

**Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2017
und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr 2017**

**Gebäude- und Anlagenverwaltung
der Stadt Plauen**

Eigenbetrieb

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	3
I. Lage des Unternehmens	3
1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	6
I. Gegenstand der Prüfung	6
II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
2. Jahresabschluss	11
3. Lagebericht	11
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen	12
3. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	12
4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	12
5. Aufgliederungen und Erläuterungen	13
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	14
I. Haushaltsgrundsätzegesetz	14
II. Prüfungsergebnis	14
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	15

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2017
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017
- Anlage 3: Anhang 1. Januar bis 31. Dezember 2017 (inkl. Anlage 3a und 3b)
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 (inkl. Anlage 4a)
- Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- Anlage 6: Rechtliche Verhältnisse
- Anlage 7: Wirtschaftliche Verhältnisse
- Anlage 8: Steuerliche Verhältnisse
- Anlage 9: Analyse des Jahresabschlusses
- Anlage 10: Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
- Anlage 11: Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Anlage 12: Spezielle und Allgemeine Auftragsbedingungen

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform

-unverbindliches Ansichtsexemplar-

Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
DRS 2	Deutscher Rechnungslegungsstandard 2 - Kapitalflussrechnung
EStG	Einkommensteuergesetz
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HFA	Hauptfachausschuss IDW
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 450	IDW Prüfungsstandard: „Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen“
IKS	Internes Kontrollsystem
i.H.v.	in Höhe von
i.V.m.	in Verbindung mit
OT	Ortsteil
PH	Prüfungshinweis des IDW
PS	Prüfungsstandard des IDW
SächsEigBVO	Sächsische Eigenbetriebsverordnung
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SMWK	Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst
TEUR	Tausend Euro
TVöD	Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes
Tz	Textziffer
UR-Nr.	Urkundenrollen-Nummer
WPH 2000	Wirtschaftsprüfer-Handbuch 2006, Band I, 13. Auflage, IDW-Verlag, Düsseldorf 2006
WPO	Wirtschaftsprüferordnung

A. Prüfungsauftrag

Der Oberbürgermeister der Stadt Plauen, Herr Ralf Oberdorfer, als oberstes Organ für den

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, Plauen

(nachfolgend kurz als „Eigenbetrieb“ oder „GAV“ bezeichnet)

beauftragte uns mit Schreiben vom 6. Dezember 2017, gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Plauen Nr. 35/17-11 vom 21. November 2017, die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 (Anlage 1 bis Anlage 3) unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 (Anlage 4) durchzuführen und über das Ergebnis zu berichten.

Weiterhin wurde beauftragt, die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Betriebsleitung) des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, Plauen, gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) gemäß dem IDW-Prüfungsstandard IDW PS 720 in der Fassung vom 9. September 2010 durchzuführen. Bei unserer Prüfung haben wir die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt E. dieses Berichtes.

Der Auftrag für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2017 wurde von uns mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 19. Januar 2018 unter Beifügung der Speziellen und Allgemeinen Auftragsbedingungen angenommen.

Erstellung und Aufstellung sowie Inhalt und Ausgestaltung der Buchführung und des Jahresabschlusses und des Lageberichtes liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde. Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss - bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und dem Anhang (Anlage 3) - sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 4) beigelegt.

Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir tabellarisch dargestellt (Anlage 6 bis Anlage 8). Eine Analyse des Jahresabschlusses sowie Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung haben wir dem Prüfungsbericht als Anlage 9 und 10 beigelegt.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, sind die diesem Bericht als Anlage beigefügten "Speziellen Auftragsbedingungen der KJF GmbH WPG/StBG" in der Fassung vom 1. Januar 2017 sowie die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017 maßgebend (Anlage 11). Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich der Eigenbetrieb, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in PDF-Form
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Lage des Unternehmens

1. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht vom 30. April 2018 die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir nachfolgend in unserer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Unternehmens im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung.

Unsere Stellungnahme geben wir auf Grund eigener Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Hierzu gehören vertiefende Erläuterungen und die Angabe von Ursachen zu den einzelnen Entwicklungen sowie eine kritische Würdigung der zu Grunde gelegten Annahmen, nicht aber eigene Prognoserechnungen. Unsere Berichtspflicht besteht, soweit uns die geprüften Unterlagen eine Beurteilung erlauben.

Insbesondere gehen wir auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der künftigen Entwicklung des Unternehmens ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Die von uns geprüften Unterlagen i.S.v. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB umfassten jene Unterlagen, die unmittelbar Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren, also die Buchführung, den Jahresabschluss und den Lagebericht, sowie alle Unterlagen, wie Kostenrechnungen zur Ermittlung der Herstellungskosten, Planungsrechnungen, Verträge, Protokolle und Berichterstattungen an Gremien, die wir im Rahmen unserer Prüfung herangezogen haben.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage des Unternehmens und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung (Betriebsleitung) im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Die Betriebsleitung hat nach unserer Auffassung im Jahresabschluss sowie im Lagebericht folgende wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Eigenbetriebes getroffen:

- Das Geschäftsjahr 2017 wurde mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 306 abgeschlossen.
- Das Geschäftsjahr verlief im Wesentlichen wie im Wirtschaftsplan 2017 geplant. Den Geschäftsverlauf negativ beeinflussten, Steigerungen bei den Kosten für die Gebäudeinstandhaltung, insbesondere aufgrund der Ausweitung der Arbeiten im und am Rathaus, die Unterhaltung der Stadtbeleuchtung und dem Winterdienst.
- Massive Schäden an den Wasserleitungen des Hauptfriedhofes führten zu großen Wasserverlusten und umfangreichen Reparaturarbeiten. Zusätzliche Kosten waren auf dem Friedhof für die Beseitigung von Unwetterschäden (Sturm und Starkregen) zu verzeichnen.
- Diese Negativeinflüsse konnten in weiten Teilen durch erhebliche Mehrerträge bei der Waldbewirtschaftung kompensiert werden.
- Eigene Investitionen erfolgten im Wesentlichen im Rahmen von Sanierungsarbeiten am Gebäude des Krematoriums, der Kremationstechnik sowie des Werkstattgebäudes des Städtischen Bauhofes. Weiterhin erfolgten Ersatzbeschaffungen von beweglichen Anlagegütern.
- Bei den Investitionen gab es im Berichtsjahr 2017 wesentliche Überschreitungen. Abweichungen gegenüber dem geplanten Investitionsvolumen ergaben sich vor allem aus Periodenverschiebungen oder notwendigen Ersatzinvestitionen, die nicht planbar waren. So wirkt sich beispielsweise die Errichtung der Rauchgasreinigungsanlage im Krematorium sehr stark auf die Abweichung zum geplanten Investitionsvolumen aus. Die Errichtung der Anlage war 2016 für TEUR 500 geplant, konnte aber aufgrund von Verzögerungen im Planungsprozess erst 2017 realisiert werden.
- Der Eigenbetrieb hat für Maßnahmen, die über den Finanzhaushalt der Stadt finanziert werden, die Anordnungsbefugnis für die entsprechenden Haushaltsstellen. Er ist im Rahmen der Haushaltsplanung für die Anmeldung/ Planung dieser Haushaltsmittel sowie für die Anmeldung, Beantragung und Abrechnung der entsprechenden Fördermittel zuständig und hat dies, soweit notwendig, mit den jeweiligen Fachbereichen der Stadtverwaltung abzustimmen. Zur Durchführung von Investitionen im Hochbaubereich wurden dem Eigenbetrieb Aufgaben der Bauvorbereitung, Kontrolle, Überwachung und Abrechnung übertragen.

Im Rahmen unserer Prüfung stellten wir fest, dass die Aussagen der Betriebsleitung zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf des Eigenbetriebes insgesamt eine im Wesentlichen zutreffende Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wiedergeben.

Künftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die Betriebsleitung hat nach unserer Auffassung folgende wesentlichen Aussagen zur künftigen Entwicklung der Chancen und Risiken des Eigenbetriebes getroffen:

- Wie in den Vorjahren ist der Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen neben den Erlösen aus Gebühren und Mieten der wichtigste Finanzierungsbestandteil.
- Auf Grund vertraglicher Verpflichtungen sind große Teile des Budgets fest gebunden. Damit kann auf Mehrbelastungen durch Preissteigerungen nicht adäquat reagiert werden.

- Auch die arbeitsmarktpolitische Entwicklung erfordert höhere Kosten bei Aufrechterhaltung des bisherigen Leistungsumfangs.
- Wir weisen darauf hin, dass der Eigenbetrieb auf Grund seiner Struktur und seines Tätigkeitsbereiches auch in der Zukunft die Unterstützung der Stadt Plauen benötigt, wenn die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes gesichert und seine Investitionsfähigkeit nicht gefährdet werden soll.
- Die Planungen des Eigenbetriebes gehen auch zukünftig von Verlusten aus. Die Liquidität ist im Geschäftsjahr 2017 um TEUR -1.151 gesunken. Aufgrund dessen wurden ab 2018 Kreditaufnahmen in Gang gebracht. Durch den Zuschussgeber muss zwingend darauf geachtet werden, dass der Eigenbetrieb trotz der geplanten Verluste, diesen zusätzlichen Kapitaldienst aus der Kreditaufnahme erbringen kann.
- Problematisch kann sich zukünftig außerdem die knappe Personaldecke gestalten. Da der Eigenbetrieb immer häufiger zusätzliche Aufgaben übertragen bekommt, besteht hier das Risiko von personellen Engpässen.

Aufgrund unserer Prüfung stellen wir fest:

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung der Betriebsleitung angemessen und inhaltlich zutreffend.

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Plauen
-unverbindliches Ansichtsexemplar in Plauen

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung ist, zu beurteilen, ob die Buchführung, der Jahresabschluss (Anlage 1 bis Anlage 3) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 (Anlage 4) den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Sächsischen Gemeindeordnung und der Kommunalprüfungsverordnung und der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung entsprechen.

Hierzu haben wir die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Anlage 1 bis Anlage 3) und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 (Anlage 4) des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen geprüft.

Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften nach § 317 Abs. 2 HGB n.F. zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.

Die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht erfolgt nach deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften. Die Rechnungslegung und die dazu eingerichteten internen Kontrollen liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Die Betriebsleitung trägt gleichsam die Verantwortung für die dem Abschlussprüfer gemachten Angaben.

Im Rahmen des uns erteilten Auftrages haben wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der satzungsmäßigen Bestimmungen über den Jahresabschluss und den Lagebericht in berufüblichem Umfang überprüft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Soweit nichts anderes bestimmt ist, hat die Prüfung sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

Der Umfang der Prüfung erstreckt sich nicht auf Untersuchungen zur Aufdeckung von Unterschlagungen, die Angemessenheit des Versicherungsschutzes oder die Einhaltung anderer Vorschriften des Steuer-, Arbeits-, Devisen- oder Wettbewerbsrechts sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Bestimmungen.

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich machten.

Ferner wurde der Prüfungsauftrag um folgenden Punkt erweitert:

Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Betriebsleitung) des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, Plauen, nach § 53 HGrG (Haushaltsgrundsätzegesetz vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1273), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.

II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen richten sich nach den Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen (IDW PS 200 und 201) sowie den Grundsätzen zur Prüfung des Lageberichtes (IDW PS 350) des Institutes der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf.

Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden (§ 317 Abs. 1 Satz 3 HGB).

Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes abzugeben.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns, geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 (Prüfungsbericht vom 16. August 2017). Der Jahresabschluss 2016 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Plauen, vom 21. November 2017 unverändert festgestellt.

Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Plauen, den Jahresabschluss 2016 betreffend, datiert vom 24. Oktober 2017 (17/431).

Die Offenlegung des Jahresabschlusses 2016 erfolgte nach der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Plauen vom 13. Dezember 2017 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen in der Reichenbacher Straße 34, Plauen, Zimmer 7, im Zeitraum vom 22. Januar 2018 bis 30. Januar 2018.

Der uns zur Prüfung übergebene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde gemäß Aussage der Betriebsleitung durch den Eigenbetrieb selbst erstellt.

Grundlagen der Prüfung waren die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie die Korrespondenz- und Vertragsakten des Eigenbetriebes.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes zu Grunde. Hierbei haben wir unsere Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie mögliche Fehlerrisiken berücksichtigt (IDW PS 230, 240, 261 n.F.).

Aus den bei der Prüfungsplanung getroffenen Feststellungen ergaben sich nachfolgende Prüfungsschwerpunkte:

- Prüfung des Grundvermögens und die damit in Zusammenhang stehenden Posten Kapitalrücklage und Sonderposten,
- Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber der Stadt Plauen und im Verbundbereich,
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen,
- Prüfung der prognostischen Angaben im Lagebericht,
- Prüfung im Rahmen des HGrG im Rahmen der Erweiterung des Prüfungsauftrages.

Ausgehend von unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet (IDW PS 250 n.F.).

Sowohl analytische Prüfungshandlungen als auch Einzelfallprüfungen wurden nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt.

Unsere Prüfung bedient sich auch stichprobengestützter Methoden der Nachweise für die Bilanzierung und die Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht. Sie beinhaltet die Prüfung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen der Betriebsleitung sowie eine Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen.

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

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems, sowie des IT-Systems als dessen Teil, haben wir die Kompetenzen, Aufgabenverteilungen, Sicherungsmaßnahmen und Zugangsberechtigungen im Bereich des EDV-gestützten Rechnungswesens geprüft. Unsere Prüfung führten wir mittels Befragungen, Durchsicht von Dokumenten sowie Beobachtung von Arbeitsabläufen durch.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems im Bereich Organisation Rechnungswesen im speziellen der Debitoren und Kreditoren haben wir Schwächen festgestellt, die eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen bzw. Änderung unserer Prüfungsschwerpunkte zur Folge hatten. Ein hinreichend sicheres Prüfungsurteil konnten wir nur durch verstärkte aussagebezogene Prüfungshandlungen gewinnen.

Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) 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 in Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt (IDW PS 300 n.F. Tz 11, A 50).

Bestätigungen von Dritten haben wir für Debitoren- und Kreditorensalden eingeholt.

Zum Nachweis der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen hat der Eigenbetrieb zum Bilanzstichtag Saldenbestätigungen nach der positiven Methode angefordert. Auswahl, Versand und Rücklauf der Saldenbestätigungen standen unter unserer Kontrolle. Die anzufordernden Saldenbestätigungen haben wir risikoorientiert durch bewusste Auswahl festgelegt. Kriterien der Auswahl waren die Höhe der einzelnen Forderung und Verbindlichkeit und der Umfang des Geschäftsverkehrs.

Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldposten erfolgte durch Bücher, Verträge sowie sonstige Unterlagen und Belege, wie Kassenbücher, Bankbestätigungen und Bankauszüge.

Wir erhielten von Banken, mit denen der Eigenbetrieb im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, Bestätigungen über die Höhe der Salden und über sonstige für die Abschlussprüfung bedeutsame Sachverhalte.

Bestätigungen von Dritten haben wir außerdem für Versicherungen und Leasingsachverhalte eingeholt.

Die Prüfung haben wir im Zeitraum 12. April 2018 bis 10. Juli 2018 mit Unterbrechungen durchgeführt. Sie wurde am 10. Juli 2018 abgeschlossen.

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Betriebsleitung) nach § 53 HGrG haben wir nach dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW), Düsseldorf, herausgegebenen Prüfungsstandard IDW PS 720 in der Fassung vom 9. September 2010 durchgeführt.

Die Geschäftsführung (Betriebsleitung) und die von ihr benannten Personen haben uns alle erbetenen Auskünfte und Nachweise gemäß § 320 HGB bereitwillig erbracht, die wir als Abschlussprüfer nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsgemäßen Durchführung unserer Prüfung benötigen. Die Geschäftsführung (Betriebsleitung) hat uns die berufsübliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss (Stand 09/2016) abgegeben, die wir zu unseren Akten genommen haben (IDW PS 303 n.F.).

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung, der Sächsischen Gemeindeordnung, der Kommunalprüfungsordnung und der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung entsprechen.

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss und der Lagebericht entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsmäßigen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Nach unseren Feststellungen gewährleistet der im Berichtsjahr angewandte Kontenplan eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes. Die Geschäftsvorfälle wurden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Belege wurden ordnungsgemäß angewiesen, ausreichend erläutert und übersichtlich abgelegt. Die Zahlen der Vorjahresbilanz wurden richtig im Berichtsjahr vorgetragen. Der Jahresabschluss wurde aus der Buchführung zutreffend entwickelt und vom Eigenbetrieb erstellt.

Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den GoB gem. § 238 HGB.

Die Bestandsnachweise der Vermögensgegenstände, des Kapitals, der Schulden, der Rückstellungen und des Rechnungsabgrenzungspostens sind erbracht.

Die Buchführung wird EDV-gestützt auf einem Client-Server-System vorgenommen. Die Arbeitsplatz-Rechner arbeiten mit dem Betriebssystem Microsoft Windows 7, der Server mit dem Betriebssystem Microsoft Windows 2003 Server. Die Dateneingaben an den Arbeitsplatzrechnern werden über ein lokales Netzwerk (LAN) auf dem Server der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen zusammengefasst. Die Friedhofsverwaltung erfolgt als Debitoren- und Kreditorenkontokorrent und die Anlagenbuchhaltung wird in Nebenbuchführungen erfasst. Die Salden werden automatisch in die Hauptbuchhaltung übernommen. Die Personalabrechnung erfolgt durch die Bezügestelle der Stadtverwaltung Plauen.

Das Rechnungswesen wurde ab 1. Januar 2009 auf das System newsystem@kommunal, Modul N des Softwareherstellers INFOMA Software Consulting GmbH, Ulm umgestellt.

Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt.

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebes angemessen.

2. Jahresabschluss

Die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen ist ein Eigenbetrieb gemäß § 95 Abs. 1 Nr. 2 iVm. § 95a SächsGemO.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nach den Vorschriften der §§ 24 ff. SächsEigBVO und §§ 264 ff. HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Betriebssatzung.

Im Jahresabschluss sind ferner alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen und wirtschaftszweigspezifischen Regelungen beachtet.

Der Jahresabschluss besteht aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, ergänzt um den Lagebericht.

Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach den einzelnen Einrichtungen ergänzt. Die Vermögensgegenstände und die Schulden sowie das Kapital wurden nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung angesetzt und bewertet, für erkennbare Risiken wurden Rückstellungen in ausreichendem Maße gebildet.

Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsmethoden sind grundsätzlich beibehalten worden.

Der Anhang enthält die notwendigen Erläuterungen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, insbesondere die vom Eigenbetrieb angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die sonstigen Pflichtangaben. Die Erläuterungen und Begründungen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Angabe der Gesamtbezüge der gesetzlichen Vertreter im Anhang gem. § 285 Nr. 9 HGB wurde kein Gebrauch gemacht.

Wegen einer den Jahresabschluss betreffenden Erweiterung der Abschlussprüfung auf Grund zusätzlicher Beauftragung berichten wir nachstehend auch über das Ergebnis dieser Prüfung (vgl. Abschnitt E.).

3. Lagebericht

Der von der Betriebsleitung aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 ist diesem Bericht als Anlage 4 beigelegt.

Der Lagebericht steht mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens.

Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB n.F. hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20) und die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind. Der Lagebericht enthält alle nach § 30 SächsEigBVO erforderlichen Angaben und Erläuterungen.

Die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss – d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes (§ 264 Abs. 2 HGB).

Der Eigenbetrieb hat im Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angegeben. Bei unseren nachfolgenden Ausführungen gehen wir daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind (IDW PS 250 n.F.).

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie wertbestimmende Faktoren) sind im Anhang angegeben und erläutert, der diesem Bericht als Anlage 3 beiliegt.

3. Änderungen in den Bewertungsgrundlagen

Im Berichtsjahr waren keine Änderungen in den Bewertungsgrundlagen festzustellen.

4. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Im Berichtsjahr waren keine sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses zu verzeichnen.

5. Aufgliederungen und Erläuterungen

Von Aufgliederungen und Erläuterungen haben wir an dieser Stelle abgesehen, da sie nicht zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich sind.

Wir verweisen auf unsere weitergehenden sonstigen Aufgliederungen und Erläuterungen in der Anlage 9 "Analyse des Jahresabschlusses" und Anlage 10 "Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung".

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

I. Haushaltsgrundsätzegesetz

Der Eigenbetrieb ist gemäß §§ 95 und 96a Abs. 1 Nr. 7 SächsGemO und § 32 Abs. 2 SächsEigBVO verpflichtet, eine Prüfung nach den Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 2 Haushaltsgrundsätzegesetz sowie der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten Neufassung der Grundsätze durch Anpassung an das Handelsgesetzbuch durchzuführen.

Art und Umfang der Prüfungshandlungen bestimmen sich nach den gesetzlichen Anforderungen sowie dem Prüfungsstandard IDW PS 720 des Institutes der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, in der Fassung vom 9. September 2010.

II. Prüfungsergebnis

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 2 Haushaltsgrundsätzegesetz sowie die vom Bundesministerium für Finanzen veröffentlichte Neufassung der Grundsätze durch Anpassung an das Handelsgesetzbuch beachtet.

Dem entsprechend haben wir geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, das heißt mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Betriebssatzung und der Dienstanweisung für die Betriebsleitung, geführt worden sind.

Über die in dem vorliegenden Bericht gemachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (Betriebsleitung) von Bedeutung sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir in der Anlage 11 zusammengestellt.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, Plauen, unter dem Datum vom 10. Juli 2018 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen - Plauen, unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung, der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung sowie der Sächsischen Gemeindeordnung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes abzugeben. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung, der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung sowie der Sächsischen Gemeindeordnung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Plauen, 10. Juli 2018

KJF GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt
Wirtschaftsprüfer

gez. Kellner
Wirtschaftsprüferin

(An dieser Stelle endet die Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.)"

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

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/ oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Plauen, 10. Juli 2018

KJF GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

.....
Schmidt
Wirtschaftsprüfer

.....
Kellner
Wirtschaftsprüferin

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2017
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017
- Anlage 3: Anhang 1. Januar bis 31. Dezember 2017 (inkl. Anlage 3a und 3b)
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 (inkl. Anlage 4a)
- Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- Anlage 6: Rechtliche Verhältnisse
- Anlage 7: Wirtschaftliche Verhältnisse
- Anlage 8: Steuerliche Verhältnisse
- Anlage 9: Analyse des Jahresabschlusses
- Anlage 10: Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
- Anlage 11: Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)
- Anlage 12: Spezielle und Allgemeine Auftragsbedingungen

BILANZ zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2017		31.12.2016			31.12.2017		31.12.2016	
	Euro	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital		55.636,18		55.636,18
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		42.497,00		26.798,00	II. Allgemeine Rücklagen		8.207.191,46		8.207.191,46
II. Sachanlagen					III. Gewinnvortrag		1.814.961,77		1.326.758,35
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.065.219,13		11.174.875,22		IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss		306.576,68-		488.203,42
2. Fahrzeuge	173.064,00		202.996,00		B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		235.897,86		220.741,00
3. technische Anlagen und Maschinen	1.071.880,36		551.912,42		C. Rückstellungen				
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.771,80		19.780,80		sonstige Rückstellungen		603.432,56		659.492,89
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>371.400,75</u>	12.707.336,04	<u>36.906,36</u>	11.986.470,80	D. Verbindlichkeiten				
B. Umlaufvermögen					1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	216.912,65		338.681,94	
I. Vorräte					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	994.300,04		814.475,51	
Unfertige Leistungen		248.215,97		367.346,56	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plauen	748.685,75		800.584,11	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					4. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern Euro 61.348,90 (Euro 61.526,35)	<u>133.872,69</u>	2.093.771,13	<u>134.548,50</u>	2.088.290,06
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	224.066,56		196.027,07		E. Rechnungsabgrenzungsposten		2.965.540,05		2.830.093,55
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	756.314,44		568.876,01						
3. Forderungen gegen Stadt Plauen	330.169,10		263.351,48						
Übertrag	1.310.550,10	12.998.049,01	1.028.254,56	12.380.615,36	Übertrag	15.669.854,33		15.876.406,91	

BILANZ zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2017		31.12.2016			31.12.2017		31.12.2016	
	Euro	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro	Euro	Euro
Übertrag	1.310.550,10	12.998.049,01	1.028.254,56	12.380.615,36	Übertrag	15.669.854,33			15.876.406,91
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>154.239,75</u>	1.464.789,85	<u>109.845,67</u>	1.138.100,23					
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.207.015,47		2.357.691,32					
		<u>15.669.854,33</u>		<u>15.876.406,91</u>		<u>15.669.854,33</u>			<u>15.876.406,91</u>
		<u><u>15.669.854,33</u></u>		<u><u>15.876.406,91</u></u>		<u><u>15.669.854,33</u></u>			<u><u>15.876.406,91</u></u>

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1.01.2017 bis 31.12.2017

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		5.875.287,74	5.758.361,94
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		119.130,59	14.320,40
3. sonstige betriebliche Erträge - davon Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagenvermögen Euro 13.941,60 (Euro 13.949,58)		13.710.395,19	13.969.397,45
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	168.334,03		86.702,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>12.196.821,05</u>		<u>12.218.961,04</u>
		12.365.155,08	12.305.663,83
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	4.230.376,67		4.008.168,94
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>915.133,90</u>		<u>868.235,47</u>
- davon für Altersversorgung Euro 140.571,59 (Euro 134.422,46)		5.145.510,57	4.876.404,41
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		274.185,83	267.474,48
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.838.558,65	1.608.546,17
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 2.227,69 (Euro 0,00)		3.694,67	1.467,18
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an die Stadt Plauen Euro 12.296,01 (Euro 18.201,47) - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 2.757,79 (Euro 2.018,48)		<u>15.339,55</u>	<u>20.219,95</u>
10. Ergebnis nach Steuern		168.502,67-	636.597,33
11. sonstige Steuern		<u>138.074,01</u>	<u>148.393,91</u>
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u>306.576,68-</u>	<u>488.203,42</u>

Anhang 1. Januar bis 31. Dezember 2017 (inkl. Anlage 3a und 3b)

A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen hat ihren Sitz in Plauen. Sie ist als Eigenbetrieb der Stadt Plauen, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

B. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses

Allgemeine Angaben

Gemäß § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung in der Fassung vom 23. November 2012 i.V.m. § 24 Sächs EigBVO führt der Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, Plauen, seine Bücher nach den Regeln der doppelten kaufmännischen Buchführung. Die Betriebsleitung hat für den Schluss eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang sowie einen Lagebericht aufzustellen.

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätze nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

C. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246 bis 251 HGB sowie unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Eigenbetriebe, § 26 SächsEigBVO erstellt.

Auf die Rechnungslegung finden die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß § 96a Abs. 1 Nr. 8 SächsGemO i.V.m. § 267 Abs. 3 HGB Anwendung.

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt.

Gliederung

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 26 und 28 der SächsEigBVO i. V. m. §§ 266 und 275 HGB, wobei für die Gewinn- und Verlustrechnung das Gesamtkostenverfahren Anwendung findet.

Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der allgemeinen Bewertungsvorschriften der §§ 252 bis 256a HGB erstellt.

Die Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen unverändert angewandt.

Im Einzelnen erfolgte die Bewertung wie folgt:

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bezogen auf eine Nutzungsdauer von drei bis fünf Jahren angesetzt.

Sachanlagen

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten bewertet.

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgten, soweit ihre Nutzung zeitlich begrenzt ist, linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer mit steuerlich zulässigen Sätzen.

Gebäude und Bauten wurden in 8 bis 80 Jahren, Maschinen und maschinelle Anlagen in 5 bis 40 Jahren, Fahrzeuge in 5 bis 10 Jahren und Betriebs- und Geschäftsausstattung in 3 bis 15 Jahren abgeschrieben.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis zu EUR 150,00 netto werden im Zugangsjahr als sofortiger Aufwand verbucht. Für abnutzbare bewegliche Anlagegüter des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, wird, wenn deren Anschaffungs- und Herstellungskosten netto mehr als EUR 150,00 bis EUR 410,00 betragen, im Jahr der Anschaffung, Herstellung oder Einlage, als geringwertige Wirtschaftsgüter in das Anlagevermögen aufgenommen und im Zugangsjahr bis auf einen Restbuchwert von EUR 1,00 abgeschrieben.

Für Anlagegegenstände, die mit Zuschüssen angeschafft wurden, ist ein entsprechender Sonderposten gemäß Stellungnahme HFA 1/1984 auf der Passivseite ausgewiesen. Dieser Sonderposten wird in Abhängigkeit von der Zuschussquote in Höhe der jährlichen Abschreibung des bezuschussten Anlagegegenstandes erfolgswirksam aufgelöst.

ANHANG zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Vorräte

Noch nicht abgerechnete Betriebskosten werden als unfertige Leistungen mit den im Folgejahr abzurechnenden Beträgen angesetzt. Nicht umlagefähige Bestandteile der Betriebskosten werden durch entsprechende Abschläge bei der Bewertung berücksichtigt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen verbundene Unternehmen, Forderungen gegen die Stadt Plauen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt.

Für uneinbringliche und strittige Forderungen wurden Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

sind zum Nennwert angesetzt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten sind zu Nennwerten bewertet.

Eigenkapital

Das Stammkapital gemäß § 26 Abs. 2 SächsEigBVO und die allgemeine Rücklage sind zum Nennbetrag angesetzt.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse ist nach handelsrechtlichen Grundsätzen und Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung nach entsprechender Abschreibung, Übertragung und Einstellung bewertet (§ 247 Abs. 3 HGB in der Fassung vor BilMoG i.V.m. HFA-Stellungnahme 1/1984).

Rückstellungen

Die Rückstellungen für pensionsähnliche Verpflichtungen werden auf der Grundlage des § 5 Abs. 7 TV ATZ und der Bedingungen für den Abschluss von Altersteilzeitverträgen vom Eigenbetrieb selbst errechnet und mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre abgezinst.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.

ANHANG zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind mit Erfüllungsbeträgen bewertet.

Währungsumrechnung

Im Jahresabschluss sind keine Posten enthalten die auf fremde Währung lauten.

D. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens geht aus der Anlage 3a hervor.

Umlaufvermögen

Vorräte

Bei den unfertigen Leistungen handelt es sich um noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen die Stadt Plauen beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dem Bewirtschaftungszuschuss und darüber hinaus Forderungen für erbrachte Leistungen.

Eigenkapital

Der Eigenbetrieb hat bei seiner Gründung gemäß § 3 der Betriebssatzung das von der Stadt Plauen übertragene Anlagevermögen in Höhe von EUR 55.636,18 als Stammkapital erhalten. Der darüber hinaus gehende Betrag sowie die weiteren Übertragungen in den Folgejahren wurden in die allgemeinen Rücklagen eingestellt.

Bei der allgemeinen Rücklage gab es im Geschäftsjahr 2017 keine Veränderungen.

Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde in Höhe der zweckentsprechend verwendeten Fördermittel gebildet und aufgelöst. In 2017 wurden Zugänge im Sonderposten aus Zuschüssen für die Sanierung der Fassade des Krematoriums (TEUR 29) berücksichtigt. Der Sonderposten wird nach § 247 Abs. 3 HGB in der Fassung vor BilMoG i.V.m. der HFA-Stellungnahme 1/1984 gebildet und planmäßig abgeschrieben.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Altersteilzeit (TEUR 27), für Urlaub (TEUR 73), für Mehrarbeitsstunden (TEUR 59), für Prüfungskosten (TEUR 10), für die Rückzahlung von Zuwendungen (TEUR 6), für Archivierungskosten (TEUR 3), für Kosten der Kompostierung (TEUR 195), für Straßenreinigung (TEUR 43) sowie Rückstellungen für Bauinstandhaltung (TEUR 187).

Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind im folgenden Verbindlichkeitspiegel näher erläutert.

Verbindlichkeitspiegel 31. Dezember 2017						
Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	Mit einer Restlaufzeit			Gesicherte Beträge	Art der Sicherheit
		bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahren		
Erhaltene Anzahlungen	216.912,65	216.912,65	0,00	0,00	0,00	keine
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	994.300,04	994.300,04	0,00	0,00	0,00	keine
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plauen	748.685,75	164.837,37	583.848,38	215.102,14	0,00	keine
Sonstige Verbindlichkeiten	133.872,69	133.872,69	0,00	0,00	0,00	keine
	2.093.771,13	1.509.922,75	583.848,38	215.102,14	0,00	

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plauen in Höhe von TEUR 749 resultieren im Wesentlichen aus der Übertragung von Investitionskrediten der Stadt Plauen an den Eigenbetrieb (TEUR 676) sowie abzuführende Umsatzsteuer und Leistungserbringung der Stadtverwaltung für den Eigenbetrieb (TEUR 73).

ANHANG zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen Vorauszahlungen von Friedhofs-Nutzungsgebühren (TEUR 36) sowie Entgeltbestandteile aus Beisetzungen in Gemeinschaftsanlagen des Hauptfriedhofes Plauen für künftige Pflege- und Unterhaltsleistungen (TEUR 2.929).

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse und außerbilanzielle Verpflichtungen bestanden im Geschäftsjahr nicht.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen	2018	2019	2020	2021	2022	Summe und später
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Reinigungs- und Hausmeisterverträge	1.684	1.684	1.684	1.684	1.684	8.420
Mietverpflichtungen Gebäude	234	234	234	234	234	1.170
Gebäude- und Geschäftsversicherung	158	158	158	158	158	790
Leistungsvertrag Straßenreinigung	1.750	1.800	1.850	1.900	1.950	9.250
Leistungsvertrag Friedhofsunterhaltung	500	500	525	525	525	2.575
Leasingverträge	66	41	18	7	2	134
Mietverpflichtungen Technik	61	59	59	48	48	275
	4.453	4.476	4.528	4.556	4.601	22.614

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag

Wesentliche Vorgänge nach dem Bilanzstichtag haben sich nicht ereignet.

E. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Zusammensetzung der Erlöse und Aufwendungen nach den einzelnen Geschäftssparten ist in der Anlage 3b zum Anhang detailliert dargestellt.

Umsatzerlöse

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	901	1.006
Erlöse aus Nutzungsentgelt Garagen und sonstigen Liegenschaften	759	735
Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen	422	384
Erlöse aus Kremations- und Friedhofsbewirtschaftung	1.151	1.096
Erlöse aus Waldbewirtschaftung	2.014	1.803
Landeszuweisungen im Rahmen des Straßenlastenausgleichs	415	415
Leistungsverrechnung mit der Stadtverwaltung Plauen	107	86
Zuweisungen für Kriegsgräberpflege, Ruheberechtigungsentschädigung und Bewirtschaftung des Jüdischen Friedhofes	38	16
Erträge aus Zuweisung zur Gebäudebewirtschaftung	43	122
Erträge aus Zuweisung für Stadtbeleuchtung	0	71
Sonstige Erlöse	25	24
	5.874	5.758
	5.874	5.758

Auf periodenfremde Erträge entfallen TEUR 8 (Vj. TEUR 3).

Sonstige betriebliche Erträge

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen	13.173	13.547
Lohnkostenzuschüsse	101	94
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	206	176
Erstattung von Versicherungen	91	32
Inanspruchnahme/ Auflösung des Sonderposten für		
Investitionszuschüsse	14	14
Erträge aus Verkäufen von Anlagevermögen	1	15
Übrige betriebliche Erträge	123	91
	13.710	13.969
	13.710	13.969

Abschreibungen

Bezüglich der Abschreibungen auf Sachanlagen wird auf die Erläuterungen zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verwiesen.

Personalaufwand

Die Personalaufwendungen beinhalten die Zuführungen zu den Rückstellungen für Urlaubs- und Mehrarbeitszeit in Höhe von TEUR 132 sowie zu den Rückstellungen für Altersteilzeit in Höhe von TEUR 29.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Waldbewirtschaftung	820	754
Mieten, Pachten, sonstige Raumkosten	229	223
Kosten für Fahrzeuge und Maschinen	339	354
Verrechnung mit der Stadtverwaltung Plauen	29	24
Versicherungen	29	31
EDV-Kosten	20	22
Verwaltungsaufwendungen	59	50
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	15	12
Reisekosten, Seminare	21	27
Einzelwertberichtigungen auf Forderungen	41	52
Zahlungen an fremde Friedhöfe	20	20
Übrige betriebliche Aufwendungen	217	40
	1.839	1.609

Die Zusammensetzung der Erlöse und Aufwendungen nach den einzelnen Geschäftssparten ist in der Anlage 3b zum Anhang detailliert dargestellt.

F. Sonstige Pflichtangaben

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten betrug:

	2017	Vorjahr
Vollzeitbeschäftigte	28	28
Teilzeitbeschäftigte	83	82
Geringfügigbeschäftigte	0	0
	111	110

Darin sind neben den aktiv beschäftigten Mitarbeitern auch die Mitarbeiter enthalten, die sich in der Freizeitphase der Altersteilzeit befinden.

ANHANG zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Betriebsleitung

Betriebsleiter war im abgelaufenen Wirtschaftsjahr Herr Peter vom Hagen.

Sonstige Leitungstätigkeit:

Herr Lutz Armbruster	kaufmännischer Leiter
Frau Sylvia Wolf	Personalverwaltung

Den Mitgliedern der Betriebsleitung sowie den für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätigen Personen wurden für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017 Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 267 gewährt.

Betriebsausschuss

Gemäß § 8 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb "Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen" vom 23. November 2012 nimmt die Aufgaben eines beschließenden Betriebsausschusses der Finanzausschuss der Stadt Plauen wahr.

Der Betriebsausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Beschlussfassung des Stadtrates unterliegen.

Seiner Zustimmung bedürfen erfolgsgefährdende Mehraufwendungen des Erfolgsplanes und Mehrauszahlungen des Liquiditätsplanes, die für das einzelne Vorhaben erheblich sind, sofern sie nicht unabweisbar sind.

Für Entscheidungen über Ausführungsleistungen und Auftragsvergaben nach VOB und VOL gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Stadt Plauen.

Mitglieder des Finanzausschusses im Wirtschaftsjahr 2017

Mitglieder mit beschließender Stimme (Stadträte):

Oberdorfer, Ralf	Plauen/OT Jößnitz	Oberbürgermeister (Ausschussvorsitzender)
Schicker, Annkatrin	Plauen	Diplom-Betriebswirtin (FH) - Mitarbeiterin Marketing
Ruppin, Wolf-Rüdiger	Plauen/OT Großfriesen	Meister für Kfz-Technik
Kämpf, Tobias	Plauen	Bankkaufmann
Müller, Steffen	Plauen	Student
Fiedler, Thomas	Plauen	Rechtsanwalt
Hermann, Christian	Plauen	IT-Berater
Jäger, Klaus	Plauen	Pensionär
Rank, Petra	Plauen	Dipl.-Ing. Textiltechnik
Knabe, Kerstin	Plauen/OT Straßberg	Diplombetriebswirtin

ANHANG zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Mitglieder mit beratender Stimme (sachkundige Einwohner):

Zeune, Gerd	Plauen
Walther, Bert	Plauen
Stüber, Jochen	Plauen/ OT Straßberg
Hochmut, Michael	Plauen
Przisambor, Ines	Plauen
Stark, Wolfgang	Plauen
Schwarz, Maik	Plauen
Wogenstein, Heiko	Plauen

Der Betriebsausschuss erhielt für seine Tätigkeit keine Bezüge, Aufwandsentschädigungen o. ä. vom Eigenbetrieb.

Abschlussprüferhonorar

Das Honorar des Abschlussprüfers (TEUR 10) betraf im Geschäftsjahr 2017 die Jahresabschlussprüfung. Die Höhe des Abschlussprüferhonorars ergab sich aus einer Ausschreibung.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Jahresfehlbetrag 2017	EUR	-306.576,68
Gewinnvortrag 2017	EUR	1.814.961,77
Bilanzgewinn 2017	EUR	1.508.385,09

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Bilanzgewinn 2017 i.H.v. EUR 1.508.385,09 zur Tilgung der für den Planungszeitraum 2018 bis 2022 zu erwarteten Verluste auf neue Rechnung vorzutragen.

Plauen, 30. April 2018

Peter vom Hagen
Betriebsleiter

Lutz Armbruster
Kaufmännischer Leiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2017	kumulierte Abschreibungen 01.01.2017	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2017	Buchwert 31.12.2017
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	73.959,03	28.935,74	0,00	0,00	102.894,77	47.161,03	13.236,74	0,00	60.397,77	42.497,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	73.959,03	28.935,74	0,00	0,00	102.894,77	47.161,03	13.236,74	0,00	60.397,77	42.497,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.363.596,07	136.649,83	130.000,00	0,00	14.370.245,90	3.188.720,85	116.305,92	0,00	3.305.026,77	11.065.219,13
2. Fahrzeuge	316.886,86	6.740,93	0,00	0,00	323.627,79	113.890,86	36.672,93	0,00	150.563,79	173.064,00
3. technische Anlagen und Maschinen	1.557.180,57	142.511,16	36.895,37	495.423,44	2.158.219,80	1.005.268,15	96.100,08	15.028,79	1.086.339,44	1.071.880,36
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	213.874,08	17.865,16	379,88	0,00	231.359,36	194.093,28	11.870,16	375,88	205.587,56	25.771,80
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	36.906,36	829.917,83	0,00	495.423,44	371.400,75	0,00	0,00	0,00	0,00	371.400,75
Summe Sachanlagen	16.488.443,94	1.133.684,91	167.275,25	0,00	17.454.853,60	4.501.973,14	260.949,09	15.404,67	4.747.517,56	12.707.336,04
Summe Anlagevermögen	16.562.402,97	1.162.620,65	167.275,25	0,00	17.557.748,37	4.549.134,17	274.185,83	15.404,67	4.807.915,33	12.749.833,04

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

ERTRAGSLAGE 31.12.2017	Gesamtbetrieb	Allgemeine Verwaltung	Gebäude / Liegenschaften	Baumpflege / Wegemeister	Friedhof	Krematorium	Forst	Städtischer Bauhof	Stadtbeleuchtung	Stadtreinigung / Winterdienst
Erlöse / Erträge	18.444.223,80	11.387.471,87	3.837.265,23	12.327,97	712.228,35	526.552,95	1.194.584,10	545.128,42	215.843,96	12.820,95
Erlöse	3.129.411,30	5.074,99	1.921.666,40		648.522,61	516.203,43	15.792,65	308,15	21.843,07	
Mieten / Pachten/ Nutzungsentgelte / Betriebskosten	1.978.067,75	5.074,99	1.921.666,40		11.714,73	1.667,76	15.792,65	308,15	21.843,07	
Gebühren	1.151.343,55				636.807,88	514.535,67				
Erträge	15.314.812,50	11.382.396,88	1.915.598,83	12.327,97	63.705,74	10.349,52	1.178.791,45	544.820,27	194.000,89	12.820,95
Bewirtschaftungszuschuss	13.173.196,52	11.365.189,00	1.667.053,72					5.953,80	135.000,00	
Auflösung von Rückstellungen	161,67		161,67							
sonstige Erträge	256.322,97	15.740,90	102.006,41	11.658,67	28.886,67	8.815,23		20.621,99	58.671,37	9.921,73
Verrechnung mit Stadtverwaltung	107.302,48		2.019,65	669,30				101.384,79	329,52	2.899,22
Ergebnis Forstbetrieb	1.178.791,45						1.178.791,45			
Lohnkostenzuschüsse	101.025,00		101.025,00							
Zuweisungen	494.317,74		43.332,38		34.819,07	1.534,29		414.632,00		
Zinsen	3.694,67	1.466,98						2.227,69		
Aufwendungen	18.750.800,48	780.295,19	10.475.313,93	571.891,68	1.016.000,14	510.643,02	114.450,46	1.320.670,27	1.362.912,00	2.598.623,79
Material / Lieferung und Leistung	12.770.073,59	94.628,67	7.618.312,68	191.794,94	695.896,17	200.014,27		388.000,63	1.037.854,93	2.543.571,30
Mieten / Pachten	221.098,32	46.460,76	174.637,56							
Betriebskosten	6.311.500,87	35.800,79	5.184.968,89	107.971,84	38.612,64	96.631,61		58.624,61	652.309,83	136.580,66
Instandhaltung (Gebäude)	2.440.777,64	6.088,64	2.187.923,94	251,01	62.580,55	54.762,58		118.834,15	10.336,77	
Raumausstattung / Umzüge	55.128,86	329,68	50.755,71		134,91	3.908,56				
Unterhaltung / Instandhaltung (Anlagen)	2.738.738,02	5.948,80	15.507,46	83.572,09	549.549,41	44.711,52		210.541,87	375.208,33	1.453.698,54
Winterdienst / Streumaterial	1.002.829,88		4.519,12		45.018,66					953.292,10
Personalaufwand	4.939.213,48	632.792,72	2.658.967,83	305.563,57	216.187,57	178.706,72	106.660,90	577.976,43	262.357,74	
Löhne / Gehälter / SV / ZVK	4.984.547,35	631.166,91	2.741.581,69	303.509,90	215.876,81	178.405,02	105.712,76	546.612,77	261.681,49	
Rückstellung ATZ / Urlaub / Mehrarbeit	- 45.333,87	1.625,81	82.613,86	2.053,67	310,76	301,70	948,14	31.363,66	676,25	
Abschreibung	274.185,83	2.504,17	16.624,46	19.903,42	36.950,74	94.384,56		75.076,83	1.210,02	27.531,63
Sonstige Betriebl. Aufwendungen	767.327,58	50.369,63	181.408,96	54.629,75	66.965,66	37.537,47	7.789,56	279.616,38	61.489,31	27.520,86
Fahrzeuge / Maschinen / Werkzeuge	345.993,80	153,09	90.996,97	42.814,26	9.752,95	108,20	7,44	122.043,75	53.735,11	26.382,03
Geschäftskosten	172.736,21	42.637,29	54.341,77	11.815,49	25.346,78	7.746,47	7.221,08	14.735,30	7.753,20	1.138,83
Verrechnung Stadtverwaltung	28.515,31	2.064,35	12.020,21		2.591,81	1.903,38	549,34	9.386,22		
Zahlung an andere Friedhöfe	20.000,00				20.000,00					
Zinsen	15.339,55		2.661,51		1.332,89	8.275,69		3.069,46		
sonstige Aufwendungen	184.742,71	5.514,90	21.388,50		7.941,23	19.503,73	11,70	130.381,65	1,00	
Saldo Erlöse / Erträge - Aufwendungen	- 306.576,68	10.607.176,68	- 6.638.048,70	- 559.563,71	- 303.771,79	15.909,93	1.080.133,64	- 775.541,85	- 1.147.068,04	- 2.585.802,84

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017

A. Darstellung und Analyse des Geschäftsverlaufs, Geschäftsergebnisses und der Lage des Unternehmens

1. Grundlagen des Unternehmens

a) Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gebäude- und Anlagenverwaltung ist ein Eigenbetrieb der Stadt Plauen.

Der Tätigkeitsschwerpunkt der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen liegt in der Bewirtschaftung von im Eigentum der Stadt Plauen befindlichen oder von ihr angemieteten oder gepachteten Grundstücken und Immobilien.

Das Ziel ist die bedarfsgerechte Versorgung der Fachbereiche und Ämter der Stadt Plauen mit Gebäuden, Räumen und Grundstücken sowie die Vermarktung sonstiger stadteigener Grundstücke und Immobilien.

Weiterhin obliegt der Gebäude- und Anlagenverwaltung die Durchführung der Straßenkontrolle und teilweisen -unterhaltung, die Straßenreinigung, die Unterhaltung und Pflege von Bäumen auf städtischen Grünflächen sowie der öffentlichen Wanderwege, die Bewirtschaftung der kommunalen Friedhöfe und des Krematoriums sowie die Wahrnehmung der Aufgabe der Stadt Plauen als Waldeigentümer.

Der Eigenbetrieb ist gegliedert in infrastrukturelles Gebäudemanagement, technisches Gebäudemanagement und infrastrukturelles Management mit den Bereichen Städtischer Bauhof, Friedhof und Forst.

Der Eigenbetrieb bewirtschaftete seine Haushaltsmittel im Rahmen des Wirtschaftsplanes in eigener Verantwortung.

b) Forschung und Entwicklung

Forschung und Entwicklung wird im Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung Plauen nicht betrieben.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

c) Finanzbeziehungen zur Stadt Plauen

Die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen erhält einen Zuschuss zur laufenden Geschäftstätigkeit sowie für ausgewählte Investitionsmaßnahmen von der Stadt Plauen. Die Zuschüsse werden jährlich neu für die Folgejahre mit der Stadt Plauen verhandelt und im Wirtschaftsplan eingestellt.

Entwicklung der Zuschüsse

Jahr	Zuschuss zur laufenden Geschäftstätigkeit in T€	Zuschuss für Instandhaltung in T€	Zuschuss für Investitionen in T€
2002	11.463		
2003	10.964		
2004	10.683		
2005	10.675		
2006	10.478		
2007	10.527		
2008	10.771		
2009	10.076		
2010	9.927		13
2011	9.982		
2012	10.290		
2013	12.069	2.247	30
2014	12.406	1.758	
2015	12.166	1.421	
2016	11.415	2.132	
2017	11.365	2.137	

Im Zusammenhang mit der in 2002 erfolgten Vermögensübertragung und der in 2003 erfolgten Übertragung der dazugehörigen Schulden leistet der Eigenbetrieb einen Schuldendienst gegenüber der Stadt Plauen. Die Tilgung der übernommenen Schulden beläuft sich auf EUR 92.187 pro Jahr.

In der Anlage 4a zum Lagebericht sind die Eigenbetriebe und Beteiligungen der Stadt Plauen an Unternehmen in Privatrechtsform dargestellt.

Der Eigenbetrieb hat für Maßnahmen, die über den Vermögenshaushalt der Stadt finanziert werden, die Anordnungsbefugnis für die entsprechenden Haushaltsstellen. Er ist im Rahmen der Haushaltsplanung für die Anmeldung / Planung dieser Haushaltsmittel sowie für die Anmeldung, Beantragung und Abrechnung der entsprechenden Fördermittel zuständig und hat dies, soweit notwendig, mit den jeweiligen Fachbereichen der Stadtverwaltung abzustimmen. Zur Durchführung von Investitionen im Hochbaubereich wurden dem Eigenbetrieb Aufgaben der Bauvorbereitung, Kontrolle, Überwachung und Abrechnung übertragen.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen sind unter anderem von der allgemeinen Kostenentwicklung und von Tarifsteigerungen, aber auch von saisonal- und witterungsbedingten Kosten geprägt. Aufgrund der Abhängigkeit des Eigenbetriebes vom Haushalt der Stadt Plauen und der Entwicklung der Stadt Plauen zur Verfügung stehenden Finanzmittel, bleibt es eine Herausforderung, die Aufgaben qualitätsgerecht zu erfüllen.

b) Ertragslage

Wesentliche Abweichungen gegenüber der Planung gab es bei den Kosten für die Gebäudeinstandhaltung, insbesondere aufgrund der Ausweitung der Arbeiten im und am Rathaus, die Unterhaltung der Stadtbeleuchtung und den Winterdienst. Weitere Mehraufwendungen entstanden in der Straßenreinigung aufgrund gestiegener Entsorgungskosten sowie der Grün-, Außenpflege.

Erhebliche Mehrerträge waren wiederum bei der Waldbewirtschaftung zu verzeichnen obwohl in diesem Bereich hohe Schäden, die durch mehrere Sturmtiefs sowie durch Borkenkäfer verursacht wurden den Geschäftsverlauf des Wirtschaftsjahres 2017 erheblich beeinflussten. Von der Gesamterntemenge i.H.v. ca. 30.000 fm waren dadurch ca. 10.000 fm Schadholz zu verzeichnen. In Zusammenarbeit mit der WBV Vogtland e. V. konnten trotzdem stabile Holzpreise verhandelt werden, so dass o. a. Ereignisse in 2018 nicht zu negativen wirtschaftlichen Folgen führten.

Massive Leitungsschäden an den Wasserleitungen des Hauptfriedhofes führten zu großen Wasserverlusten und umfangreichen Reparaturarbeiten. Zusätzliche Kosten waren auf dem Friedhof für die Beseitigung von Unwetterschäden (Sturm und Starkregen) zu verzeichnen.

Die Beisetzungs- und Einäscherungszahlen sowie die Nutzung der Trauer- und Verabschiedungsräume verliefen stabil.

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von Euro 306.576,68 erwirtschaftet. Das entspricht TEUR 170 Mehrergebnis gegenüber dem Wirtschaftsplan 2017 (geplanter Jahresfehlbetrag TEUR 476).

Schwerpunkte bei Bauinvestitionen und bei der Sanierung und Instandhaltung von Gebäuden waren unter anderem:

- Rathaus (Altes Rathaus, Fassade, Turmdecken, Treppenhäuser, behindertengerechter Zugang, Vorbereitung Sanierung Nord-West-Flügel)
- GS Astrid-Lindgren (Generalsanierung)
- GS Neundorf (Sanierung und Erweiterung Turnhalle)
- Schulgebäude Seminarstraße (Aufzug)
- Herbarschule (Heizungserneuerung)
- OS Rückert (Hausalarmanlage)
- Diesterweg-Gymnasium (Speisesaal / Aula)
- Kita Thiergarten (Fluchttreppe)
- JC Oase (Erneuerung Lüftungsanlage)

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

- betreutes Wohnen Seestraße 33 (Sanitäreinrichtung)
- Festhalle (Nordfassade, Brandschutz)
- Sanierung Stadtmauer
- Konventgebäude Komturhof (Toilettenanlage)
- Kemmlerturm (Sanierung Sockel)

Der Stellenplan hat sich 2017 gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr um eine Stelle erhöht. Die Hausmeisterstelle der GS Jößnitz wurde wieder durch einen eigenen Mitarbeiter besetzt.

Im Geschäftsjahr 2017 wechselten vier Mitarbeiter aus der Freizeitphase bestehender Altersteilzeitverträge sowie ein Mitarbeiter direkt in den Ruhestand. Am 31. Dezember 2017 bestand ein Altersteilzeitvertrag. Die entsprechende Mitarbeiterin wird innerhalb des Jahres 2018 in die Freizeitphase wechseln.

Zur Bewirtschaftung der dem Eigenbetrieb übertragenen Aufgaben war im Geschäftsjahr 2017 ein Gesamtaufwand in Höhe von TEUR 19.761 erforderlich.

Die Personalkosten betragen im Geschäftsjahr insgesamt TEUR 5.146 inklusive der Zuführung zu Rückstellungen im Personalbereich auf Grund von Altersteilzeit, Urlaub und Mehrarbeitszeit i.H.v. TEUR 161. Dem steht der Verbrauch/ die Auflösung von Rückstellungen im Personalbereich bezüglich Altersteilzeit, Urlaub und Mehrarbeitszeit i.EUR 206 gegenüber.

Es wurden Abschreibungen auf Gegenstände des beweglichen und unbeweglichen Anlagevermögens in Höhe von TEUR 274 vorgenommen.

Zur Finanzierung seiner durch Satzung übertragenen Aufgaben setzt der Eigenbetrieb Mieteinnahmen, Nutzungsentgelte und Landeszuschüsse ein.

Saisonale Einflüsse sind vor allem bei den Aufwendungen für den Winterdienst zu bemerken.

Die Umsatzerlöse haben sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt entwickelt:

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	901	1.006
Erlöse aus Nutzungsentgelt Garagen und sonstigen Liegenschaften	759	735
Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen	422	384
Erlöse aus Kremations- und Friedhofsbewirtschaftung	1.151	1.096
Erlöse aus Waldbewirtschaftung	2.014	1.803
Landeszuweisungen im Rahmen des Straßenlastenausgleichs	415	415
Leistungsverrechnung mit der Stadtverwaltung Plauen	107	86
Zuweisungen für Kriegsgräberpflege, Ruheberechtigungsentschädigung und Bewirtschaftung des Jüdischen Friedhofes	38	16
Erträge aus Zuweisung zur Gebäudebewirtschaftung	43	122
Erträge aus Zuweisung für Stadtbeleuchtung	0	71
Sonstige Erlöse	25	24
	5.874	5.758

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter entwickelte sich wie nachfolgend dargestellt. Darin sind nicht die Mitarbeiter enthalten, die sich in der Freizeitphase der Altersteilzeit befinden.

2017	Vorjahr
111	110

Der Personalaufwand betrug für alle Beschäftigten des Eigenbetriebes, inklusive der Mitarbeiter, die sich in der Freizeitphase der Altersteilzeit befinden:

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Löhne und Gehälter	4.069	3.886
Soziale Abgaben	915	868
Abfindungen	0	12
Rückstellungen ATZ, Urlaub, Mehrarbeit	161	110
	5.146	4.876
nachrichtlich erfolgte die Auflösung Rückstellungen ATZ, Urlaub, Mehrarbeit in Höhe von	-206	-155

c. Vermögenslage

Im Zusammenhang mit der in 2002 erfolgten Vermögensübertragung und der in 2003 erfolgten Übertragung der dazugehörigen Schulden war im Geschäftsjahr ein Schuldendienst gegenüber der Stadt Plauen ii.H.v. TEUR 12 für Zinsen und TEUR 92 für Tilgung zu leisten.

Eigene Investitionen erfolgten im Wesentlichen im Rahmen von Sanierungsarbeiten am Gebäude des Krematoriums, der Kremationstechnik sowie des Werkstattgebäudes des Städtischen Bauhofes. Außerdem erfolgten Ersatzbeschaffungen von beweglichen Anlagegütern.

Abgänge waren durch Aussonderung von defekten Werkzeugen und die Ausbuchtung von Kremationstechnik, die aufgrund der abgeschlossenen Sanierungsarbeiten in diesem Bereich nicht mehr benötigt wird, zu verzeichnen.

Im Zusammenhang mit der Sanierung des Werkstattgebäudes des Städtischen Bauhofes waren außerdem Aufwendungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens (Buchverlust) i.H.v. TEUR 130, wegen Abrissarbeiten, ergebniswirksam zu berücksichtigen.

Bei den Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten sind in 2017 Zugänge in Höhe von TEUR 137 zu verzeichnen. Diese stehen im Zusammenhang mit der Sanierung des Krematoriums (TEUR 93), Sanierungsarbeiten an der Friedhofsmauer (TEUR 5), der Erweiterung der Gemeinschaftsanlagen auf dem Hauptfriedhof (TEUR 28), Schaffung von Lagermöglichkeiten für den Friedhof (TEUR 9) und den Städtischen Straßenbauhof (TEUR 2).

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme in Folgejahren, sind für die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten, im Geschäftsjahr 2017 Zugänge bei den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von TEUR 367 zu verzeichnen. Diese stehen im Zusammenhang mit der Sanierung des Werkstattgebäudes des Bauhofes.

TEUR 168 wurden für Neu- und Ersatzbeschaffungen bei den Gegenständen des beweglichen Anlagevermögens (Kfz TEUR 7, Maschinen TEUR 143, BGA TEUR 18) aufgewandt. Für die Anschaffung von Software wurden TEUR 29 aufgewandt.

Bei den technischen Anlagen und Maschinen erfolgte nach Berücksichtigung weiterer Zugänge (TEUR 463) die Inbetriebnahme der Rauchgasreinigungsanlage des Krematoriums und somit die Umbuchung aus den Anlagen im Bau in Höhe von TEUR 493.

Das Eigenkapital entwickelte sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt:

	1. Januar 2017 TEUR	Zugang TEUR	Abgang TEUR	31.12.2017 TEUR
Stammkapital	56	0	0	56
Allgemeine Rücklagen	8.207	0	0	8.207
Gewinn-/ Verlustvortrag	1.815	0	0	1.815
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	0		306	-306
	10.078	0,00	306	9.772

Im Wesentlichen resultierend aus den im Geschäftsjahr 2003 übertragenen Kreditverbindlichkeiten (TEUR 676) weist die Bilanz des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2017 Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plauen in Höhe von TEUR 749 aus.

Die Rückstellungen entwickelten sich im Geschäftsjahr 2017 wie folgt:

	1. Januar 2017 TEUR	Verbrauch TEUR	Zuführung TEUR	Abzinsung TEUR	31.12.2017 TEUR
Personalbereich					
Altersteilzeit					
-Verträge	93	96	29	-1	27
Resturlaubsansprüche	52	52	73	0	73
Mehrarbeitsstunden	58	58	59	0	59
	204	206	161	-1	159
Andere Bereiche					
Prüfungskosten	10	10	10	0	10
Bauunterhalt	242	242	187	0	187
Straßenreinigung	0	0	44	0	44
Archivierungskosten	4	0	0	0	4
Rückzahlung Fördermittel	6	0	0	0	6
Kompostierung	195	0	0	0	195
	456	252	240	0	445
	659	458	401	-1	603

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

d) Finanzlage

Aufgrund der laufenden Geschäftstätigkeit erfolgte ein Mittelzufluss i.H.v. TEUR 73. Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit betrug TEUR 1.133 und aus der Finanzierungstätigkeit TEUR 92. Der Finanzmittelbestand verringerte sich dadurch um TEUR 1.151 von TEUR 2.358 auf TEUR 1.207.

e) Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Als Leistungsindikatoren dienen die regelmäßige Ermittlung des Erfüllungsstandes des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes sowie des Vermögenshaushaltes / Finanzhaushaltes der Stadt Plauen insbesondere zur Beurteilung des Standes der für das jeweilige Wirtschaftsjahr geplanten Investitionsmaßnahmen.

f) Gesamtaussage

Zusammenfassend kann unter Beachtung der Rahmenbedingungen die Entwicklung des Eigenbetriebes als zufriedenstellend eingeschätzt werden.

3. Grundzüge des Vergütungssystems

Den Mitgliedern der Betriebsleitung sowie den für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätigen Personen wurden für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017 Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 267 gewährt.

4. Zweigniederlassungen

Standorte des Eigenbetriebes sind neben dem Hauptsitz in der Reichenbacher Straße, Plauen, der Städtische Bauhof in der Bickelstraße, Plauen, und die Friedhofsverwaltung mit Krematorium in der Kleinfriesener Straße, Plauen.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

B. Risiko- und Prognoseberichterstattung

5. Prognosebericht

Die Wirtschaftsplanung des Eigenbetriebes erfolgt unter Berücksichtigung der Haushaltsvorgaben der Stadt Plauen, orientiert sich jedoch an dem mindestens notwendigen Bewirtschaftungs- und Unterhaltsaufwand und enthält bereits in den Planansätzen Anforderungen zur Leistungs- und Kostenoptimierung.

Wichtigstes Finanzierungsmittel neben Erlösen aus Gebühren und Mieten sowie sonstigen Einnahmen bleibt nach wie vor der Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen.

Da große Teile des verfügbaren Budgets aufgrund vertraglicher Verpflichtungen gebunden sind und insbesondere bei den Bewirtschaftungskosten der Objekte eine kurzfristige nennenswerte Senkung nicht möglich ist, kann auf Mehrbelastungen durch Preissteigerungen oder anders entstandene Kostenerhöhungen nicht adäquat reagiert werden. Analog gilt dies auch für eventuelle Reduzierungen des städtischen Zuschusses. Folgen wären entweder die Verschlechterung des Betriebsergebnisses oder Einschnitte bei der Leistungserbringung. Letzteres wäre jedoch, unabhängig von der Außenwirkung, nur eingeschränkt möglich.

Zur Überprüfung und Neufestsetzung der Gebühren für die Leistungen der kommunalen Friedhöfe und des Krematoriums erfolgt 2018 eine Neukalkulation.

Bezüglich des Personalbestandes ist ein Stand erreicht, der für die Erfüllung der Aufgaben als angemessen eingeschätzt wird.

Die Wiederbesetzung freiwerdender Stellen wird zwar nach wie vor einer kritischen Prüfung unterzogen, jedoch erlaubt die derzeitige Personalausstattung immer seltener, auf eine Wiederbesetzung zu verzichten.

Im Rahmen der Investitionstätigkeit wird neben notwendigen Ersatzbeschaffungen der Schwerpunkt auf der Sanierung des Wassernetzes des Hauptfriedhofes sowie der Erhaltung der Kremationstechnik liegen.

Darüber hinaus wird im Zeitraum 2017 – 2019 das Werkstattgebäude des städtischen Bauhofes in mehreren Bauabschnitten saniert. Die Finanzierung wird über die Aufnahme von Krediten erfolgen.

6. Chancen- und Riskobericht

Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen sind in der Gebäude- und Anlagenverwaltung derzeit nicht vorhanden.

Aufgrund der Finanzierungsstruktur des Eigenbetriebes, der aktuellen Finanzsituation der Stadt und der sich daraus eventuell ergebenden Reduzierung des Bewirtschaftungszuschusses, könnte jedoch eine Situation entstehen, die eine geordnete Erfüllung der laufenden Aufgaben zwar noch ermöglicht, notwendige Sanierungen oder Investitionen aber erschweren wird.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

a.) Risikomanagementziele

Risikomanagementziele des Unternehmens sind die Sicherung des Unternehmenserfolges gegen finanzielle Risiken.

b.) Risikomanagementmethoden

Anhand der Wirtschaftspläne für die jeweiligen Jahre, wird ein Überblick über die wesentlichen Entwicklungen des Unternehmens gegeben. Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 enthält einen Erfolgsplan, einen Liquiditätsplan und eine Finanzplanung sowie eine Stellenübersicht.

Wertberichtigungen werden bei entsprechenden Zahlungsausfällen vorgenommen. Ein aktives Mahnwesen wird betrieben.

c.) Chancen

Die Finanzierung des Eigenbetriebes geschieht größtenteils durch die Erlöse aus Gebühren und Mieten sowie durch den Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen.

d.) Risiken

Bei der Bewirtschaftung der städtischen Waldflächen wurde bewusst darauf verzichtet, die 2016 beschlossene Forsteinrichtung für den Zeitraum 2016 bis 2025 in gleichmäßigen Jahresscheiben zu vollziehen. Stattdessen ist beabsichtigt, im ersten Jahrfünft des Forsteinrichtungszeitraumes die Bewirtschaftung der stadteigenen Waldflächen überdurchschnittlich zu erbringen. In Abhängigkeit der Holzpreisentwicklung ist daher im zweiten Jahrfünft des Forsteinrichtungszeitraumes mit geringeren Erträgen aus der Waldbewirtschaftung zu rechnen. Darüber hinaus wird entsprechend der Beschlussfassung aus dem Jahr 2016 ab 2018 damit begonnen, Klein- und Splitterflächen aus dem Waldbestand zu verkaufen, um so einen zusätzlichen Liquiditätszufluss zum städtischen Haushalt zu erreichen.

Ein Teil der Investitionen soll durch Kredite finanziert werden. Der Eigenbetrieb ist nicht in der Lage, die Mittel für den Schuldendienst vollständig aus eigener Kraft zu erwirtschaften und ist daher auf entsprechend hohe Zuschüsse von der Stadt insbesondere über den mittelfristigen Planungszeitraum hinaus angewiesen.

Risiken entstehen u. a. durch von Markt beeinflusste Preisänderungen, den Ausfall von Zahlungseingängen sowie den unerwarteten Ausfall von Mitarbeitern und technischer Anlagen.

e.) Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Forderungsausfälle sind eher die Ausnahme.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Im kurzfristigen Bereich finanziert sich der Eigenbetrieb überwiegend mittels Lieferantenkrediten und über den Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements des Eigenbetriebes ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt der Eigenbetrieb eine konservative Risikopolitik.

Plauen, 30. April 2018

Peter vom Hagen
Betriebsleiter

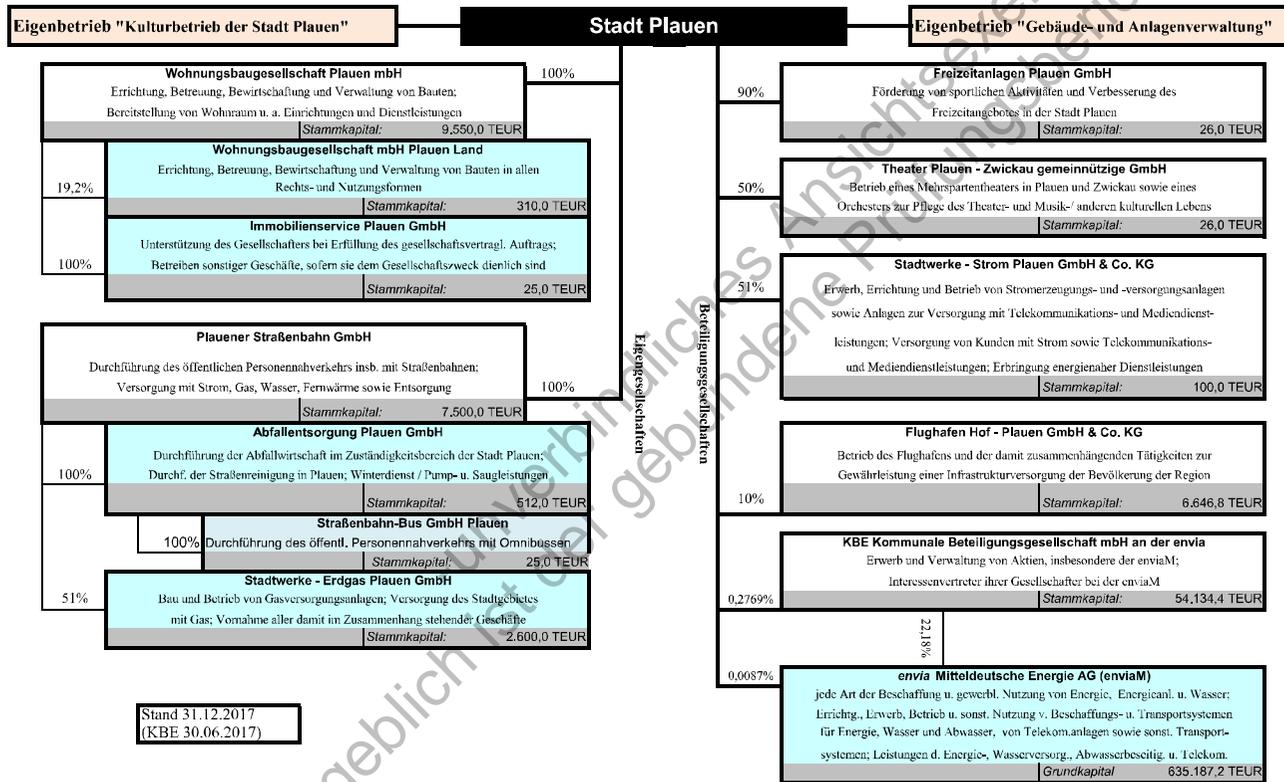
Lutz Armbruster
Kaufmännischer Leiter

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

1. Übersicht über die Eigenbetriebe und Beteiligungen der Stadt Plauen an Unternehmen in Privatrechtsform



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen - Plauen, unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht vom 01. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung, der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung sowie der Sächsischen Gemeindeordnung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie über den Lagebericht sowie über den erweiterten Prüfungsgegenstand nach § 53 HGrG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes abzugeben. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung, der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung sowie der Sächsischen Gemeindeordnung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.



KJF GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

KELLNER • JUSCHTEN • FRÖHLER

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Plauen, 10. Juli 2018

KJF GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

.....
Schmidt
Wirtschaftsprüfer

.....
Kellner
Wirtschaftsprüferin

(An dieser Stelle endet der Bestätigungsvermerk.)

Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/ oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

maßgeblich ist der 30. Juli 2018
-unverbindliches Ansichtsexemplar-
Prüfungsbericht in Papierform

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Rechtliche Verhältnisse

Rechtsform	Eigenbetrieb Körperschaft öffentlichen Rechts ohne eigene Rechtspersönlichkeit
Name	Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen
Sitz	Plauen, Reichenbacher Straße 34
Betriebsleitung	Herr Peter vom Hagen
Geschäftsjahr	Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
Stammkapital	Gemäß § 3 der Betriebssatzung vom 23. November 2012 beträgt das Stammkapital EUR 55.636,18.
Satzung	Die Satzung trat zum 1. Mai 2001 mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Plauen vom 22. Februar 2001 in Kraft. Die Ausfertigung erfolgte am 27. Februar 2001. Änderungssatzungen wurden am 27. September 2001 mit Wirkung zum 1. Januar 2002 und am 20. November 2003 mit Wirkung zum 1. Januar 2004 beschlossen. Am 20. Oktober 2005 wurde eine weitere Änderung der Betriebssatzung durch den Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen. Die geänderte Betriebsatzung wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen 11/ 2005 veröffentlicht und trat am 1. Januar 2006 in Kraft. Die bisherige Betriebssatzung vom 22./ 27. Februar 2001 mit Änderungen trat am 1. Januar 2006 außer Kraft. Mit Beschluss vom 14. Mai 2009 Nr. 61/ 09-4 wurde der § 4 der Satzung geändert. Die geänderte Satzung wurde durch das Mitteilungsblatt Nr. 6 bekannt gegeben und trat am 6. Juni 2009 in Kraft. Mit Beschluss des Stadtrates vom 20. November 2012 (608/ 2012) wurde die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen mit Wirkung ab 1. Januar 2013 erneut vollständig überarbeitet.
Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes	Der Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebes sind in den §§ 1 und 2 der Betriebssatzung in der neuen Fassung gemäß Stadtratsbeschluss vom 20. November 2012 wie folgt geregelt:

Rechtsstellung und Name des Eigenbetriebes:

1. Die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen wird als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiges Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit im Sinne von § 95 Abs. 1 Nr. 2 SächsGemO und § 1 SächsEigBG geführt.
2. Der Eigenbetrieb führt den Namen Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen.

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Aufgaben des Eigenbetriebes

1. Bewirtschaftung von im Eigentum der Stadt Plauen befindlichen oder von ihr angemieteten oder gepachteten Grundstücken und Immobilien (Liegenschaften) mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung der Fachbereiche und Ämter der Stadtverwaltung Plauen mit Gebäuden, Räumen und dazugehörigen Grundstücken sowie der wirtschaftlichen Vermarktung von Grundstücken und Immobilien, soweit diese von der Stadt Plauen nicht zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden. Die Bewirtschaftung beinhaltet neben Unterhaltung und Betrieb auch investive Maßnahmen sowie notwendige Anmietungen. Für Liegenschaften, die aus wirtschaftlichen, organisatorischen oder sonstigen Gründen anderen Verwaltungsbereichen der Stadt Plauen zur Bewirtschaftung zugewiesen wurden, beschränkt sich die Zuständigkeit des Eigenbetriebes auf die ingenieurtechnische Unterstützung bei Instandhaltung, die Vorbereitung und Durchführung investiver Maßnahmen sowie die Abwicklung von versicherten Schäden. Werden Liegenschaften Dritten mittels Vertrag zur Bewirtschaftung übertragen und enthält dieser Vertrag Regelungen über die Zahlung eines Bewirtschaftungszuschusses, liegt die Zuständigkeit für den Vollzug dieser Regelungen beim Eigenbetrieb. Gleiches gilt für Zuschüsse von Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen. Die Vermarktung beschränkt sich auf Rechtsgeschäfte, die nicht zur Veränderung der Eigentumsverhältnisse führen und zu deren Vollzug keine Eintragung im Grundbuch erforderlich ist.
2. Beschaffung und Unterhaltung von Büro- und sonstiger allgemeiner Ausstattung der Stadtverwaltung Plauen und ihrer nachgeordneten Einrichtungen.
3. Beschaffung und Unterhaltung der Daten- und Kommunikationsnetze und der IT- und Kommunikationstechnik, die technische Administration der Datenverarbeitung sowie die Datensicherung und die Unterstützung der Anwender, soweit es sich nicht um inhaltliche Fragen von Fach- oder allgemeiner Bürosoftware handelt, für die Stadtverwaltung Plauen und ihre nachgeordneten Einrichtungen.
4. Durchführung der Straßenaufsicht einschließlich Kleinstreparaturen bei Gefahr im Verzug, Vollzug verkehrsrechtlicher Anordnungen sowie Pflege und Unterhaltung von Straßengräben, Straßenrandgrün und Verkehrsleiteinrichtungen.
5. Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Stadt- und Straßenbeleuchtung.
6. Durchführung der Stadt- und Straßenreinigung sowie des Winterdienstes, soweit dafür die Stadt Plauen zuständig ist.
7. Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht für Bäume und Großgehölze im öffentlichen Verkehrsraum und in öffentlichen Grünanlagen.
8. Unterhaltung und Pflege öffentlicher Wander- und anderer Freizeitwege auf dem Gebiet der Stadt Plauen.
9. Bewirtschaftung der kommunalen Friedhöfe und des Krematoriums.
10. Feststellung und Erhaltung der Kriegsgräber auf dem Gebiet der Stadt Plauen sowie die Auskunftserteilung dazu entsprechend den Regelungen des Sächsischen Bestattungsgesetzes.
11. Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Plauen als Waldeigentümer.

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

12. Beschaffung und Unterhaltung der Fahrzeuge der Stadtverwaltung (Fuhrpark) mit Ausnahme der Fahrzeuge für die Feuerwehr der Stadt Plauen.
13. Erbringung sonstiger Leistungen auf Anforderung anderer Verwaltungsbereiche der Stadtverwaltung im Rahmen der dem Eigenbetrieb zur Verfügung stehenden personellen und technischen Ausstattung.

Verwaltungsorgane des Eigenbetriebes	Gemäß der Eigenbetriebssatzung: <ul style="list-style-type: none">- die Betriebsleitung (§ 4)- der Betriebsausschuss (§ 8)- der Stadtrat (§ 9)- der Oberbürgermeister (§ 10)
Betriebsausschuss	<p>Auf Grund der Änderung der Satzung vom 14. Mai 2009 wird der Finanzausschuss zum Betriebsausschuss bestimmt. Die Änderung trat ab 6. Juni 2009 in Kraft.</p> <p>Im Wirtschaftsjahr 2017 und bis zum Ende unserer Prüfung fanden 12 Sitzungen des Finanzausschusses statt. Die Protokolle haben uns vorgelegen.</p> <p>Die Mitglieder des Betriebsausschusses sind namentlich im Anhang aufgeführt.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Plauen befasste sich außerdem im Geschäftsjahr 2017 und bis zum Ende unserer Prüfung in 12 Sitzungen mit Belangen des Eigenbetriebes und der Vergabeausschuss in 12 Sitzungen.</p>
Betriebsleitung	Die Leitung des Eigenbetriebes erfolgt selbständig durch die Betriebsleitung, deren Aufgaben sowie ihre Zuständigkeitsbereiche sind gemäß § 5 der Satzung erläutert. Gemäß § 4 der Betriebssatzung vertritt der Betriebsleiter die Stadt Plauen im Rahmen der Aufgaben der Betriebsleitung.
Vorjahresabschluss	<p>Der von der KJF GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/ Steuerberatungsgesellschaft, Plauen geprüfte und unter dem 16. August 2017 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist durch den Stadtrat der Stadt Plauen gemäß Beschluss vom 21. November 2017 festgestellt worden.</p> <p>Der Bilanzgewinn aus dem Geschäftsjahr 2016 in Höhe von Euro 1.814.961,77 wurde auf neue Rechnung vorgetragen.</p> <p>Die Offenlegung des Jahresabschlusses 2016 erfolgte nach der amtlichen Bekanntmachung der Stadt Plauen vom 13. Dezember 2017 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen in der Reichenbacher Straße 34, Plauen, Zimmer 7, im Zeitraum vom 22. Januar 2018 bis 30. Januar 2018.</p>

WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Wirtschaftliche Verhältnisse

Gegenstand des Unternehmens

Nach der ab 1. Januar 2013 geltenden Fassung der Satzung ergeben sich folgende Aufgaben:

1. Bewirtschaftung von im Eigentum der Stadt Plauen befindlichen oder von ihr angemieteten oder gepachteten Grundstücken und Immobilien (Liegenschaften) mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Versorgung der Fachbereiche und Ämter der Stadtverwaltung Plauen mit Gebäuden, Räumen und dazugehörigen Grundstücken sowie der wirtschaftlichen Vermarktung von Grundstücken und Immobilien, soweit diese von der Stadt Plauen nicht zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden. Die Bewirtschaftung beinhaltet neben Unterhaltung und Betrieb auch investive Maßnahmen sowie notwendige Anmietungen. Für Liegenschaften, die aus wirtschaftlichen, organisatorischen oder sonstigen Gründen anderen Verwaltungsbereichen der Stadt Plauen zur Bewirtschaftung zugewiesen wurden, beschränkt sich die Zuständigkeit des Eigenbetriebes auf die ingenieurtechnische Unterstützung bei Instandhaltung, die Vorbereitung und Durchführung investiver Maßnahmen sowie die Abwicklung von versicherten Schäden. Werden Liegenschaften Dritten mittels Vertrag zur Bewirtschaftung übertragen und enthält dieser Vertrag Regelungen über die Zahlung eines Bewirtschaftungszuschusses, liegt die Zuständigkeit für den Vollzug dieser Regelungen beim Eigenbetrieb. Gleiches gilt für Zuschüsse von Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen. Die Vermarktung beschränkt sich auf Rechtsgeschäfte, die nicht zur Veränderung der Eigentumsverhältnisse führen und zu deren Vollzug keine Eintragung im Grundbuch erforderlich ist.
2. Beschaffung und Unterhaltung von Büro- und sonstiger allgemeiner Ausstattung der Stadtverwaltung Plauen und ihrer nachgeordneten Einrichtungen.
3. Beschaffung und Unterhaltung der Daten- und Kommunikationsnetze und der IT- und Kommunikationstechnik, die technische Administration der Datenverarbeitung sowie die Datensicherung und die Unterstützung der Anwender, soweit es sich nicht um inhaltliche Fragen von Fach- oder allgemeiner Bürosoftware handelt, für die Stadtverwaltung Plauen und ihre nachgeordneten Einrichtungen.
4. Durchführung der Straßenaufsicht einschließlich Kleinstreparaturen bei Gefahr im Verzug, Vollzug verkehrsrechtlicher Anordnungen sowie Pflege und Unterhaltung von Straßengräben, Straßenrandgrün und Verkehrsleiteinrichtungen.
5. Bewirtschaftung und Unterhaltung der öffentlichen Stadt- und Straßenbeleuchtung.
6. Durchführung der Stadt- und Straßenreinigung sowie des Winterdienstes, soweit dafür die Stadt Plauen zuständig ist.
7. Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht für Bäume und Großgehölze im öffentlichen Verkehrsraum und in öffentlichen Grünanlagen.
8. Unterhaltung und Pflege öffentlicher Wander- und anderer Freizeitwege auf dem Gebiet der Stadt Plauen.
9. Bewirtschaftung der kommunalen Friedhöfe und des Krematoriums.
10. Feststellung und Erhaltung der Kriegsgräber auf dem Gebiet der Stadt Plauen sowie die Auskunftserteilung dazu entsprechend den Regelungen des Sächsischen Bestattungsgesetzes.
11. Wahrnehmung der Aufgaben der Stadt Plauen als Waldeigentümer.
12. Beschaffung und Unterhaltung der Fahrzeuge der Stadtverwaltung (Fuhrpark) mit Ausnahme der Fahrzeuge für die Feuerwehr der Stadt Plauen.

WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

13. Erbringung sonstiger Leistungen auf Anforderung anderer Verwaltungsbereiche der Stadtverwaltung im Rahmen der dem Eigenbetrieb zur Verfügung stehenden personellen und technischen Ausstattung.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestanden keine angabepflichtigen Haftungsverhältnisse gemäß § 251 i.V.m. § 268 Abs. 7 HGB.

Zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen i.S.v. § 285 Nr. 3 HGB, die nicht in der Bilanz erscheinen und auch nicht nach § 251 HGB anzugeben sind, verweisen wir auf die Angaben des Eigenbetriebes im Anhang.

Wesentliche Verträge

1. Vertrag zur Durchführung der Straßenreinigung in der Stadt Plauen bis zum 31. März 2018 (entsprechend der vertraglichen Regelungen verlängert sich der Vertrag um jeweils zwei Jahre, wenn er nicht mit einer Frist von 9 Monaten vor Ende der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt wird) mit der Abfallentsorgung Plauen GmbH, Plauen
2. Vertrag über die Durchführung der Friedhofspflege in der Stadt Plauen mit der Immobilien Service GmbH vom 05. Januar 2009
3. Vertrag zur Übertragung von Schulden aus Investitionskrediten für die stadtwirtschaftlichen Bereiche des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen zum 01. Januar 2003
4. Diverse Verträge im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung (Versorgung, Reinigung, Versicherung, etc.)

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen hat im Geschäftsjahr 2017 überwiegend hoheitliche und im Übrigen vermögensverwaltende Aufgaben wahrgenommen. Er ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts i.S.d. § 4 Abs. 5 Körperschaftsteuergesetz. Eine Körperschaft- und Gewerbesteuerpflicht ergibt sich daraus in diesen Bereichen nicht.

Die Umsätze der Hoheitsbereiche sind umsatzsteuerlich nicht steuerbar.

Für Teilbereiche, u.a. das Krematorium, die Grabpflege, und die Sportstättennutzung liegt gemäß § 4 Abs.1 Körperschaftsteuergesetz i.V.m. den Körperschaftsteuerrichtlinien ein „Betrieb gewerblicher Art“ vor.

Für die vorgenannten „Betriebe gewerblicher Art“ erfolgt die umsatzsteuerliche Erfassung im Rahmen der Stadt Plauen (Steuernummer 233/144/00589). Die Einordnung der umsatzsteuerlichen Behandlung des Krematoriums erfolgte erstmalig ab dem Jahr 2005.

Ab dem Jahr 2007 erfolgte für die Waldbewirtschaftung die Umstellung auf die Regelbesteuerung nach dem Umsatzsteuergesetz. Die Waldbewirtschaftung wurde der Vermögensverwaltung zugeordnet.

Im Jahr 2015 fand zuletzt bei der Stadt Plauen und ihren dazugehörigen Betrieben gewerblicher Art eine Außenprüfung für den Zeitraum 2011 bis 2013 statt. Die geringfügigen Steuernachzahlungen wurden in laufender Rechnung 2015 verbucht.

maßgeblich ist der gebundene
-unverbindliche
Anschreiben
Prüfungsbericht
Papierform

Analyse des Jahresabschlusses

Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen für das Geschäftsjahr 2017

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen i. H. v. +/- 1 Einheit Euro, %, usw.) auftreten.

Im Rahmen unserer nachfolgenden Ausführungen gehen wir insbesondere auf wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr und deren Ursachen ein.

Vermögenslage

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderung gegenüber dem Vorjahr gehen aus folgender Übersicht der zum Teil zusammengefassten Bilanzzahlen hervor. Die Fristigkeit wurde in der Strukturbetrachtung nach Art des Bilanzpostens und nicht nach seiner zukünftigen Liquiditätswirkung bestimmt. Soweit die Fälligkeit der jeweiligen Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten innerhalb der nächsten zwölf Monate nach dem Bilanzstichtag liegt, werden sie als "kurzfristig" ausgewiesen; darüber hinausreichende Restlaufzeiten gelten als "mittel- und langfristig". Den langfristigen Rückstellungen wurde die Rückstellung für die Verpflichtung zur Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen zugeordnet.

VERMÖGEN	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	43	0,3	27	0,2	16	59,3
Sachanlagen	12.707	81,1	11.986	75,5	721	6,0
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	12.750	81,4	12.013	75,7	737	6,1
Vorräte	248	1,6	367	2,3	-119	-32,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	224	1,4	196	1,2	28	14,3
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	756	4,8	569	3,6	187	32,9
Forderungen gegen Stadt Plauen	330	2,1	263	1,7	67	25,5
Übrige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten	154	1,0	110	0,7	44	40,0
Liquide Mittel	1.207	7,7	2.358	14,8	-1.151	-48,8
Kurzfristig gebundenes Vermögen	2.920	18,6	3.863	24,3	-943	-24,4
Gesamtvermögen	15.670	100,0	15.876	100,0	-206	-1,3

ANALYSE DES JAHRESABSCHLUSSES zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um -206 TEUR auf 15.670 TEUR verringert.

Der Anteil des lang- und mittelfristigen Vermögens an der Bilanzsumme beträgt 81,4 % (Vorjahr: 75,7 %). Das gesamte Anlagevermögen ist um 737 TEUR angestiegen. Diese Erhöhung ergibt sich aus Investitionen des laufenden Geschäftsjahres i. H. v. 1.163 TEUR, welchen Abschreibungen i. H. v. 274 TEUR und Anlagenabgänge i. H. v. 152 TEUR gegenüberstehen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um -943 TEUR auf 2.920 TEUR verringert. Im Wesentlichen ist dies auf den Rückgang der liquiden Mittel um -1.151 TEUR auf 1.207 TEUR zurückzuführen.

KAPITAL	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital	9.772	62,4	10.078	63,5	-306	-3,0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	236	1,5	221	1,4	15	6,8
Eigenkapital	10.008	63,9	10.299	64,9	-291	-2,8
Lang- und mittelfristige Rückstellungen	47	0,3	4	0,0	43	>100,0
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0,0	33	0,2	-33	-
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plauen	584	3,7	696	4,4	-112	-16,1
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	631	4,0	733	4,6	-102	-13,9
Kurzfristige Rückstellungen	556	3,5	655	4,1	-99	-15,1
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	217	1,4	339	2,1	-122	-36,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	994	6,3	781	4,9	213	27,3
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	165	1,1	105	0,7	60	57,1
Übrige Verbindlichkeiten	3.099	19,8	2.965	18,7	134	4,5
Kurzfristiges Fremdkapital	5.031	32,1	4.845	30,5	186	3,8
Fremdkapital	5.662	36,1	5.578	35,1	84	1,5
Gesamtkapital	15.670	100,0	15.876	100,1	-206	-1,3

Zum 31. Dezember 2017 weist die Gesellschaft ein Eigenkapital i. H. v. 10.008 TEUR (Vorjahr: 10.299 TEUR) aus. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 63,9 % (Vorjahr: 64,9 %).

Das Fremdkapital wird mit 5.662 TEUR um 84 TEUR höher als zum 31. Dezember 2016 ausgewiesen.

Das lang- und mittelfristige Fremdkapital hat sich um -102 TEUR verringert. Es beinhaltet, neben der langfristigen Rückstellung für Straßenreinigung gemäß Satzung auch die Rückstellung für Archivierung und Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen.

Das kurzfristige Fremdkapital ist um 186 TEUR auf 5.031 TEUR gestiegen.

Finanzlage

Die Finanzlage des Eigenbetriebes wird im Rahmen einer Kapitalflussrechnung wie folgt dargestellt. Es wurde die Darstellung nach DRS 2 gewählt:

	2017 TEUR	2016 TEUR
Periodenergebnis vor Betriebskostenzuschuss Stadt Plauen	-13.480	-13.059
+/- Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	274	267
- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-14	-14
+ Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	0	0
Cashflow	-13.220	-12.805
+/- Verlust/ Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	151	-15
+/- Abnahme/ Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-207	-97
+/- Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-56	-16
+/- Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	232	368
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-13.100	-12.565
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1	15
+ Einzahlungen aus Zuschüssen für Investitionen in das Anlagevermögen	29	41
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.163	-442
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.133	-386
+ Einzahlungen aus Bewirtschaftungszuschüssen	13.173	13.547
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und Krediten	-92	-92
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	13.081	13.455
Zahlungswirksame Abnahme des Finanzmittelfonds	-1.151	504
Finanzmittelfond am 01.01.	2.358	1.854
Finanzmittelfond am 31.12.	1.207	2.358
Definition des Finanzmittelfonds	2017 TEUR	2016 TEUR
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.207	2.358
Finanzmittelfond am 31.12.	1.207	2.358

ANALYSE DES JAHRESABSCHLUSSES zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Ertragslage

Die Erläuterung der Ertragslage erfolgt auf der Basis der folgenden Gegenüberstellung der Gewinn- und Verlustrechnungen.

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	5.875	102,1	5.758	100,2	117	2,0
Bestandsänderung	-119	-2,1	-14	-0,2	-105	731,9
Gesamtleistung	5.756	100,0	5.744	100,0	12	0,2
Sonstige betriebliche Erträge	361	6,3	274	4,8	87	31,7
Betriebliche Erträge	6.118	106,3	6.018	104,8	99	1,6
Fertigungsmaterial/ Handelsware	168	2,9	87	1,5	82	94,2
Fremdleistungen	12.197	211,9	12.219	212,7	-22	-0,2
Personalaufwand	5.146	89,4	4.876	84,9	269	5,5
Abschreibungen	274	4,8	267	4,7	7	2,5
Übrige Aufwendungen	1.839	31,9	1.609	28,0	230	14,3
Gewinnunabhängige Steuern	138	2,4	148	2,6	-10	-7,0
Betrieblicher Aufwand	19.761	343,3	19.206	334,4	555	2,9
Betriebsergebnis (bereinigt)	-13.644	-237,0	-13.188	-229,6	-456	3,5
Finanzergebnis	-12	-0,2	-19	-0,3	7	-37,9
Besondere Erträge und Aufwendungen	13.350	231,9	13.695	238,4	-345	-2,5
Ergebnis nach Ertragsteuern	-306	-5,3	488	8,5	-794	-162,6
Außerordentliches Ergebnis	0	0,0	0	0,0	0	-
Jahresfehlbetrag/- überschuss	-306	-5,3	488	8,5	-794	-162,6

ANALYSE DES JAHRESABSCHLUSSES zum 31. Dezember 2017

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Erfolgsspaltung

Die Erfolgsspaltung ist Bestandteil der Ertragsanalyse und soll nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten die Aufwands- und Ertragsquellen in ordentliche und außerordentliche Erfolgskomponenten aufteilen, also die periodisch oder kostenartenmäßig außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit liegenden Posten abspalten.

Den besonderen Erträgen sowie den besonderen Aufwendungen sind nach betriebswirtschaftlicher Betrachtungsweise folgende Einzelbeträge zugeordnet:

Besondere Erträge:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Betriebskostenzuschuss laufendes Jahr	13.173	98,5	13.547	98,9	-374	-2,8
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	14	0,1	14	0,1	-0	-0,1
Lohnkostenzuschüsse	101	0,8	94	0,7	7	6,9
Erträge aus Versicherungsentschädigung	91	0,7	39	0,3	52	132,1
Besondere Erträge	13.379	100,0	13.695	100,0	-316	-2,3

Besondere Aufwendungen:

	31.12.2017		31.12.2016		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Zuführung Rückstellung ATZ	29	100,0	0	100,0	-29	-
Besondere Aufwendungen	29	100,0	0	100,0	-29	0,0

Kennzahlen-Übersicht

Die nachfolgenden Kennzahlen wurden in Anlehnung an die Anforderungen des § 99 der SächsGemO ermittelt.

	2017		2016
	TEUR		TEUR
Vermögenssituation			
Investitionsdeckung (ohne Übertragung von Vermögen der Stadt Plauen) (in %)			
$\frac{\text{Abschreibung} \times 100}{\text{Neuinvestition}}$	274 = 23,6		267 = 60,5
	1.163		442
Vermögensstruktur (in %)			
$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	12.750 = 81,4		12.013 = 75,7
	15.670		15.876
Fremdfinanzierung (in %)			
$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	5.662 = 36,1		5.578 = 35,1
	15.670		15.876
Kapitalstruktur			
Eigenkapitalquote (in %)			
$\frac{\text{wirtschaftliches Eigenkapital}^* \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	10.008 = 63,9		10.299 = 64,9
	15.670		15.876
Liquidität			
kurzfristige Liquidität (in %)			
$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	2.920 = 58,0		3.863 = 79,7
	5.031		4.849
Rentabilität			
Eigenkapitalrendite (in %)			
$\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{wirtschaftliches Eigenkapital}^*}$	-306 = -3,1		488 = 4,7
	10.008		10.299
Gesamtkapitalrendite (in %)			
$\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	-306 = -2,0		488 = 3,1
	15.670		15.876
Geschäftserfolg			
Pro-Kopf-Umsatz (in TEUR)			
$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Mitarbeiterzahl}}$	5.875 = 52,9		5.758 = 52,3
	111		110
Arbeitsproduktivität (in %)			
$\frac{\text{Umsatz}}{\text{Personalkosten}}$	5.875 = 114,2		5.758 = 118,1
	5.146		4.876

*Eigenkapital

Dem Posten Eigenkapital wurde der Sonderposten für Investitionszuschüsse in voller Höhe hinzugerechnet.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Nachfolgend werden zum besseren Verständnis der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage die einzelnen Positionen des Jahresabschlusses aufgliedert und gegebenenfalls erläutert.

A. Anlagevermögen

Die Gliederung des Anlagevermögens im Berichtsjahr ist im Anlagenspiegel (Anlage 3a) gemäß § 268 Abs. 2 HGB dargestellt.

Bestand und Entwicklung des Anlagevermögens werden EDV-gestützt auf einem Client-Server-System mit dem Programm newsystem@kommunal nachgewiesen.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

**entgeltlich erworbene
Konzessionen, gewerbliche
Schutzrechte und ähnliche
Rechte und Werte sowie
Lizenzen an solchen
Rechten und Werten**

	Euro	42.497,00
Vorjahr:	Euro	26.798,00

<u>Buchwertentwicklung</u>	<u>Euro</u>
Stand 01.01.2017	26.798,00
+ Zugänge	28.935,74
- Abschreibungen	<u>13.236,74</u>
Stand 31.12.2017	<u>42.497,00</u>

Der Bestand betrifft zum Bilanzstichtag diverse Softwareprogramme.

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen, angesetzt.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

II. Sachanlagen

Sachanlagen wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, abzüglich planmäßiger, linearer Abschreibung bewertet. Die Festlegung der Nutzungsdauer der abnutzbaren Anlagegegenständen erfolgt unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

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

Vorjahr: **Euro** **11.065.219,13**
Euro **11.174.875,22**

Buchwertentwicklung	Euro
Stand 01.01.2017	11.174.875,22
+ Zugänge	136.649,83
- Abgänge	130.000,00
- Abschreibungen	<u>116.305,92</u>
Stand 31.12.2017	<u>11.065.219,13</u>

Der Bestand setzt sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Flurstücksnummer	Größe qm	31. Dezember 2017
<u>Grundstücke</u>			
Plauen-Reusa (Friedhofsgelände)	85/3, 85a	282.380	1.835.000,95
Bauhof Plauen	2181,2958, 122/9005	15.639	818.295,50
Wald Neustadt	diverse	1.731.890	1.326.591,57
Wald Bergen	diverse	2.596.511	2.012.827,29
Wald Poppengrün	diverse	1.115.103	865.712,65
Wald Siehdichfür	diverse	1.428.537	1.104.756,86
Wald Grünbach	diverse	374.723	248.287,43
Kauschwitz (Friedhofsgelände)	501	5.410	4.402,00
Drachengrotte Am Stadtpark			1,00
Trinkbrunnen Herrenstraße			2.797,00
Wasserspiel Klostermarkt			12.623,00
Wasserspiel am Nonnenturm			28.403,00
Wasserspiel am Rathaus			66.737,00
König-Albert-Brunnen			212.707,00
Brunnen Jößnitz			5.717,00
Brunnen Klostermarkt			<u>5.602,00</u>
			<u>8.550.461,25</u>
<u>Gebäude</u>			
Bauten auf eigenem Grund und Boden			<u>2.514.757,88</u>
			<u>11.065.219,13</u>

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Die Zugänge setzen sich wie folgt zusammen:

	EUR
Krematorium	92.964,48
Gemeinschaftsanlage	28.218,49
Lagerplatz	9.246,89
Stütz- und Außenmauer Hauptfriedhof	4.561,00
sonstige Zugänge unter Euro 2.000,00	1.658,97
	136.649,83

Grundstücke und Bauten sind mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten bewertet, bei Bauten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Die Bewertung der von der Stadt Plauen übertragenen Grundstücke einschließlich des Aufwuchses wurden gemäß der Bewertungsrichtlinie des Sächsischen Staatministeriums des Inneren zu Durchschnittswerten angesetzt.

Zur Stärkung des Eigenkapitals und zur Bildung weiterer Rücklagen wurde dem Eigenbetrieb zum 1. Juli 2008 Anlagevermögen i.H.v. TEUR 6.303 übertragen. Ziel war, künftige Verluste unter Beachtung der Liquiditätsentwicklung durch Entnahmen aus der Rücklage ausgleichen zu können. Aufgrund einer gutachterlichen Neubewertung des übertragenen Vermögens waren im Wirtschaftsjahr 2011 Sonderabschreibungen i.H.v. TEUR 2.185 vorzunehmen. Damit beträgt der durchschnittliche Wert des Grund und Bodens einschließlich Baumbestand 0,78 EUR/m².

Um das mit der Vermögensübertragung beabsichtigte Ziel nicht zu gefährden, erfolgte zum 1. Januar 2013 eine erneute Übertragung von Anlagevermögen i.H.v. TEUR 2.219 (Beschluss Nr. 36/12-5).

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Bewirtschaftung der Wasserspiele wurde ebenfalls zum 1. Januar 2013 das entsprechende Vermögen mit einem Buchwert von TEUR 407 an die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen übertragen (Beschluss Nr. 43/13-2).

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

2. Fahrzeuge		Euro	173.064,00
	Vorjahr:	Euro	202.996,00
Buchwertentwicklung			Euro
Stand 01.01.2017			202.996,00
+ Zugänge			6.740,93
- Abschreibungen			<u>36.672,93</u>
Stand 31.12.2017			<u>173.064,00</u>

Die Fahrzeuge wurden mit ihren Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden grundsätzlich linear und zeitanteilig vorgenommen.

3. technische Anlagen und Maschinen		Euro	1.071.880,36
	Vorjahr:	Euro	551.912,42
Buchwertentwicklung			Euro
Stand 01.01.2017			551.912,42
+ Zugänge			142.511,16
- Abgänge			21.866,58
+ Umbuchungen			495.423,44
- Abschreibungen			<u>96.100,08</u>
Stand 31.12.2017			<u>1.071.880,36</u>

Die technischen Anlagen wurden mit ihren Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Anschaffung eines Radladers (TEUR 34), einer Markiermaschine (TEUR 50) sowie weitere Investitionen in Krematoriumstechnik (TEUR 59).

Die Umbuchungen erfolgten aus der Position Anlagen im Bau und betreffen im Wesentlichen technische Anlagen des Krematoriums.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden grundsätzlich linear vorgenommen.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	Euro	25.771,80
Vorjahr:	Euro	19.780,80

Buchwertentwicklung		Euro
Stand 01.01.2017		19.780,80
+ Zugänge		17.865,16
- Abgänge		4,00
- Abschreibungen		<u>11.870,16</u>
Stand 31.12.2017		<u>25.771,80</u>

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 410 wurden aus Vereinfachungsgründen entsprechend § 6 Abs. 2 EStG im Erwerbsjahr auf EUR 1,00 abgeschrieben.

5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

	Euro	371.400,75
Vorjahr:	Euro	36.906,36

Buchwertentwicklung		Euro
Stand 01.01.2017		36.906,36
+ Zugänge		829.917,83
- Umbuchungen		<u>495.423,44</u>
Stand 31.12.2017		<u>371.400,75</u>

Bei den Zugängen im Posten geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau, handelt es sich um Investitionen in den Neubau der Rauchgasreinigungsanlage des Krematoriums (TEUR 463) und den Werkstattneubau des Straßenbauhofes (TEUR 367).

Die Umbuchungen erfolgten in die Position technische Anlagen und Maschinen und betreffen technische Anlagen des Krematoriums.

Summe Sachanlagen

	Euro	12.707.336,04
Vorjahr:	Euro	11.986.470,80

Summe Anlagevermögen

	Euro	12.749.833,04
Vorjahr:	Euro	12.013.268,80

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte

Unfertige Leistungen	Euro	248.215,97
	Vorjahr: Euro	367.346,56
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderung aus nicht abgerechneten Betriebskosten	192.799,34	286.457,04
Forderung aus nicht abgerechneten Heizkosten	<u>55.416,63</u>	<u>80.889,52</u>
	<u>248.215,97</u>	<u>367.346,56</u>

Die Position betrifft eingeforderte aber noch nicht abgerechnete Betriebskosten für die vom Eigenbetrieb verwalteten Mietobjekte. Die bereits geleisteten Zahlungen (TEUR 217) sind in der Position „Erhaltene Anzahlung“ erfasst. Der Nachweis liegt objektbezogen vor. Die Bewertung erfolgte zum Nennwert.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	Euro	224.066,56
	Vorjahr: Euro	196.027,07
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Bruttowert Forderungen	349.124,44	316.703,17
abzüglich Einzelwertberichtigungen	<u>-125.057,88</u>	<u>-120.676,10</u>
	<u>224.066,56</u>	<u>196.027,07</u>

Die Forderungen betreffen im Wesentlichen Mietforderungen (TEUR 80), Forderungen aus Grabpflege und Friedhofsgebühren (TEUR 171) sowie sonstige Entgelte und Erstattungen (TEUR 40). Auf strittige und uneinbringliche Forderungen wurden Einzelwertberichtigungen vorgenommen. Im Laufe des Jahres 2017 wurden uneinbringliche Forderungen in Höhe von TEUR 8 ausgebucht.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind durch Offene-Posten-Listen nachgewiesen. Saldenbestätigungen wurden teilweise eingeholt. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind mit ihren Nominalwerten angesetzt.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	Euro	756.314,44
Vorjahr:	Euro	568.876,01
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Forderung gegen Forstbetriebsgemeinschaft	755.921,22	568.874,97
Forderung gegen verbundene Unternehmen	<u>393,22</u>	<u>1,04</u>
	<u>756.314,44</u>	<u>568.876,01</u>

Die Positionen beinhalten sonstige Vermögensgegenstände, die durch Rechnungen bzw. Abrechnungsnachweise nachgewiesen und mit dem Nominalwert angesetzt sind.

3. Forderungen gegen Stadt Plauen

	Euro	330.169,10
Vorjahr:	Euro	263.351,48

Die Forderungen sind durch Rechnungen und Konten nachgewiesen und mit dem Nominalwert angesetzt.

Die Forderungen gegen die Stadt Plauen beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus dem Bewirtschaftungszuschuss.

4. sonstige Vermögensgegenstände

	Euro	154.239,75
Vorjahr:	Euro	109.845,67
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Debitorische Kreditoren	102.040,41	75.544,64
Forderung aus Lohnzuschüssen	21.746,00	15.550,00
Forderung aus Mietkaution	10.587,63	10.587,63
Sonstige	<u>19.865,71</u>	<u>8.163,40</u>
	<u>154.239,75</u>	<u>109.845,67</u>

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind durch diverse Belege und Konten nachgewiesen und mit dem Nominalwert angesetzt.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

**III. Kassenbestand, Bundesbank-
guthaben, Guthaben bei
Kreditinstituten und Schecks**

	Euro	1.207.015,47
Vorjahr:	Euro	2.357.691,32
	31.12.2017	31.12.2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Volksbank Vogtland	872.499,58	0,00
Sparkasse Vogtland	317.476,64	2.340.961,20
Kautionsparbücher	16.250,59	15.668,74
Kassenbestand	<u>788,66</u>	<u>1.061,38</u>
	<u>1.207.015,47</u>	<u>2.357.691,32</u>

Der Kassenbestand ist durch Kassenbuchauszug nachgewiesen. Die Bankguthaben sind durch Saldenbestätigungen bzw. Tagesauszug des Kreditinstituts sowie Sparbücher nachgewiesen. Die flüssigen Mittel sind zum Nennbetrag angesetzt.

Summe Aktiva	Euro	15.669.854,33
	Vorjahr:	Euro
		15.876.406,91

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht im Papierformat -unverbindliches Ansichtsexemplar-

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

A. Eigenkapital

I. Stammkapital		Euro	55.636,18
	Vorjahr:	Euro	55.636,18

Das Stammkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und beinhaltet das von der Stadt Plauen bei der Gründung übertragene Anlagevermögen. Das Stammkapital stimmt mit der Satzung (§ 3 der Betriebssatzung) überein.

II. Allgemeine Rücklagen		Euro	8.207.191,46
	Vorjahr:	Euro	8.207.191,46

Die allgemeine Rücklage hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

III. Gewinnvortrag		Euro	1.814.961,77
	Vorjahr:	Euro	1.326.758,35

IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss		Euro	-306.576,68
	Vorjahr:	Euro	488.203,42

Das Jahresergebnis entspricht dem Ausweis der Gewinn- und Verlustrechnung.

Jahresfehlbetrag 2017	EUR	-306.576,68
Gewinnvortrag 2017	EUR	1.814.961,77
Bilanzgewinn 2017	EUR	1.508.385,09

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Bilanzgewinn 2017 in Höhe von EUR 1.508.385,09 zur Tilgung der für den Planungszeitraum 2018 bis 2022 zu erwarteten Verluste auf neue Rechnung vorzutragen.

B. Sonderposten für Investitionszuschüsse

		Euro	235.897,86
	Vorjahr:	Euro	220.741,00

Der Sonderposten betrifft Zuschüsse der Stadt Plauen und der Deutschen Rentenversicherung Bund für die Anschaffung von Anlagegegenständen sowie Zuschüsse vom Freistaat Sachsen zur Förderung von Integrationsobjekten. Der Bestand ist durch entsprechende Bewilligungsbescheide und Selbstberechnungsunterlagen nachgewiesen.

Die Zugänge im Geschäftsjahr 2017 betreffen erhaltene Zuwendungen zur Sanierung von Fassaden des Krematoriums (TEUR 29).

Die Sonderposten werden nach § 247 Abs. 3 HGB in der Fassung vor BilMoG i.V.m. der HFA-Stellungnahme 1/1984 gebildet und planmäßig abgeschrieben. Die Inanspruchnahme wurde analog der Normalabschreibungen der bezuschussten Anlagegegenstände entsprechend ihrer Nutzungsdauer vorgenommen. Der Ausweis erfolgt in der Gewinn- und Verlustrechnung unter "Sonstige betriebliche Erträge".

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

C. Rückstellungen

sonstige Rückstellungen **Euro** **603.432,56**
Vorjahr: **Euro** **659.492,89**

Die Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

	1. Januar 2017 EUR	Verbrauch EUR	Zuführung EUR	Abzinsung EUR	31.12.2017 EUR
Personalbereich					
Altersteilzeit					
-Abfindung Rentenansprüche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Verträge	93.400,00	96.157,79	28.927,69	-530,10	26.700,00
Resturlaubsansprüche	52.126,19	52.126,19	73.481,17	0,00	73.481,17
Mehrarbeitsstunden	58.013,11	58.013,11	58.554,36	0,00	58.554,36
	203.539,30	206.297,09	160.963,22	-530,10	158.735,53
Andere Bereiche					
Prüfungskosten	10.055,50	10.055,50	10.055,50	0,00	10.055,50
Bauunterhalt	241.537,36	241.537,36	186.685,55	0,00	186.685,55
Straßenreinigung	0,00	0,00	43.595,25	0,00	43.595,25
Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Archivierungskosten	3.508,58	0,00	0,00	0,00	3.508,58
Rechtsstreitigkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rückzahlung Fördermittel	5.741,81	0,00	0,00	0,00	5.741,81
Kompostierung	195.110,34	0,00	0,00	0,00	195.110,34
	455.953,59	251.592,86	240.336,30	0,00	444.697,03
	659.492,89	457.889,95	401.299,52	-530,10	603.432,56

Erläuterungen:

Die Rückstellung ATZ betrifft die Ansprüche aus abgeschlossenen Altersteilzeitverträgen. Die Rückstellung setzt sich zusammen aus den tariflich festgesetzten Aufstockungsbeträgen und dem Erfüllungsrückstand für die gesamte Laufzeit. Ein versicherungsmathematisches Gutachten für die Berechnung liegt nicht vor. Der Betrag wurde vom Eigenbetrieb nach IDW-Stellungnahme IDW RS HFA 3 unter Beachtung des Tarifvertrages Altersteilzeit selbst errechnet und mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen 7 Jahre abgezinst.

Die Rückstellung für Kompostierung betrifft die Entsorgungsverpflichtung für Abfälle in den Grüngut-sammelpätzen Hauptfriedhof und Stadtpark.

Die Rückstellung für Bauinstandhaltung betrifft Aufwendungen für Instandhaltungen, die im alten Geschäftsjahr noch begründet waren, jedoch erst in den ersten drei Monaten des neuen Geschäftsjahres durchgeführt werden konnten (§ 249 Abs. 1 Nr. 1 HGB).

Die Rückstellung für Mehrarbeit betrifft zum Bilanzstichtag noch nicht ausgeglichene Mehrarbeitsstunden. Die Berechnung erfolgt gemäß Tarifvertrag für die öffentliche Verwaltung (TVöD). Die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung wurden berücksichtigt.

Für ausstehenden Urlaub des abgelaufenen Wirtschaftsjahres wurde eine Rückstellung gebildet. Die Berechnung erfolgte auf der Basis der durchschnittlichen Löhne und Gehälter. Die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung wurden berücksichtigt.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Für voraussichtliche Kosten der Prüfung des Jahresabschlusses 2017 wurde eine Rückstellung gebildet.

Für die Rückzahlung eines Zuschusses für die Laufbahnsanierung des Vogtlandstadions wurde eine Rückstellung gebildet.

Die Rückstellung für Archivierung betrifft die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebene Aufbewahrung der Unterlagen in angemieteten Räumen. Eine Preissteigerung wurde berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

D. Verbindlichkeiten

Die Restlaufzeitvermerke der Verbindlichkeiten sind in Anlage 3 in tabellarischer Form zusammengestellt.

1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

	Euro	216.912,65
Vorjahr:	Euro	338.681,94

Die Position beinhaltet Vorauszahlungen aus Umlagen für Betriebskosten, deren Abrechnung noch nicht erfolgt ist. Dem gegenüber stehen die in der Position „Unfertige Leistungen“ eingeforderten Betriebskosten in Höhe von TEUR 248.

Die Bewertung erfolgt zu Erfüllungsbeträgen.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	Euro	994.300,04
Vorjahr:	Euro	814.475,51

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch Belege und eine Offene-Posten-Liste nachgewiesen. Die enthaltenen Verbindlichkeiten für Sicherheitseinbehalte betreffen im Wesentlichen den Bau des Kremationsofens.

Saldenbestätigungen wurden teilweise eingeholt.

Die Bewertung erfolgte zu Erfüllungsbeträgen.

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Plauen

	Euro	748.685,75
Vorjahr:	Euro	800.584,11
	31.12.2017	31.12.2016
	Euro	Euro
Sonstige Verbindlichkeiten	72.650,81	32.362,62
Investitionskredit (Übernahme Stadt Plauen)	676.034,94	768.221,49
	748.685,75	800.584,11

Bei der Übernahme von Krediten handelt es sich um Investitionskredite der Stadt Plauen, die laut Beschlussfassung des Stadtrates vom 20. November 2003 an den Eigenbetrieb übertragen wurden.

Die Verbindlichkeiten sind durch Rechnungen, Beschlüsse und Konten nachgewiesen.

Die Bewertung erfolgte zu Erfüllungsbeträgen.

4. sonstige Verbindlichkeiten

	Euro	133.872,69
Vorjahr:	Euro	134.548,50
- davon aus Steuern Euro 61.348,90 (Euro 61.526,35)		

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind durch Rechnungen, Selbstrechnungsunterlagen und Buchhaltungsbelege nachgewiesen.

Die Bewertung erfolgte Erfüllungsbeträgen.

E. Rechnungsabgrenzungsposten

	Euro	2.965.540,05
Vorjahr:	Euro	2.830.093,55

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen Vorauszahlungen von Friedhofs-Nutzungsgebühren (TEUR 36) sowie Entgeltbestandteile aus Beisetzungen in Gemeinschaftsanlagen des Hauptfriedhofes Plauen für künftige Pflege- und Unterhaltsleistungen (TEUR 2.929).

Die Bewertung erfolgte zu Erfüllungsbeträgen unter Abzug planmäßiger Auflösung.

Summe Passiva

	Euro	15.669.854,33
Vorjahr:	Euro	15.876.406,91

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

1. Umsatzerlöse **Euro** **5.875.287,74**
Vorjahr: Euro 5.758.361,94

Zusammensetzung:	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Erlöse aus Waldbewirtschaftung	2.014.310,22	1.803.279,29
Erlöse aus Kremations- und Friedhofsbewirtschaftung	1.151.343,55	1.095.513,04
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	901.133,39	1.006.180,74
Erlöse aus Nutzungsentgelt Garagen und sonstigen Liegenc	758.697,99	735.004,18
Erlöse aus Betriebskostenabrechnungen	421.574,31	384.363,97
Landeszuweisungen im Rahmen des Straßenlastenausgleich	414.632,00	414.632,00
Erträge aus Zuweisung zur Gebäudebewirtschaftung	43.332,38	122.203,15
Leistungsverrechnung mit der Stadtverwaltung Plauen	107.302,48	86.468,26
Erträge aus Zuweisung für Stadtbeleuchtung	0,00	71.110,33
Zuweisungen für Kriegsgräberpflege, Ruheberechtigungsentschädi- gung und Bewirtschaftung des Jüdischen Friedhofes	38.089,86	15.577,08
Sonstige Erlöse	24.871,56	24.029,90
	<u>5.875.287,74</u>	<u>5.758.361,94</u>

2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen **Euro** **119.130,59**
Vorjahr: Euro 14.320,40

3. sonstige betriebliche Erträge **Euro** **13.710.395,19**
Vorjahr: Euro 13.969.397,45

- davon Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagenvermögen Euro 13.941,60 (Euro 13.949,58)

Zusammensetzung:	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen	13.173.196,52	13.547.155,10
Erträge aus der Inanspruchnahme/ Auflösung von Rückstellungen	206.458,76	175.574,35
Lohnkostenzuschüsse	101.025,00	94.485,25
Erträge aus Versicherungsentschädigungen	90.726,41	31.610,00
Erträge aus Verkäufen von Anlagevermögen	1.299,00	14.889,98
Inanspruchnahme/ Auflösung des Sonderposten für Investitionszuschüsse	13.941,60	13.949,58
Übrige betriebliche Erträge	123.747,90	91.733,19
	<u>13.710.395,19</u>	<u>13.969.397,45</u>

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

4. Materialaufwand

**a) Aufwendungen für Roh-,
Hilfs- und Betriebsstoffe
und für bezogene Waren**

	Euro	168.334,03
Vorjahr:	Euro	86.702,79

**b) Aufwendungen für bezogene
Leistungen**

	Euro	12.196.821,05
Vorjahr:	Euro	12.218.961,04

Zusammensetzung:

	2017 Euro	2016 Euro
Betriebskosten Objekte	5.791.163,64	5.627.786,57
Aufwendungen Straßenreinigung	2.308.368,75	2.018.504,47
Pflege der Grünanlagen/ Friedhofsunterhaltung	793.716,76	833.115,97
Instandhaltung bewirtschaftete Objekte	2.440.777,64	2.936.699,06
Instandhaltung und Unterhaltung Straßen	211.144,23	186.576,48
Hausmeisterservice	349.145,08	356.411,15
Unterhaltung Straßenbeleuchtung	378.983,69	361.925,86
Sonstige Leistungen	138.683,04	117.248,15
Verrechnungen bei Grundsteuer und Straßenreinigung	-202.920,51	-205.195,34
Skonto	-12.241,27	-14.111,33
	<u>12.196.821,05</u>	<u>12.218.961,04</u>

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	Euro	4.230.376,67
Vorjahr:	Euro	4.008.168,94

	2017 Euro	2016 Euro
Löhne und Gehälter	3.970.408,59	3.786.056,17
Urlaub und Mehrarbeit	132.035,53	110.139,30
Altersteilzeit	127.932,55	100.084,90
Abfindungen	0,00	11.888,57
	<u>4.230.376,67</u>	<u>4.008.168,94</u>

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	Euro	915.133,90
Vorjahr:	Euro	868.235,47

- davon für Altersversorgung Euro 140.571,59 (Euro 134.422,46)

6. Abschreibungen

auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	Euro	274.185,83
Vorjahr:	Euro	267.474,48

	2017 Euro	2016 Euro
Abschreibung auf Immaterielle Anlagewerte	13.236,74	10.419,06
Abschreibung auf Außenanlagen	46.772,95	45.616,48
Abschreibung auf Gebäude	69.532,97	66.427,87
Abschreibung auf Fahrzeuge	36.672,93	30.652,36
Abschreibung auf Technische Anlagen und Maschinen	96.079,65	95.620,10
Abschreibung auf Betriebs- u. Geschäftsausstattung	11.890,59	14.071,25
Abschreibung sonstige	<u>0,00</u>	<u>4.667,36</u>
	<u>274.185,83</u>	<u>267.474,48</u>

7. sonstige betriebliche Aufwendungen

	Euro	1.838.558,65
Vorjahr:	Euro	1.608.546,17

Zusammensetzung:	2017 Euro	2016 Euro
Waldbewirtschaftung	819.726,12	754.027,47
Mieten, Pachten, sonstige Raumkosten	229.099,57	222.829,58
Kosten für Fahrzeuge und Maschinen	339.466,27	353.612,16
Verrechnung mit der Stadtverwaltung Plauen	28.515,31	24.103,83
Versicherungen	29.058,48	30.802,39
EDV-Kosten	20.154,94	21.756,70
Verwaltungsaufwendungen	59.283,52	50.072,58
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	15.150,52	12.378,78
Reisekosten, Seminare	20.976,47	27.441,35
Einzelwertberichtigungen auf Forderungen	40.981,92	52.328,07
Zahlungen an fremde Friedhöfe	20.000,00	20.000,00
Anlagenabgänge	151.869,58	25,00
Übrige betriebliche Aufwendungen	<u>64.275,95</u>	<u>39.168,26</u>
	<u>1.838.558,65</u>	<u>1.608.546,17</u>

AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	Euro	3.694,67
Vorjahr:	Euro	1.467,18
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zinserträge aus Abzinsung Rückstellung	2.227,69	0,00
Verzugszinsen	1.466,98	1.421,29
Zinsen für Guthaben bei Kreditinstituten	<u>0,00</u>	<u>45,89</u>
	<u>3.694,67</u>	<u>1.467,18</u>

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Euro	15.339,55
Vorjahr:	Euro	20.219,95
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Zinsen aus Schuldenübernahme Stadt	12.296,01	18.201,47
Zinsaufwand aus Abzinsung Rückstellung	2.757,79	2.018,48
Zinsen für Steuern für frühere Jahre	<u>285,75</u>	<u>0,00</u>
	<u>15.339,55</u>	<u>20.219,95</u>

10. Ergebnis nach Steuern

Vorjahr:	Euro	-168.502,67
	Euro	636.597,33

11. sonstige Steuern

	Euro	138.074,01
Vorjahr:	Euro	148.393,91
	2017	2016
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Grundsteuer	141.066,80	143.668,20
Kfz-Steuer	5.116,00	5.012,00
Steuern für frühere Jahre	<u>-8.108,79</u>	<u>-286,29</u>
	<u>138.074,01</u>	<u>148.393,91</u>

12. Jahresfehlbetrag/-überschuss

Vorjahr:	Euro	306.576,68
	Euro	-488.203,42

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)

Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

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?

Am 1. Januar 2004 ist eine Geschäftsordnung für den Eigenbetrieb in Kraft getreten.

In der Geschäftsordnung sind Ziel und Zweck des Eigenbetriebes, seine Aufgaben und die Aufbauorganisation, die Zusammensetzung und Vertretung der Betriebsleitung, die Aufgaben des Betriebsleiters, des kaufmännischen Leiters, der Personalverantwortlichen sowie die Unterschriftenregelung festgehalten.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 20. November 2012 (608/2012) wurde die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen mit Wirkung ab 1. Januar 2013 erneut vollständig überarbeitet. Die Aufgaben und Befugnisse des Betriebsausschusses wurden neu in § 8 geregelt und lauten wie folgt:

1. Die Aufgaben eines beschließenden Betriebsausschusses gemäß § 8 SächsEigBG nimmt hinsichtlich des Eigenbetriebes der Finanzausschuss der Stadt Plauen wahr. Die Beratungen und Beschlussfassungen des Finanzausschusses über Angelegenheiten des Eigenbetriebes erfolgen im Rahmen der Sitzungen des Finanzausschusses. Es erfolgt dafür keine gesonderte Einladung. Eine gesonderte Niederschrift wird nicht erstellt. An den Sitzungen des Finanzausschusses über Tagesordnungspunkte, die den Eigenbetrieb betreffen, nimmt die Betriebsleitung mit beratender Stimme teil.
2. Der Finanzausschuss entscheidet in den Angelegenheiten des Eigenbetriebes, für die er allgemein nach der Hauptsatzung der Stadt Plauen zuständig ist. Darüber hinaus ist er zuständig für die Einstellung, Entlassung und Umgruppierung von Mitarbeitern des Eigenbetriebes ab TVöD Entgeltgruppe 11, soweit es nicht leitende Bedienstete betrifft.
3. Die Entscheidungen über Ausführungsleistungen und Auftragsvergaben nach VOB und VOL gelten die Regelungen der Hauptsatzung der Stadt Plauen.
4. Der Finanzausschuss berät die Angelegenheiten des Eigenbetriebes vor, die der Beschlussfassung des Stadtrates unterliegen.
5. Folgende Angelegenheiten des Eigenbetriebes bedürfen der Zustimmung des Finanzausschusses: erfolgsgefährdende Mehraufwendungen des Erfolgsplanes und Mehrauszahlungen des Liquiditätsplanes, die für das einzelne Vorhaben erheblich sind, sofern sie nicht unabweisbar sind (§ 16 Abs. 2 SächsEigBG).

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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

Der Finanzausschuss der Stadt Plauen gilt als Betriebsausschuss. Dieses Gremium tagte in 2017 zehn Mal.

Der Vergabeausschuss der Stadt Plauen tagte mit Sachverhalten den Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen betreffend in 2017 angabegemäß zwölf mal.

Über die Sitzungen der Ausschüsse wurden Protokolle geführt.

Daneben befasste sich der Stadtrat der Stadt Plauen, der Verwaltungsausschuss sowie der Stadtbau- und Umweltausschuss in mehreren Sitzungen mit Belangen des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2017.

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

Herr Peter vom Hagen (Betriebsleiter), Herr Lutz Armbruster (kaufmännischer Leiter) und Frau Sylvia Wolf (Personalverantwortliche) sind angabegemäß weder Mitglied in einem Aufsichtsrat noch in einem anderen Kontrollgremium i.S.d. § 125 Abs.1 Satz 3 des Aktiengesetzes.

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 Gesamtsumme der Bezüge der Mitglieder der Betriebsleitung (Betriebsleiter, kaufmännischer Leiter und Personalverantwortliche) sind im Anhang angegeben. Es gibt keine variablen Bezüge. Der Betriebsausschuss erhält vom Eigenbetrieb keine Bezüge.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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?

Ein Organisationsplan, der regelmäßig an die Bedürfnisse des Eigenbetriebes angepasst wird und grundsätzlich dessen Bedürfnissen entspricht, liegt als Anlage zur Geschäftsordnung vor. Er regelt die Zusammensetzung und Aufgaben verschiedener funktional strukturierter Teams. Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten sind ersichtlich und werden entsprechend praktiziert.

Der Betriebsleiter Peter vom Hagen übt in Personalunion die Funktion des technischen Leiters, der für das technische Gebäudemanagement und die Infrastruktur zuständig ist, aus. Für die Infrastruktur ist eine Aufgabenteilung mit dem kaufmännischen Leiter eingeführt.

Der kaufmännische Bereich des Eigenbetriebes wird durch einen kaufmännischen Leiter geleitet. Im Verantwortlichkeitsbereich des kaufmännischen Leiters liegen dabei insbesondere das kaufmännische Gebäudemanagement und die kaufmännischen Aspekte der Infrastruktur.

Seit 1. Januar 2004 gilt ein Organisationsplan, der folgende Bereiche enthält:

- Technisches Gebäudemanagement
- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Kaufmännisches Gebäudemanagement
- Stadtwirtschaftsbetriebe
 - städtischer Bauhof
 - Baumpflege
 - Stadtreinigung
 - Stadtbeleuchtung
 - Friedhofsverwaltung/ Krematorium und Friedhofspflege
 - Forst

Im Bereich Stadtwirtschaftsbetriebe sind der städtische Bauhof, die Friedhofsverwaltung/ Krematorium, die Forst- und Baumpflege sowie die Friedhofspflege und die Stadtreinigung eingegliedert.

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

Während unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass gegen den Organisationsplan und den Strukturplan verstoßen wurde.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

c. Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen ist voll in die Maßnahmen der Stadt Plauen zur Korruptionsprävention integriert. Insbesondere ist hierbei die „Dienstordnung der Stadt Plauen zur Vorbeugung von Korruption“ vom 28. Februar 2003 anzuführen.

d. Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen und Kreditaufnahmen und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Für wesentliche Entscheidungsprozesse liegen Dienstanweisungen der Stadt Plauen sowie Dienstvereinbarungen des Eigenbetriebes vor, die nach unseren Feststellungen eingehalten werden.

Für die Bereiche Bank, Rechnungsbearbeitung, Vertragstätigkeit sowie sonstiger Schriftverkehr existiert eine Unterschriftenordnung, die seit 1. Januar 2004 in der Geschäftsordnung enthalten ist.

Die Richtlinien und Arbeitsanweisungen werden laufend überarbeitet, aktualisiert und konkretisiert.

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

Grundstücksverträge zur Bewirtschaftung sowie sonstige Verträge werden beim jeweiligen Sachbearbeiter, EDV-Verträge beim Anwenderbetreuer verwaltet. Eine zentrale Vertragssammlung als Datenbank ist als Basis erarbeitet und wird laufend erweitert, ist aber noch in der Aktualisierung.

Uns sind während unserer Jahresabschlussprüfung keine Tatsachen bekannt geworden, die auf eine nicht ordnungsgemäße Dokumentation schließen lassen.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

3. Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a. Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung von Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge – den Bedürfnissen des Unternehmens?

Gemäß den während unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen entspricht das Planungswesen in Planungshorizont und Planungsfortschreibungen den Bedürfnissen des Unternehmens. Inhaltlich werden Erfolgs- und Stellenplanung den Bedürfnissen des Eigenbetriebes gerecht.

Die Planungskompetenz für die Investitions- und Finanzplanung besteht in Zusammenarbeit mit der Finanzverwaltung der Stadt Plauen und ist Bestandteil des städtischen Gesamthaushaltes; der entsprechende Vermögenshaushalt wurde dem Eigenbetrieb mit Ausnahme der Bereiche Friedhof, Krematorium und Bauhof nicht übertragen. Auf die in den Eigenbetrieb von der Stadt Plauen eingebrachten Waldflächen wird hingewiesen.

Budgetverantwortung ist bei der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen in der Durchführung im Wesentlichen gegeben.

b. Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden monatlich auf ihre Ursache und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen hin untersucht und in den aktuellen Planungen entsprechend berücksichtigt.

Betriebsleitungsberatungen erfolgen wöchentlich.

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

Das Rechnungswesen entspricht im Wesentlichen der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes.

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

Der Eigenbetrieb kontrolliert die vorhandene Liquidität auskunftsgemäß täglich (über PC). Für die im Rahmen der Zuordnung von Anlagevermögen von der Stadt Plauen übertragenen Kreditverbindlichkeiten liegen die entsprechenden Zins- und Tilgungspläne dem Eigenbetrieb vor, der nunmehr entsprechend den Kapitaldienst erbringt.

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 existiert ein zentrales Cash-Management für die einzelnen Kassen der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, das vom kaufmännischen Leiter überwacht wird. Ein weiteres Cash-Management, z.B. auf der Ebene der Stadt, existiert bisher noch nicht.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

- 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?**

Bei den Entgelten handelt es sich im Wesentlichen um Friedhofsgebühren und Entgelte aus Kremationen. Die in diesem Zusammenhang erhobenen Entgelte werden zeitnah in Rechnung gestellt. Auf Grund der Höhe der Entgelte sind Abschlagszahlungen nicht erforderlich. Weiterhin werden Erlöse aus Dauerschuldverhältnissen erzielt, die in monatlichen oder jährlichen Raten fällig sind. Diese werden automatisch als Sollmieten verbucht und stehen damit als systemgestützte Auswertungen dem Mahnwesen zur Verfügung. Betriebskostenabrechnungen für vermietete Objekte werden jährlich entsprechend den jeweiligen Abrechnungszeiträumen erstellt und mit den Vorauszahlungen verrechnet.

Außerdem werden Nutzungsgebühren für Sporthallen und Schulgebäude sowie Rathausräume erhoben.

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

Das Controlling umfasst die Kostenrechnung und ist organisatorisch beim kaufmännischen Leiter angesiedelt.

Das Rechnungswesen beinhaltet im Bereich der Gebäudebewirtschaftung Kostenarten-, Kostenträger- und Kostenstellenrechnung.

Die vorgenannten Kostenrechnungen stellen alle für den Geschäftsbetrieb erforderlichen Informationen bereit. Die Betriebsleitung und deren Bevollmächtigte bzw. die kaufmännische Leitung nutzen die verfügbaren Informationen für ihre Analysen und Entscheidungen.

Das Controlling ist den Verhältnissen des Eigenbetriebes angemessen.

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

Trifft nicht zu.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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?**
- b. **Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**
- c. **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**
- d. **Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Die einzelnen Risiken der laufenden Geschäftstätigkeit wurden von der Betriebsleitung ermittelt. Aktuell wurden folgende Risikoquellen identifiziert:

Bereich	Risiko	Vorbeugende Maßnahmen
Finanzen	Liquidität	<ul style="list-style-type: none"> • Jahresliquiditätsplan • Tägliche Liquiditätskontrolle
	Vollzug Wirtschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> • monatliche Abrechnung mit Abweichungsanalyse • Reaktion auf erfolgsgefährdende Tendenzen durch geeignete Maßnahmen
Personal	Ausfall	<ul style="list-style-type: none"> • i.d.R. Vertretungsregelung • bei längerfristigem Ausfall Aufgabenumverteilung oder Leistungseinkauf, soweit möglich
Technik	Datenverluste	<ul style="list-style-type: none"> • tägliche Datensicherung durch ADV • Speicherung relevanter Daten und Dokumente auf Netzserver der ADV und nicht auf lokalem PC
	Verschleiß (betriebsbedingt)	<ul style="list-style-type: none"> • Planmäßige Wartung und Reparatur
	Ausfall (unerwartet)	<ul style="list-style-type: none"> • Reaktion der jeweils zuständigen Mitarbeiter ohne formal festgelegtes Katastrophenmanagement

Die Dokumentation wird laufend aktualisiert und bearbeitet. Zwischenstände werden bei Bedarf zur Kenntnis gegeben.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a. **Hat die Geschäftsführung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten 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 (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 auf Grund 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 ggf. zu bildende Vorsorgen geregelt?**

Finanzinstrumente werden von der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen nicht eingesetzt und sind auf Grund der Natur der Geschäftstätigkeit auch nicht nötig.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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 überprüft, 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?**

Die Aufgaben der internen Revision werden vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Plauen intensiv wahrgenommen, eine eigene Abteilung im Eigenbetrieb besteht daher nicht.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden folgende Prüfungen durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Plauen vorgenommen:

- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit von Erträgen/Erlösen auf der Grundlage der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntgabe vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 und der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über das Kommunale Prüfungswesen Doppik (SächsKomPrüfVO-Doppik) vom 25. Oktober 2011 (17/52)
- Prüfung der ordnungsgemäßen Vergabe von Kleinaufträgen und deren Abrechnung im EigB GAV (HH-Jahre 2015 bis 2016) (17/77)
- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Führung der Personalakten im Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen (17/158)
- Prüfung der Sonderkasse des Eigenbetriebes "Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen" (17/178)
- Prüfung über die ordnungsgemäße Vergabe von Bauaufträgen und Abrechnung am Objekt Krematorium (HH-Jahre 2014 bis 2016) (17/329)
- Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichtes 2016 des Eigenbetriebes "Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen" vom 24. Oktober 2017 (17/431)

Im Geschäftsjahr 2017 wurden folgende Prüfungen durch das staatliche Rechnungsprüfungsamt Zwickau vorgenommen:

- Überörtliche Prüfung - Haushalts- und Wirtschaftsführung in den Haushaltsjahren 2007 bis 2012; Prüfbericht Mai 2017

Die Prüfungsfeststellungen werden von der Geschäftsleitung umgesetzt bzw. beachtet sowie gegeb-

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

nenfalls mit Gegenargumentationen abgewehrt.

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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 sind?

Die Betriebsleitung hat die zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte dem Betriebsausschuss vorgelegt.

Die im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe erforderlichen, öffentlichen Ausschreibungen werden auskunftsgemäß grundsätzlich von der Vergabestelle der Stadt Plauen vorgenommen. Auch bei einer freihändigen Vergabe oder einer beschränkten Ausschreibung wird durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Plauen eine Prüfung vorgenommen (Maßnahmen über EUR 5.000,00). Zumeist erstellte die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen einzig das der Ausschreibung zugrundeliegende Leistungsverzeichnis.

Für alle zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte wurden auskunftsgemäß die entsprechenden Zustimmungen eingeholt.

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

Solche Kreditgewährungen fanden nicht statt.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen derartigen Feststellungen geführt.

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

Uns sind keine gegenteiligen Maßnahmen bekannt geworden.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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?

Lediglich die Planung von Ersatzinvestitionen in bewegliches Anlagevermögen und Investitionen in das unbewegliche Anlagevermögen, welches der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen von der Stadt übertragen wurde, liegt im Verantwortungsbereich des Eigenbetriebes.

Im Wirtschaftsjahr 2017 wurden im Wesentlichen folgende Investitionen durchgeführt:

	TEUR
Technische Anlagen und Maschinen	597
Anzahlungen	367
Krematorium Gebäude	94
Software	29
Gemeinschaftsanlage	22
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	18
Straßenbauhof Lagerplatz	9
Fahrzeuge	7
Schäfereiwiese Hauptfriedhof	6
Stütz- und Außenmauer Hauptfriedhof	5

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/ Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Die Unterlagen liegen bei der Vergabestelle der Stadt Plauen. Erwerb/ Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen fanden auf der Ebene der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen im Jahr 2017 nicht statt.

c. Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderung von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Maßnahmen werden von der Betriebsleitung sowie den verantwortlichen Mitarbeitern überwacht.

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

Bei den Investitionen gab es im Berichtsjahr 2017 wesentliche Überschreitungen. Abweichungen gegenüber dem geplanten Investitionsvolumen ergaben sich vor allem aus Periodenverschiebungen oder notwendigen Ersatzinvestitionen, die nicht planbar waren. So wirkt sich beispielsweise die Errichtung der Rauchgasreinigungsanlage im Krematorium sehr stark auf die Abweichung zum geplanten Investitionsvolumen aus. Die Errichtung der Anlage war 2016 für TEUR 500 geplant, konnte aber aufgrund von Verzögerungen im Planungsprozess erst 2017 realisiert werden.

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

Es bestehen in 2017 Leasingverträge, die unabhängig von der Kreditlinie abgeschlossen wurden. (Die GAV ist ermächtigt, Kassenkredite bis zu 1,5 Mio EUR aufzunehmen.)

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

9. Vergaberegelungen

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

Uns sind im Rahmen unserer Prüfung keine Verstöße gegen Vergaberegelungen bekannt geworden.

Erforderliche öffentliche Ausschreibungen werden auskunftsgemäß grundsätzlich durch die Vergabestelle der Stadt Plauen vorgenommen. Bei freihändigen Vergaben oder beschränkten Ausschreibungen erfolgt eine Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Plauen.

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

Konkurrenzangebote werden eingeholt und im Bezug auf die geplante Maßnahme ausgewertet.

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a. Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Seit der Finanzausschuss als Betriebsausschuss fungiert, werden halbjährig und jährlich Berichte erstattet, wenn nicht auf Anforderung eine häufigere Berichterstattung gewünscht wird oder sich besondere Ereignisse ergeben.

Die Beteiligungsverwaltung der Stadt Plauen wird quartalsmäßig informiert.

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

Die Unterlagen und Erläuterungen der Betriebsleitung bei Sitzungen des Betriebsausschusses sind geeignet, die wirtschaftliche und organisatorische Lage des Eigenbetriebes zutreffend darzustellen.

c. Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Der Betriebsausschuss als Überwachungsorgan wird regelmäßig, d.h. halbjährig, informiert. Bei Anforderung erfolgen die Informationen in kürzeren Intervallen.

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

Berichte erfolgten im Wirtschaftsjahr 2017 im üblichen Turnus. Auf besonderen Wunsch hin wurde der Finanzausschuss / Stadtrat informiert über:

- die Effektivität der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen, insbesondere bei der Gebäudebewirtschaftung
- die Planung der Forsteinrichtung 2016 – 2025
- Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Vermögen (Präsentation mit Vorschlägen)
- Auftrag Aufgabenbenennung
- Immobilienvermögen und eine daraus resultierende Vermögensbetrachtung

e. Gibt es Anhaltspunkte dafür, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Während unserer Prüfung sind uns keine derartigen Anhaltspunkte bekannt geworden.

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

Eine D&O-Versicherung existiert bisher nicht und ist auch nicht geplant.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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

Diesbezügliche Interessenkonflikte konnten in 2017 nicht festgestellt werden. Sollte es solche Interessenkonflikte geben, wäre die klärende Instanz der Oberbürgermeister unter Einbindung des Betriebsausschusses.

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsbericht in Papierform
-unverbindliches Ansichtsexemplar-

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a. Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Beim Eigenbetrieb besteht kein erkennbar nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

Das eingebrachte forstwirtschaftliche Vermögen wird als betriebsnotwendig erachtet.

b. Sind die Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Der Eigenbetrieb verfügt über keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände.

c. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanzierten Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Solche Anhaltspunkte haben sich für den Waldbestand durch das Gutachten von Herrn Dr. rer. silv. Michael Sachse, Tirpersdorf OT Brotenfeld – Sachverständiger für Forstwirtschaft- vom 19. April 2012 ergeben, dass für die Zwecke der Erstellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Plauen im Rahmen Doppik-umstellung von der Stadt Plauen in Auftrag gegeben wurde. Danach ergibt sich ein Wert von EUR 0,78/m².

Zum Zwecke einer einheitlichen Bewertung wurde nach Abstimmung mit der Stadt Plauen per 31. Dezember 2011 eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen.

Gemäß den in den letzten Jahren erzielten Erträgen aus dem übertragenen Wald wäre u.E. eine Wertminderung des Vermögens nicht angezeigt.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

12. Finanzierung

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

Die Kapitalstruktur setzt sich wie folgt zusammen:

	2017	Vorjahr
Eigenkapitalquote	63,9%	64,9%
Fremdkapitalquote	36,1%	35,1%
<i>davon kurzfristig</i>	32,1%	30,5%
<i>davon langfristig</i>	4,0%	4,6%
	100,0%	100,0%
	100,0%	100,0%

Die Investitionen wurden im Rahmen des Wirtschaftsplanes finanziert.

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

Entfällt.

- c. **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/ Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Im Geschäftsjahr 2017 hat das Unternehmen folgende Mittel aus öffentlicher Hand erhalten:

	2017 TEUR	Vorjahr TEUR
Bewirtschaftungszuschuss der Stadt Plauen	13.173	13.547
Landeszuweisungen im Rahmen des Straßenlastenausgleichs	415	415
Zuweisungen für Kriegsgräberpflege, Ruheberechtigungsentschädigung und Bewirtschaftung des Jüdischen Friedhofes	38	16
Erträge aus Zuweisung zur Gebäudebewirtschaftung	43	122
Lohnkostenzuschüsse	101	95

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a. Bestehen Finanzierungsprobleme auf Grund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Auf Grund einer zu niedrigen Eigenkapitalquote bestehen grundsätzlich keine Finanzierungsprobleme. Die Liquidität des Unternehmens ist bisher permanent gesichert. Wesentlich hierfür ist die Fähig- und Willigkeit der Stadt Plauen, den Eigenbetrieb zu erhalten.

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

Jahresfehlbetrag 2017	EUR	-306.576,68
Gewinnvortrag 2017	EUR	1.814.961,77
Bilanzgewinn 2017	EUR	1.508.385,09

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Bilanzgewinn 2017 i.H.v. EUR 1.508.385,09 zur Tilgung der für den Planungszeitraum 2018 bis 2022 zu erwarteten Verluste auf neue Rechnung vorzutragen.

Zur Stärkung des Eigenkapitals und zur Bildung weiterer Rücklagen wurde dem Eigenbetrieb zum 1. Juli 2008 Anlagevermögen i.H.v. TEUR 6.303 übertragen. Ziel war, künftige Verluste unter Beachtung der Liquiditätsentwicklung durch Entnahmen aus der Rücklage ausgleichen zu können. Aufgrund einer gutachterlichen Neubewertung des übertragenen Vermögens waren im Wirtschaftsjahr 2011 Sonderabschreibungen i.H.v. TEUR 2.185 vorzunehmen. Um das mit der Vermögensübertragung beabsichtigte Ziel nicht zu gefährden, erfolgte zum 1. Januar 2013 eine erneute Übertragung von Anlagevermögen i.H.v. TEUR 2.219 (Beschluss Nr. 36/12-5).

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Bewirtschaftung der Wasserspiele wurde ebenfalls zum 1. Januar 2013 das entsprechende Vermögen mit einem Buchwert von TEUR 407 an die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen übertragen (Beschluss Nr. 43/13-2).

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

14. Rentabilität/ Wirtschaftlichkeit

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

Detaillierte Angaben zu den einzelnen Sparten enthält eine Übersicht der Betriebsleitung, die Teil des Anhangs (Anlage 3b) für das Wirtschaftsjahr 2017 ist.

b. Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Geschäftsjahr verlief im Wesentlichen wie im Wirtschaftsplan 2017 geplant. Den Geschäftsverlauf negativ beeinflussten, Steigerungen bei den Kosten für die Gebäudeinstandhaltung, insbesondere aufgrund der Ausweitung der Arbeiten im und am Rathaus, die Unterhaltung der Stadtbeleuchtung und dem Winterdienst.

Massive Schäden an den Wasserleitungen des Hauptfriedhofes führten zu großen Wasserverlusten und umfangreichen Reparaturarbeiten. Zusätzliche Kosten waren auf dem Friedhof für die Beseitigung von Unwetterschäden (Sturm und Starkregen) zu verzeichnen.

Diese Negativeinflüsse konnten in weiten Teilen durch erhebliche Mehrerträge bei der Waldbewirtschaftung kompensiert werden.

c. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaftern bzw. mit den Gesellschaftern zu unangenehmen Konditionen vorgenommen werden?

Solche Anhaltspunkte liegen nicht vor.

d. Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Eine Konzessionsabgabe gibt es nicht für die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen.

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

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?

Die Bewirtschaftung des städtischen Gebäude- Anlagenbestandes ist wegen der vielfachen, starken Verknüpfung mit gemeinnützigen Aufgaben sowie der Bindung an gemeinnützig motivierte Entgeltordnungen überwiegend nicht kostendeckend. Diese Situation ist vom Eigenbetrieb nur bedingt beeinflussbar.

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

Durch die unter 15a) dargestellte Situation sind die Planungs- und Entscheidungskompetenzen und damit der Handlungsspielraum des Eigenbetriebes stark eingeschränkt. Es können daher keine nennenswerten Einzelmaßnahmen ergriffen werden, da große Teile des Budgets auf Grund vertraglicher Verpflichtungen gebunden sind.

maßgeblich ist der gebundene Prüfungsansicht in Papierform
-unverbindliches Ansichts-
-unverbindliches Ansichts-

PRÜFUNG NACH § 53 HGRG

Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen

16. Jahresfehlbetrag und seine Ursachen

a. Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Geschäftsjahr 2017 wurde ein Fehlbetrag in Höhe von EUR 306.576,68 erwirtschaftet. Wir verweisen auf die wesentlichen Erläuterungen unter Punkt 14.b. dieser Anlage.

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

Eine Verbesserung der Ertragslage ist im Eigenbetrieb nur durch die Senkung von Kosten im nennenswerten Umfang möglich, da eine Ausweitung der Erträge schwer kurzfristig zu erzielen ist.

Da vertragliche Verpflichtungen vorliegen und die Bewirtschaftungskosten der Objekte nicht kurzfristig nennenswert zu beeinflussen sind und es mittelfristig zu weiteren hohen Rechnungsabgrenzungen bei Friedhofsgebühren kommen wird, wird es bei sinkenden oder auch konstanten Bewirtschaftungszuschüssen durch die Stadt Plauen zukünftig in der Regel zu Jahresfehlbeträgen kommen.

In den Vorjahren vorgeschlagene Maßnahmen wie die Anfertigung von betriebswirtschaftlichen Analysen sowie kritische Untersuchungen zu allen Bereichen und Objekten der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen wurden und werden von der Betriebsleitung schrittweise umgesetzt bzw. laufend angepasst und verifiziert.

Die Verbesserung der Rentabilität bei allen nicht zu gemeinnützigen Zwecken benötigten Objekten wird von der Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen angestrebt. Dabei werden auch Objekte veräußert, um den Bewirtschaftungsaufwand zu minimieren.

Dabei stößt die Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen aber auch an Grenzen, z.B. beim Krematorium, dem Unterhalt der großen, denkmalgeschützten Gebäudesubstanz oder die Pflege der Grünanlagen im Friedhof.

Spezielle und Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Spezielle Auftragsbedingung der
KJF GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
(Stand 01. Januar 2017)

AUFTRAGSBEDINGUNGEN, HAFTUNG UND VERWENDUNGSVORBEHALT

- (1) Im Prüfungsbericht fasst der Abschlussprüfer die Ergebnisse seiner Arbeit insbesondere für jene Organe des Unternehmens zusammen, denen die Überwachung obliegt. Der Prüfungsbericht hat dabei die Aufgabe, durch die Dokumentation wesentlicher Prüffeststellungen, die Überwachung des Unternehmens durch das zuständige Organ zu unterstützen. Er richtet sich daher – unbeschadet eines etwaigen, durch spezialgesetzliche Vorschriften begründeten Rechts Dritter zum Empfang oder zur Einsichtnahme – ausschließlich an Organe des Unternehmens zur unternehmensinternen Verwendung.
- (2) Unserer Tätigkeit liegen unser Auftragsbestätigungsschreiben zur Prüfung der vorliegenden Rechnungslegung, die Speziellen Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Tätigkeiten der KJF GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/ Steuerberatungsgesellschaft (Stand 1. Januar 2017) sowie die „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.
- (3) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsverhältnis die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (4) Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen) nur, wenn die Voraussetzungen des vorangegangenen Satzes (Absatz 3) gegeben sind.
- (5) Abweichend von den in den Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfergesellschaften unter Ziffer 9 Abs. 2 genannten Haftungshöchstbeträgen gilt Folgendes: Für Verbindlichkeiten der Gesellschaft aus Schäden wegen fehlerhafter Berufsausübung unterhält die Gesellschaft eine zu diesem Zwecke durch Gesetz vorgegebene Berufshaftpflichtversicherung (§ 54 WPO). Für die Berufspflichtversicherung gelten die §§ 113 Abs. 3 und die §§ 114 bis 124 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) entsprechend. Für Verbindlichkeiten der Gesellschaft aus Schäden wegen fehlerhafter Berufsausübung haftet den Gläubigern nur das Gesellschaftsvermögen.
- (6) Der Prüfungsbericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Unternehmens zu sein, und ist nicht für andere als bestimmungsmäßige Zwecke zu verwenden, sodass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.
- (7) Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Aktualisierung des Prüfungsberichts und/ oder Bestätigungsvermerks eintretender Ereignisse oder Umstände vornehmen, sofern hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.
- (8) Wer auch immer Informationen des Prüfungsberichts zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er diese Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

Plauen, 01. Januar 2017
KJF GmbH WPG/ StBG

Allgemeine Auftragsbedingungen

für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers inhaltliche 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 Berichtsaufwertungen. Weitere Aufwertungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagensersatz 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 Auslagensersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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