Stadt Uelzen sowie die Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg. Die Anstalt übernimmt für die Träger die Bewirtschaftung an den bebauten Liegenschaften.
- Die Stadt Uelzen hat am 12. Oktober 2015 beschlossen, das der Anstalt wirtschaftlich zugeordnete Sachanlagevermögen zum 1. Januar 2016 in einen neu gegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ einzubringen; dementsprechend ist die Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen über die wirtschaftliche Zuordnung des Sachanlagevermögens am 7. Juni 2017 rückwirkend zum 31. Dezember 2015 gekündigt worden. Somit werden ab dem Haushaltsjahr 2016 die Bewirtschaftung und die Investitionsdurchführung der Liegenschaften der Stadt Uelzen bei der Anstalt nicht mehr buchhalterisch abgebildet.
- Die Bilanzsumme verringerte sich mit der Gründung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen und den damit verbundenen Ausbuchungen der entsprechenden Aktiv- und Passivposten bei der Anstalt gegenüber dem Vorjahr um TEUR 22.780 auf TEUR 4.417.
- Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.677 vermindert. Korrespondierend sind die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen um TEUR 3.601 gesunken. Grund hierfür ist die buchhalterische Abbildung der Bewirtschaftung des Sachanlagevermögens beim Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.
- Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge sind zum Stichtag in der Gesamtsumme in der Ergebnisrechnung 2016 um TEUR 821 und bei den ordentlichen Aufwendungen um TEUR 793 geringer ausgefallen. Es handelt sich hier im Wesentlichen um im Haushalt veranschlagte Kostenerstattungen von den Trägern für die Bewirtschaftung der Liegenschaften.
- Das Jahresergebnis ist ausgeglichen und entspricht dem Planwert.
- Das ordentliche Ergebnis beträgt TEUR -28 und liegt damit geringfügig um diesen Betrag unter dem Planwert. Das negative ordentliche Ergebnis resultiert aus dem Umstand, dass in die Jahresendabrechnung mit den Trägern auch außerplanmäßige Aufwendungen, wie z. B. periodenfremde Aufwendungen und außerplanmäßige Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen von bestehenden Forderungen, abgerechnet werden.

Zusammenfassend stellen wir nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB fest, dass wir den Jahresabschluss des Vorstands, insbesondere die Darstellung der Haushaltswirtschaft und die finanzwirtschaftliche Lage der Anstalt, wie sie im Jahresabschluss ihren Ausdruck gefunden haben, als realistisch ansehen.

Ergänzend verweisen wir zur Lagebeurteilung auf unsere Ausführungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses der Anstalt in Abschnitt 5.2 unseres Berichts.

### **3 Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2016 der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), in der Fassung der Anlage 1 den folgenden unter dem 19. Juni 2017 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

#### **„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Ergebnis- und Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Durch § 3 Abs. 2 NKomZG i.V.m. § 147 Abs. 2 NKomVG i.V.m. § 24 Abs. 1 KomAnstVO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie darauf, ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und der Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung der Anstalt liegen in der Verantwortung des Vorstands der Anstalt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie darüber, ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung oder die wirtschaftlichen Verhältnisse der Anstalt Anlass zu Beanstandungen geben sowie ob die Anstalt wirtschaftlich geführt wird. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Anstalt sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend

den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt.

Der Jahresabschluss und die Buchführung entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist nicht zu beanstanden. Die Anstalt wird insoweit wirtschaftlich geführt.“

## **4 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

### **Prüfungsgegenstand**

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren

- die Buchführung
- der Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang) der Anstalt.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den Vorschriften des 3. Teils der KomAnstVO i.V.m. Abschnitt 9 der GemHKVO liegen in der Verantwortung des Vorstands der Anstalt; dies gilt auch für die Angaben, die wir zu diesen Unterlagen erhalten haben. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus ihnen üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben.

Daneben wurden wir beauftragt, im Rahmen unserer Abschlussprüfung ergänzend die in § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG aufgeführten Prüfungs- und Darstellungsvorgaben zu beachten und darüber in berufusüblichem Umfang zu berichten. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 6 dieses Berichts sowie auf die in Anlage 3 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 4 beigefügt.

Der Umfang der Prüfungspflicht erstreckte sich zudem gemäß § 3 Abs. 2 NKomZG i.V.m. § 147 Abs. 2 NKomVG auf die im § 24 Abs. 1 KomAnstVO aufgeführten Prüfungsgegenstände. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt 5 dieses Berichts.

### **Art und Umfang der Prüfung**

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und unter dem 10. Januar 2017 mit dem unter der aufschiebenden Bedingung der Feststellung des Abschlusses des Haushaltsjahres 2014 erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss; er wurde am 2. Februar 2017 festgestellt.

Die Prüfung wurde von uns - mit Unterbrechungen - in den Monaten Mai und Juni 2017 durchgeführt.

Wir haben die Abschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Abschlussprüfung ist nach § 317 HGB problembezogen so anzulegen, dass wesentliche Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Rechnungslegungsvorschriften mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wenden wir unseren risiko- und prozessorientierten Prüfungsansatz an; zu dessen Umsetzung bedienen wir uns unserer Prüfungssoftware EngagementManagementSystem (EMS). Sie unterstützt die Planung, Durchführung und Dokumentation der Abschlussprüfung.

Im Rahmen der Prüfungsplanung haben wir uns einen Überblick über die Tätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Anstalt sowie deren Rechnungswesen verschafft, eine analytische Durchsicht des Jahresabschlusses vorgenommen sowie die Satzung und Verwaltungsratsprotokolle eingesehen. Die Prüfungsstrategie wurde von uns nach den hierbei gewonnenen Erkenntnissen und den Erwartungen über mögliche Fehler festgelegt. Das interne Kontrollsystem der Anstalt haben wir untersucht, soweit es für eine ordnungsgemäße Rechnungslegung von Bedeutung ist; das interne Kontrollsystem in seiner Gesamtheit war nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Die Durchführung unserer Prüfung erfolgte unserem Prüfungsplan entsprechend grundsätzlich nicht kontrollorientiert. Daher haben wir unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzung unsere analytischen Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen von ausgewählten Geschäftsvorfällen und Beständen in nicht reduziertem Umfang durchgeführt. Bei Einzelfallprüfungen haben wir Nachweise in bewusster Auswahl bzw. unter Heranziehung von Stichprobenverfahren eingeholt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und der Verbindlichkeiten sowie der Guthaben bei Kreditinstituten und der Rückstellungen haben wir von den Landkreisen Uelzen und Lüchow-Dannenberg Saldenbestätigungen sowie von allen Kreditinstituten der Anstalt Bestätigungen über Guthaben, Ansprüche und Verpflichtungen der Anstalt eingeholt.

Bei der Prüfung der Altersteilzeitverpflichtungen haben wir die Ergebnisse der versicherungsmathematischen Gutachten der Niedersächsischen Versorgungskasse einer kritischen Würdigung unterzogen und entsprechend verwertet.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den Prüfungsstandard IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt.

Der Vorstand hat alle gewünschten Aufklärungen und Nachweise erbracht und unter dem 19. Juni 2017 die berufsübliche Vollständigkeitserklärung in schriftlicher Form abgegeben. Darin wird insbesondere versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden (Verpflichtungen, Wagnisse etc.), Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind.

## **5 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **5.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **5.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen sind ordnungsgemäß in Buchführung und Jahresabschluss abgebildet.

#### **5.1.2 Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist diesem Bericht als Anlagen 1.1 bis 1.4 beigelegt.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die gesetzlichen Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden eingehalten.

### **5.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

#### **5.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Wir nehmen auf unsere nachfolgenden Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses Bezug. Der Jahresabschluss insgesamt, d.h. das Zusammenwirken von Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Anhang, vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt.

#### **5.2.2 Erläuterungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Im Folgenden werden wesentliche Bewertungsgrundlagen dargestellt.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden der Anstalt in dem vorliegenden Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 erfolgte gemäß den Vorschriften der GemHKVO.

## 5.3 Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Hinsichtlich der wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlagen verweisen wir auf Anlage 2 zu diesem Bericht.

### 5.3.1 Vermögenslage

Die nachfolgende Tabelle ist aus der Bilanz (Anlage 1.1) abgeleitet. Der Sonderposten ist dabei von dem Sachvermögen abgezogen worden. Die kurzfristigen Posten (Fristigkeit bis zu einem Jahr) sind zusätzlich vermerkt.

Die Posten der Bilanz sind in der Anlage 4.1 zu diesem Bericht ergänzend aufgegliedert und erläutert.

	31.12.2016			Vorjahr			Veränderung	
	gesamt		davon	gesamt		davon	gesamt	
	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%	kurzfristig TEUR	TEUR	%
<b>VERMÖGEN</b>								
Immaterielles Vermögen	0	0	0	995	5	0	-995	-100
Sachvermögen	232	5	0	11.907	63	0	-11.675	-98
Finanzvermögen	991	23	991	1.671	9	1.671	-680	-41
Liquide Mittel	3.194	72	3.194	4.345	23	4.345	-1.151	-26
ARAP	0	0	0	1	0	1	-1	-100
	<u>4.417</u>	<u>100</u>	<u>4.185</u>	<u>18.919</u>	<u>100</u>	<u>6.017</u>	<u>-14.502</u>	-77
<b>KAPITAL</b>								
Reinvermögen	150	3	0	150	1	0	0	0
Rücklagen	0	0	0	3.786	20	0	-3.786	-100
Jahresergebnis inkl. Fehlbe- trag aus Vorjahr	0	0	0	543	3	0	-543	-100
<b>Eigenkapital</b>	<u>150</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>4.479</u>	<u>24</u>	<u>0</u>	<u>-4.329</u>	-97
Schulden	2.635	60	2.626	11.975	63	3.571	-9.340	-78
Rückstellungen	1.603	36	1.598	2.403	13	2.377	-800	-33
PRAP	29	1	29	62	0	62	-33	-53
<b>Fremdkapital</b>	<u>4.267</u>	<u>97</u>	<u>4.253</u>	<u>14.440</u>	<u>76</u>	<u>6.010</u>	<u>-10.173</u>	-70
	<u>4.417</u>	<u>100</u>	<u>4.253</u>	<u>18.919</u>	<u>100</u>	<u>6.010</u>	<u>-14.502</u>	-77

### Vermögen

Der Rückgang des **Immateriellen Vermögens** sowie des **Sachvermögens** betrifft die Ausbuchung des vormals der Anstalt wirtschaftlich zugeordneten Sachanlagevermögens aufgrund der Beendigung der entsprechenden Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen im Zusammenhang mit der Neugründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.



Wir verweisen hinsichtlich der Entwicklung des Berichtsjahres auf unsere vorhergehenden Erläuterungen, den Anlagenspiegel, der als Anlage 2 dem Anhang beigefügt ist, sowie auf unsere Erläuterungen in Anlage 4.

Im Finanzvermögen werden Forderungen aus Ausgleichsansprüchen gegen den Landkreis Uelzen (TEUR 798), den Landkreis Lüchow-Dannenberg (TEUR 28) sowie gegen Dritte (TEUR 165) ausgewiesen.

## **Kapital**

Die Minderung der **Rücklagen** resultiert aus der Beendigung der Vereinbarung mit der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Neugründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

Die **Schulden** betreffen im Vorjahr insbesondere Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten und werden ab dem Haushaltsjahr 2016 in dem neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ buchhalterisch abgebildet.

Hinsichtlich der Entwicklung der **Rückstellungen** verweisen wir auf den Rückstellungsspiegel, der dem Anhang als Anlage 5 beigefügt ist.

## 5.3.2 Finanzlage

### Kapitalflussrechnung

Die finanzielle Entwicklung der Anstalt ist anhand einer Finanzrechnung in der Anlage 1.3 dargestellt.

Die Anstalt erzielte im Berichtsjahr einen positiven Cashflow aus der laufenden Verwaltungstätigkeit von TEUR 685 (Vorjahr: TEUR 492). Zum Bilanzstichtag weist die Anstalt liquide Mittel von TEUR 3.194 (Vorjahr: TEUR 4.345) aus.

### Liquidität

Die Liquiditätslage stellt sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Liquide Mittel	3.194	4.345
Kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	991	1.671
Kurzfristige Rückstellungen und Verbindlichkeiten	<u>-4.224</u>	<u>-5.948</u>
<b>Netto-Geldvermögen</b>	<u><u>-39</u></u>	<u><u>68</u></u>

Die Liquiditätslage weist zum Bilanzstichtag eine Unterdeckung von TEUR -39 (Vorjahr: Überdeckung TEUR 68) aus. Das kurzfristig realisierbare Schuldendeckungspotenzial deckt demnach nicht in vollem Umfang das kurzfristige Fremdkapital.

Hinsichtlich der sonstigen finanziellen Verpflichtungen verweisen wir auf die Angaben im Anhang.

### 5.3.3 Ertragslage

Die Entstehung des Jahresergebnisses wird anhand einer von den ordentlichen Erträgen ausgehenden Analyse, abgeleitet aus der Ergebnisrechnung (Anlage 1.2), dargestellt.

Die Posten der Ergebnisrechnung sind in der Anlage 4.2 ergänzend aufgegliedert und erläutert.

	2016		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Zuwendungen	2	0	377	2	-375	-99
Umsatzerlöse	15.159	100	18.836	98	-3.677	-20
Zinserträge	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>-2</u>	<u>-67</u>
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b><u>15.162</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>19.216</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>-4.054</u></b>	<b><u>-21</u></b>
Personal- und Versorgungsaufwand	4.997	33	4.837	25	160	3
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.642	57	12.243	64	-3.601	-29
Abschreibungen	64	0	836	4	-772	-92
Zinsaufwendungen	0	0	315	2	-315	-100
Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>1.487</u>	<u>10</u>	<u>974</u>	<u>5</u>	<u>513</u>	<u>53</u>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b><u>15.190</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>19.205</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>-4.015</u></b>	<b><u>-21</u></b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-28</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>-39</b>	<b>&gt;100</b>
Außerordentliches Ergebnis	<u>28</u>	<u>0</u>	<u>610</u>	<u>3</u>	<u>-582</u>	<u>-95</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>621</u></u></b>	<b><u><u>3</u></u></b>	<b><u><u>-621</u></u></b>	<b><u><u>100</u></u></b>

Die **Zuwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Auflösung Investitionszuschüsse	0	320
Zuwendungen Bundesmittel (2016)	<u>2</u>	<u>57</u>
	<b><u>2</u></b>	<b><u>377</u></b>

Die **Umsatzerlöse** befinden sich unter Vorjahresniveau und setzen sich zusammen aus Einnahmen für die Bewirtschaftung der Verwaltungsgebäude, Schulen nebst Turnhallen und Feuerwehrgebäude. Der Wegfall der Umsatzerlöse aus Erstattungen der Stadt Uelzen (Vorjahr: TEUR 5.464) resultiert aus der buchhalterischen Abbildung des Sachanlagevermögens beim Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

Der Anstieg des **Personalaufwands** resultiert insbesondere aus einer Tarifierungsanpassung von 2,3 % im Haushaltsjahr 2016 bei einer im Jahresdurchschnitt gesunkenen Mitarbeiteranzahl von 163 (Vorjahr:

168) sowie 146,29 (Vorjahr: 144,8) Stellen. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf die Aufgliederung in Anlage 4.2.

Der Rückgang der **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** betrifft das ab dem Haushaltsjahr 2016 beim neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ buchhalterisch abgebildete Sachanlagevermögen. Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf unsere Aufgliederung in Anlage 4.2.

Hinsichtlich der Abschreibungen verweisen wir auf den Anlagenspiegel, der als Anlage 2 dem Anhang beigelegt ist.

Der **Zinsaufwand** entfällt im Vorjahr im Wesentlichen auf die ausgewiesenen festverzinslichen Bankdarlehen, die ab dem Haushaltsjahr 2016 im neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der **außerordentlichen Erträge** und der **außerordentlichen Aufwendungen** verweisen wir auf die Aufgliederungen im Anhang sowie in der Anlage 4.2.

## **6 Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags**

### **Feststellungen gemäß § 24 Abs. 1 KomAnstVO**

Wir haben nach § 24 Abs. 1 KomAnstVO unsere Prüfung um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die wirtschaftliche Führung der Anstalt erweitert. Hierbei haben wir nach § 24 Abs.1 Satz 3 KomAnstVO berücksichtigt:

1. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität sowie die Rentabilität der Anstalt;
2. Verlustbringende Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben;
3. Ursachen eines in der Erfolgsrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrags.

Hinsichtlich der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung verweisen wir auf die unten aufgeführten Feststellungen im Rahmen der Prüfung gemäß § 53 HGrG. Bezüglich der Verlust bringenden Geschäfte und ihrer Ursachen bzw. der Ursachen des Jahresfehlbetrags (in 2016 ausgeglichenes Ergebnis) verweisen wir auf die Fragenkreise 15 bzw. 16 der Anlage 3.

Bezüglich der Einhaltung der gebotenen Wirtschaftlichkeit (wirtschaftliche Führung der Anstalt) verweisen wir auf unsere zu § 53 HGrG getroffenen Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (z.B. Ausschreibungsverfahren, Vergaberichtlinien, Planungs-, Berichts- und Kontrollsysteme). Eine darüber hinausgehende Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Mittelverwendung im Sinne einer Einschätzung der technischen Ausgestaltung (z.B. Materialqualität, Bauausführung, technische Lösung) der durchgeführten Maßnahmen vor dem Hintergrund von alternativen Angebotspreisen war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Hinsichtlich der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität verweisen wir auf Abschnitt 5.3 dieses Berichts.

### **Feststellungen gemäß § 53 HGrG**

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den Prüfungsstandard IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen der Satzung, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in Anlage 3 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Unsere Prüfung hat keine Feststellungen ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## 7 Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2016 der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland), erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer – IDW PS 450).

Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt 3 „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“.

Hamburg, den 19. Juni 2017

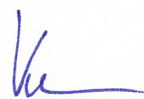
**Deloitte GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Dieterle)

Wirtschaftsprüfer



(Kannen)

Wirtschaftsprüfer

**HINWEIS:** Bei dieser PDF-Datei des Prüfungsberichts handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich der in Papierform erstellte und ausgelieferte Prüfungsbericht!

Für Veröffentlichungen oder die Weitergabe des Jahresabschlusses unter Hinweis auf unsere Prüfung sowie für den Fall der Weitergabe unseres Prüfungsberichts und/oder des Bestätigungsvermerks bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme; wir weisen hierzu ausdrücklich auf Nr. 6 der als Anlage beigefügten IDW-AAB hin.

**Gebäudemanagement  
Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gemeinsame kommunale Anstalt  
des öffentlichen Rechts  
Lüchow (Wendland)**

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2016

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg**  
**gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)**

**Bilanz zum 31.12.2016**

<b>Aktiva</b>	<b>Vorjahr 2015 -Euro-</b>	<b>Haushaltsjahr 2016 -Euro-</b>	<b>Passiva</b>	<b>Vorjahr -Euro- 2015</b>	<b>Haushaltsjahr 2016 -Euro-</b>
<b>1. Immaterielles Vermögen</b>	<b>994.724,32</b>	<b>2,00</b>	<b>1. Nettoposition</b>	<b>12.756.162,68</b>	<b>150.005,55</b>
1.2 Lizenzen	1.368,76	2,00	<b>1.1 Basis-Reinvermögen</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	993.355,56	0,00	1.1.1 Reinvermögen lt. Satzung	150.000,00	150.000,00
			<b>1.2 Rücklagen</b>	<b>3.786.000,46</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Sachvermögen</b>	<b>20.184.779,86</b>	<b>232.027,09</b>	1.2.4 Zweckgebundene Rücklagen	24.745,46	0,00
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	0,00	1.2.5 Sonstige Rücklagen	3.761.255,00	0,00
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	18.850.562,50	0,00	<b>1.3 Jahresergebnis</b>	<b>542.582,96</b>	<b>0,00</b>
2.3 Infrastrukturvermögen	8.519,27	0,00	1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	-78.291,33	0,00
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	1.971,58	0,00	1.3.2 Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss davon	620.874,29	0,00
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	76.105,44	55.518,61	1.3.2.1 ordentliches Ergebnis	11.458,47	-28.165,56
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	309.129,47	130.980,73	1.3.2.2 außerordentliches Ergebnis	609.415,82	28.165,56
2.8 Vorräte	69.753,99	45.527,75			
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	57.252,46	0,00	<b>1.4 Sonderposten</b>	<b>8.277.579,26</b>	<b>5,55</b>
			1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	8.277.579,26	5,55
			<b>2. Schulden</b>	<b>11.975.127,41</b>	<b>2.635.574,07</b>
<b>3. Finanzvermögen</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>991.235,06</b>	<b>2.1 Geldschulden</b>	<b>9.037.370,36</b>	<b>0,00</b>
3.6 Öffentl.-rechtl. Forderungen	0,00	0,00	2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	9.037.370,36	0,00
3.7 Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	2.1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	1.671.094,94	991.235,06	<b>2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.546.546,54</b>	<b>1.478.204,71</b>
			<b>2.5 Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.391.210,51</b>	<b>1.157.369,36</b>
			2.5.1 Durchlaufende Posten davon	25.081,71	28.083,54
			2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	25.081,71	28.083,54
			2.5.1.3 sonstige durchlaufende Posten	0,00	0,00
			2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	1.366.128,80	1.129.285,82
<b>4. Liquide Mittel</b>	<b>4.345.200,34</b>	<b>3.193.561,55</b>	<b>3. Rückstellungen</b>	<b>2.403.712,95</b>	<b>1.602.701,19</b>
			3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit	25.205,55	10.928,55
			3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	1.330.144,19	1.123.166,62
			3.8 Andere Rückstellungen	1.048.363,21	468.606,02
<b>5. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1.470,49</b>	<b>62,31</b>	<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>62.266,91</b>	<b>28.607,20</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>27.197.269,95</b>	<b>4.416.888,01</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>27.197.269,95</b>	<b>4.416.888,01</b>

Nachrichtlich: Kaufpreisooption nach Ablauf von 20 Jahren (1997 - 2016) Rathaus Uelzen in Höhe von 3.170.010,- €

Hinweis: Nach § 54 Abs. 5 Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung betragen die auf der Passiv-Seite der Bilanz auszuweisenden Belastungen künftiger Haushaltsjahre in Form von Haushaltsausgaberesten 0,00 €



**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)**

**Ergebnisrechnung 2016**

Ergebnisrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

<b>Erträge und Aufwendungen</b>	Ergebnis des Vorjahres 2015	Ergebnis des Haushaltsjahres 2016	Ansätze des Haushaltsjahres 2016	mehr (+) weniger (-)	aus Spalte 5: bisher nicht bewilligte über-/außer- planmäßige Aufwendungen
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5	6
<b>ordentliche Erträge</b>					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	56.831,00	1.574,91	0,00	1.574,91	0,00
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	319.615,37	0,00	0,00	0,00	0,00
6. privatrechtliche Entgelte	660.239,00	598.444,77	446.900,00	151.544,77	0,00
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.622.980,33	14.544.363,10	15.520.700,00	-976.336,90	0,00
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	2.964,12	661,61	1.700,00	-1.038,39	0,00
11. sonstige ordentliche Erträge	553.637,83	17.105,31	14.200,00	2.905,31	0,00
<b>12. = Summe ordentliche Erträge</b>	<b>19.216.267,65</b>	<b>15.162.149,70</b>	<b>15.983.500,00</b>	<b>-821.350,30</b>	<b>0,00</b>
<b>ordentliche Aufwendungen</b>					
13. Aufwendungen für aktives Personal	4.834.773,52	4.996.865,72	5.473.600,00	-476.734,28	0,00
14. Versorgungsaufwendungen	2.391,36	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	12.242.412,59	8.642.416,04	8.966.100,00	-323.683,96	0,00
16. Abschreibungen	836.153,93	63.801,12	73.900,00	-10.098,88	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	315.290,76	0,14	0,00	0,14	0,00
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	973.787,02	1.487.232,24	1.469.900,00	17.332,24	0,00
<b>20. = Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>19.204.809,18</b>	<b>15.190.315,26</b>	<b>15.983.500,00</b>	<b>-793.184,74</b>	<b>0,00</b>
<b>21. ordentliches Ergebnis Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>11.458,47</b>	<b>-28.165,56</b>	<b>0,00</b>	<b>-28.165,56</b>	<b>0,00</b>
22. außerordentliche Erträge	835.045,39	87.372,82	0,00	87.372,82	0,00
23. außerordentliche Aufwendungen	225.629,57	59.207,26	0,00	59.207,26	0,00
<b>24. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>609.415,82</b>	<b>28.165,56</b>	<b>0,00</b>	<b>28.165,56</b>	<b>0,00</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>620.874,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Finanzrechnung 2016

Finanzrechnung einschließlich Plan-Ist-Vergleich

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2015	Ergebnis des Haushaltsjahres 2016	Ansätze des Haushaltsjahres 2016	mehr(+) weniger(-)	aus Spalte 4 bisher nicht bewilligte über/außerplanmäßige Auszahlungen
	-Euro- 2	-Euro- 3	-Euro- 4	-Euro- 5	-Euro- 6
<b>1</b>					
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	74.212,05	1.574,91	0,00	1.574,91	
5. Privatrechtliche Entgelte	871.985,20	699.739,59	446.900,00	252.839,59	
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	16.916.863,99	14.303.428,83	15.520.700,00	-1.217.271,17	
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	2.966,46	661,61	1.700,00	-1.038,39	
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	409.446,84	0,00	0,00	0,00	
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>18.275.474,54</b>	<b>15.005.404,94</b>	<b>15.969.300,00</b>	<b>-963.895,06</b>	
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
11. Auszahlungen für aktives Personal	5.015.542,37	4.816.987,52	5.473.600,00	-656.612,48	
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und geringwertige Vermögensgegenstände	11.373.739,15	8.077.580,53	8.966.100,00	-888.519,47	
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	339.264,19	0,14	0,00	0,14	
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.054.441,35	1.425.970,57	1.469.900,00	-43.929,43	
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>17.782.987,06</b>	<b>14.320.538,76</b>	<b>15.909.600,00</b>	<b>-1.589.061,24</b>	
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>492.487,48</b>	<b>684.866,18</b>	<b>59.700,00</b>	<b>625.166,18</b>	
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	1.381.661,32	0,00	0,00	0,00	
21. Veräußerung von Sachvermögen	922.086,84	0,00	0,00	0,00	
22. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>2.303.748,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Auszahlung für Investitionstätigkeit</b>					
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	26.902,24	0,00	0,00	0,00	
26. Baumaßnahmen	169.591,09	0,00	0,00	0,00	
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	55.640,56	29.362,69	66.500,00	-37.137,31	6.400,00
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
29. Aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
30. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>252.133,89</b>	<b>29.362,69</b>	<b>66.500,00</b>	<b>-37.137,31</b>	<b>6.400,00</b>
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit</b> (Summe Einz. abzgl. Summe Ausz. aus Investitionstätigkeit)	<b>2.051.614,27</b>	<b>-29.362,69</b>	<b>-66.500,00</b>	<b>37.137,31</b>	<b>-6.400,00</b>
<b>33. Finanzierungsmittel-Überschuss/Fehlbetrag</b> (18. + 32.)	<b>2.544.101,75</b>	<b>655.503,49</b>	<b>-6.800,00</b>	<b>662.303,49</b>	<b>-6.400,00</b>
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>					
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	715.984,34	0,00	0,00	0,00	
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-715.984,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>37. Finanzmittelbestand</b> (Saldo aus Zeile 33 und 36)	<b>1.828.117,41</b>	<b>655.503,49</b>	<b>-6.800,00</b>	<b>662.303,49</b>	<b>-6.400,00</b>
38a haushaltsunwirksame Einzahlungen Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	
38b haushaltsunwirksame Einzahlungen Sonstige	4.343.639,02	44.194.167,40	11.389.200,00	32.804.967,40	125.000,00
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen	4.343.639,02	44.194.167,40	11.389.200,00	32.804.967,40	125.000,00
39a haushaltsunwirksame Auszahlungen Liquiditätskredite	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39b haushaltsunwirksame Auszahlungen Sonstige	3.257.464,92	44.361.537,30	11.389.200,00	32.972.337,30	255.000,00
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen	3.457.464,92	44.361.537,30	11.389.200,00	32.972.337,30	255.000,00
<b>40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen</b>	<b>886.174,10</b>	<b>-167.369,90</b>	<b>0,00</b>	<b>-167.369,90</b>	<b>-130.000,00</b>
<b>+ / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres</b>		<b>4.345.200,34</b>			
<b>abzüglich Anfangsbestand liquide Mittel Mandant 50</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.639.772,38</b>			
<b>tatsächlicher Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres</b>	<b>0,00</b>	<b>2.705.427,96</b>			
<b>41. + / - Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres</b>	<b>1.630.908,83</b>	<b>2.705.427,96</b>	<b>169.900,00</b>	<b>2.535.527,96</b>	<b>-1.526.000,00</b>
<b>42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres)</b> (37, 40)	<b>4.345.200,34</b>	<b>3.193.561,55</b>	<b>163.100,00</b>	<b>3.030.461,55</b>	<b>-1.662.400,00</b>

# **Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg**

**gemeinsame kommunale Anstalt  
des öffentlichen Rechts  
(gAÖR-GM)**

Anhang

## **Anhang des Jahresabschlusses der Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts zum 31. Dezember 2016, Lüchow (Wendland)**

### **A. Allgemeine Angaben**

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg und die Stadt Uelzen haben zum 1. Januar 2009 eine gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, mit dem Namen "Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg" (gAÖR-GM) gegründet. Sitz der Anstalt ist 29439 Lüchow (Wendland), Königsberger Straße 10. Mit Wirkung zum 1. Januar 2012 ist der Landkreis Uelzen der gAÖR-GM beigetreten.

Die gAÖR-GM nimmt die komplette Aufgabe der Bewirtschaftung und den Investitionsbedarf an den bebauten Liegenschaften der drei Träger wahr.

Am 28. Mai 2010 hat der Bürgermeister der Stadt Uelzen mit Aufhebungssatzung den Eigenbetrieb Stadt Uelzen rückwirkend zum 1. Januar 2009 aufgelöst.

Aufgrund der Errichtungsvereinbarung sind bereits einzelne Betriebsmittel sowie bestimmte Mitarbeiter vom Eigenbetrieb mit Wirkung zum 1. Januar 2009 auf die gAÖR-GM übertragen bzw. übergeleitet worden.

Die im Zeitpunkt der Aufhebung des Eigenbetriebes dort noch vorhandenen – und nicht aufgrund der Errichtungsvereinbarung auf die gAÖR-GM übergegangenen – Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind bei der Stadt als Rechtsträger verblieben.

Die Vertragsparteien haben sich während der Verhandlungen über die Errichtungsvereinbarung bereits mündlich darauf geeinigt, dass

1. die gAÖR-GM über das bisher vom Eigenbetrieb verwaltete Sachanlagevermögen der Stadt in einem solchen Maße wirtschaftlich verfügen können soll, dass sie in der Lage ist, die Stadt im Sinne von § 39 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) für die gewöhnliche wirtschaftliche Nutzungsdauer der einzelnen Sachanlagevermögensgegenstände von der Einwirkung auf das Sachanlagevermögen wirtschaftlich auszuschließen,
2. die Stadt der gAÖR-GM im Wege der Einzelrechtsnachfolge einzelne, näher bestimmte Forderungen bzw. Verbindlichkeiten überträgt,

3. die gAöR-GM – vorbehaltlich der erforderlichen Zustimmungen des jeweiligen Vertragspartners – in die vertraglichen Verpflichtungen des ehemaligen Eigenbetriebs eintritt

und

4. der Differenzbetrag zwischen dem Wert der übertragenen Vermögensgegenstände und den übernommenen Verpflichtungen eine frei verfügbare Einlage der Stadt in die gAöR-GM darstellt.

Diese Vereinbarung wurde aus Gründen der Rechtssicherheit zwischen den Vertragsparteien - der Stadt Uelzen und der gemeinsamen kommunalen Anstalt - am 12. Dezember 2012 nochmals schriftlich niedergelegt.

- Der Rat der Stadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 12. Oktober 2015, Vorlage Nr. 2015/175 beschlossen, mit Wirkung zum 1. Januar 2016 einen Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ zu gründen. Ziel dieses Beschlusses ist es, dass das der gAöR-GM zugeordnete wirtschaftliche Sachanlagevermögen in den Finanzkreis der Stadt Uelzen zurückgeführt und in den Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ eingelegt wird.
- Der Verwaltungsrat der gAöR-GM hat in seiner Sitzung am 3. November 2015, Vorlage Nr. 11/2015 beschlossen, die Zuordnung des wirtschaftlichen Sachanlagevermögens zur gAöR-GM mit Wirkung zum 1. Januar 2016 aufzuheben und an den Träger Stadt Uelzen – Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ – zu übertragen. Weitere vertragliche Regelungen sind dafür erforderlich und sind in Abstimmung.
- Der Verwaltungsrat empfiehlt dem Vorstand die Kündigung der Verträge rückwirkend zum 31. Dezember 2015 vorzunehmen und das zugeordnete Sachanlagevermögen in den von der Stadt Uelzen gegründeten Eigenbetrieb – Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen – zum 1. Januar 2016 zu übertragen.
- Das Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg, vertreten durch den Vorstand, hat den Pachtvertrag vom 12. Dezember 2012 mit der Stadt Uelzen rückwirkend zum 31. Dezember 2015 gekündigt und mit Vereinbarung vom 7. Juni 2017 die Rückabwicklung beschlossen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist nach den Vorschriften der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Gemeinden auf der Grundlage der kommunalen Doppik Gemeindehaushalts- und kassenverordnung (GemHKVO) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz, der Ergebnis- und der Finanzrechnung entspricht den Vorgaben der GemHKVO. Dazu wurde ein Anlagennachweis, der die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt, erstellt. Des Weiteren wurden eine Forderungsübersicht und eine Schuldenübersicht gemäß § 56 der GemHKVO dem Anhang beigelegt.

## B. Erläuterungen zu den Bilanz- und Bewertungsmethoden

Bei Aufstellung der Bilanz und der Ergebnisrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

Nach den Bewertungsgrundsätzen für das Anlagevermögen müssen abnutzbare Anlagegüter am Bilanzstichtag zu den fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz angesetzt werden:

- **Sachvermögen**

Das Sachvermögen ist am Bilanzstichtag nach den Bewertungsgrundsätzen mit den fortgeführten d. h. um die linearen Abschreibungen geminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt worden.

- **Forderungen**

Forderungen sind zum Nennwert ausgewiesen.

- **Guthaben bei Kreditinstituten**

Die Guthaben bei den Kreditinstituten werden mit dem Nominalbetrag aktiviert.

- **Rückstellungen**

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

- **Schulden**

Schulden werden gem. § 45 Abs. 8 GemHKVO zum Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

## **C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Ergebnisrechnung**

### **I. Bilanz**

#### **Anlagenspiegel:**

#### **Anlage 2 zum Anhang**

Die Gliederung und Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens gehen aus dem beigefügten Anlagennachweis hervor.

Die Position Vorräte beinhaltet im Wesentlichen Heizölvorräte (T€ 45) für Liegenschaften der Träger.

#### **Forderungsübersicht:**

#### **Anlage 4 zum Anhang**

Die Bilanzposition "Sonstige privatrechtliche Forderungen" (T€ 991) beinhalten insbesondere Forderungen gegen Betriebe und Einrichtungen der Stadt Uelzen bzw. der Landkreise Lüchow-Dannenberg und Uelzen.

#### **Sonderposten:**

Sonderposten für Investitionszuweisungen bestehen nur noch in marginaler Höhe.

#### **Schuldenübersicht**

#### **Anlage 3 zum Anhang**

#### **Rückstellungsübersicht**

#### **Anlage 5 zum Anhang**

Die Altersteilzeitrückstellungen (T€ 11) wurde mit dem Betrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt.

Die Instandsetzungsrückstellung (T€ 1.123) ist für nicht abgeschlossene größere Maßnahmen im Bauunterhaltungsbereich der beiden Landkreise gebildet worden.

Die anderen sonstigen Rückstellungen (T€ 469) beinhalten Rückstellungen für Urlaub, Überstunden, LOB Jubiläen (T€ 252), Energierückstellungen (T€ 113) sowie Rückstellungen für Prozesskosten und Jahresabschlussprüfungen (T€ 37), sowie für ausstehende Rechnungen Bauunterhaltung u. Kostenerstattungen (T€ 67) an verbundene Unternehmen.

## Angaben zu Posten der Ergebnisrechnung

Die ordentlichen Erträge sind in der Gesamtsumme gegenüber dem Ansatz von (T€ 15.984) um (T€ 821) geringer ausgefallen, insbesondere bei den Kostenerstattungen und Kostenumlagen von den Trägern. Privatrechtliche Entgelte konnten gegenüber dem Ansatz um (T€ 152) gesteigert werden.

Die ordentlichen Aufwendungen sind in der Gesamtsumme gegenüber dem Ansatz von (T€ 15.984) um (T€ 793) ebenfalls geringer ausgefallen, sodass ein ordentliches Ergebnis von (T€ - 28) erwirtschaftet wurde.

Wenn das außerordentliche Ergebnis in Höhe von (T€ 28) mit betrachtet wird, ergibt sich ein ausgeglichenes Jahresergebnis, wie geplant.

## Außerordentliche und periodenfremde Erträge

Die außerordentlichen Erträge (T€ 87) beinhalten im Haushaltsjahr 2016 Erträge aus der Herabsetzung von Rückstellungen (T€ 9), periodenfremde Mieterträge und Bewirtschaftungskosten (T€ 56) sowie Wertaufholung bei den Heizölvorräten (T€ 10). Des Weiteren konnten Zinserträge der VBL wg. Rückzahlung von Sanierungsgeld 2013 – 2015 von rd. (T€ 12) vereinnahmt werden.

## Außerordentliche und periodenfremde Aufwendungen

Die außerordentlichen Aufwendungen (T€ 59) resultieren aus periodenfremden Aufwendungen (T€ 58) aus der Bewirtschaftung von Liegenschaften. Es wurden weiterhin Wertberichtigungen bei Heizölvorräten (€ 300) vorgenommen und Schadenersätze von (€ 600) geleistet.

## Jahresergebnis

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich im Berichtsjahr ein ordentliches Jahresergebnis von - **28.165,56 €**.

Die Anstalt erzielt ein außerordentliches Jahresergebnis von **28.165,56 €**.

Insgesamt erzielt der Betrieb im Jahr 2016 ein ausgeglichenes Jahresergebnis



## Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	2017	2018	2019	2020	2021
	€	€	€	€	€
Mieten	149.300	149.300	149.300	149.300	149.300
Erbbauzinsen, Erbpachtzinsen	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
Leasing	2.800	0	0	0	0
Softwarepflege	16.100	16.300	16.800	17.500	17.500
Wartungsverträge	305.500	306.900	318.500	325.400	331.000
Fremdreinigung Gebäude	716.600	784.300	799.300	815.100	829.500
Fremdreinigung Glas	65.500	67.900	68.900	69.100	69.700
Strom	1.137.500	1.158.300	1.187.300	1.211.600	1.230.000
Gas	958.700	1.064.300	1.181.800	1.181.800	1.181.800
Wärme	313.700	167.200	168.000	168.000	168.000
gesamt	3.688.700	3.737.500	3.912.900	3.960.800	3.999.800

## Mitarbeiter

Der Stellenplan weist 146,29 Stellen aus, hiervon 25,93 Stellen im Angestellten- und 120,36 Stellen im sog. gewerblichen Bereich. Zu Beginn des Haushaltsjahres waren von den ausgewiesenen Stellen 129,63 Stellen besetzt, eine Beamtenstelle war im Stellenplan eines Trägers ausgewiesen.

## Sonstige Angaben

Der Vorstand der gAÖR-GM besteht nach § 4 der Betriebssatzung aus zwei Mitgliedern:

1. Kaufmännischer Vorstand                      Herr Manfred Knaak
2. Technischer Vorstand                            Herr Manfred Schrodtt

Die Bezüge i. S. d. § 285 Nr. 9a HGB haben im Haushaltsjahr 2016 für den Kaufmännischen Vorstand Herrn Knaak 73.011,26 € sowie für den Technischen Vorstand Herrn Schrodtt 74.021,42 € betragen.

In der Betriebssatzung der gAÖR-GM sind gem. § 4 in Verbindung mit § 6 die Befugnisse geregelt.

Der **Verwaltungsrat** der gAÖR-GM besteht nach § 5 der Satzung aus 11 Mitgliedern und setzt sich wie folgt zusammen:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. Herr Claudius Teske          | 1. Kreisrat des Landkreises Lüchow-Dannenberg<br>Verwaltungsratsvorsitzender vom 1. Januar 2015<br>bis 31. Dezember 2016 |
| 2. Herr Karsten Scheele-Krogull | Baudezernent der Stadt Uelzen<br>Verwaltungsratsvorsitzender ab 1. Januar 2017   |
| 3. Herr Frank Peters            | Baudezernent des Landkreises Uelzen  |
| 4. Frau Kristina Nenke          | Ratsfrau Stadt Uelzen  |
| 5. Herr Karsten Jäkel           | Stellvertreter Bürgermeister der Stadt Uelzen<br>bis 31. Oktober 2016  |
| 6. Herr Henning Tiedge          | Ratsherr Stadt Uelzen<br>ab 1. November 2016   |
| 7. Herr Karl-Christian Guhl     | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow- Dannenberg<br>bis 11. Mai 2016  |
| 8. Herr Herbert Hanke           | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>ab 20. Juni 2016   |
| 9. Herr Manfred Liebhaber       | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>bis 31. Oktober 2016   |
| 10. Herr Hans-Udo Maury         | Kreistagsabgeordneter LK Lüchow-Dannenberg<br>ab 1. November 2016  |
| 11. Frau Silvia Meier           | Kreistagsabgeordnete LK Uelzen<br>bis 31. Oktober 2016   |
| 12. Herr Heinz-Herrmann Schulze | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen<br>bis 31. Oktober 2016  |
| 13. Herr Edgar Staßar           | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen<br>ab 1. November 2016   |
| 14. Herr Jan-Henner Putzier     | Kreistagsabgeordneter LK Uelzen<br>ab 1. November 2016   |
| 15. Frau Cornelia Adam          | Beschäftigtenvertreterin   |
| 16. Herr Herbert Kiesewalter    | Beschäftigtenvertreter<br>bis 31. Oktober 2016   |
| 17. Herr Martin Dellner         | Beschäftigtenvertreter<br>ab 1. November 2016  |

## **Ergebnisverwendung**

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen.

Der Rechenschaftsbericht ist dem Anhang als **Anlage 1** beigefügt.

Lüchow, den 16. Juni 2017

Manfred Knaak

Kaufmännischer Vorstand

# **Gebäudemanagement Uelzen/ Lüchow-Dannenberg**

**gemeinsame kommunale Anstalt  
des öffentlichen Rechts  
(gAöR-GM), Lüchow (Wendland)**

**Rechenschaftsbericht 2016  
(Anlage 1 zum Anhang)**

## **Allgemeines**

Die gemeinsame kommunale Anstalt "Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg" (gAöR-GM) wurde zum 1. Januar 2009 von den Trägern, dem Landkreis Lüchow-Dannenberg und der Stadt Uelzen, gegründet. Der Landkreis Uelzen ist als weiterer Träger der Anstalt zum 1. Januar 2012 beigetreten, die Bewirtschaftung der bebauten Liegenschaften erfolgt ebenfalls durch die gAöR-GM.

Die Bewirtschaftung der Liegenschaften und die notwendigen Investitionen werden von der gAöR-GM im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 20. Dezember 2011 wahrgenommen und über eigene Kontenkreise für die Mandanten 10 und 60 im System abgebildet. Die Investitionen werden für beide Landkreise als haushaltsunwirksame Auszahlungen und die Erstattungen der Finanzmittel über haushaltsunwirksame Einzahlungen abgebildet. Mit dieser technischen Lösung ist die systemgerechte Budgetverwaltung als auch die Anbindung an die Finanzbuchhaltung gewährleistet.

Die Stadt Uelzen hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom 12. Oktober 2015 mit Wirkung zum 1. Januar 2016 einen Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft gegründet. Damit einher ging die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt bezüglich der Zuordnung des Sachanlagevermögens und somit geht das in der gAöR-GM bilanzierte Vermögen in den Eigenbetrieb über. Die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Eigenbetriebs erfolgt weiterhin im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die gAöR-GM und wird weiterhin über einen eigenen Kontenkreis separat abgebildet. Die buchhalterische Darstellung erfolgt ab dem 1. Januar 2016 beim Eigenbetrieb.

Die gAöR-GM ist wirtschaftlich und sparsam unter Beachtung des öffentlichen Zwecks - ohne Gewinnerzielungsabsichten - zu führen. Über das Vermögen und die Verbindlichkeiten ist nach § 13 der Betriebssatzung ein gesonderter Nachweis für jeden Träger zu führen.

## **Wirtschaftliche Lage der gAöR-GM**

Die wirtschaftlichen Verhältnisse haben sich im Geschäftsjahr 2016 wie folgt entwickelt:

Die im Haushalt veranschlagten ordentlichen Erträge sind zum Stichtag in der Gesamtsumme in der Ergebnisrechnung 2016 um rd. (T€ 821) und bei den ordentlichen Aufwendungen um rd. (T€ 793) geringer ausgefallen. Es handelt sich hier im Wesentlichen um im Haushalt veranschlagte Kostenerstattungen von den Trägern für die Bewirtschaftung der einzelnen Liegenschaften. Bei den privatrechtlichen Entgelten konnten Mehreinnahmen von rd. (T€ 152) erzielt werden. Die Mieteinnahmen verminderten sich aufgrund verschiedener Mietvertragsanpassungen um rd. (T€ 20), die abgerechneten Betriebskosten entsprechend um rd. (T€ 34). Es wurden nicht eingelebte Schadenersatzleistungen, im Wesentlichen von Versicherungsunternehmen, in Höhe von rd. (T€ 206) vereinnahmt. Ein großer Brandschaden mit rd. (T€ 175) entstand am Gebäude eines ehemaligen Einkaufsmarktes in Bad Bevensen, das im Eigentum des LK Uelzen steht.

Die Personalaufwendungen wurden gegenüber dem Ansatz (T€ 5.474) um (T€ - 477) auf (T€ 4.997) im Ergebnis reduziert. Die Reduzierungen ergaben sich durch Langzeiterkrankte und durch Verrentungen im Reinigungs- und Hausmeisterbereich. Der Ersatz der einzelnen Mitarbeiter in der Reinigung erfolgte durch Personalgestellung mit Fremdreinigungskräften von privaten Reinigungsunternehmen.

Gegenüber dem Ansatz von (T€ 1.226) erhöhten sich die Aufwendungen im Fremdreinigungsbereich incl. Glasreinigung um (T€ 15) auf (T€ 1.241).

Insgesamt wird im Reinigungsbereich eine Flexibilisierung mit Fremdreinigungskräften in Form einer Personalgestellung von privaten Reinigungsdiensten vor allem für Krankheits- und Urlaubsvertretungen eingekauft. Mittelfristig kann der benötigte Personalbestand damit am Stellenbedarf des Gebäudebestands der einzelnen Träger angepasst werden. Die eingeleiteten Maßnahmen werden konsequent fortgeführt.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen beinhalten sämtliche Bewirtschaftungskosten für die Liegenschaften. Gegenüber dem Haushaltsansatz ergab sich eine Differenz zu den tatsächlichen Kosten in Höhe von rd. (T€ - 324).

Gegenüber dem Gesamt-Budget wurden u. a. anderem rd. (T€ 106) bei der Wartung von technischen Anlagen u. Maschinen und bei der Bauunterhaltung weniger verausgabt.

Weitere rd. (T€ 240) wurden im Bereich Gas- Wärmekosten, Heizöl und beim Energie-Contracting eingespart. Bei den Stromkosten wurden gegenüber dem Budget Mehrkosten von rd. (T€ 63) verzeichnet. Andere Budgets wurden geringfügig über- oder unterschritten und durch das Gesamtdeckungsprinzip ausgeglichen.

An Abschreibungen sind mit rd. (T€ 64) rd. (T€ 10) weniger aufgewandt worden als veranschlagt. Die Abschreibungen beziehen sich mit Gründung des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft rein auf die gAöR-GM. Sonderposten sind, bis auf Erinnerungswerte, nicht mehr passiviert.

Das ordentliche Ergebnis beträgt (T€ - 28) und liegt damit um diesen Betrag unter dem Planwert.

Außerordentliche Erträge (T€ 87) konnten aus der Herabsetzung von Rückstellungen (T€ 9) und aus periodenfremden Erträgen (T€ 68), die sich aus Betriebskostennachzahlungen (T€ 56) und Zinserträgen aus der VBL-Erstattung für die Jahre 2013-2015 (T€ 12) zusammensetzen, sowie Zuschreibungen aus Werterhöhungen (Brennstoffvorräte) rd. (T€ 10) erzielt werden.

Die außerordentlichen Aufwendungen (T€ 59) sind im Wesentlichen sonstigen periodenfremden Aufwendungen.

Das außerordentliche Ergebnis beträgt nach den v. g. Ausführungen rd. (T€ 28).

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen und entspricht dem Planwert.

## Bilanz

Die Bilanzsumme verringerte sich mit der Gründung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen und der damit verbundenen Ausbuchungen der entsprechenden Aktiv- und Passivposten gegenüber dem Vorjahr um rd. (T€ 22.780) auf rd. T€ 4.417).

**Immaterielles Vermögen** ist nach Abschreibung der Softwarelizenzen nicht mehr vorhanden.

Das in der gAöR-GM vorhandene **Sachvermögen** von rd. (T€ 232) besteht nur noch in Form von Maschinen und technische Anlagen rd. (T€ 56), Betriebs- und Geschäftsausstattungen von rd. (T€ 131) und der Bilanzierung von Heizölvorräten von rd. (T€ 46).

Das **Finanzvermögen** beträgt rd. (T€ 991) und sind im Wesentlichen Forderungen gegenüber überwiegend den Trägern. Die Forderungen sind insbesondere durch Erstattung für Investitionen LK UE von 766.000 € sowie verschiedene weitere Abrechnungen entstanden.

Die **Nettoposition** beinhaltet nur noch das Eigenkapital lt. Satzung (T€ 150).

Das **Eigenkapital** lt. Satzung beträgt (T€ 150).

**Sonderposten** sind nur noch mit Erinnerungswerten vorhanden.

**Geldschulden** in Form von Investitions- oder Liquiditätskrediten bestehen nicht.

Die **Rückstellungen** betragen zu Beginn des Jahres rd. (T€ 2.404). Durch die Gründung des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen fielen jedoch rd. (T€ 1.089) durch Ausbuchung weg, so dass vom Anfangsbestand noch rd. (T€ 1.315) in der gAöR-GM verblieben. Diese erhöhten sich um rd. (T€ 288) auf nunmehr rd. (T€ 1.603). Rückstellung für Altersteilzeit wurden in Höhe von rd. (T€ 14) in Anspruch genommen. Rückstellung für unterlassene Instandhaltung bei den Landkreisen als Träger wurden rd. (T€ 876) zugeführt und rd. (T€ 540) in Anspruch genommen sowie rd. (T€ 2) aufgelöst. Die anderen sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Urlaub, Jubiläen, Überstunden und andere tarifvertragliche Leistungen. Die Rückstellungen konnten von rd. (T€ 536) unter Berücksichtigung der Zuführung, der Inanspruchnahme und der Auflösung um rd. (T€ 67) verringert werden.

## Investitionsbereich

Im Investitionsplan 2016 waren rd. (T€ 13.227) incl. überplanmäßige Haushaltsmittel für die beiden Landkreise als Träger bei den haushaltsunwirksamen Auszahlungen und Einzahlungen veranschlagt. Verausgabt wurden hier rd. (T€ 2.202). Bei der gAöR-GM wurden rd. (T€ 67) für Maschinen und Betriebs- und Geschäftsausstattung

veranschlagt und rd. (T€ 29) verausgabt. Nach § 20 Abs. 1-4 GemHKVO wurden keine Ermächtigungen für Auszahlungen als Haushaltsreste in das Folgejahr übertragen, nachrichtlich wurden bei den Landkreis-Trägern Haushaltsreste von rd. (T€ 10.526) für die haushaltsunwirksamen Investitionen gebildet. Dies sind Fortführungen bereits veranschlagter und in Bau befindlicher Maßnahmen, die in den folgenden Jahren bau- und finanztechnisch abgewickelt werden.

### Finanzierung von Investitionsmaßnahmen

Investitionsmaßnahmen werden im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen für die gAÖR-GM geplant und eingestellt. Es handelt sich im Wesentlichen um Reinigungs- und Hausmeistermaschinen und um Betriebs- und Geschäftsausstattung im Bürobereich. Hierfür steht entweder erforderliche Liquidität zur Verfügung oder es wird der Finanzierungsbedarf vom Markt über Kredite gedeckt.

### **Finanzlage**

Zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres 2016 standen Zahlungsmittel in Höhe von rd. (T€ 3.194) zur Verfügung.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres**

Es liegen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres 2016 vor.

### **Zu erwartende Risiken von besonderer Bedeutung**

Es bestehen keine zu erwartenden Risiken von besonderer Bedeutung.

### **Zu erwartende mögliche finanzwirtschaftliche Risiken**

Im Portfolio in der gAÖR-GM befindet sich das benötigte technische Equipment für den Verwaltungs-, Reinigungs- und Hausmeisterbereich.

Die gemeinsame kommunale Anstalt wird seitens des Kreditgebers geprüft, ob die Anstalt deckungsstockfähig gem. § 20 Pfandbuchgesetz (PfandBG) ist. Aus § 20 Abs. 1 Nr. 1a PfandBG ergibt sich, dass "solche Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, für die eine Anstaltslast oder eine auf Gesetz beruhende Gewährträgerhaftung oder eine staatliche Refinanzierungsgarantie gilt, oder die das gesetzliche Recht zur Erhebung von Gebühren, Umlagen oder anderer Abgaben innehaben" deckungsfähig sind. Dieses trifft für die Anstalt des Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg nicht zu. Nach § 144 Abs. 2 NKomVG haftet die Gemeinde nicht für die Verbindlichkeiten der Anstalt. Banken oder andere Kreditinstitute finanzieren Anstalten in Niedersachsen überwiegend aus vorgenannten Gründen nicht.



Zukünftige Finanzierungsrisiken bestehen praktisch nicht, da die gAÖR-GM für sich selbst in keine Immobilien oder in andere große Maßnahmen investiert.

Die gemeinsame kommunale Anstalt ist notenbankfähig, das heißt, dass kurz- oder langfristige Liquiditätskredite jederzeit vom Markt aufgenommen werden können.

Besondere Risiken, die die künftigen Entwicklungen beeinträchtigen können, werden nicht erwartet.

Lüchow (Wendland), den 16. Juni 2017

Manfred Knaak  
Kaufmännischer Vorstand

**Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016**

	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Zugang im Haushaltsjahr -Euro-	Abgänge im Haushaltsjahr -Euro-	Umbuchungen im Haushaltsjahr -Euro-	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Stand am 31.12. des Vorjahres -Euro-	Abschreibungen im Haushaltsjahr -Euro-	Auflösungen auf Abgänge Euro-	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Buchwerte am 31.12. des Haushaltsjahres -Euro-	Buchwerte am 31.12. des Vorjahres -Euro-
<b>Anlagevermögen</b>											
<b>1. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1.2 Lizenzen	118.484,87	0,00	0,00	0,00	118.484,87	117.116,11	1.366,76	0,00	118.482,87	2,00	1.368,76
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen	1.207.669,33	0,00	1.207.669,33	0,00	0,00	214.313,77	0,00	214.313,77	0,00	0,00	993.355,56
<b>2. Sachvermögen</b>											
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	811.485,15	0,00	811.485,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	811.485,15
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	23.155.239,77	0,00	23.155.239,77	0,00	0,00	4.304.677,27	0,00	4.304.677,27	0,00	0,00	18.850.562,50
2.3 Infrastrukturvermögen	11.533,40	0,00	11.533,40	0,00	0,00	3.014,13	0,00	3.014,13	0,00	0,00	8.519,27
2.4 Bauten auf fremden Grundtücken	2.342,46	0,00	2.342,46	0,00	0,00	370,88	0,00	370,88	0,00	0,00	1.971,58
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	186.809,28	10.842,03	17.598,51	0,00	180.052,80	110.703,84	20.371,16	6.540,81	124.534,19	55.518,61	76.105,44
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Pflanzen und Tiere	858.811,65	23.499,77	402.360,91	0,00	479.950,51	549.682,18	42.063,20	242.775,60	348.969,78	130.980,73	309.129,47
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	57.252,46	0,00	57.252,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.252,46
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>26.409.628,37</b>	<b>34.341,80</b>	<b>25.665.481,99</b>	<b>0,00</b>	<b>778.488,18</b>	<b>5.299.878,18</b>	<b>63.801,12</b>	<b>4.771.692,46</b>	<b>591.986,84</b>	<b>186.501,34</b>	<b>21.109.750,19</b>

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gAÖR-GM**

**Schuldenübersicht 2016**

Anlage 3 zum Anhang

Schuldenübersicht gemäß § 56 Abs. 3 GemHKVO

Art der Schulden	Gesamtbetrag am 31.12. des Haushaltsjahres	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. des Vorjahres	Mehr (+)/ weniger (-) zum Vorjahresbestand
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	- EUR - 1	- EUR - 2	- EUR - 3	- EUR - 4	- EUR - 5	- EUR - 6
1. Geldschulden						
1.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	9.037.370,36	-9.037.370,36
1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4 sonstige Geldschulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.478.204,71	1.468.586,30	9.618,41	0,00	1.546.546,54	-68.341,83
4. Transferverbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.157.369,36	1.157.369,36	0,00	0,00	1.391.210,51	-233.841,15
Schulden insgesamt (ohne Rückstellungen)	2.635.574,07	2.625.955,66	9.618,41	0,00	11.975.127,41	-9.339.553,34

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg  
gAöR-GM**

**Forderungsübersicht 2016**

*Anlage 4 zum Anhang*

Forderungsübersicht gemäß § 56 Abs. 2 GemHKVO

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12. des Haushaltsjahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. des Vorjahres	Mehr (+)/ weniger (-) zum Vorjahresbestand
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
		- EUR -	- EUR -	- EUR -		
	1	2	3	4	5	6
<b>1. Öffentlich-rechtliche Forderungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Forderungen aus Transferleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3 Sonstige privatrechtliche Forderungen</b>	<b>991.235,06</b>	<b>991.235,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>-679.859,88</b>
3.1 gegenüber dem privaten Bereich	24.861,78	24.861,78	0,00	0,00	499.221,29	-474.359,51
3.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	1.902,15	1.902,15	0,00	0,00	199.251,74	-197.349,59
3.3 gegen verbundene Unternehmen	964.208,46	964.208,46	0,00	0,00	868.120,32	96.088,14
3.4 sonstige Forderungen	262,67	262,67	0,00	0,00	104.501,59	-104.238,92
<b>Summe aller Forderungen</b>	<b>991.235,06</b>	<b>991.235,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.671.094,94</b>	<b>-679.859,88</b>

Rückstellungsübersicht 2016

Anlage 5 zum Anhang

Bilanzposition	Rückstellungsgrund	Endbestand Vorjahr 31.12.2015 inkl. Mandant Stadt Uelzen	Bewegungen im Haushaltsjahr				Endbestand Haushaltsjahr	davon mit Restlaufzeit		
			Übertrag Eigenbetrieb	Zuführung	Inanspruchnahme	Auflösung		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
		- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -	- EUR -
		1a	1	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Pensionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Altersteilzeitarbeit	25.205,55	0,00	0,00	14.277,00	0,00	10.928,55	10.928,55	0,00	0,00
3.3	Unterlassene Instandhaltung	1.330.144,19	541.629,89	875.787,93	539.594,67	1.540,94	1.123.166,62	1.123.166,62	0,00	0,00
3.5	Sanierung von Altlasten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Leasingrückstellung	512.185,50	512.185,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Andere sonstige Rückstellungen	536.177,71	35.000,00	196.189,16	220.996,04	7.764,81	468.606,02	463.741,37	1.553,82	3.310,83
<b>Summe:</b>		2.403.712,95	1.088.815,39	1.071.977,09	774.867,71	9.305,75	1.602.701,19	1.597.836,54	1.553,82	3.310,83

## **Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen**

### **1. Rechtliche Grundlagen**

Firma:	Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts - „gAÖR-GM“
Sitz:	Lüchow (Wendland)
Träger:	Die gAÖR-GM ist eine selbstständige Einrichtung der Stadt Uelzen sowie der Landkreise Uelzen und Lüchow-Dannenberg in der Rechtsform einer gemeinsamen kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts.
Stammkapital:	Das Stammkapital beträgt EUR 150.000,00 und wird jeweils zu gleichen Teilen von den Trägern aufgebracht.
Gegenstand der Anstalt:	Die Anstalt nimmt folgende Aufgaben für ihre Träger wahr: <ul style="list-style-type: none"><li>- die optimierte Bereitstellung der Gebäude und Flächen,</li><li>- die dauerhafte Sicherstellung des Gebäude- und Flächenbestands für die Nutzer,</li><li>- die effektive und effiziente Durchführung der Gebäudeunterhaltung unter kontinuierlichem Abbau des Unterhaltsstaus.</li></ul>
Geschäftsjahr:	Das Geschäftsjahr der Anstalt ist das Kalenderjahr.

Organe:	Vorstand, Verwaltungsrat.
Vorstand:	<p>Der Vorstand besteht aus zwei alleinvertretungsberechtigten Mitgliedern, die sich gegenseitig vertreten. Ein Vorstandsmitglied ist technischer, ein Vorstandsmitglied ist kaufmännischer Vorstand.</p> <p>Der Vorstand leitet die Anstalt eigenverantwortlich.</p> <p>Im Berichtsjahr waren folgende Personen Mitglieder des Vorstands:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manfred Knaak, kaufmännischer Vorstand</li> <li>- Manfred Schrodte, technischer Vorstand</li> </ul>
Verwaltungsrat:	<p>Der Verwaltungsrat besteht aus dem Vorsitzenden und zehn weiteren Mitgliedern. Der Verwaltungsrat überwacht die Geschäftsführung des Vorstands.</p> <p>Der Verwaltungsrat entscheidet über:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätze der Geschäftspolitik und die Unternehmensziele,</li> <li>- Beteiligung der Anstalt an anderen Unternehmen,</li> <li>- Bestellungen und Abberufungen des Vorstands sowie Regelungen des Dienstverhältnisses des Vorstands,</li> <li>- Feststellung und Änderung des Haushaltsplans und des Jahresabschlusses,</li> <li>- Bestellung des Abschlussprüfers<sup>1</sup>,</li> <li>- Ergebnisverwendung,</li> <li>- Entlastung des Vorstands,</li> <li>- Änderungen dieser Satzung und den Erlass von Satzungen,</li> <li>- Auftragsvergaben ab EUR 600.000,00 bei Verträgen über Lieferungen und Leistungen, einschließlich Bauleistungen im Rahmen des Finanzhaushaltes,</li> </ul>

---

<sup>1</sup> sofern das zuständige Rechnungsprüfungsamt diese Aufgabe an die Anstalt delegiert

- Rechtsgeschäfte, bei denen im Einzelfall folgende Wertgrenzen überschritten werden:
  1. Vergabe von Grundstücken im Wege des Erbbaurechts, ausgehend von einem Verkehrswert ab EUR 25.000,00
  2. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen im Einzelfall mit einem Jahresbetrag ab EUR 50.000,00
  3. Erlass von Forderungen ab EUR 12.500,00
  4. Einlegung von Rechtsbehelfen und Erhebung von Klagen mit einem Streitwert ab EUR 50.000,00
  5. Abschluss gerichtlicher und außergerichtlicher Vergleiche mit einem Streitwert ab EUR 50.000,00
  6. Abschluss von Versicherungsverträgen mit einer Versicherungssumme im Einzelfall ab EUR 10 Mio.

Die Zusammensetzung des Verwaltungsrats ist dem Anhang zu entnehmen.

Vertretung der Anstalt:

Die Anstalt wird durch den Vorstand vertreten.

Verwaltungsratssitzungen:

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen des Verwaltungsrats statt, in denen folgende wesentliche Beschlüsse gefasst worden sind:

3. Februar 2016

- Genehmigung Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2016

7. April 2016

- Feststellung Jahresabschluss 2010 und Entlastung Vorstand

6. Juni 2016

- Feststellung Jahresabschluss 2011 und Entlastung Vorstand
- Bestellung des Abschlussprüfers - die Deloitte & Touche Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, Hamburg, ist zum Abschlussprüfer für die Haushaltsjahre 2012-2015 gewählt worden



#### 25. Oktober 2016

- Feststellung Jahresabschlüsse 2012 und 2013 und Entlastung Vorstand

#### 2. Februar 2017

- Feststellung Jahresabschlüsse 2014 und 2015 und Entlastung Vorstand
- Bestellung des Abschlussprüfers - die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, ist zum Abschlussprüfer für das Haushaltsjahr 2016 gewählt worden

## **2. Wesentliche Verträge**

Die Stadt Uelzen und der Landkreis Lüchow-Dannenberg haben mit Vertrag vom 29. Oktober 2008 die Errichtung der gemeinsamen kommunalen Anstalt „Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg“ (gAÖR-GM) vereinbart. Der Landkreis Uelzen ist als weiterer Träger zum 1. Januar 2012 der gemeinsamen kommunalen Anstalt beigetreten. Zur Durchführung der Dienstleistung haben sowohl die Stadt und der Landkreis Uelzen als auch der Landkreis Lüchow-Dannenberg der Anstalt die bislang von ihnen eingesetzten Betriebsmittel und das dort eingesetzte Personal übertragen. Die Stadt Uelzen, der Landkreis Uelzen und der Landkreis Lüchow-Dannenberg haben sich verpflichtet, die Anstalt zu gleichen Teilen entgeltlich zu unterstützen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg erbringt sämtliche Personal- und Sachleistungen im Bereich der Personalverwaltung, die Stadt Uelzen erbringt sämtliche erforderliche Personal- und Sachleistungen in den Bereichen Zahlungsverkehr und Informations- und Kommunikationstechnologie. Die bei der Anstalt für die Durchführung ihrer Aufgaben entstehenden Kosten werden entsprechend der räumlichen Zuordnung der Objekte auf die Stadt Uelzen sowie den Landkreis Lüchow-Dannenberg verteilt.

## **Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

Für die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) legen wir den Fragenkatalog des Prüfungsstandards IDW PS 720 (Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) zugrunde.

### **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?**

Organe der Anstalt sind nach § 113e NGO bzw. § 145 NKomVG der Vorstand sowie der Verwaltungsrat.

Geschäftsordnungen für die Organe sowie ein Geschäftsverteilungsplan für den Vorstand sind bislang nicht verabschiedet worden. Nach § 5 Abs. 7 der Satzung der Anstalt kann sich der Verwaltungsrat eine Geschäftsordnung geben, eine diesbezügliche Pflicht ist nicht verankert worden. Der Verwaltungsrat hat in seinen konstituierenden Sitzungen vom 5. Januar 2009 bzw. 11. Juni 2009 die Vorstandszuständigkeiten in einen Kaufmännischen Vorstand (Herr Knaak) sowie einen Technischen Vorstand (Herr Schrodte) getrennt.

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

Nach § 7 der Satzung der Anstalt ist der Verwaltungsrat jährlich mindestens zweimal einzuberufen.

Der Verwaltungsrat hat im Jahr 2016 insgesamt vier Sitzungen abgehalten. Umfangreiche Niederschriften sind jeweils erstellt worden. Ein Beschluss ist im Umlaufverfahren gefasst worden.

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

Die Mitglieder des Vorstands sind in keinen Aufsichtsräten oder Kontrollgremien 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 Vergütung des Vorstands wird im Anhang in Anwendung von § 113e Abs. 2 S. 3 NGO bzw. § 145 Abs. 2 S. 3 NKomVG angegeben. Die Vergütung erfolgt nach TVöD und enthält daher weder erfolgsbezogene Komponenten noch Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung. Der Verwaltungsrat erhält keine Vergütung bzw. Aufwandsentschädigung.

### **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?**

In einem Organisationsplan bzw. Organigramm sind die wesentlichen Befugnisse ersichtlich. Unter der Leitung des Vorstands wird das technische sowie das infrastrukturelle Gebäudemanagement unterschieden. Auskunftsgemäß wird der Organisationsplan regelmäßig überprüft und aktualisiert.

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Auskunftsgemäß werden alle Mitarbeiter regelmäßig für das Thema Korruption sensibilisiert. Die Anstalt hat am 20. Februar 2012 eine Dienstanweisung zur Korruptionsprävention erlassen, diese wurde am 26. September 2016 aktualisiert.

**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?**

Für die wesentlichen Entscheidungsprozesse gibt es geeignete Richtlinien. Die Auftragsvergabe richtet sich nach vergaberechtlichen Vorschriften. Die Einhaltung dieser Vorschriften wird durch das Rechnungsprüfungsamt überwacht.

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

Es besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen.

### **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?**

Die Anstalt erstellt jährlich eine Haushaltssatzung und einen Haushaltsplan, bestehend aus dem Ergebnis- und Finanzhaushalt sowie dem Stellenplan. Weitere Planungsrechnungen sind nicht erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben.

Der Vorstand stellt in Absprache mit den Landkreisen Lüchow-Dannenberg und Uelzen rechtzeitig vor Beginn eines Haushaltsjahres den Haushaltsplan auf. Bei wesentlichen Änderungen ist ein Nachtrag zum Haushaltsplan aufzustellen. Die Entscheidung des Verwaltungsrates über den Haushaltsplan bedarf der Zustimmung der Hauptorgane. Anschließend wird er Haushaltsplan veröffentlicht.

Das Planungswesen entspricht nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen der Anstalt.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Ein eigenes Controlling ist im Haushaltsjahr 2012 eingeführt worden, im Hinblick auf die Kostensteigerung bei der Vollsanierung des Alten Rathauses wurde das Controlling-System im Haushaltsjahr 2015 für die Zukunft erheblich erweitert.

Eigene Controllingberichte für große Sanierungsmaßnahmen wurden bedarfsgerecht angepasst. Ein fortlaufender monatlicher Bericht über Planungs- und Kostenverfolgung wurde neu definiert, im Verwaltungsrat und mit den Verantwortlichen der Träger abgestimmt.

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

Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen der Anstalt.

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

Es bestehen laufende Liquiditätskontrollen, sowohl über die Anstalt als auch über den Fachbereich 14 – Fachbereich Finanzen. Die Liquidität wird im Notfall über Kassenkredite der Träger sichergestellt.

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

Ein zentrales Cash-Management wird durch die Stadtkasse der Stadt Uelzen ausgeübt. Die Stadtkasse ist für den gesamten Zahlungsverkehr zuständig. Bei Liquiditätsengpässen kann die Anstalt auf Kassenkredite zurückgreifen.

**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?**

Die Entgelte werden i.d.R. monatlich in Rechnung gestellt und eingezogen.

Die Anforderung von Abschlagszahlungen, die sich nach den Planungsdaten der Objektkosten richten, ist angemessen.

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

Ein eigenes Controlling, das alle wesentlichen Unternehmensbereiche umfasst, ist im Haushaltsjahr 2012 eingeführt worden. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Ausführungen der Teilfrage b) in diesem Fragenkreis.

Das Controlling entspricht nach unserer Einschätzung seit dem Haushaltsjahr 2016 den Anforderungen der Anstalt.

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

Die Anstalt hält weder Tochterunternehmen noch Beteiligungen.

**Fragenkreis 4:  
Risikofrüherkennungssystem**

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

Da sich die Stadt Uelzen sowie der Landkreis Lüchow-Dannenberg mit Vertrag vom 29. Oktober 2008 bzw. 20. Dezember 2011 (Beitritt des Landkreises Uelzen) durch die Übertragung von Aufgaben der Dienstleistung Gebäudemanagement zur Sicherstellung der Erhaltung der Aufgabe der Anstalt verpflichtet hat, sind keine bestandsgefährdenden Risiken wie plötzlicher Ausfall der Nachfrage nach Immobilieninfrastruktur zu erkennen.

Ein Risikofrüherkennungssystem im engeren Sinne ist nicht vorhanden. Risiken im Bereich der Bauinvestitionen/Gebäudesanierungen bestehen im Hinblick auf Kosten/Budgetplanung, Bauausführung und Abrechnung und können nicht vollständig eliminiert werden, sollen aber zukünftig mit den im Fragenkreis 3 skizzierten erweiterten Controlling-Instrumenten und einer geänderten Projektsteuerung rechtzeitig erkannt und begrenzt werden.

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

Da kein Risikofrüherkennungssystem im engeren Sinne vorhanden ist, entfällt die Beantwortung der Fragen 4 b) bis 4 d).

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

Entfällt.

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

Entfällt.

**Fragenkreis 5:**

**Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

Da die Anstalt keine derartigen Geschäfte abgeschlossen hat und dies auch nicht beabsichtigt, trifft dieser Fragenkreis auf die Anstalt nicht zu. Auf die Wiedergabe der einzelnen Teilfragen haben wir aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

**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?**

Diese Funktion wurde gemäß § 10 Abs. 3 der Satzung auf das zuständige Rechnungsprüfungsamt übertragen.

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

Die Anstalt verfügt über keine eigene Interne Revision, siehe vorhergehende Frage.

**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?**

Das Rechnungsprüfungsamt hat im Haushaltsjahr 2016 ausschließlich die Vergaben und Schlussrechnungen, vor allem im Hinblick auf die Korruptionsvermeidung einer Prüfung unterzogen. Das Rechnungsprüfungsamt hat im Bericht vom 15. November 2016 schriftlich über das Thema Korruptionsprävention berichtet.

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

Das Rechnungsprüfungsamt hat seine Prüfungsschwerpunkte nicht mit dem Abschlussprüfer abgestimmt; dies erscheint sowohl aus Sicht des Abschlussprüfers als auch auskunftsgemäß aus Sicht des Rechnungsprüfungsamts nicht erforderlich.

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

Das Rechnungsprüfungsamt hat nach den uns erteilten Auskünften keine bemerkenswerten Mängel aufgedeckt.

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

Da seitens des Rechnungsprüfungsamtes keine bemerkenswerten Mängel festgestellt wurden, waren diesbezüglich keine Empfehlungen umzusetzen.

**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?**

Der Katalog zustimmungspflichtiger Rechtsgeschäfte des Verwaltungsrats ist im § 6 Abs. 3 der Anstaltssatzung geregelt. Anhaltspunkte, dass die Zustimmung des Verwaltungsrats bei den relevanten Rechtsgeschäften nicht eingeholt worden ist, haben sich nicht ergeben.

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

Derartige Kredite wurden nicht 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)?**

Derartige Fälle sind uns nicht bekannt geworden.

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

Die Geschäfte und Maßnahmen erfolgten in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und bindenden Beschlüssen.

#### **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?**

Die Prüfung der Investitionen auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken erfolgt im Rahmen der behördlichen Auflagen u. a. durch eigene Mitarbeiter sowie durch externe Fachingenieure. Die Investitionsplanung ist ordnungsgemäß.

**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)?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

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

Der Vorstand war für das Jahr 2016 mit der Überwachung der Investitionen betraut. Die eingehenden Rechnungen werden von der technischen Abteilung geprüft. Ab TEUR 10 hat eine Vorlage beim Rechnungsprüfungsamt zu erfolgen.

Die bautechnische Überwachung der Investitionen wird bei größeren Maßnahmen im Regelfall an ein Ingenieurbüro fremdvergeben.

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

Wesentliche Überschreitungen sind uns für das Jahr 2016 nicht bekannt geworden.

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

Derartige Anhaltspunkte sind uns für das Jahr 2016 nicht bekannt geworden.

**Fragenkreis 9:  
Vergaberegulungen**

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

Derartige Anhaltspunkte sind uns nicht bekannt geworden.

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

Auskunftsgemäß werden grundsätzlich auch bei derartigen Geschäften Konkurrenzangebote eingeholt.

**Fragenkreis 10:  
Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

**a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Dem Verwaltungsrat wird regelmäßig im Rahmen der Verwaltungsratssitzungen Bericht erstattet. Darüber hinaus erfolgen monatliche Gespräche mit den Verantwortlichen der einzelnen Träger über die durchzuführenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen und über alle sonstigen Bewirtschaftungsmaßnahmen auf den Liegenschaften. Den einzelnen Trägern wird ein vierteljährlicher Ergebnisbericht (Ertrag/Aufwand/Prognose zum Budget) gefertigt.

**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 Einblick in die Lage der Anstalt.

**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?**

Über eine nicht ausreichende Berichterstattung ist uns nichts bekannt geworden.

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

Der Verwaltungsrat hat im Berichtsjahr keine derartigen Wünsche geäußert.

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

Wir haben keine Kenntnisse erlangt, nach denen die Berichterstattung 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?**

Auskunftsgemäß werden Schäden gegenüber Dritten durch den Kommunalen Schadensausgleich abgedeckt. Eine D&O-Versicherung ist aufgrund dessen nach den uns erteilten Auskünften nicht erforderlich.

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

Derartige Konflikte sind uns nicht bekannt geworden.

## **Vermögens- und Finanzlage**

### **Fragenkreis 11:**

#### **Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

##### **a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Offenkundig nicht betriebsnotweniges Vermögen besteht nach unseren Erkenntnissen nicht.

##### **b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Die Bestände halten sich im normalen Rahmen für Betriebe dieser Größenordnung.

##### **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?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

### **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?**

Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2016 3 %. Investitionsverpflichtungen werden im jeweiligen Haushaltsplan berücksichtigt und deren Finanzierung wird insbesondere durch entsprechende Zuschüsse sichergestellt.

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

Die Anstalt gehört keinem Konzern an, weswegen die Fragestellung bei der Anstalt nicht einschlägig ist.

**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?**

Anhaltspunkte für eine Missachtung der mit den Zuschüssen/Zuweisungen verbundenen Verpflichtungen und Auflagen wurden uns nicht bekannt.

#### **Fragenkreis 13:**

##### **Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Finanzierungsprobleme aufgrund einer eventuell zu niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen nicht. Investitionen bei der Anstalt erfolgen ausschließlich in Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

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

Da kein Jahresüberschuss erzielt worden ist, ist die Fragestellung für das Haushaltsjahr 2016 nicht einschlägig.

#### **Ertragslage**

#### **Fragenkreis 14:**

##### **Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Das Betriebsergebnis der drei Mandanten „Kern-gAöR“ sowie „Landkreis Uelzen“ und „Landkreis Lüchow-Dannenberg“ beträgt TEUR 0.

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

Nein.

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

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg bzw. der Landkreis Uelzen erhalten keine Sonderkonditionen. Es werden sämtliche Bewirtschaftungskosten weiterberechnet. Dabei dürfen allerdings keine Gewinne für die Anstalt entstehen.

**d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Da keine Konzessionsabgabe abzuführen ist, ist die Fragestellung bei der Anstalt nicht einschlägig.

**Fragenkreis 15:**

**Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Nein.

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

Entfällt.

**Fragenkreis 16:**

**Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Es ist ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt worden.

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

Die Anstalt wird nach der Abrechnung mit den Trägern auch zukünftig ein ausgeglichenes Ergebnis zeigen. Eine Verbesserung der Ertragslage ist daher auf Ebene der Anstalt nicht möglich.

## 4 Ergänzende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss

### 4.1 Bilanz

#### AKTIVA

##### 1. Immaterielles Vermögen

<b>1.2 Lizenzen</b>	EUR <u>2,00</u>
	(EUR 1.368,76)

Der Rückgang der Lizenzen resultiert aus planmäßigen Abschreibungen.

<b>1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen</b>	EUR <u>0,00</u>
	(EUR 993.355,56)

Die Abgänge betreffen die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Gründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

##### 2. Sachvermögen

<b>2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	EUR <u>0,00</u>
	(EUR 811.485,15)

Der Rückgang betrifft das der Anstalt vormals wirtschaftlich zugeordnete Sachanlagevermögen in den neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

<b>2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	EUR <u>0,00</u>
	(EUR 18.850.562,50)

	2016 <u>TEUR</u>	2015 <u>TEUR</u>
Stand am 1. Januar	18.851	20.063
Zugänge	0	24
Abgänge (Restbuchwert)	0	-272
Umbuchungen	0	111
Korrektur Vorjahr	0	-390
Abschreibungen	0	685
Abgänge Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen	-18.851	0
Stand am 31. Dezember	<u>0</u>	<u>18.851</u>

Die Abgänge betreffen die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Gründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

**2.3 Infrastrukturvermögen** EUR 0,00  
(EUR 8.519,27)

Die Abgänge betreffen die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Gründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

**2.4 Bauten auf fremden Grundstücken** EUR 0,00  
(EUR 1.971,58)

Die Abgänge betreffen die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Gründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

**2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge** EUR 55.518,61  
(EUR 76.105,44)

Ausgewiesen werden insbesondere Mähfahrzeuge.

**2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere** EUR 130.980,73  
(EUR 309.129,47)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen Küchen und Gebäudereinigungsautomaten. Wesentliche Zugänge im Berichtsjahr waren neue Reinigungsmaschinen. Die Abgänge betreffen die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Gründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

**2.8 Vorräte** EUR 45.527,75  
(EUR 69.753,99)

Diese Position enthält im Wesentlichen mit TEUR 45 Heizölvorräte.



<b>2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau</b>	<u>EUR</u> 0,00
	(EUR 57.252,46)

Die Abgänge betreffen die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Gründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

### 3. Finanzvermögen

<b>3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen</b>	<u>EUR</u> 991.235,06
	(EUR 1.671.094,94)

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2016 <u>TEUR</u>	2015 <u>TEUR</u>
Landkreis Uelzen	798	261
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	13	611
Landkreis Lüchow Dannenberg	28	73
Stadtentwässerung Uelzen	1	1
Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“	122	0
Dritte	29	725
	<u>991</u>	<u>1.671</u>

Der Rückgang der Forderungen resultiert aus dem Umstand, dass seit dem Haushaltsjahr 2016 die buchhalterische Abbildung der Bewirtschaftung der Liegenschaften der Stadt Uelzen nicht mehr bei der Anstalt erfolgt.

<b>4. Liquide Mittel</b>	<u>EUR</u> 3.193.561,55
	(EUR 4.345.200,34)

Ausgewiesen werden insbesondere Kontokorrentguthaben.

**5. Aktive Rechnungsabgrenzung**

EUR	<u>62,31</u>
(EUR	1.470,49)

Diese Position enthält geleistete Vorauszahlungen für einen Kabelanschluss.

## **PASSIVA**

### **1. Nettoposition**

#### **1.1 Basis-Reinvermögen**

##### **1.1.1 Reinvermögen lt. Satzung**

EUR 150.000,00  
(EUR 150.000,00)

Ausgewiesen wird das in der Satzung (§ 1 Abs. 4) der Anstalt festgesetzte Stammkapital.

#### **1.2 Rücklagen**

##### **1.2.4 Zweckgebundene Rücklagen**

EUR 0,00  
(EUR 24.745,46)

Die Minderung der Rücklagen resultiert aus der Beendigung der Vereinbarung mit der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Neugründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

##### **1.2.5 Sonstige Rücklagen**

EUR 0,00  
(EUR 3.761.255,00)

Die Minderung der Rücklagen resultiert aus der Beendigung der Vereinbarung mit der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens im Zusammenhang mit der Neugründung des Eigenbetriebs „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

### **1.3 Jahresergebnis**

#### **1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren**

EUR 0,00  
(EUR -78.291,33)

#### **1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag**

EUR 0,00  
(EUR 620.874,29)

## 1.4 Sonderposten

### 1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse

EUR 5,55  
(EUR 8.277.579,26)

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zum Sachanlagevermögen.

## 2. Schulden

### 2.1 Geldschulden

#### 2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

EUR 0,00  
(EUR 9.037.370,36)

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2016	2015
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
DG Hyp – Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg (3 Darlehen)	0	1.982
Sparkasse Uelzen	0	5.467
WL Bank AG – Westfälische Landschaft Bodenkreditbank AG, Münster	0	1.129
NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover	0	459
	<u>0</u>	<u>9.037</u>

Die Finanzierungen der Liegenschaften der Stadt Uelzen werden durch die Beendigung der Vereinbarung zwischen der Anstalt und der Stadt Uelzen hinsichtlich der wirtschaftlichen Zuordnung des Sachanlagevermögens ab dem Haushaltsjahr 2016 in dem neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ buchhalterisch abgebildet.

#### 2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 1.478.204,71  
(EUR 1.546.546,54)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2016	2015
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Landkreis Uelzen	38	29
Stadt Uelzen (verschiedene Fachbereiche)	53	82
Stadtwerke Uelzen GmbH	3	36
Landkreis Lüchow-Dannenberg	9	21
Dritte	<u>1.375</u>	<u>1.378</u>
	<u><u>1.478</u></u>	<u><u>1.546</u></u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Dritten betreffen insbesondere Bau- und Instandhaltungsleistungen.

## **2.5 Sonstige Verbindlichkeiten**

### **2.5.1 Durchlaufende Posten**

**2.5.1.2 abzuführende Lohn- und Kirchensteuer** EUR 28.083,54  
(EUR 25.081,71)

**2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten** EUR 1.129.285,82  
(EUR 1.366.128,80)

Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.129 gegenüber dem Landkreis Uelzen, dem Landkreis Lüchow-Dannenberg und dem neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ aus der Jahresendabrechnung 2016.

### 3. Rückstellungen

#### 3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit

EUR 10.928,55  
(EUR 25.205,55)

Ausgewiesen wird der Erfüllungsrückstand für einen sich im Blockmodell befindenden Arbeitnehmer der Anstalt.

#### 3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

EUR 1.123.166,62  
(EUR 1.330.144,19)

Die Anstalt weist Rückstellungen für im Haushaltsjahr 2016 unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen der Liegenschaften der Landkreise Uelzen (TEUR 690) und Lüchow-Dannenberg (TEUR 433) aus, die nach § 43 Abs. 1 Nr. 3 GemHKVO in den folgenden drei Haushaltsjahren nachgeholt werden. Bei den Liegenschaften des Landkreises Uelzen sind insbesondere Sanierungsmaßnahmen von elektrischen Anlagen, z.B. das Kreishaus betreffend, zurückgestellt worden. Die Rückstellungen der Liegenschaften des Landkreises Lüchow-Dannenberg betreffend beinhalten insbesondere Sanierungsmaßnahmen der Heizungsanlage des Kreishauses Lüchow.

#### 3.8 Andere Rückstellungen

EUR 468.606,02  
(EUR 1.048.363,21)

Hinsichtlich der Entwicklung der Rückstellungen verweisen wir auf den Rückstellungsspiegel (Anlage 5 zum Anhang).

#### 4. Passive Rechnungsabgrenzung

EUR 28.607,20  
(EUR 62.266,91)

Ausgewiesen werden insbesondere Abgrenzungen aus einem Pachtvertrag.

## 4.2 Ergebnisrechnung

### ordentliche Erträge

#### 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen

EUR 1.574,91  
(EUR 56.831,00)

Ausgewiesen wird der Eingliederungszuschuss für einen Mitarbeiter.

Im Vorjahr wurden insbesondere Zuwendungen aus Landesmitteln für den Einbau von Akustikdecken ausgewiesen.

#### 3. Auflösungserträge aus Sonderposten

EUR 0,00  
(EUR 319.615,37)

Sonderposten werden ab dem Haushaltsjahr 2016 buchhalterisch beim Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ abgebildet.

#### 6. privatrechtliche Entgelte

EUR 598.444,77  
(EUR 660.239,00)

Die privatrechtlichen Entgelte lassen sich wie folgt strukturieren:

	2016 TEUR	2015 TEUR
Miet- und Pächterträge	241	395
Betriebskosten	151	209
Erbbauzinsen	0	2
Sonstige privatrechtliche Entgelte	206	54
	<u>598</u>	<u>660</u>

#### 7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen

EUR 14.544.363,10  
(EUR 17.622.980,33)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2016 TEUR	2015 TEUR
Erstattungen der Stadt Uelzen	11	5.464
Erstattungen des Landkreises Lüchow-Dannenberg	4.885	4.567
Erstattungen des Landkreises Uelzen	7.685	7.484
Erstattungen Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“	1.857	0
Erträge aus Sonderreinigungen	75	75
Sonstige Erstattungen	31	33
	<u>14.544</u>	<u>17.623</u>

Der Rückgang der Erstattungen der Stadt Uelzen resultiert aus der buchhalterischen Abbildung des Sachanlagevermögens beim Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

**8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge** EUR 661,61  
(EUR 2.964,12)

Ausgewiesen werden insbesondere Zinserträge aus Tagesgeldguthaben.

**11. sonstige ordentliche Erträge** EUR 17.105,31  
(EUR 553.637,83)

Ausgewiesen werden insbesondere, zum Teil unterjährige, Auflösungen von Rückstellungen.

**12. Summe ordentliche Erträge** EUR 15.162.149,70  
(EUR 19.216.267,65)

**ordentliche Aufwendungen**

**13. Aufwendungen für aktives Personal** EUR 4.996.865,72  
(EUR 4.834.773,52)

Die Personalaufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2016	2015
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Beschäftigtenentgelt	3.940	3.906
Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung	773	769
Beiträge zur VBL	269	145
Sonstige Aufwendungen	<u>15</u>	<u>15</u>
	<u>4.997</u>	<u>4.835</u>

Im Haushaltsjahr 2016 hat die Anstalt durchschnittlich 163 (Vorjahr: 168) Mitarbeiter bei 146,29 (Vorjahr: 144,8) Stellen beschäftigt.



**14. Versorgungsaufwendungen** EUR 0,00  
(EUR 2.391,36)

**15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** EUR 8.642.416,04  
(EUR 12.242.412,59)

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen lassen sich wie folgt strukturieren:

	2016	2015
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Instandhaltung Gebäude und Außenanlagen	3.614	4.658
Betriebskosten	3.080	4.154
Leasingaufwendungen	2	1.505
Fremdreinigung von Gebäuden	1.241	1.186
Reinigungsmaterialien	136	120
Sonstige Aufwendungen	<u>569</u>	<u>620</u>
	<u>8.642</u>	<u>12.243</u>

Der Rückgang der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen betrifft das ab dem Haushaltsjahr 2016 beim neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ buchhalterisch abgebildete Sachanlagevermögen.

**16. Abschreibungen** EUR 63.801,12  
(EUR 836.153,93)

Hinsichtlich der Aufgliederung der Abschreibungen des Haushaltsjahres verweisen wir auf die dem Anhang beigefügte Anlagenübersicht.

Der Rückgang betrifft das der Anstalt vormals wirtschaftlich zugeordnete Sachanlagevermögen in den neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“.

**17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen** EUR 0,14  
(EUR 315.290,76)

Die im Vorjahr ausgewiesenen Zinsaufwendungen entfallen im Wesentlichen auf die ausgewiesenen festverzinslichen Bankdarlehen, die ab dem Haushaltsjahr 2016 beim neugegründeten Eigenbetrieb „Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen“ buchhalterisch ausgewiesen werden.

**19. sonstige ordentliche Aufwendungen** EUR 1.487.232,24  
(EUR 973.787,02)

Diese Position gliedert sich wie folgt:

	2016 TEUR	2015 TEUR
Dienstleistungen der Stadt Uelzen	554	546
Kostenerstattungen an private Unternehmen	118	182
Kostenerstattungen für Mietaufwendungen	478	0
Telefon- und Leitungskosten	20	26
Sonstige Aufwendungen	317	220
	1.487	974

Der Anstieg resultiert aus dem geänderten Ausweis der Kostenerstattungen für Mietaufwendungen für die Anmietung der Schiller-Schule und der Herrmann-Löns-Schule.

**20. Summe ordentliche Aufwendungen** EUR 15.190.315,26  
(EUR 19.204.809,18)

**21. ordentliches Ergebnis** EUR -28.165,56  
(EUR 11.458,47)

**22. außerordentliche Erträge** EUR 87.372,82  
(EUR 835.045,39)

Die Aufgliederung der außerordentlichen Erträge kann dem Anhang entnommen werden.

**23. außerordentliche Aufwendungen** EUR 59.207,26  
(EUR 225.629,57)

Die Aufgliederung der außerordentlichen Aufwendungen kann dem Anhang entnommen werden.

**24. außerordentliches Ergebnis** EUR 28.165,56  
(EUR 609.415,82)

**Jahresergebnis** EUR 0,00  
(EUR 620.874,29)

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 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.

(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 Prüfungen.

(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 Streitbelegungsverfahren 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.



Landkreis Lüneburg · Postfach 20.80 · 21310 Lüneburg

Persönlich

Gebäudemanagement Uelzen/  
Lüchow-Dannenberg gAöR  
Herrn Manfred Knaak

Königsberger Straße 10

29439 Lüchow

Michael Heinrich

Auf dem Michaeliskloster 4  
Gebäude 1, Eingang D, Zimmer 12

**Öffnungszeiten:**

Montag–Freitag: 8:30–12:00 Uhr

Montag–Donnerstag: 14:00–16:00 Uhr

Telefon: 04131 26-1567

Telefax: 04131 26-2567

michael.uder@landkreis.lueneburg.de

**Aktenzeichen: 36**

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

30. Juni 2017

**Prüfung des Jahresabschlusses 2016**  
**des Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg (gAöR-GM)**  
**Prüfungsbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte GmbH, Hamburg,**  
**vom 19.06.2017**

Sehr geehrter Herr Knaak,

nach der inzwischen abgeschlossenen Prüfung durch die mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2016 beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte GmbH, Hamburg, wird bestätigt, dass das Verfahren zur Prüfung der Buchführung und des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 des

**Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg**  
**gemeinsame kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts, Lüchow (Wendland)**

den Rechtsvorschriften entspricht.

Die Beauftragung des Abschlussprüfers erfolgte durch das Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg gAöR im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Lüneburg.

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 vom 19.06.2017, der einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft enthält, hat dem Rechnungsprüfungsamt zur Kenntnisnahme vorgelegen.

Ergänzende Bemerkungen seitens des Rechnungsprüfungsamtes werden nicht getroffen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heinrich