

DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Bericht
über die Prüfung

des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2023
und des Lageberichtes 2023

Leopoldshöher Immobilien- und
Liegenschaftsverwaltung (LIL),
Leopoldshöhe

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
I. Prüfungsauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	7
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
1.1.1. Rechnungswesen	7
1.1.2. Wirtschaftsplan	7
1.2. Jahresabschluss	8
1.3. Lagebericht	8
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	9
3.1. Vermögens- und Finanzlage	9
3.2. Ertragslage	12
V. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	13
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	14
VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts	18

A N L A G E NAnlage

Bilanz zum 31. Dezember 2023	I/1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023	I/2
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023	I/3
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023	II
Bestätigungsvermerk	III
Erläuterungen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung	IV
Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	V
Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720	VI
Allgemeine Auftragsbedingungen	VII

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
AfA	Absetzung für Abnutzung
AktG	Aktiengesetz
bzw.	beziehungsweise
D&O-Versicherung	Directors-and-Officers-Versicherung
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
EU	Europäische Union
ff.	fortfolgende
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgesetzesgesetz
i.S.d.	im Sinne des
i.V.	im Vorjahr
i.V.m.	in Verbindung mit
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
IT	Informationstechnologie
IT.NRW	Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf
LIL	Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe
n.F.	neue Fassung
OP-Liste	Liste der offenen Posten
PS	Prüfungsstandard des IDW
SGB VII	Siebtes Buch Sozialgesetzbuch
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
UVgO	Unterschwellenvergabeordnung
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
*	+ = <i>Ergebnisverbesserung</i> , - = <i>Ergebnisrückgang</i>

I. Prüfungsauftrag

Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe,
– nachfolgend auch „LIL“ oder „Betrieb“ genannt –

erteilte uns nach Beschluss des Betriebsausschusses vom 1. März 2023 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 und den Lagebericht 2023 zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten.

Aufgrund § 103 GO NRW sind der Jahresabschluss und der Lagebericht der LIL unter Einbeziehung der Buchführung und unter zusätzlicher Beachtung von § 53 Abs. 1 HGrG zu prüfen.

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren gemäß § 21 EigVO NRW i.V.m. § 1 der Betriebssatzung die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB zu beachten.

Form und Inhalt unseres Prüfungsberichtes folgen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

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

Bei der Darstellung von T€- und %-Angaben können Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten, die sich jedoch nicht auf die Prüfungsergebnisse auswirken.

Wir haben auftragsgemäß im Prüfungsbericht eine gesetzlich nicht geforderte Anlage IV mit Aufgliederungen und Erläuterungen beigefügt.

Dem Bericht sind der geprüfte Jahresabschluss als Anlage I/1 (Bilanz), I/2 (Gewinn- und Verlustrechnung) und I/3 (Anhang) sowie der Lagebericht als Anlage II beigefügt. Der Bericht enthält vorweg eine Stellungnahme zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch die Betriebsleitung (Abschnitt II). Erläuterungen zur Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse im Einzelnen sowie die Wiedergabe des aufgrund der Prüfung erteilten Bestätigungsvermerks folgen in den Abschnitten III bis VI.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten – auch im Verhältnis zu Dritten – die als Anlage VII beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017.

II. Grundsätzliche Feststellungen

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Zur Beurteilung der Lage des Betriebes durch die Betriebsleitung nehmen wir nachfolgend Stellung und heben die wesentlichen Angaben hervor:

- Der Lagebericht enthält nach unserer Einschätzung folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Betriebes:

Im Bereich der Grundstücksverwaltung wurden zum Bilanzstichtag sechs Liegenschaften von der LIL verwaltet.

Im Baugebiet Bachstraße und Gieselmannkreisel wurden in Vorjahren alle Wohnbaugrundstücke verkauft. Die Erschließung der Grundstücke ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Der Endausbau soll voraussichtlich 2025 erfolgen.

Der Ansatz im Wirtschaftsplan, der einen Jahresfehlbetrag von 136 T€ vorsah, konnte mit einem Ist-Ergebnis von - 83 T€ verbessert werden. Bei geringeren Umsatzerlösen, Einsparungen bei den Aufwendungen für bezogenen Leistungen sowie gestiegene sonstige betriebliche Aufwendungen führten auch geringere Aufwendungen aus Bestandsveränderungen zu einem positiven Effekt von insgesamt 53 T€.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag rd. 40 %.

- Der Lagebericht enthält nach unserer Einschätzung folgende zentrale Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken:

Für die im Rahmen des Liquiditätsverbundes mit dem Kernhaushalt gewährten Zwischenfinanzierungen für die Entwicklung neuer Baugebiete geht die Betriebsleitung davon aus, dass diese durch die künftig vereinnahmten Verkaufserlöse mittelfristig abgelöst werden können. Das Risiko durch den negativen Einfluss des Ukraine-Krieges, Klimawandel sowie Baupreisentwicklung auf die Vermarktung neuer Baugebiete kann nicht abschließend beurteilt werden. Für anstehende Straßenendausbauten, deren Beitragsanteile bereits vereinnahmt wurden, sind gegenüber den damaligen Kalkulationen bislang schon erkennbare Kostensteigerungen eingetreten. Dieser Endausbau wird sich an den finanziellen Mitteln der LIL orientieren müssen und wird als Risikofaktor gesehen. Gleichermaßen gilt für weitere Baugebiete wie z.B. das Projekt „Lebendiges Quartier Brunsheide“, da im Vorfeld entstandene Kosten erst zeitversetzt durch Grundstücksverkaufserlöse und Fördermittel kompensiert werden können.

Die Beurteilung der Lage der LIL ist nach den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen – insbesondere den Jahresabschlussunterlagen, Betriebsausschussprotokollen und Planungsrechnungen – plausibel und widerspruchsfrei abgeleitet. Die im Lagebericht enthaltenen Einschätzungen und Prognosen zum Fortbestand und zur künftigen Entwicklung sind nachvollziehbar. Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung der Betriebsleitung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

Darüberhinausgehende berichtspflichtige Tatsachen, die den Bestand des Betriebes gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, haben wir bei der Durchführung der Prüfung nicht festgestellt.

III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gemäß § 103 GO NRW i.V.m. §§ 316 ff. HGB sind der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht zu prüfen.

Der Jahresabschluss wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften der EigVO NRW aufgestellt.

Für Aufstellung und Inhalt dieses Jahresabschlusses und des Lageberichtes und die dazu eingerichteten internen Kontrollen sowie die uns gemachten Angaben liegt die Verantwortung bei der Betriebsleitung der LIL. Es ist Aufgabe des Abschlussprüfers, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßigen Prüfung zu beurteilen.

Die Abschlussprüfung ist nach Maßgabe von § 53 Abs. 1 HGrG um die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erweitert.

Unsere Prüfung erstreckte sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Betriebes oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

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

Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Risiken beachtet und in versicherungstechnischer Hinsicht ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Bei unserer Prüfung haben wir die §§ 316 ff. HGB und die vom IDW dargelegten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie § 103 GO NRW und die Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen beachtet.

Wir haben unsere Prüfung nach dem risikoorientierten Prüfungsansatz so angelegt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkannt werden können. Dazu wurden Risikofaktoren identifiziert und analysiert, um eine Differenzierung zwischen kritischen und weniger kritischen Prüfungsgebieten zu ermöglichen und die risikoorientierte Prüfungsstrategie für die einzelnen Prüfungsgebiete festzulegen.

Die Prüfungsstrategie haben wir auf der Grundlage der Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit sowie das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Betriebs, der Erwartung über mögliche Fehler sowie des Verständnisses vom rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsyste entwi ckelt.

Ausgehend von unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsyste ms wurde das Prüfungsprogramm so bestimmt, dass unter Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit die geforderten Prüfungsaussagen mit hinreichender Sicherheit möglich werden.

Sowohl analytische Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) als auch Einzelfallprüfun gen (Überprüfung von Geschäftsvorfällen sowie von Beständen) wurden nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rech nungswesens durchgeführt.

Aus den bei unserer Prüfungsplanung getroffenen Feststellungen ergab sich nachfolgender Prüfungsschwerpunkt:

- Entwicklung der Ertragslage

Der von uns geprüfte und mit dem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 14. Dezember 2023 festge stellt.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsyste ms, sowie des IT-Sys tems als dessen Teil, haben wir keine Mängel festgestellt. Eine Ausweitung unserer Prüfungs handlungen bzw. Änderung unserer Prüfungsschwerpunkte war demnach nicht erforderlich.

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

Einzelfallprüfungen haben wir nach bewusster Auswahl durchgeführt.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten sind in Saldenlisten sowie OP-Listen einzeln aufgeführt.

Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldbestände erfolgte durch Bücher, Verträge so wie sonstige Unterlagen und Belege wie Kassenbücher und Bankauszüge.

Saldenbestätigungen forderte die LIL für die Girokonten über die Gemeinde an. Weitere wurden nicht angefordert.

Prüfungen anderer Stellen haben nach den uns gegebenen Auskünften im Berichtsjahr nicht stattgefunden.

Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes vermittelt. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes beachtet worden sind.

Der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir den vom Institut der Wirtschaftsprüfer veröffentlichten Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) zugrunde gelegt.

Die Prüfung haben wir im April 2025 in unseren Büroräumen durchgeführt. Für den Datenaustausch wurden elektronische Formen genutzt. Die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen und Nachweise standen uns zur Verfügung. Erbetene Auskünfte wurden uns von der Betriebsleitung und den uns benannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bereitwillig erteilt.

Die Betriebsleitung hat uns die berufsübliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss abgegeben, die wir zu unseren Akten genommen haben.

IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

1.1.1. Rechnungswesen

Nach unseren Feststellungen sind die Geschäftsvorfälle vollständig und richtig aufgezeichnet. Das Belegwesen ist geordnet und übersichtlich, die Konten sind ordnungsgemäß geführt. Der vorliegende Jahresabschluss wurde zutreffend aus dem Rechnungswesen entwickelt, das insgesamt den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht.

Die LIL nutzt für den Bereich der Finanzbuchhaltung die Dienste des Kommunalen Rechenzentrums Minden-Ravensberg/Lippe. Hierbei wird DATEV-Software in der Version kommunal pro eingesetzt. Testate zur Ordnungsmäßigkeit der eingesetzten Software lagen vor.

Bei unserer Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass die eingesetzten Verarbeitungsprogramme die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten nicht gewährleisten.

1.1.2. Wirtschaftsplan

Der von der Betriebsleitung aufgestellte und vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe am 15. Juni 2023 beschlossene Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan sowie Stellenübersicht) für das Jahr 2023 entspricht den Vorschriften der EigVO NRW.

Der Erfolgsplan sah einen Jahresfehlbetrag von 136 T€ vor. Der im Geschäftsjahr erwirtschaftete Jahresfehlbetrag belief sich auf 83 T€. Die Ergebnisverbesserung um 53 T€ resultierte bei geringeren Umsatzerlösen (- 7 T€) und höheren sonstigen Aufwendungen (+ 12 T€) vor allem aus geringeren Aufwendungen aus Bestandsveränderungen (- 26 T€).

Der Vermögensplan sah Investitionen in Höhe von 50 T€ vor. Investiert wurde bei einem Mietobjekt in Einrichtungsgegenstände in Höhe von 1 T€.

1.2. Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die für große Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften einschließlich des Stetigkeitsgrundsatzes wurden beachtet.

Die gesetzlich geforderten Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und die sonstigen Pflichtangaben zum Jahresabschluss sind im Anhang vollständig gemacht.

1.3. Lagebericht

Der Lagebericht (Anlage II) entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts wurden beachtet. Er steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Betriebes.

Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt werden. Die Angaben nach § 25 EigVO NRW sind vollständig und zutreffend.

Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind im Lagebericht zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der vorliegende Jahresabschluss entspricht in Gliederung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LIL.

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen, die im Anhang dargestellt sind, betreffen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie wertbestimmende Faktoren, sie sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlicher Auswirkung auf den Jahresabschluss haben wir bei unserer Prüfung nicht festgestellt.

Die Aufstellungsfristen gemäß § 26 EigVO NRW wurden nicht eingehalten.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

3.1. Vermögens- und Finanzlage

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Aktivseite					
Sachanlagen = <u>langfristiges Vermögen</u>	2.145	28	2.158	26	- 13
Vorräte	5.297	70	5.562	67	- 265
kurzfristige Forderungen gegen Fremde	6	-	10	-	- 4
flüssige Mittel	175	2	568	7	- 393
<u>kurzfristiges Vermögen</u>	5.478	72	6.140	74	- 662
<u>Gesamtvermögen</u>	7.623	100	8.298	100	- 675
Passivseite					
Eigenkapital	3.067	40	3.150	38	- 83
langfristige Darlehen Gemeinde	3.750	49	3.750	45	- -
<u>langfristiges Kapital</u>	6.817	89	6.900	83	- 83
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber - Fremden	762	10	1.126	14	- 364
- der Gemeinde	44	1	272	3	- 228
<u>kurzfristiges Kapital</u>	806	11	1.398	17	- 592
<u>Gesamtkapital</u>	7.623	100	8.298	100	- 675

Für die Bilanzanalyse haben wir die einzelnen Bilanzposten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zusammengefasst und gegliedert. Gliederungsmerkmal war auf der Vermögensseite die Dauer der Gebundenheit an den Betrieb, auf der Schuldenseite die Dauer der Verfügbarkeit. Kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe und deren Eigenbetriebe haben wir saldiert. Das Jahresergebnis haben wir entsprechend dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Betriebsleitung dem Eigenkapital zugeordnet.

Die so bereinigte Bilanzsumme verringerte sich im Vergleich zum Vorjahrestichtag um 675 T€.

Die Buchwerte der Sachanlagen verringerten sich um 13 T€. Den Investitionen von 1 T€ standen Abschreibungen in Höhe von 14 T€ gegenüber.

Die Veränderung der Vorräte resultierte aus dem Verkauf eines Grundstückes (- 406 T€) und aus Abgangsbuchungen für Vorjahre (- 68 T€) sowie dem Zugang von Verwaltungs- und Erschließungskosten (+ 209 T€).

Die Entwicklung des Bestandes an flüssigen Mitteln erläutern wir in der nachfolgenden Kapitalflussrechnung.

Der Rückgang des Eigenkapitals betraf den Jahresfehlbetrag 2023, der nach dem Vorschlag der Betriebsleitung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich in Auswirkung der gesunkenen bereinigten Bilanzsumme um zwei Prozentpunkte auf 40 %.

Die langfristigen Darlehen wurden für das Bau-Projekt "Brunsheide" von der Gemeinde aufgenommen.

Die Abnahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Fremden war im Wesentlichen auf geringere erhaltene Anzahlungen (- 175 T€) für Erschließungskosten der Baugebiete und rückläufigen Rückstellungen (- 116 T€), vornehmlich für Vermarktungskosten, zurückzuführen.

Die als Saldo ausgewiesenen kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben entwickelten sich wie folgt:

	31.12.2023 T€	31.12.2022 T€	Ver- änderung* T€
Verbindlichkeiten	53	272	-
Forderungen	- 9	-	9
	<u>+ 44</u>	<u>+ 272</u>	<u>- 228</u>

Die Verbindlichkeiten waren im Vergleich zum Vorjahr durch geringere Personalkostenerstattungen (- 203 T€) gegenüber dem Kernhaushalt entlastet.

Die finanzwirtschaftlichen Vorgänge des Berichtsjahrs stellen sich als Veränderung der als Finanzmittelfonds bezeichneten flüssigen Mittel in einer Kapitalflussrechnung gemäß DRS 21 bei indirekter Ermittlung des Cash-Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit wie folgt dar:

	2 0 2 3	2 0 2 2		
	T€	T€		
1. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-	83	+	47
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+	14	+	15
3. Veränderung der Rückstellungen	-	116	-	128
4. Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen		-	-	36
5. Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+	260	-	1.489
6. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-	467	+	1.777
7. Zinsaufwendungen/Zinserträge	-	6	-	23
8. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe 1. - 7.)	- 398	+ 163		
9. Einzahlung aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens		-	+	70
10. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögens	-	1	-	10
11. erhaltene Zinsen	+	24	+	24
12. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe 9. - 11.)	+ 23	+ 84		
13. Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen		-	-	26
14. gezahlte Zinsen	-	18	-	1
15. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe 13. - 14.)	- 18	- 27		
16. Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds	-	393	+	220
17. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+	568	+	348
18. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+ 175	+ 568		

Die Mittelabflüsse der laufenden Geschäftstätigkeit (398 T€) sowie die Auszahlungen für die Finanzierungstätigkeit (18 T€) konnten nicht aus den Mittelzuflüssen der Investitionstätigkeit (23 T€) gedeckt werden. Der Finanzmittelbestand sank um 393 T€ auf 175 T€.

3.2. Ertragslage

	2 0 2 3 T€	2 0 2 2 T€	Ver- änderung* T€
Umsatzerlöse	481	82	+ 399
Bestandverminderung	- 380	+ 107	- 487
sonstige betriebliche Erträge	2	38	- 36
Betriebsleistung	103	227	- 124
Aufwendungen für bezogene Leistungen	31	49	+ 18
Abschreibungen	14	15	+ 1
Personalkostenerstattungen	123	105	- 18
sonstige Aufwendungen	24	34	-
Aufwendungen für die Betriebsleistung	192	203	+ 11
Betriebsergebnis	- 89	+ 24	- 113
Finanzergebnis	+ 6	+ 23	- 17
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	- 83	+ 47	- 130

Die LIL musste im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresfehlbetrag von 83 T€ (i.V. Jahresüberschuss von 47 T€) hinnehmen.

Die Betriebsleistung sank auf 103 T€. Bei gestiegenen Erlösen aus Grundstücksverkäufen (405 T€, i.V. 0 T€) verringerte sich der Bestand verkaufsfähiger Grundstücke im Vergleich zum Vorjahr. Die in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Beträge aus Miet- und Pachteinnahmen sowie Nebenkostenerstattungen lagen mit 76 T€ auf Vorjahresniveau.

Die Personalkostenerstattungen erhöhten sich bei tariflichen Steigerungen in Auswirkung der Entwicklung der Personalrückstellungen. Das der LIL zugeordnete anteilige Personal hat sich gegenüber dem Vorjahr von acht auf elf Personen erhöht.

V. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Bei unserer Prüfung haben wir gemäß § 103 GO NRW in entsprechender Anwendung von § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt worden sind.

Die entsprechenden Prüfungsfeststellungen enthält der berufsrechtlich verbindliche und diesem Prüfungsbericht als Anlage VI beigefügte Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720). Über die dort getroffenen Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine weiteren Beanstandungen ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

"An die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 103 GO NRW unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen Vorschriften der GO NRW in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen und Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmensaktivität aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ihre Unternehmensaktivität nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt,
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Bielefeld, den 25. April 2025

DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink
Wirtschaftsprüfer

VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

Bielefeld, den 25. April 2025



DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink
Wirtschaftsprüfer

ANLAGEN

Bilanz zum 31. Dezember 2023

der

Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023
der
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

	2 0 2 3	2 0 2 2
	€	T€
1. Umsatzerlöse	481.482,55	82
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-380.021,12	107
3. sonstige betriebliche Erträge	1.516,00	38
Gesamtleistung	102.977,43	227
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-30.759,83	-49
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-14.391,22	-15
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-141.922,88	-132
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	24
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-17.500,00</u>	<u>-1</u>
9. Ergebnis nach Steuern	-77.759,82	54
10. sonstige Steuern	<u>-5.374,16</u>	<u>-7</u>
11. Jahresergebnis	-83.133,98	47



ANHANG

zum

31. Dezember 2023

Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung

Kirchweg 1

33818 Leopoldshöhe

Anhang

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die **Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)** wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung im Sinne des § 1 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NW) geführt.

Der Anhang gemäß § 24 der EigVO NW ist Teil des Jahresabschlusses und enthält Pflichtangaben nach §§ 284, 285 HGB.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend § 21 EigVO NW unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuchs aufgestellt worden.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Der Jahresabschluss wurde unter dem Gesichtspunkt der Fortführung der Betriebstätigkeit aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanz enthält sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten. Die Bewertung erfolgt unter dem Grundsatz der Fortführung der Unternehmertätigkeit. Die jeweiligen Bilanzansätze sind zum Bilanzstichtag vorsichtig und einzeln bewertet worden. Bilanzierungshilfen wurden im Geschäftsjahr nicht in Anspruch genommen.

Die Wirtschaftsgüter des **Sachanlagevermögens** wurden mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert und um die planmäßige Abschreibung vermindert. Die Mietobjekte werden mit 1,5 % jährlich abgeschrieben. Das Pachtobjekt Cafe 104 „Kirchweg 2“ wird mit 2 % und die Garage beim Objekt „Waldstraße 15“ mit 3,33 % jeweils jährlich abgeschrieben. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird entsprechend den Nutzungsdauern in den amtlichen AfA-Tabellen linear abgeschrieben.

Die am Bilanzstichtag vorhandenen **Vorräte** wurden entsprechend ihres Erschließungsstandes aufgeteilt und mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Der Ansatz der **Guthaben bei Kreditinstituten** erfolgt zum Nennwert.

Das **Stammkapital** entspricht dem in § 11 Betriebssatzung festgesetzten Betrag.

Unter den **sonstigen Rückstellungen** wurde möglichen Einzelrisiken angemessen und ausreichend Rechnung getragen. Die Bewertung erfolgt zum notwendigen Erfüllungsbetrag.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Beim Jahresabschluss sind die bisher **angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden** grundsätzlich unverändert angewendet worden.

III. Angaben zur Bilanz

1. Aktivseite

Anlagevermögen

Die **Entwicklung des Anlagevermögens** ergibt sich aus dem Anlagenspiegel, der dem Anhang als Anlage 1 beigefügt ist.

Umlaufvermögen

Die am Bilanzstichtag vorhandenen **Vorräte** wurden entsprechend ihres Erschließungsstandes aufgeteilt und mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** setzen sich wie folgt zusammen:

	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2022	Veränderung
	€	€	€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.367,55	6.084,25	-1.716,70
Forderung an die Gemeinde / Eigenbetriebe	8.629,79	0,00	8.629,79
sonstige Vermögensgegenstände	1.804,95	4.142,56	-2.337,61
	14.802,29	10.226,81	4.575,48

Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

2. Passivseite

Das **Eigenkapital** hat sich insgesamt im Wirtschaftsjahr 2023 wie folgt entwickelt:

	Stand zum	Stand zum	Veränderung	
	31.12.2023	31.12.2022	€	%
Stammkapital	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	0,00
allgemeine Rücklage	758.020,56	758.020,56	0,00	0,00
Gewinnvortrag	992.248,78	945.589,83	46.658,95	4,93
Jahresergebnis	-83.133,98	46.658,95	-129.792,93	-278,17
	3.067.135,36	3.150.269,34	-83.133,98	-2,6

Der Ausweis des **Stammkapitals** erfolgte unverändert.

Die **Rücklage** hat sich nicht verändert.

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat entsprechend Beschluss vom 14.12.2023 den Jahresabschluss 2022 festgestellt und beschlossen den Jahresüberschuss von € 46.658,95 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die **sonstigen Rückstellungen** haben sich im Wirtschaftsjahr wie folgt entwickelt:

Art der Rückstellung:	Stand zum				Stand zum
	31.12.2022	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2023
	€	€	€	€	€
Urlaub und Überstunden	6.454,42	6.454,42	0,00	7.630,53	7.630,53
Prüfung des Jahresabschlusses					
und des Lageberichtes	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
sonstige übrige Rückstellungen	1.363,00	0,00	1.363,00	1.297,00	1.297,00
Anschaffungsnebenkosten des					
Umlaufvermögens	318.374,10	20.576,41	96.439,36	0,00	201.358,33
	331.191,52	32.030,83	97.802,36	13.927,53	215.285,86

Einzelheiten zu den **Verbindlichkeiten** ergeben sich aus dem nachstehenden Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamtbe- trag zum 31.12.2023	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbe- trag zum 31.12.2022
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
erhaltenen Anzahlungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	522.084,06	522.084,06	0,00	0,00	696.956,88
	21.822,88	21.822,88	0,00	0,00	95.465,19
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe/ anderen Eigenbetrieben sonstige Verbindlichkei- ten	3.803.120,02	53.120,02	3.750.000,00	0,00	4.022.550,79
	2.264,67	2.264,67	0,00	0,00	1.608,81
	<u>4.349.291,63</u>	<u>599.291,63</u>	<u>3.750.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.816.581,67</u>

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Aufgliederung der Umsatzerlöse

	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2022	Veränderung
	€	€	€
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	405.000,00	0,00	405.000,00
Mieteinnahmen	49.188,59	52.399,58	-3.210,99
Nebenkosten	22.666,33	24.756,99	-2.090,66
Pachteinnahmen	4.627,63	4.419,75	207,88
	<u>481.482,55</u>	<u>81.576,32</u>	<u>399.906,23</u>

Die Immobilienverkäufe stellen sich wie folgt dar:

	Stand 31.12.2023	Stand 31.12.2022	Veränderung
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	405.000,00	0,00	405.000,00
Bestandsveränderung der Grundstücke	-380.021,12	-106.580,19	-486.601,31
Unter(-)/Überdeckung	24.978,88	-106.580,19	

2. Personalaufwand

Der Ausweis des **Personalaufwandes** für die bei der LIL beschäftigten Mitarbeiter erfolgt weiterhin im Kernhaushalt der Gemeinde Leopoldshöhe. Die Personalaufwandserstattungen für die Mitarbeiter werden im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

3. Weitere Angaben

Weitere Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung sind nicht erforderlich.

V. Sonstige Angaben

Der **Betriebsleitung** gehören im Wirtschaftsjahr 2023 Frau Karin Glöckner (kaufmännische Betriebsleiterin) und Herr Dirk Puchert-Blöbaum (technischer Betriebsleiter) an. Bei der Betriebsleitung handelt es sich um Mitarbeiter der Gemeinde Leopoldshöhe, die zeitanteilig Herr Dirk Puchert-Blöbaum 10% und Frau Glöckner 15%; für die LIL arbeiten. Die anteiligen Personalkosten werden zwischen der Gemeinde Leopoldshöhe und der LIL verrechnet. Diese Personalkostenerstattungen belaufen sich im Wirtschaftsjahr 2023 auf 4.905,00 € für Frau Karin Glöckner und auf 4.584,39 € für Herrn Puchert-Blöbaum. Darüber hinaus wird keine Vergütung für die Tätigkeit als Betriebsleiter gewählt.

An den Sitzungen des Betriebsausschusses haben 2023 die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Mitglieder teilgenommen. Eine Aufwandsentschädigung für die Tätigkeit als Ausschussmitglied oder Ausschussvorsitzender sowie Leistungen gem. § 285 Nr. 9 b und c HGB wurden nicht gewährt. Für die jeweiligen Ausschusssitzungen werden Sitzungsgelder gezahlt. Die nachfolgenden Angaben werden auf der Grundlage von § 24 Abs. 1 EigVO in Verbindung mit § 285 Nr. 9 a und 10 HGB gemacht.

Dem Betriebsausschuss gehörten folgende Herren als ordentliche Mitglieder an:

Herr Maic Banze (Ausschussvorsitzender)	Finanzbeamter
Herr Dennis Jorcwick (stv. Ausschussvorsitzender)	Metallbauer
Herr Günter Dove	Rentner
Herr Till Kortekamp	Vertriebsmitarbeiter
Herr Bernd Hoffmann	Dipl.-Ingenieur
Herr Hartmut Thimm	Oberstudienrat i.R.
Herr Jörg Büker	Rentner
Herr Ulrich Domke	Dipl.-Verwaltungswirt
Herr Klaus Fiedler	Rentner
Frau Claudia Birkmann	Geschäftsführende Gesellschafterin
Herr Jan Schwarzenberger	Dipl.-Kaufmann
Frau Anna-Lena Weiss	Studentin
Herr Ulrich Lasar	Dipl.-Ingenieur
Herr Ulrich Meier zu Evenhausen	Landwirt
Graf Hermann von der Schulenburg	selbst. Dipl.-Kaufmann und Landwirt

Herr Jürgen Hachmeister

Technischer Betriebsinspektor i.R.

Die Zahlung der Sitzungsgelder für die Mitglieder des Betriebsausschusses wurde von der Gemeinde vorgenommen und gelten mit der Verwaltungskostenpauschale als abgegolten.

Haftungsverhältnisse, die nach § 251 HGB anzugeben wären, liegen nicht vor.

Für die **Abschlussprüfung** des Wirtschaftsjahres 2023 wurde eine Rückstellung in Höhe von 5.000,00 € gebildet.

VI. Nachtragsbericht

Nach unseren Einschätzungen und basierend auf ersten Auswirkungen wird das Jahresergebnis 2024 der Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung voraussichtlich von den bisherigen Plannungen abweichen. Insbesondere im Projekt Brunsheide Süd-Ost sind deutliche Abweichungen zu erwarten.

Im Jahr 2022 wurden durch die Gemeinde wesentliche Planungsgrundlagen für die LIL vorbereitet und beschlossen. Auf Basis des städtebaulichen Wettbewerbs entstand eine umfassende und detaillierte Rahmenplanung, die einen weiteren wichtigen Meilenstein für die Entwicklung des Baugebiets Brunsheide Süd-Ost darstellt. Im Jahr 2023 wurden in diesem Zusammenhang ausschließlich projektbezogene Beratungs-, Betreuungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen beauftragt. Zudem wurde ein Zuschuss der KFW-Bank in Höhe von € 80.704,50 für das integrierte energetische Quartierskonzept (IEQK) verbucht.

Weitere Ereignisse von besondere Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres 2023 sind nicht eingetreten.

VII. Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag 2023 von 83.133,98 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Unterschrift der Betriebsleitung

Leopoldshöhe, 23.04.2025

Karin Glöckner
(kaufm. Betriebsleiterin)

Dirk Puchert-Blöbaum
(techn. Betriebsleiter)

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2023
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LL)

Anschaffungs- / Herstellungskosten										Abschreibungen										Buchwert				
Sachanlagen	Stand 01.01.2023			Zugänge			Umbuchungen			Abgänge			Stand 31.12.2023			Zugänge			Abgänge			Stand 31.12.2023		
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	972.275,22		0,00		0,00		0,00		0,00	972.275,22		450.504,26		12.823,00		0,00		463.327,26		521.770,96		508.947,96		
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten																								
a) Erbpachtgrundstücke	487.141,07		0,00		0,00		0,00		0,00	487.141,07		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		487.141,07		
b) Wasserflächen	154,65		0,00		0,00		0,00		0,00	154,65		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		154,65		
c) Waldflächen	44.944,22		0,00		0,00		0,00		0,00	44.944,22		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		44.944,22		
d) Ackerland	588.432,58		0,00		0,00		0,00		0,00	588.432,58		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		588.432,58		
e) Ausgleichsflächen und Grünland	506.193,56		0,00		0,00		0,00		0,00	506.193,56		1.738,93		0,00		0,00		1.738,93		504.454,63		504.454,63		
	1.626.866,08		0,00		0,00		0,00		0,00	1.626.866,08		1.738,93		0,00		0,00		1.738,93		1.625.127,15		1.625.127,15		
	2.599.141,30		0,00		0,00		0,00		0,00	2.599.141,30		452.243,19		12.823,00		0,00		465.066,19		2.146.898,11		2.134.075,11		
3. technische Anlagen und Maschinen	10.948,65		0,00		0,00		0,00		0,00	10.948,65		1.056,65		765,00		0,00		1.821,65		9.892,00		9.127,00		
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.312,37		1.448,22		0,00		0,00		0,00	21.760,59		18.798,37		803,22		0,00		19.602,59		1.513,00		2.158,00		
	2.630.402,32		1.448,22		0,00		0,00		0,00	2.631.850,54		472.099,21		14.391,22		0,00		486.490,43		2.158.303,11		2.145.360,11		



Lagebericht

für das Wirtschaftsjahr

2023

Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung

Kirchweg 1

33818 Leopoldshöhe

Anlage
Umweltbelange

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

1. Betriebszweck und allgemeine Entwicklungen

Die Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL) ist eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Gemeinde Leopoldshöhe. Der Betriebszweck ist in § 1 der Betriebssatzung der Gemeinde Leopoldshöhe für die Verwaltung gemeindlicher Immobilien und Grundstücke vom 16.12.2009 in der aktuellen Fassung von 21. Februar 2019 beschrieben und beinhaltet die Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Wohngebäude und der gemischt genutzten Gebäude, den An- und Verkauf sowie Erschließung von Grundstücken und die Förderung bzw. Sicherung ökologischer und ökonomischer Anforderungen an den Wohnungs- und Gewerbebau.

Die Gemeinde liegt an der Grenze zum ost-westfälischen Oberzentrum Bielefeld. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden positiv eingeschätzt, was auch die statistischen Erwartungen durch IT.NRW widerspiegelt. Es besteht ein Bedarf an Wohnraum und Baugrundstücken, der auch in Zukunft anhalten wird.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufs

2.1 Umsetzung der Ziele

Verwaltung und Bewirtschaftung eigener Wohngebäude und gemischt genutzter Gebäude

Die LIL verwaltete im Jahr 2023 insgesamt sechs Objekte mit 10 Wohnungen, einer gewerblichen Einheit (Café 104, ehemals Cafe-Orange) und einer sonstigen Einheit (DRK-Räume). Im Wohngebäude der Feuerwache gibt es seit 2016 eine neue Heizungsanlage im Rahmen eines Energie-Contractings. Die Mieterlöse sowie die Aufwendungen für bezogene Leistungen wichen im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich voneinander ab.

Ankäufe

Im Berichtsjahr 2023 wurden keine weiteren Grundstücke angekauft. Für das Marktplatzhause "Café 104" hat man einen Unterbauflaschenkühler angeschafft.

Für das Baugebiet Brunsheide entstanden nach dem Erwerb von Grundstücken Planungskosten in Höhe von € 208.481,14. Diese setzen sich aus Beratungs- und Architektenhonoraren zusammen.

Erbbaurecht

Im Berichtszeitraum wurden keine neuen Erbbaurechtsverträge abgeschlossen.

Verkäufe im Rahmen der gemeindlichen Boden- und Siedlungspolitik

Im Baugebiet Bachstraße sowie am Gieselmannkreisel wurden sämtliche Wohnbaugrundstücke in Vorjahren veräußert. Die Erschließung in beiden Gebieten ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Endausbau wird voraussichtlich im Wirtschaftsjahr 2025 erfolgen.

2.2 Finanzen

Entwicklung der Darlehensaufnahme

Zum 31.12.2023 bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Zur Anschubfinanzierung des Baugebietes „Am Gieselmannkreisel“, Bachstraße, Brunsheide sowie für Baugebiet Bauhof und Gewerbefläche „Asemissen“ sowie zur Abdeckung von Liquiditätsengpässen wurde in den Vorjahren interne Darlehen von € 3.750.000,00 beim Kernhaushalt aufgenommen.

Entwicklung der Zinsen / Tilgung

	2022	2023
	€	€
Zinsen	539,74	17.500,00
Tilgung	26.117,52	0,00

2.3 Bilanzergebnis

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von € 83.133,98 erzielt. Die Betriebsleitung war bei der Erstellung des Wirtschaftsplans noch von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von € 135.500 ausgegangen. Durch die Auflösung von Rückstellungen für die Baugebiete Waldstraße und Grabestraße konnte das Jahresergebnis damit um € 96.439,36 verbessert werden. Die Auflösung dieser Rückstellungen war möglich, da die betreffenden Baugebiete inszwischen abgeschlossen sind.

Erfolgsplan	Plan	Ist	Differenz
Umsatzerlöse	488.800,00	481.482,55	-7.317,45
Bestandsveränderung	- 406.000,00	-380.021,12	25.978,88
sonstige betriebliche Erträge	300,00	1.516,00	1.216,00
Auwand für RHB und bezogene Waren	- 50,00	9,60	59,60
Aufwand f. bezogene Leistungen	- 67.500,00	-30.769,43	36.730,57
AfA des Anlagevermögens	- 16.000,00	-14.391,22	1.608,78
Sonstige betrieb. Aufwend.	- 129.450,00	-141.922,88	-12.472,88
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	23.000,00	23.836,68	836,68
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	- 20.000,00	-17.500,00	2.500,00
Ergebnis nach Steuern	- 126.900,00	-77.759,82	49.140,18
Sonstige Steuern	- 8.700,00	-5.374,16	3.325,84
Jahresüberschuss /-Jahresfehlbetrag	- 135.600,00	-83.133,98	52.466,02

Durch den Verkauf einer Gewerbefläche konnte ein Erlös in Höhe von € 405.000,00 erzielt werden. Die weiteren Umsatzerlösen resultieren aus Mieteinnahmen, Mietnebenkosten und Pachteinnahmen.

Die Bestandsveränderung ist im Wesentlichen auf den Verkauf der genannten Gewerbefläche sowie auf die Buchung von Abgängen bereits in Vorjahren veräußerten Grundstücke zurückzuführen. Die Einsparungen bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen resultieren vor allem aus geringeren Ausgaben im Bereich der Unterhaltung der Mietobjekte. Der Planansatz für die Abschreibungen entsprach dem tatsächlichen Aufwand. Eine Veränderung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergab sich durch gestiegene Aufwendungen für anteilig beschäftigtes Personal.

2.4 Eigenkapitalquote

Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2023 40,18%.

Die Finanzlage lässt sich mittels Kapitalflussrechnung wie folgt darstellen:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	T€	T€
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-398	163
Cash-Flow aus laufender Investitionstätigkeit	23	84
Cash-Flow aus laufender Finanzierungstätigkeit	-18	-27
Veränderung des Finanzmittelfonds	-393	220
<u>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	<u>568</u>	<u>348</u>
<u>Bestand der liquiden Mittel zum 31.Dezember</u>	<u>175</u>	<u>568</u>

3. Personaleinsatz

Im Wirtschaftsjahr 2023 waren 11 Mitarbeiter zeitanteilig beschäftigt. Dazu gehörte die kaufmännische Betriebsleiterin und der technische Betriebsleiter sowie zwei Beamte und neun aus dem Angestellten Bereich.

4. Chancen und Risiken

Wie in den vergangenen Jahren ist das Interesse an Baugrundstücken in Leopoldshöhe nach wie vor sehr groß.

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat bereits vor mehreren Jahren beschlossen, den Lückenschluss zwischen Leopoldshöhe und Schuckenbaum zu vollziehen und Flächen zur Weiterführung des Baugebietes „Brunsiede Süd-Ost“ erworben. Für das „Lebendiges Quartier Brunsiede“ wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, im Anschluss daran erfolgte die Rahmenplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in mehreren Stufen und wurde in der Sitzung des Rates am 12.12.2024 mit einer umfassenden Beschlussfassung abgeschlossen (vgl. DS 119/2024 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08/12 Brunsiede Süd-Ost“ im Ortsteil Schuckenbaum; 25. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Bisher entstanden bei der LIL Grunderwerbs-, Planungs- und Finanzierungskosten. Hinzukommen werden ab dem Jahr 2025 Kosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, für Vermarktung/ Öffentlichkeitsarbeit, Ingenieurhonorare für Verkehrsanlagen und Bauvermessung und Honorare für Projektsteuerung.

Grundstücksverkaufserlöse und Fördermittel werden zeitversetzt in den kommenden Jahren fließen. Zu berücksichtigen ist die Komplexität des gesamten Vorhabens „Lebendiges Quartier Brunsheide“, in dem neben dem Kernhaushalt auch Betriebe der Gemeinde (z.B. Abwasserwerk und Wasserwerk) involviert sind.

Die LIL verfügt über anteilig Beschäftigte und nutzt darüber hinaus externe Kompetenzen. So ist es ihr möglich, auch das außergewöhnliche Baugebiet zu entwickeln und umzusetzen und die damit verbundenen Chancen zu erkennen und zu nutzen. Zur Risikominimierung erfolgen regelmäßige Fortschreibungen und Ergänzungen von zu erwartenden Kosten- und Finanzierungsplanungen.

Es ist zu beachten, dass in kommenden Jahren Straßenendausbauten für die Baugebiete "Gieselmannkreisel" und "Bachstraße" zu realisieren sind, deren Beitragsanteile bereits in der Vergangenheit abgelöst wurden und bei denen heute schon gegenüber der damaligen Kalkulation erkennbare Kostensteigerungen hinsichtlich der Finanzierung durch die LIL einen Risikofaktor darstellen.

Im Bereich der vermieteten eigenen Objekte herrscht weiterhin eine entspannte Situation. Die Wohnungen und Objekte sind langfristig vermietet. Der Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen ist nach wie vor sehr groß, so dass bei einem eventuellen Mieterwechsel kein langfristiger Leerstand zu befürchten ist. Die evangelische reformierte Kirchengemeinde Leopoldshöhe hat ab 2021 das Café 104 als Begegnungsstätte übernommen.

Es wird nach wie vor großer Wert auf eine sorgfältige Unterhaltung der Gebäude gelegt.

Durch die fortlaufend geführte Liquiditätsplanung wird sichergestellt, dass die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der LIL gewährleistet ist. Sie wird permanent an aktuelle Änderungen angepasst und dient als Basis für die Geldmitteldisposition. Soweit im Forderungsbereich Ausfalls- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Reduzierung von Ausfallsrisiken werden Forderungen so weit wie möglich eingezogen, sobald sie fällig sind. Die Möglichkeit der "konzerninternen" Zwischenfinanzierung wird genutzt. Damit wird die Liquidität nicht nur im Laufe eines Jahres, sondern auch für die Entwicklungsdauer des "Lebendiges Quartier Brunsheide" abgesichert.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der LIL ist die Absicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Die Identifikation von verschiedenen benannten Risiken ist durch interne Kontrollen und ggf. Nachkalkulationen gewährleistet. Im Rahmen der quartalsweisen Berichterstattung wird ggf. auf zu erwartende Risiken eingegangen und auf bestehende Chancen hingewiesen.

Es ist kaum abschätzbar, wie sich die Herausforderungen aus den Folgen des Krieges in der Ukraine und aus dem Klimawandel auf die Erstellung und Vermarktung neuer Baugebiete auswirken werden. Risiken liegen in der Baupreisentwicklung, der Entwicklung des Marktgeschehens im Bausektor und den finanziellen Möglichkeiten aller Beteiligten.

Chancen liegen in der Besonderheit dieses wertvollen Baugebietes und der damit verbundenen Fördermittelfähigkeit und dem Wohl und Nutzen, der daraus für die Gemeinde Leopoldshöhe entsteht.

5. Voraussichtliche Entwicklung der "LIL"

Die Realisierung des Lebendigen Quartiers Brunsheide wird die wirtschaftliche Tätigkeit der nächsten Jahre maßgeblich bestimmen. Die Betriebsleitung geht davon aus, dass unter Berücksichtigung von in folgenden Jahren dafür erzielbarer Verkaufserlöse alle damit einhergehenden Verbindlichkeiten mittelfristig abgelöst werden können.

Der Straßenendausbau bisheriger Baugebiete wird sich auch an den finanziellen Möglichkeiten der LIL orientieren müssen. Gleches gilt für weitere Baugebiete, in die die bisherigen Erfahrungen und Kompetenzen der LIL einfließen werden.

Der Wirtschaftsplan 2024 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von € 360.554,00 aus. Es wird davon ausgegangen, dass die LIL auch die nächsten Jahre über hinreichend eigene finanzielle Mittel verfügen wird, um ihre satzungsgemäßen Aufgaben angemessen und wirtschaftlich zu erfüllen.

Leopoldshöhe, 23.04.2023

Karin Glöckner

(kaufm. Betriebsleiterin)

Dirk Puchert-Blöbaum

(techn. Betriebsleiter)

Anlage zum Lagebericht 2023

Umweltbelange

Für die Förderung Energie sparernder Maßnahmen im Jahr **2023** wurden 4 Bewertungen aus dem Punktesystem für das Baugebiet „Bachstraße“ abgerechnet. 2 Bauherren haben eine Förderung in Höhe von 2.000 € erreicht; 2 Bauherren den Höchstfördersatz in Höhe von jeweils 3.500 €.

Förderstufe	Statistik 2023
Keine Förderung	0
Stufe 1 (1.200 €)	0
Stufe 2 (2.000 €)	2
Stufe 3 (3.500 €)	2
Insgesamt	4

Dabei wurde von den Baufamilien in folgende Maßnahmen investiert:

Maßnahme	2022 Anzahl	2023 Anzahl
Alternative 1 Energetischer Gebäudezustand		
KfW-Effizienzhaus 55 nach gültiger EnEV	4	2
KfW-Effizienzhaus 40 nach gültiger EnEV oder Passivhaus nach PHPP*	-	2
Alternative 2 Einzelmaßnahmen	-	
1.) Thermische Solarkollektoranlage	-	-
2.) Einsatz von Erdwärmepumpe	-	-
3.) Pelletheizung oder Scheitholzvergaserkessel	-	-
4.) Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	-	-
* = PassivhausProjektierungsPaket des Passivhausinstitutes Darmstadt		

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigelegte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 103 GO NRW unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen Vorschriften der GO NRW in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist,, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen und Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungs nachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystern und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmens tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungs nachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmens tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungs nachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ihre Unternehmens tätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt,
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsysteem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Bielefeld, den 25. April 2025



DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink
Wirtschaftsprüfer

ERLÄUTERUNGEN
ZUR BILANZ SOWIE ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

a) Aktivseite

A. Anlagevermögen

Eine Übersicht über die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem als Anlage zum Anhang (Anlage I/3) beigefügten Anlagennachweis zu entnehmen.

Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

2.134.075,11 €
(i.V. 2.146.898,11 €)

Ausgewiesen werden:

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
Miet- und Pachtimmobilien	508.947,96	521.770,96
Ackerland	588.432,58	588.432,58
Erbpachtgrundstücke	487.141,07	487.141,07
Ausgleichsflächen	504.454,63	504.454,63
übrige	45.098,87	45.098,87
	2.134.075,11	2.146.898,11

Zu- und Abgänge waren nicht zu verzeichnen.

Bei unveränderter Abschreibungsmethode fielen Abschreibungen von 13 T€ an.

2. <u>technische Anlagen und Maschinen</u>	9.127,00 €
	(i.V. 9.892,00 €)

Ausgewiesen werden die Buchwerte der technischen Anlagen der Miet- und Pachtobjekten.

Zu- und Abgänge waren nicht zu verzeichnen.

Bei linearer Abschreibungsmethode fielen Abschreibungen von 1 T€ an.

3. <u>andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	2.158,00 €
	(i.V. 1.513,00 €)

Ausgewiesen werden die Buchwerte der Einrichtungsgegenstände des Cafés am Marktplatz.

Der Zugang in Höhe von 1 T€ betraf den Unterbau des Flaschenkühlers. Abgänge waren nicht zu verzeichnen.

Bei unveränderter Methode fielen Abschreibungen von 1 T€ an.

B. UmlaufvermögenI. Vorräte

<u>unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen</u>	<u>5.297.057,13 €</u>
(i.V.	5.561.895,40 €)

Ausgewiesen werden Grundstücke, die als Bauland, Austauschfläche oder zur anderweitigen Verwendung vorgesehen sind. Der Ausweis erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten.

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
Erschließungsgebiete:		
Brunsheide	4.038.124,80	3.829.643,66
Gewerbefläche Asemissen	187.259,29	592.480,59
Erweiterung Bauhof / Feuerwache	570.275,31	570.275,31
Bachstraße	283.476,52	283.476,52
Am Plaßgraben	65.897,42	133.995,53
Am Gieselmannkreisel	128.707,39	128.707,39
Waldstraße	<u>23.316,40</u>	<u>23.316,40</u>
	<u>5.297.057,13</u>	<u>5.561.895,40</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

<u>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</u>	<u>4.367,55 €</u>
(i.V.	6.084,25 €)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen Ansprüche aus Mieten und Pachten. Einzelwertberichtigungen wurden in Höhe von 8 T€ berücksichtigt.

2. <u>Forderungen gegen die Gemeinde Leopoldshöhe</u>	<u>8.629,79 €</u>
	(i.V. 0,00 €)

Der Ausweis betrifft mit 8 T€ im Wesentlichen den Kernhaushalt der Gemeinde.

3. <u>sonstige Vermögensgegenstände</u>	<u>1.804,95 €</u>
	(i.V. 4.142,56 €)

Ausgewiesen werden debtorische Kreditoren.

III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>175.323,32 €</u>
	(i.V. 568.087,21 €)

Es handelt sich um Guthaben auf dem Kontokorrentkonto bei der Sparkasse Lemgo.

b) PassivseiteA. Eigenkapital

I.	<u>Stammkapital</u>	1.400.000,00 €
		(i.V. 1.400.000,00 €)

Das Stammkapital entspricht § 11 der Betriebssatzung.

II. Rücklagen

<u>allgemeine Rücklage</u>	758.020,56 €
	(i.V. 758.020,56 €)

Der Posten entstammt dem Überhang von Aktiva abzüglich Passiva in der Eröffnungsbilanz.

III. Gewinnvortrag

992.248,78 €
(i.V. 945.589,83 €)

Gemäß dem Beschluss des Rates der Gemeinde Leopoldshöhe vom 14. Dezember 2022 wurde der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 47 T€ auf neue Rechnung vorgetragen.

IV. Jahresergebnis

- 83.133,98 €
(i.V. 46.658,95 €)

Zu der Entwicklung des Eigenkapitals im Einzelnen sowie zum Ergebnisverwendungsvorschlag der Betriebsleitung verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang (Anlage I/3).

B. Rückstellungen

<u>sonstige Rückstellungen</u>	<u>215.285,86 €</u>
	<u>(i.V. 331.191,52 €)</u>

	S t a n d 01.01.2023	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	S t a n d 31.12.2023
	€	€	€	€	€
Vermarktungskosten	318.374,10	20.576,41	96.439,36	0,00	201.358,33
Urlaub und Überstunden	6.454,42	6.454,42	0,00	7.630,53	7.630,53
Jahresabschlusskosten	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Übrige	1.363,00	0,00	1.363,00	1.297,00	1.297,00
	<u>331.191,52</u>	<u>32.030,83</u>	<u>97.802,36</u>	<u>13.927,53</u>	<u>215.285,86</u>

Für die Baugebiete wurden für die zu erwartenden Vermarktungskosten Rückstellungen gebildet. Die Auflösung betrifft Beträge für abgeschlossene Baugebiete, welche über die Bestandsveränderungen abgerechnet wurden.

Für noch nicht genommenen Resturlaub sowie Überstunden war eine Rückstellung in ausgewiesener Höhe zu bilden.

Die Rückstellung für Jahresabschlusskosten enthält die Aufwendungen für die Pflichtprüfung.

C. Verbindlichkeiten

1. <u>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</u>	<u>522.084,06 €</u>
	(i.V. 696.956,88 €)

Es handelt sich um bereits gezahlte Beiträge der Grundstückskäufer an die LIL. Die LIL nimmt in diesen Baugebieten die Erschließung auf eigene Rechnung vor.

Sie betreffen mit 53 T€ das Erschließungsgebiet „Am Plaßgraben“, mit 277 T€ das Erschließungsgebiet „Am Gieselmannkreisel“ sowie mit 192 T€ das Erschließungsgebiet „Bachstraße“.

2. <u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	<u>21.822,88 €</u>
	(i.V. 95.465,19 €)

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
DSK GmbH, Bielefeld	11.659,15	29.640,00
Böke Rechtsanwälte, Düsseldorf	5.047,98	0,00
Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart	0,00	24.990,00
SHP Ingenieure, Hannover	0,00	17.006,19
Friesen Bauelemente, Lemgo	0,00	10.847,12
Huiskamp Bedachungs GmbH, Lage	0,00	10.411,81
übrige	<u>5.115,75</u>	<u>2.570,07</u>
	<u>21.822,88</u>	<u>95.465,19</u>

3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde

<u>Leopoldshöhe</u>	<u>3.803.120,02 €</u>
	(i.V. 4.022.550,79 €)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	€	€
Kernhaushalt der Gemeinde	3.803.120,02	4.019.275,30
Wasserwerk	0,00	97,39
KGL	<u>0,00</u>	<u>3.178,10</u>
	<u><u>3.803.120,02</u></u>	<u><u>4.022.550,79</u></u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kernhaushalt der Gemeinde betreffen im Wesentlichen mit 3.750 T€ Darlehen sowie mit 30 T€ Erstattungsansprüche für Pensions-, Beihilfe- und Altersteilzeitrückstellungen.

4. sonstige Verbindlichkeiten

	<u>2.264,67 €</u>
	(i.V. 1.608,81 €)

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	<u>830,00 €</u>
	(i.V. 470,00 €)

II. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2023

1. <u>Umsatzerlöse</u>	<u>481.482,55 €</u>	
	(i.V. 81.576,32 €)	
	2 0 2 3	2 0 2 2
	€	€
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	405.000,00	0,00
Mieteinnahmen	49.188,59	52.339,58
Nebenkosten	22.666,33	24.756,99
Pachteinnahmen	4.627,63	4.419,75
	481.482,55	81.516,32

Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen betreffen ein Grundstück des Gewerbegebietes Asemissen.

2. Verminderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen - 380.021,12 €
 (i.V. + 106.580,19 €)

	2 0 2 3	2 0 2 2
	€	€
Buchwertabgang aus Grundstücksverkäufen	- 473.628,28	0,00
Buchwertabgang aus Übetragung an AWL	0,00	110.019,07
Abgang Vermarktungs- und Erschließungskosten / verauslagte Beiträge	<u>93.607,16</u>	<u>- 3.438,88</u>
	<u>- 380.021,12</u>	<u>+ 106.580,19</u>

3. sonstige betriebliche Erträge 1.516,00 €
 (i.V. 38.425,72 €)

	2 0 2 3	2 0 2 2
	€	€
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.363,00	1.178,00
Gewinn aus Anlagenabgang	0,00	36.410,72
sonstige	<u>153,00</u>	<u>837,00</u>
	<u>1.516,00</u>	<u>38.425,72</u>

4. Materialaufwand:

Aufwendungen für bezogene Leistungen 30.759,83 €
 (i.V. 49.174,70 €)

	2 0 2 3	2 0 2 2
	€	€
Unterhaltungsaufwand	9.471,58	23.428,85
Heizungskosten	8.377,63	6.060,44
Wasser	3.277,73	4.943,45
Strom	2.590,01	5.555,02
Grundbesitzabgaben	2.367,36	2.154,84
übrige	<u>4.675,52</u>	<u>7.032,10</u>
	<u>30.759,83</u>	<u>49.174,70</u>

5.	<u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</u>	14.391,22 €
		(i.V. 15.251,81 €)

6.	<u>sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	141.922,88 €
		(i.V. 132.056,85 €)

	2 0 2 3	2 0 2 2
	€	€
Personalaufwandsentgelte	123.154,79	105.076,25
Verwaltungskostenbeitrag/Netzwerkumlage	12.300,00	12.300,00
Jahresabschlusskosten	5.000,00	5.685,00
Wertberichtigungen	0,00	4.598,10
Beratungskosten	0,00	389,73
übrige	<u>1.468,09</u>	<u>4.007,77</u>
	<u>141.922,88</u>	<u>132.056,85</u>

Die Personalaufwandsentgelte für die bei der LIL tätigen Beamten und Angestellten der Gemeinde Leopoldshöhe erfolgt anteilig bis zu 100 % bei vollständiger Zurechnung.

Die Erstattungen betreffen die beamtenrechtlichen Bezüge sowie die Entgelte nach TVöD und die sozialen Abgaben und Beihilfen.

7.	<u>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	23.836,68 €
		(i.V. 23.836,68 €)

Ausgewiesen werden Erbbauzinsen.

8.	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	17.500,00 €
		(i.V. 539,74 €)

Darlehen vom Kernhaushalt der Gemeinde in Höhe von 1,75 Mio. € werden seit dem 1. Januar 2023 mit 1,00% p.a. verzinst.

9. Ergebnis nach Steuern - 77.759,82 €
(i.V. 53.395,81 €)

10. sonstige Steuern 5.374,16 €
(i.V. 6.736,86 €)

Ausgewiesen wird die Grundsteuer.

11. Jahresergebnis - 83.133,98 €
(i.V. 46.658,95 €)

RECHTLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Rechtliche Verhältnisse

Die Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL) wird als eigenbetriebsähnliche Einrichtung nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung und der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO und EigVO NW) sowie nach der vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschlossenen Betriebssatzung geführt.

Gegenstand der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ist nach § 1 Abs. 2 der Betriebssatzung:

- a) die Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Wohngebäude und der gemischt genutzten Gebäude,
- b) der An- und Verkauf von Grundstücken für
 1. Wohnbauzwecke,
 2. Industrie- und Gewerbezwecke,
 3. Tauschzwecke,
 4. Ersatzflächen im Rahmen des Natur- und Umweltschutzes,
- c) die Erschließung der unter Punkt b) Nr. 1. - 2. aufgeführten Grundstücke,
- d) die Förderung bzw. Sicherstellung ökologischer und ökonomischer Anforderungen an den Wohnungs- und Gewerbebau

sowie alle sonstigen, den Betriebszwecken dienenden Maßnahmen.

Es gilt die Betriebssatzung der Gemeinde Leopoldshöhe für die Verwaltung gemeindlicher Immobilien und Grundstücke vom 16. Dezember 2009 in der 2. Änderungsfassung vom 21. Februar 2019.

Das Stammkapital der LIL beträgt gemäß § 11 der Betriebssatzung 1.400.000,00 €.

Als Betriebsleitung sind zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 Frau Karin Glöckner (Fachbereichsleiterin II) als kaufmännische Leiterin und Herr Dirk Puchert-Blöbaum (Fachbereichsleiter IV) als technischer Betriebsleiter bestellt.

Der Betriebsausschuss der LIL und der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe entscheiden in Angelegenheiten, die ihnen durch die Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Hauptsatzung (nur Rat) vorbehalten sind.

Der Betriebsausschuss Eigenbetriebe besteht in der Legislaturperiode 2020 bis 2025 aus 16 Mitgliedern. Im Berichtsjahr fanden vier Sitzung des Betriebsausschusses statt.

Gründung der LIL zum 01. Juli 1996

Die Gemeinde Leopoldshöhe hat ihre boden- und siedlungspolitischen Aktivitäten organisatorisch zu einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zusammengefasst und gemäß Ratsbeschluss vom 22. Februar 1996 unter Anwendung der einschlägigen Vorschriften der GO NW und der EigVO NW die „Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)“ gegründet.

Die Gründung der LIL erfolgte mit Wirkung zum 1. Juli 1996. Mit Beschluss zur Gründung der LIL vom 22. Februar 1996 erfolgte auch die Feststellung der Eröffnungsbilanz, die Zustimmung zur Betriebssatzung und der Beschluss der Richtlinien zur Bereitstellung von preiswertem Wohnbauland im Bereich der Gemeinde Leopoldshöhe durch den Gemeinderat. Die Richtlinien zur Einhaltung des Niedrigenergiestandards wurden durch den Gemeinderat am 16. September 1996 verabschiedet.

Öffentliche Einrichtungen, die im Sinne des § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW als nicht-wirtschaftlich – also hoheitlich – gelten und der Wirtschaftsförderung sowie der Wohnraumversorgung dienen, können nach den für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften als „eigenbetriebsähnliche Einrichtung“ geführt werden.

FRAGENKATALOG ZUR PRÜFUNG
NACH § 53 HGrG GEMÄSS IDW PS 720

Gemäß IDW PS 720 hat der Abschlussprüfer die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG anhand der folgenden Fragenkreise zu untersuchen und unter Wiedergabe der Fragen und deren Beantwortung vollständig in seine Berichterstattung einzubeziehen.

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?

Die Aufgabenbereiche und Zuständigkeiten der Betriebsleitung, des Betriebsausschusses und des Gemeinderates sind in der Betriebssatzung vom 16. Dezember 2009 in der 2. Änderungsfassung vom 21. Februar 2019 geregelt. Weitergehende schriftliche Anweisungen liegen nicht vor. Die Regelungen entsprechen grundsätzlich den Bedürfnissen des Betriebes. Nach unserer Auffassung bedarf die Betriebssatzung zur Klarstellung der Zuständigkeiten einer Anpassung. Insbesondere sind die Geschäfte der laufenden Betriebsführung zu konkretisieren.

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

Im Berichtsjahr haben vier Sitzungen des Betriebsausschusses stattgefunden. Die Niederschriften haben uns vorgelegen.

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

Frau Karin Glöckner ist Mitglied der Verbandsversammlung des Abfallwirtschaftsverbandes Lippe. Herr Dirk Puchert-Blöbaum ist in keinem Aufsichtsrat oder anderen Kontrollgremium 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 anteilige Vergütung der Betriebsleitung ist im Anhang angegeben. Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten keine Vergütung, sondern eine Aufwandsentschädigung in Form von Sitzungsgeldern über die Gemeinde.

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?

Auf die Erstellung eines besonderen Organisationsplanes wurde in Anbetracht der Größe der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung verzichtet. Die Betriebssatzung sowie einzelne Geschäftsanweisungen der Gemeinde, die auch Gültigkeit für den Betrieb haben, regeln insbesondere Verantwortlichkeiten, Entscheidungsbefugnisse, Informationspflichten und die Vertretung der Einrichtung nach außen.

Die vorgesehenen Regelungen entsprechen nach unseren Feststellungen grundsätzlich den Bedürfnissen des Betriebes, sollten jedoch konkretisiert und aktualisiert werden.

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

Vgl. Punkt (a) und (d).

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

Für die Beschäftigten sowie die Beamten und Beamtinnen der Gemeinde Leopoldshöhe wurde als Vorkehrung zur Korruptionsprävention eine „Dienstanweisung für die Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe über das Verhalten bei der Annahme von Belohnungen und Geschenken (Zuwendungen)“ vom 25. Januar 2007 erlassen. Auf die Einhaltung dieser Dienstanweisung wird regelmäßig seitens der Behördenleitung hingewiesen, zuletzt am 4. Dezember 2009. Wir empfehlen eine Aktualisierung.

Die Ausschuss- und Ratsmitglieder sind aufgrund gesetzlicher Vorgaben zur Korruptionsprävention verpflichtet.

Bezüglich der Vergabe von Aufträgen wird nach den Vorgaben der Ausschreibungs- und Vergabeordnung der Gemeinde Leopoldshöhe verfahren. Zur Korruptionsprävention wird fachfremdes Personal als Submissionsleitung eingesetzt. Zum 1. Januar 2013 wurde eine eigene zentrale Vergabestelle in der Gemeinde Leopoldshöhe eingerichtet.

- (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?

Die Betriebssatzung regelt die Größenordnungen bis zu denen, die die Betriebsleitung allein entscheiden kann. Darüber hinaus gehende Entscheidungen bedingen die Zustimmung durch den Betriebsausschuss. Wir empfehlen eine Konkretisierung der zustimmungspflichtigen Geschäfte.

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

Die Verträge sind ordnungsgemäß verwahrt.

FRAGENKREIS 3:

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Das Planungswesen entspricht den Vorgaben der Betriebssatzung und insoweit auch den Bedürfnissen der LIL. Gemäß § 12 der Betriebssatzung wird ein jährlicher Wirtschaftsplan erstellt, der vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe beschlossen wird.

- (b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden regelmäßig im Rahmen von Soll-Ist-Vergleichen und bei der Erstellung der Zwischenberichte nach § 13 der Betriebssatzung, insbesondere beim Erfolgs- und Vermögensplan, verfolgt und analysiert.

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

Ja, keine gegenteiligen Feststellungen. Die laufende doppelte Buchführung erfolgt mit der Finanzbuchhaltungssoftware der DATEV in der Version communal pro. Eine Kostenrechnung wird aus dem Rechnungswesen abgeleitet und für die Mietobjekte geführt.

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

Eine laufende Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung sind gewährleistet. Die Aufgaben des Finanzmanagements werden von der Betriebsleitung wahrgenommen.

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

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

- (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?

Ja, da es sich im Wesentlichen um Mietverträge oder notarielle Kaufverträge handelt. Es wird eine Offene-Posten Buchhaltung geführt. Nach unseren Feststellungen werden Außenstände, soweit sie fällig sind, eingezogen. Es existiert ein Mahn- und Vollstreckungswesen.

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

Aufgrund der Betriebsgröße besteht kein eigenes Controlling.

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

Es bestehen keine Beteiligungen; die Steuerung und Überwachung sind daher nicht erforderlich.

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?

Seitens der Betriebsleitung wurde 2008 unter Beachtung der Anforderungen des § 10 Abs. 1 EigVO NRW ein Risikomanagement entwickelt, über das der Betriebsausschuss detailliert informiert wurde. Wir empfehlen eine grundsätzliche Aktualisierung sowie die Einrichtung eines Compliance-Managementsystems.

Zur Gewährung der dauerhaften wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der LIL erfolgt ein beständiger Evaluationsprozess unter Berücksichtigung der Fortschreibung des Risikohandbuchs. Diese Fortschreibung wird durch eine Dokumentation über Eintritt und Bewältigung der Risiken der LIL jährlich im Rahmen des Lageberichtes durch die Betriebsleitung vorgenommen. Durch eine genaue Beobachtung des Grundstücksmarktes, der Zinsentwicklung, politischer Vorgaben sowie der Bevölkerungsentwicklung und eine ständige Fortschreibung der Kalkulation der betroffenen Baugebiete ist gewährleistet, dass Frühwarnsignale, die sich negativ auf die Entwicklung der LIL auswirken können, rechtzeitig erkannt werden.

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

Unseres Erachtens sind diese Maßnahmen ausreichend und dazu geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Hinweise darauf erhalten, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- (c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation des Risikohandbuchs mit der Fortschreibung im Lagebericht der LIL ist zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der LIL bei der Größe des Betriebes ausreichend.

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

Durch genaue Marktbeobachtungen erfolgt ein ständiger Prozess der Abstimmung zwischen der Entwicklung der Maßnahmen und den der Vermarktung zu Grunde liegenden Daten. Somit ist gewährleistet, dass Frühwarnsignale und Veränderungen von Rahmenbedingungen bei Maßnahmen rechtzeitig erkannt werden und dass auf veränderte Rahmenbedingungen angemessen reagiert werden kann.

FRAGENKREIS 5:

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

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

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

- (b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

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

zu (a) bis (f):

Der Fragenkreis trifft auf die LIL nicht zu, da keines der genannten Finanzinstrumente eingesetzt wurde.

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?
- (b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- (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?
- (d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- (e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

- (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?

zu (a) bis (f):

Eine interne Revision ist nicht eingerichtet und ist aufgrund der Betriebsgröße nach unserer Auffassung auch nicht erforderlich.

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?

Es haben sich keine solchen Anhaltspunkte ergeben.

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

Nicht zutreffend.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

FRAGENKREIS 8:**Durchführung von Investitionen**

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

Investitionen werden im Rahmen der Erstellung des Wirtschaftsplanes und des dreijährigen Investitionsprogramms unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit geprüft und vom Betriebsausschuss beschlossen.

- (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. Durch eine ständige Fortschreibung der Grundstückspreisermittlung zu Grunde liegenden Daten ist sichergestellt, dass die Grundstückspreise eine wirtschaftliche Vermarktung der Baugebiete gewährleisten.

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

Die Betriebsleitung überwacht die Investitionen fortlaufend. Im Rahmen der Ausschreibung und Baudurchführung auftretende Abweichungen werden untersucht.

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

Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Überschreitungen bei abgeschlossenen Investitionen im Anlagevermögen bekannt geworden.

Die geplanten Investitionen im Vorratsvermögen wurden im Berichtsjahr nicht vollständig durchgeführt.

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

Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

FRAGENKREIS 9:Vergaberegelungen

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

Anhaltspunkte für derartige Verstöße gegen Vergaberegelungen, auch soweit die UVgO die VOL ersetzt hat, konnten wir nicht feststellen.

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

Dies ist nach unseren Feststellungen der Fall.

FRAGENKREIS 10:Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- (a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

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

- (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?

zu (a) bis (c):

Dem Betriebsausschuss wurde in den im Berichtsjahr abgehaltenen Sitzungen satzungsgemäß Bericht erstattet.

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

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

zu (d) und (e):

§ 90 Abs. 3 AktG sieht Berichterstattungen zu besonderen Angelegenheiten des Unternehmens, rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und diesbezügliche Geschäftsvorgänge vor. In analoger Anwendung der Vorschrift lagen im Berichtsjahr keine Anfragen vor.

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

Es gibt keine D&O-Versicherung. Gleichwohl hat die Gemeinde Leopoldshöhe für sämtliche Bedienstete eine Eigenschadenversicherung abgeschlossen. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.

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

Nicht zutreffend.

FRAGENKREIS 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

Nein, offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen liegt nicht vor.

- (b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, keine Feststellungen.

- (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?

Nein, es haben sich keine solchen Anhaltspunkte ergeben. Soweit erforderlich, erfolgt eine Anpassung der Bilanzwerte auf niedrigere Verkehrswerte im Rahmen von Abschreibungen.

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?

Vgl. Abschnitt IV. 3. des Prüfungsberichtes zur Vermögens- und Finanzlage.

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

Nicht zutreffend.

- (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?

Im Berichtsjahr hat der Betrieb keine öffentlichen Finanz- und Fördermittel erhalten.

FRAGENKREIS 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

Nach unserer Einschätzung bestehen keine Finanzierungsprobleme infolge einer unzureichenden Eigenkapitalausstattung.

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

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag (83 T€) auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser Verwendungsvorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

FRAGENKREIS 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

Nicht einschlägig.

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

Nein, keine Feststellungen.

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

Nein, es haben sich keine solchen Anhaltspunkte ergeben.

Die geschäftlichen Beziehungen zur Gemeinde Leopoldshöhe als Trägerkörperschaft der LIL beschränken sich im Wesentlichen auf Kostenerstattungen für die anteilig der LIL zugeordneten Mitarbeiter, auf Kostenerstattungen für erbrachte Leistungen des Bauhofes (kleinere Reparaturen) sowie auf beitragsrechtliche Forderungen des Wasserwerkes und des Abwasserwerkes bei der Erschließung neuer Baugebiete. Gewinnzuschläge werden nach unseren Feststellungen nicht erhoben.

Ausleihungen der LIL an die Gemeinde oder von der Gemeinde sind grundsätzlich kurzfristiger Natur. Für die Berechnung der Zinsen wird für einen Teilbetrag der internen Kreidte zur Liquiditätssicherung (1,75 Mio. €) ab dem 1. Januar 2023 ein Zinssatz von 1,0 % p.a. berechnet. Für den Restbetrag (2,0 Mio. €) wird ein Zinssatz von 0 % berechnet.

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

Nicht zutreffend.

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

zu (a) und (b):

Nicht zutreffend.

FRAGENKREIS 16:**Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- (a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr belasteten die Buchwertabgänge sowie gestiegene Erstattungen für Personalkosten das Ergebnis.

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

Die Vermarktung gemeindeeigener Flächen soll vorangetrieben werden.

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 Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlags, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

(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 gutachtlische Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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