

**DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Bericht  
über die Prüfung

des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2022  
und des Lageberichtes 2022

Leopoldshöher Immobilien- und  
Liegenschaftsverwaltung (LIL),  
Leopoldshöhe

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
I. Prüfungsauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	7
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
1.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	7
1.1.1. Rechnungswesen	7
1.1.2. Wirtschaftsplan	7
1.2. Jahresabschluss	8
1.3. Lagebericht	8
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	10
3.1. Vermögens- und Finanzlage	10
3.2. Ertragslage	13
V. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	14
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	15
VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts	19

ANLAGEN

	<u>Anlage</u>
Bilanz zum 31. Dezember 2022	I/1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022	I/2
Anhang zum 31. Dezember 2022	I/3
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022	II
Bestätigungsvermerk	III
Erläuterungen zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung	IV
Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse	V
Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720	VI
Allgemeine Auftragsbedingungen	VII

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
AktG	Aktiengesetz
bzw.	beziehungsweise
D&O-Versicherung	Directors-and-Officers-Versicherung
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
EU	Europäische Union
ff.	fortfolgende
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
GPA NRW	Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegegesetz
i.S.d.	im Sinne des
i.V.	im Vorjahr
i.V.m.	in Verbindung mit
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
KAG	Kommunalabgabengesetz
LIL	Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe
n.F.	neue Fassung
OP-Liste	Liste der offenen Posten
PS	Prüfungsstandard des IDW
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
z.B.	zum Beispiel
*	+ = <i>Ergebnisverbesserung</i> , - = <i>Ergebnisrückgang</i>

## I. Prüfungsauftrag

Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

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

erteilte uns nach Beschluss des Betriebsausschusses vom 29. März 2022 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Lagebericht 2022 zu prüfen und darüber Bericht zu erstatten.

Aufgrund § 103 GO NRW sind der Jahresabschluss und der Lagebericht der LIL unter Einbeziehung der Buchführung und darüber hinaus gemäß § 53 Abs. 1 HGrG die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse zu prüfen.

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

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

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

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

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

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

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten – auch im Verhältnis zu Dritten – die als Anlage VII beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2017.

## II. Grundsätzliche Feststellungen

### Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

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

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

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

Im Baugebiet Bachstraße und Gieselmannkreisel wurden alle Wohnbaugrundstücke verkauft. Die Erschließung der Grundstücke ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Der Endausbau soll voraussichtlich 2023 erfolgen.

Der Ansatz im Wirtschaftsplan, der einen Jahresüberschuss von T€ 10 vorsah, konnte mit einem Ist-Ergebnis von T€ 47 mehr als erreicht werden. Bei geringeren Umsatzerlösen führten höhere Bestandsveränderungen sowie sonstige betriebliche Erträge zu einem positiven Effekt in Höhe von T€ 37.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag rd. 38 %.

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

Für die im Rahmen des Liquiditätsverbundes mit dem Kernhaushalt gewährten Zwischenfinanzierungen für die Entwicklung neuer Baugebiete geht die Betriebsleitung davon aus, dass diese durch die künftig vereinnahmten Verkaufserlöse mittelfristig abgelöst werden können. Das Risiko durch den negativen Einfluss des Ukraine-Konfliktes, steigende Zinsen, Inflation sowie steigende Materialpreise auf die Vermarktung neuer Baugebiete kann nicht abschließend beurteilt werden. Für anstehende Straßenendausbauten, deren Beitragsanteile bereits vereinnahmt wurden, sind gegenüber den damaligen Kalkulationen bislang schon erkennbare Kostensteigerungen eingetreten, deren Finanzierung durch die LIL als Risikofaktor gesehen wird.

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

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

### III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ausweis und Entwicklung des Anlagevermögens

Der von uns geprüfte und mit dem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15. Dezember 2022 festgestellt.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems, sowie des IT-Systems als dessen Teil, haben wir keine Mängel festgestellt. Eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen bzw. Änderung unserer Prüfungsschwerpunkte war demnach nicht erforderlich.

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

Einzelfallprüfungen haben wir nach bewusster Auswahl durchgeführt.

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

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

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

Die Deutsche Rentenversicherung Bund führte im Zeitraum von Juni bis Juli 2022 eine Betriebsprüfung nach § 28p Viertes Buch Sozialgesetzbuch durch. Geprüft wurden die Jahre 2018 bis 2021. Hinsichtlich der Prüfung der Künstlersozialabgabe und der Prüfung im Auftrag der Unfallversicherung nach § 166 Abs. 2 SGB VII ergaben sich keine Feststellungen.

Beanstandungen ergaben sich hinsichtlich der sozialversicherungsrechtlichen Auswertung der Vergütungen und Einsatzgelder der ehrenamtlichen Feuerwehr. Da keine anteilig Beschäftigten der freiwilligen Feuerwehr angehören, entfalten diese Beanstandungen keine Relevanz für den Betrieb.

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

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

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

Die Prüfung haben wir mit Unterbrechungen im Zeitraum von Juni bis August 2023 in unseren Büroräumen in Bielefeld durchgeführt. Für den Datenaustausch wurden elektronische Formen genutzt. Die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen und Nachweise standen uns zur Verfügung. Erbetene Auskünfte wurden uns von der Betriebsleitung und den uns benannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bereitwillig erteilt.

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

#### IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

##### 1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

##### 1.1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

##### 1.1.1. Rechnungswesen

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

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

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

##### 1.1.2. Wirtschaftsplan

Der von der Betriebsleitung aufgestellte und vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe am 31. März 2022 beschlossene Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan sowie Stellenübersicht) für das Jahr 2022 entspricht den Vorschriften der EigVO NRW.

Der Erfolgsplan sah einen Jahresüberschuss von T€ 10 vor. Der im Geschäftsjahr erwirtschaftete Jahresüberschuss belief sich auf T€ 47. Die Ergebnisverbesserung um T€ 37 resultierte bei geringeren Erlösen aus Grundstücksverkäufen (- T€ 110) und höheren Erträgen aus Bestandsveränderungen (+ T€ 107) vor allem aus höheren sonstigen Erträgen (+ T€ 39).

Der Vermögensplan sah keine Investitionen vor. Investiert wurde bei einem Mietobjekt in einen Dachgauben-Ausbau in Höhe von T€ 10.

## 1.2. Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die für große Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften einschließlich des Stetigkeitsgrundsatzes wurden beachtet.

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

## 1.3. Lagebericht

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

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

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

## 2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

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

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

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

3. Wirtschaftliche Verhältnisse3.1. Vermögens- und Finanzlage

	31.12.2022		31.12.2021		Ver- änderung
	<u>T€</u>	<u>%</u>	<u>T€</u>	<u>%</u>	<u>T€</u>
<u>Aktivseite</u>					
Sachanlagen = <u>langfristiges Vermögen</u>	<u>2.158</u>	<u>26</u>	<u>2.197</u>	<u>34</u>	- 39
Vorräte	5.562	67	4.033	61	+ 1.529
kurzfristige Forderungen gegen Fremde	10	-	12	-	- 2
flüssige Mittel	<u>568</u>	<u>7</u>	<u>348</u>	<u>5</u>	+ 220
<u>kurzfristiges Vermögen</u>	<u>6.140</u>	<u>74</u>	<u>4.393</u>	<u>66</u>	+ 1.747
<u>Gesamtvermögen</u>	<u>8.298</u>	<u>100</u>	<u>6.590</u>	<u>100</u>	+ 1.708
<u>Passivseite</u>					
Eigenkapital = <u>langfristiges Kapital</u>	<u>3.150</u>	<u>38</u>	<u>3.103</u>	<u>47</u>	+ 47
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber					
- Fremden	1.126	14	1.249	19	- 123
- der Gemeinde	<u>4.022</u>	<u>48</u>	<u>2.238</u>	<u>34</u>	+ 1.784
<u>kurzfristiges Kapital</u>	<u>5.148</u>	<u>62</u>	<u>3.487</u>	<u>53</u>	+ 1.661
<u>Gesamtkapital</u>	<u>8.298</u>	<u>100</u>	<u>6.590</u>	<u>100</u>	+ 1.708

Für die Bilanzanalyse haben wir die einzelnen Bilanzposten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zusammengefasst und gegliedert. Gliederungsmerkmal war auf der Vermögensseite die Dauer der Gebundenheit an den Betrieb, auf der Schuldenseite die Dauer der Verfügbarkeit. Kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe haben wir saldiert.

Die so bereinigte Bilanzsumme nahm im Vergleich zum Vorjahresstichtag um T€ 1.708 zu.

Die Buchwerte der Sachanlagen verringerten sich um T€ 39. Den Investitionen von T€ 10 standen Abschreibungen in Höhe von T€ 16 sowie Abgänge von T€ 33 durch den Verkauf einer Eigentumswohnung gegenüber.

Die Veränderung der Vorräte resultierte aus dem Ankauf von Grundstücken (+ T€ 1.641) sowie dem Abgang von Verwaltungs- und Erschließungskosten (- T€ 112).

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

Der Anstieg des Eigenkapitals betraf den Jahresüberschuss 2022, der nach dem Vorschlag der Betriebsleitung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die bereinigte Eigenkapitalquote reduzierte sich in Auswirkung der deutlich gestiegenen Bilanzsumme um 9 Prozentpunkte auf 38 %.

Die Abnahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Fremden war im Wesentlichen auf geringere erhaltene Anzahlungen (- T€ 7) für Erschließungskosten der Baugebiete bei leicht rückläufigen Rückstellungen (- T€ 128), vornehmlich für Vermarktungskosten, zurückzuführen.

Höhere Verpflichtungen aus kurzfristigen Darlehen von der Gemeinde sowie von gemeindlichen Betrieben führten zu einem Anstieg der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde.

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

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
1. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	+ 47	- 198
2. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+ 15	+ 16
3. Veränderung der Rückstellungen	- 128	- 46
4. Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen	- 36	-
5. Zu-/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.489	+ 639
6. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 1.777	- 219
7. Zinsaufwendungen/Zinserträge	- 23	- 23
<b>8. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe 1. - 7.)</b>	<b>+ 163</b>	<b>+ 169</b>
9. Einzahlung aus Abgängen von Gegenstände des Sachanlagevermögens	+ 70	-
10. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögens	- 10	- 11
11. erhaltene Zinsen	+ 24	+ 24
<b>12. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe 9. - 11.)</b>	<b>+ 84</b>	<b>+ 13</b>
13. Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen	- 26	- 48
14. gezahlte Zinsen	- 1	- 1
<b>15. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe 13. - 14.)</b>	<b>- 27</b>	<b>- 49</b>
16. Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds	+ 220	+ 133
17. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 348	+ 215
<b>18. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>+ 568</b>	<b>+ 348</b>

Die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 163) sowie aus der Investitionstätigkeit (T€ 84) konnten die Auszahlungen für die Finanzierungstätigkeit (T€ 27) mehr als decken. Der Finanzmittelbestand stieg um T€ 220 auf nunmehr T€ 568.

3.2. Ertragslage

	<u>2022</u>		<u>2021</u>		Ver- änderung*
	T€		T€		T€
Umsatzerlöse	82		846	-	764
Bestandverminderung	+ 107	-	868	+	975
sonstige betriebliche Erträge	<u>38</u>		<u>2</u>	+	<u>36</u>
<u>Betriebsleistung</u>	<u>227</u>	-	<u>20</u>	+	<u>247</u>
Aufwendungen für bezogene Leistungen	49		30	-	19
Abschreibungen	15		16	+	1
Personalkostenerstattungen	105		125	+	20
sonstige Aufwendungen	<u>34</u>		<u>30</u>	-	<u>4</u>
Aufwendungen für die Betriebsleistung	<u>203</u>		<u>201</u>	-	<u>2</u>
<u>Betriebsergebnis</u>	+ 24	-	221	+	245
Finanzergebnis	<u>+ 23</u>	+	<u>23</u>		-
<u>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</u>	<u>+ 47</u>	-	<u>198</u>	+	<u>245</u>

Die LIL konnte im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss von T€ 47 (i.V. - T€ 198) erwirtschaften.

Die Betriebsleistung stieg auf T€ 227. Grundstücksverkäufe fanden im Berichtsjahr nicht statt. Die in den Umsatzerlösen ausgewiesenen Beträge betrafen ausschließlich Erträge aus Miet- und Pachteinnahmen sowie Nebenkostenerstattungen. Diese lagen auf Vorjahresniveau.

Die Personalkostenerstattungen verringerten sich bei tariflichen Steigerungen in Auswirkung der Entwicklung der Personalrückstellungen. Das der LIL zugeordnete anteilige Personal blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

V. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

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

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

## VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

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

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL) für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

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

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung abzugeben,
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben,
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt,
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung,
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bielefeld, den 15. September 2023

**DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla  
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink  
Wirtschaftsprüfer

VII. Unterzeichnung des Prüfungsberichts

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

Bielefeld, den 15. September 2023



**DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla  
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink  
Wirtschaftsprüfer

## ANLAGEN

## Bilanz zum 31. Dezember 2022

der  
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LiL)

Aktivseite	Stand		Stand		Passivseite	
	€	31.12.2022	€	31.12.2021	€	31.12.2021
<b>A. Anlagevermögen</b>						
<u>Sachanlagen</u>						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.146.898,11		2.184		1.400.000,00	1.400
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.892,00		11		758.020,56	758
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.513,00		2		945.589,83	1.143
		2.158.303,11	2.197		46.658,95	-198
					3.150.269,34	3.103
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. <u>Vorräte</u>						
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		5.561.895,40	4.033		331.191,52	459
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.084,25		10			26
2. Forderungen an die Gemeinde Leopoldshöhe	0,00		38		696.956,88	704
3. sonstige Vermögensgegenstände	4.142,56	10.226,81	2		95.465,19	57
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		568.087,21	348		4.022.550,79	2.276
		6.140.209,42	4.431		1.608,81	3
					4.816.581,67	3.066
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
					470,00	0
		8.298.512,53	6.628		8.298.512,53	6.628

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022  
der  
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
	<u>€</u>	<u>T€</u>
1. Umsatzerlöse	81.576,32	846
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	106.580,19	-868
3. sonstige betriebliche Erträge	38.425,72	2
<b>Gesamtleistung</b>	<b>226.582,23</b>	<b>-20</b>
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-49.174,70	-30
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-15.251,81	-16
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-132.056,85	-147
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	24
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-539,74	-1
9. Ergebnis nach Steuern	53.395,81	-190
10. sonstige Steuern	-6.736,86	-8
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>46.658,95</b>	<b>-198</b>



# ANHANG

zum

31. Dezember 2022

**Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung**

Kirchweg 1

33818 Leopoldshöhe

## Anhang

### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

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

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

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

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

### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

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

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

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

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

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

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

**Verbindlichkeiten** wurden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

### III. Angaben zur Bilanz

#### 1. Aktivseite

Anlagevermögen

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

Umlaufvermögen

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

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

	Stand <u>31.12.2022</u> €	Stand <u>31.12.2021</u> €	<u>Veränderung</u> €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.084,25	10.107,69	-4.023,44
Forderung an die Gemeinde / Eigenbetriebe	0,00	37.671,00	-37.671,00
sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.142,56</u>	<u>1.749,01</u>	<u>2.393,55</u>
	<u><u>10.226,81</u></u>	<u><u>49.527,70</u></u>	<u><u>-39.300,89</u></u>

Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

## 2. Passivseite

Das **Eigenkapital** hat sich insgesamt im Wirtschaftsjahr 2022 wie folgt entwickelt:

	Stand zum	Stand zum	Veränderung	
	31.12.2022	31.12.2021	€	%
	€	€	€	%
Stammkapital	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	0,00
allgemeine Rücklage	758.020,56	758.020,56	0,00	0,00
Gewinnvortrag	945.589,83	1.143.350,45	-197.760,62	-17,30
Jahresergebnis	46.658,95	-197.760,62	244.419,57	-123,59
	<b>3.150.269,34</b>	<b>3.103.610,39</b>	<b>46.658,95</b>	<b>1,5</b>

Der Ausweis des **Stammkapitals** erfolgte unverändert.

Die **Rücklage** hat sich nicht verändert.

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat entsprechend Beschluss vom 15.12.2022 den Jahresabschluss 2021 festgestellt und beschlossen den Jahresfehlbetrag von -197.760,62 € auf neue Rechnung vorzutragen.

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

Art der Rückstellung:	Stand zum	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Stand zum
	31.12.2021				31.12.2022
	€	€	€	€	€
Urlaub und Überstunden	3.995,18	3.995,18	0,00	6.454,42	6.454,42
Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
sonstige übrige Rückstellungen	1.178,00	0,00	1.178,00	1.363,00	1.363,00
Anschaffungsnebenkosten des Umlaufvermögens	449.120,68	130.746,58	0,00	0,00	318.374,10
	<b>459.293,86</b>	<b>139.741,76</b>	<b>1.178,00</b>	<b>12.817,42</b>	<b>331.191,52</b>

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

	Gesamtbe- trag zum 31.12.2022	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbe- trag zum 31.12.2021
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
Verbindlichkeiten ge- genüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	26.117,52
erhaltenen Anzahlungen	696.956,88	696.956,88	0,00	0,00	703.506,68
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	95.465,19	95.465,19	0,00	0,00	56.854,41
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe/ anderen Eigenbetrieben	4.022.550,79	272.550,79	3.750.000,00	0,00	2.275.840,16
sonstige Verbindlichkei- ten	1.608,81	1.608,81	0,00	0,00	2.257,25
	<u>4.816.581,67</u>	<u>1.066.581,67</u>	<u>3.750.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.064.576,02</u>

## IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

#### Aufgliederung der Umsatzerlöse

	Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2021	Veränderung
	€	€	€
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	764.774,93	-764.774,93
Mieteinnahmen	52.399,58	54.240,22	-1.840,64
Nebenkosten	24.756,99	22.527,54	2.229,45
Pachteinnahmen	4.419,75	4.239,75	180,00
	<u>81.576,32</u>	<u>845.782,44</u>	<u>-764.206,12</u>

Die Immobilienverkäufe stellen sich wie folgt dar:

	Stand 31.12.2022	Stand 31.12.2021	Veränderung
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	764.774,93	-764.774,93
Bestandsveränderung der Grundstücke	106.580,19	-868.304,92	-761.724,73
Unter(-)/Überdeckung	106.580,19	-103.529,99	

### 2. Personalaufwand

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

### 3. Weitere Angaben

Weitere Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung sind nicht erforderlich.

## V. Sonstige Angaben

Der **Betriebsleitung** gehören im Wirtschaftsjahr 2022 Frau Karin Glöckner (kaufmännische Betriebsleiterin) und Herr Dirk Puchert-Blöbaum (technischer Betriebsleiter) an. Bei der Betriebsleitung handelt es sich um Mitarbeiter der Gemeinde Leopoldshöhe, die zeitanteilig Herr Dirk Puchert-Blöbaum 5% und Frau Glöckner 5%; für die LIL arbeiten. Die anteiligen Personalkosten werden zwischen der Gemeinde Leopoldshöhe und der LIL verrechnet. Diese Personalkostenerstattungen belaufen sich im Wirtschaftsjahr 2022 auf 3.920,39 € für Frau Karin Glöckner und auf 4.272,02 € für Herrn Puchert-Blöbaum. Darüber hinaus wird keine Vergütung für die Tätigkeit als Betriebsleiter gewählt.

An den Sitzungen des Betriebsausschusses haben 2022 die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Mitglieder teilgenommen. Eine Aufwandsentschädigung für die Tätigkeit als Ausschussmitglied oder Ausschussvorsitzender sowie Leistungen gem. § 285 Nr. 9 b und c HGB wurden nicht gewährt. Für die jeweiligen Ausschusssitzungen werden Sitzungsgelder gezahlt. Die nachfolgenden Angaben werden auf der Grundlage von § 24 Abs. 1 EigVO in Verbindung mit § 285 Nr. 9 a und 10 HGB gemacht.

Dem Betriebsausschuss gehörten folgende Herren als ordentliche Mitglieder an:

Herr Maic Banze (Ausschussvorsitzender)	Finanzbeamter
Herr Dennis Jorczyk (stv. Ausschussvorsitzender)	Metallbauer
Herr Günter Dove	IC-Consultant
Herr Till Kortekamp	Vertriebsmitarbeiter
Herr Bernd Hoffmann	Dipl. Ingenieur
Herr Hartmut Thimm	Oberstudienrat
Herr Jörg Büker	Rentner
Herr Ulrich Domke	Diplomverwaltungswirt
Herr Klaus Fiedler	Rentner
Frau Claudia Birkmann	Geschäftsführende Gesellschafterin
Herr Jan Schwarzenberger	Diplomkaufmann
Frau Birgit Kampmann (Austritt 31.03.2022)	Lehrkraft in Integrationskursen
Frau Anna-Lena Weiss	Studentin
Herr Ulrich Lasar	Dipl.-Ingenieur
Herr Ulrich Meier zu Evenhausen	Landwirt
Graf Hermann von der Schulenburg	Diplomkaufmann und Landwirt
Herr Jürgen Hachmeister (Eintritt 01.04.2022)	Technischer Betriebsinspektor i.R.

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

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

Für die **Abschlussprüfung** des Wirtschaftsjahres 2022 wurde eine Rückstellung in Höhe von 5.000,00 € gebildet.

## VI. Nachtragsbericht

Nach unseren Einschätzungen und ersten Auswirkungen wird das Jahresergebnis 2023 der Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung zu Abweichungen führen. Diese werden besonders im Projekt Brunsheide Süd-Ost erwartet. Im Jahr 2022 wurden für die LIL wesentliche Planungsgrundlagen seitens der Gemeinde vorbereitet und beschlossen. Auf Basis des städtebaulichen Wettbewerbs wurde eine umfangreiche und detaillierte Rahmenplanung erarbeitet. Damit ist ein weiterer wesentlicher Baustein für die Entwicklung des Baugebietes „Brunsheide Süd-Ost“ gelegt worden.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Geschäftsjahres 2022 haben sich nicht ergeben.

## VII. Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresüberschuss 2022 von 46.658,95 € auf neue Rechnung vorzutragen.

### Unterschrift der Betriebsleitung

Leopoldshöhe, 10.08.2023

---

Karin Glöckner  
(kaufm. Betriebsleiterin)

Dirk Puchert-Blöbaum  
(techn. Betriebsleiter)

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2022  
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert		
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand	
	01.01.2022	31.12.2022	01.01.2022	31.12.2022	01.01.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
<b>I. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.048.370,92	10.411,81	0,00	86.507,51	972.275,22	489.669,46	13.720,81	52.886,01	450.504,26	558.701,46	521.770,96
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	487.141,07	0,00	0,00	0,00	487.141,07	0,00	0,00	0,00	487.141,07	487.141,07	487.141,07
a) Erbpachtgrundstücke	154,65	0,00	0,00	0,00	154,65	0,00	0,00	0,00	154,65	154,65	154,65
b) Wasserflächen	44.944,22	0,00	0,00	0,00	44.944,22	0,00	0,00	0,00	44.944,22	44.944,22	44.944,22
c) Waldflächen	588.432,58	0,00	0,00	0,00	588.432,58	0,00	0,00	0,00	588.432,58	588.432,58	588.432,58
d) Ackerland	506.541,34	0,00	0,00	347,78	506.193,56	1.738,93	0,00	0,00	504.802,41	504.454,63	504.454,63
e) Ausgleichsflächen und Grünland	1.627.213,86	0,00	0,00	347,78	1.626.866,08	1.738,93	0,00	0,00	1.625.474,93	1.625.127,15	1.625.127,15
	2.675.584,78	10.411,81	0,00	86.855,29	2.599.141,30	491.408,39	13.720,81	52.886,01	452.243,19	2.184.176,39	2.146.898,11
3. technische Anlagen und Maschinen	10.948,65	0,00	0,00	0,00	10.948,65	291,65	765,00	0,00	1.056,65	10.657,00	9.892,00
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.312,37	0,00	0,00	0,00	20.312,37	18.033,37	766,00	0,00	18.799,37	2.279,00	1.513,00
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagen insgesamt</b>	<b>2.706.845,80</b>	<b>10.411,81</b>	<b>0,00</b>	<b>86.855,29</b>	<b>2.630.402,32</b>	<b>509.733,41</b>	<b>15.251,81</b>	<b>52.886,01</b>	<b>472.099,21</b>	<b>2.197.112,39</b>	<b>2.158.303,11</b>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>2.706.845,80</b>	<b>10.411,81</b>	<b>0,00</b>	<b>86.855,29</b>	<b>2.630.402,32</b>	<b>509.733,41</b>	<b>15.251,81</b>	<b>52.886,01</b>	<b>472.099,21</b>	<b>2.197.112,39</b>	<b>2.158.303,11</b>



# Lagebericht

für das Wirtschaftsjahr

2022

**Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung**

Kirchweg 1

33818 Leopoldshöhe

Anlage

**Umweltbelange**

## Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022

### 1. Betriebszweck und allgemeine Entwicklungen

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

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

### 2. Darstellung des Geschäftsverlaufs

#### 2.1 Umsetzung der Ziele

##### Verwaltung und Bewirtschaftung eigener Wohngebäude und gemischt genutzter Gebäude

Die LIL verwaltet in 2022 insgesamt sechs Objekte mit 10 Wohnungen, einer gewerblichen Einheit (Cafe 104 ehemals Cafe-Orange) und einer sonstigen Einheit (DRK-Räume). Im Wohngebäude der Feuerwache gibt es seit 2016 eine neue Heizungsanlage im Rahmen eines Energie-Contractings. Die Mieterlöse für diese Objekte sowie die Aufwendungen für bezogene Leistungen weichen gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich voneinander ab.

##### Ankäufe

Für den Bau der Rettungswache und die Erweiterung des Bauhofes sind Grundstücke in Höhe von € 570.275,31 zur Erschließung erworben worden. Mit dem Kauf in Höhe von € 592.480,59 hat man weitere Gewerbefläche und Ackerfläche im Gebiet Asemissen angeschafft. Zu den gesamten Anschaffungskosten zählen der Grunderwerb, Grunderwerbsteuer und Notarkosten.

Für das Baugebiet Brunsheide sind nach Einkauf von Grundstücken Wettbewerbskosten im Bereich Planung und Architektenleistungen Kosten in Höhe von € 478.096,62 entstanden. Die Honorare sind für Beratungstätigkeit und für die Erhebung der Sozialraumanalyse erbracht worden.

##### Erbbaurecht

Es wurden keine neuen Erbbaurechtsverträge geschlossen.

Verkäufe im Rahmen der gemeindlichen Boden- und Siedlungspolitik

Im Baugebiet Bachstraße und Gieselmannkreisel sind alle Wohnbaugrundstück verkauft worden. Die Erschließung der Grundstücke Bachstraße und am Gieselmannkreisel ist noch nicht abgeschlossen. Endausbau wird voraussichtlich im Wirtschaftsjahr 2023 erfolgen.

## 2.2 Finanzen

### Entwicklung der Darlehensaufnahme

Zum 31.12.2022 bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Darlehen und Zinsabgrenzung in Höhe von insgesamt 0,00 € (Vorjahr 26.117,52 €). Zur Anschubfinanzierung des Baugebietes „Am Gieselmannkreisel“, Bachstraße, Brunsheide sowie für Baugebiet Bauhof und Gewerbefläche „Asemissen“ sowie zur Abdeckung von Liquiditätsengpässen ist ein internes Darlehen von 3.750.000,00 € beim Kernhaushalt aufgenommen worden.

### Entwicklung der Zinsen / Tilgung

	<u>2021</u> €	<u>2022</u> €
Zinsen	981,78	539,74
Tilgung	48.000,00	26.117,52

Die Tilgung des Darlehens ist aufgrund von Vertragsbedingungen und dem möglichen Rückzahlungsrecht erfolgt.

## 2.3 Bilanzergebnis

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 46.658,95 € erzielt. Bei der Erstellung des Wirtschaftsplans ging die Betriebsleitung noch davon aus, dass ein Jahresüberschuss in Höhe von 9.513 € erzielt würde.

<b>Erfolgsplan</b>	<b>Plan</b>	<b>Ist</b>	<b>Differenz</b>
Umsatzerlöse	198.819,00	81.576,32	-117.242,68
Bestandsveränderung	-	106.580,19	106.580,19
sonstige betriebliche Erträge	300,00	38.425,72	38.125,72
Aufwand f. bezogene Leistungen	- 60.210,00	-49.174,70	11.035,30
AfA des Anlagevermögens	- 16.000,00	-15.251,81	748,19
Sonstige betrieb. Aufwend.	- 125.296,00	-132.056,85	-6.760,85
Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	23.000,00	23.836,68	836,68
Zinsen u. ähnl. Aufwendungen	- 2.500,00	-539,74	1.960,26
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>18.113,00</b>	<b>53.395,81</b>	<b>35.282,81</b>
Sonstige Steuern	- 8.600,00	-6.736,86	1.863,14
<b>Jahresüberschuss /-Jahresfehlbetrag</b>	<b>9.513,00</b>	<b>46.658,95</b>	<b>37.145,95</b>

In den Umsatzerlösen sind keine Erträge durch den Verkauf von Grundstücken im Bereich der

Baugebiete entstanden. Bei den Umsatzerlösen handelt es sich um Mieterlöse, Mietnebenkosten und Pachteinnahmen. Die Bestandsveränderung ist durch die Übertragung des Regenrückhaltebeckens im Baugebiet Gieselmannkreisel entstanden. Durch den Verkauf der Wohnung im Starenweg 33 haben sich die sonstige betriebliche Erträge im Vergleich zum Planwert erhöht.

Der Planansatz für die Abschreibungen entspricht dem Istwert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich durch die Einstellung einer Einzelwertberichtigung verändert.

## 2.4 Eigenkapitalquote

Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2022 37,96 %.

Die Finanzlage lässt sich mittels Kapitalflussrechnung wie folgt darstellen:

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
	T€	T€
Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	169	163
Cash-Flow aus laufender Investitionstätigkeit	13	84
Cash-Flow aus laufender Finanzierungstätigkeit	-49	-27
Veränderung des Finanzmittelfonds	133	220
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	215	348
<b>Bestand der liquiden Mittel zum 31.Dezember</b>	<b>348</b>	<b>568</b>

## 3. Personaleinsatz

Im Wirtschaftsjahr 2022 waren acht Mitarbeiter zeitanteilig beschäftigt. Dazu gehörte die kaufmännische Betriebsleiterin und der technische Betriebsleiter sowie ein Beamter und fünf aus dem Angestellten Bereich.

#### 4. Chancen und Risiken

Wie in den vergangenen Jahren ist das Interesse an Baugrundstücken in Leopoldshöhe nach wie vor sehr groß. Risiken entstehen aus in kurzer Zeit deutlich gestiegenen Zinsen, aus Unterbrechungen von Lieferketten, aus hohen Preisen für Handwerkerleistungen und steigenden Materialkosten. Es ist kaum abschätzbar, wie sich die Herausforderungen aus den Folgen des Krieges in der Ukraine und aus dem Klimawandel auf die Erstellung und Vermarktung neuer Baugebiete auswirken werden.

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

Der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe hat bereits vor vielen Jahren beschlossen, den Lückenschluss zwischen Leopoldshöhe und Schuckenbaum zu vollziehen und begonnen, Flächen zur Weiterführung des Baugebietes „Brunsheide Süd-Ost“ zu erwerben. Für das „Lebendige Quartier Brunsheide“ wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Im Anschluss daran erfolgte die Rahmenplanung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in mehreren Stufen, zuletzt wurde im August 2023 der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst. Das Baugebiet wird in Bauabschnitten erstellt und soll zu 215 Wohneinheiten enthalten.

Zur Risikominimierung erfolgen regelmäßige Fortschreibungen und Ergänzungen von zu erwartenden Kosten- und Finanzierungsplanungen.

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

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

Durch die fortlaufend geführte Liquiditätsplanung wird sichergestellt, dass die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der LIL gewährleistet ist. Sie wird permanent an aktuelle Änderungen angepasst und dient als Basis für die Geldmitteldisposition. Soweit im Forderungsbereich Ausfalls- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Reduzierung von Ausfallsrisiken werden Forderungen so weit wie möglich eingezogen, sobald sie fällig sind. Die

Möglichkeit der "konzerninternen" Zwischenfinanzierung wird genutzt. Damit wird die Liquidität nicht nur unterjährig sondern auch für die Entwicklungsdauer des "Lebendigen Quartiers Brunshöhe" abgesichert.

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

Im Rahmen des Jahresabschlusses findet die Fortschreibung und Dokumentation zur Risikofrüherkennung in Form dieses Lageberichtes statt.

## 5. Voraussichtliche Entwicklung der "LIL"

Die Betriebsleitung geht davon aus, dass unter Berücksichtigung von in folgenden Jahren erzielbarer Verkaufserlöse alle eingegangenen Verbindlichkeiten mittelfristig abgelöst werden können.

Wegen der anstehenden Erschließungen werden in den folgenden Jahren steigende Liquiditätskredite erwartet.

Der Wirtschaftsplan 2023 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 135.500 € aus.

Leopoldshöhe, 10.08.2023

Karin Glöckner  
(kaufm. Betriebsleiterin)

Dirk Puchert-Blöbaum  
(techn. Betriebsleiter)

# Anlage zum Lagebericht 2022

## Umweltbelange

Für die Förderung Energie sparender Maßnahmen im Jahr **2022** wurden 4 Bewertungen aus dem Punktesystem für das Baugebiet „Bachstraße“ abgerechnet. Insgesamt haben alle 4 Bauherren die 2. Stufe erreicht mit einer Förderung in Höhe von jeweils 2.000 €.

Förderstufe	Statistik 2022
Keine Förderung	0
Stufe 1 (1.200 €)	0
Stufe 2 (2.000 €)	4
Stufe 3 (3.500 €)	0
Insgesamt	4

Dabei wurde von den Baufamilien in folgende Maßnahmen investiert:

Maßnahme	2021 Anzahl	2022 Anzahl
<b>Alternative 1</b>		
<b>Energetischer Gebäudezustand</b>		
KfW-Effizienzhaus 55 nach gültiger EnEV	3	4
KfW-Effizienzhaus 40 nach gültiger EnEV oder Passivhaus nach PHPP*	1	-
<b>Alternative 2</b>	-	
<b>Einzelmaßnahmen</b>		
1.) Thermische Solarkollektoranlage	-	-
2.) Einsatz von Erdwärmepumpe	-	-
3.) Pelletheizung oder Scheitholzvergaserkessel	-	-
4.) Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	-	-
* = PassivhausProjektierungsPaket des Passivhausinstitutes Darmstadt		

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL), Leopoldshöhe, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL) für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

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

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung abzugeben,
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben,
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt,
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung,
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bielefeld, den 15. September 2023



**DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla  
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink  
Wirtschaftsprüfer

ERLÄUTERUNGEN  
ZUR BILANZ SOWIE ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

a) Aktivseite

A. Anlagevermögen

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

Sachanlagen

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

	€	2.146.898,11
(i.V.)	€	2.184.176,39)

Ausgewiesen werden:

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
Miet- und Pachtimmobilien	521.770,96	558.701,46
Ackerland	588.432,58	588.432,58
Erbpachtgrundstücke	487.141,07	487.141,07
Ausgleichsflächen	504.454,63	504.802,41
übrige	45.098,87	45.098,87
	2.146.898,11	2.184.176,39

Der Zugang (T€ 10) betraf den Dachgauben Ausbau in der Friedensstraße. Abgänge in Höhe von T€ 34 betrafen im Wesentlichen den Verkauf der Eigentumswohnung im Starrenweg.

Bei unveränderter Abschreibungsmethode fielen Abschreibungen von T€ 14 an.

2.	<u>technische Anlagen und Maschinen</u>	€	<u>9.892,00</u>
		(i.V. €	10.657,00)

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

Zu- und Abgänge waren nicht zu verzeichnen.

Bei linearer Abschreibungsmethode fielen Abschreibungen von T€ 1 an.

3.	<u>andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>	€	<u>1.513,00</u>
		(i.V. €	2.279,00)

Ausgewiesen werden die Buchwerte der Einrichtungsgegenstände des Cafés am Marktplatz.

Zugänge und Abgänge waren nicht zu verzeichnen.

Bei unveränderter Methode fielen Abschreibungen von T€ 1 an.

B. UmlaufvermögenI. Vorräte

<u>unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen</u>	€	<u>5.561.895,40</u>
	(i.V. €	4.033.474,73)

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>
Erschließungsgebiete:		
Brunsheide	3.829.643,66	3.352.334,82
Gewerbefläche Asemissen	592.480,59	0,00
Erweiterung Bauhof / Feuerwache	570.275,31	0,00
Bachstraße	283.476,52	283.476,52
Am Plaßgraben	133.995,53	133.995,53
Am Gieselmannkreisel	128.707,39	238.726,46
Waldstraße	23.316,40	23.316,40
Herforder Straße	0,00	1.625,00
	<u>5.561.895,40</u>	<u>4.033.474,73</u>

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. <u>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</u>	€	<u>6.084,25</u>
	(i.V. €	10.107,69)

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

2.	<u>Forderungen gegen die Gemeinde Leopoldshöhe</u>	€	0,00
		(i.V. €	37.671,00)

3.	<u>sonstige Vermögensgegenstände</u>	€	4.142,56
		(i.V. €	1.749,01)

Ausgewiesen werden debitorische Kreditoren.

III.	<u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	€	568.087,21
		(i.V. €	347.813,36)

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

b) PassivseiteA. Eigenkapital

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

Das Stammkapital entspricht § 11 der Betriebssatzung.

II. Rücklagen

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

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

III. <u>Gewinnvortrag</u>	€	<u>945.589,83</u>
(i.V. €		1.143.350,45)

Gemäß dem Beschluss des Rates der Gemeinde Leopoldshöhe vom 15. Dezember 2022 wurde der Jahresfehlbetrag des Vorjahres in Höhe von T€ 198 auf neue Rechnung vorgetragen.

IV. <u>Jahresergebnis</u>	€	<u>46.658,95</u>
(i.V. €		- 197.760,62)

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

B. Rückstellungen

sonstige Rückstellungen € 331.191,52  
(i.V. € 459.293,86)

	S t a n d 01.01.2022	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	S t a n d 31.12.2022
	€	€	€	€	€
Vermarktungskosten	449.120,68	130.746,58	0,00	0,00	318.374,10
Urlaub und Überstunden	3.995,18	3.995,18	0,00	6.454,42	6.454,42
Jahresabschlusskosten	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
übrige	1.178,00	0,00	1.178,00	1.363,00	1.363,00
	<u>459.293,86</u>	<u>139.741,76</u>	<u>1.178,00</u>	<u>12.817,42</u>	<u>331.191,52</u>

Für die Baugebiete wurden für die zu erwartenden Vermarktungskosten Rückstellungen gebildet.

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

Die Rückstellung für Jahresabschlusskosten enthält die Aufwendungen für die Pflichtprüfung.

C. Verbindlichkeiten

1.	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	€	<u>0,00</u>
		(i.V. €	26.117,52)
2.	<u>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</u>	€	<u>696.956,88</u>
		(i.V. €	703.506,68)

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

Sie betreffen mit T€ 53 das Erschließungsgebiet „Am Pläßgraben“, mit T€ 452 das Erschließungsgebiet „Am Gieselmannkreisel“ sowie mit T€ 192 das Erschließungsgebiet „Bachstraße“.

3.	<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>	€	<u>95.465,19</u>
		(i.V. €	56.854,41)

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	€	€
DSK GmbH, Bielefeld	29.640,00	0,00
Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart	24.990,00	0,00
SHP Ingenieure, Hannover	17.006,19	0,00
Friesen Bauelemente, Lemgo	10.847,12	0,00
Huiskamp Bedachungs GmbH, Lage	10.411,81	0,00
Bürgerstiftung Leopoldshöhe	0,00	50.109,64
übrige	<u>2.570,07</u>	<u>6.744,77</u>
	<u>95.465,19</u>	<u>56.854,41</u>

4.	<u>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe</u>	€	<u>4.022.550,79</u>
		(i.V. €	2.275.840,16)
		<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
		€	€
	Kernhaushalt der Gemeinde	4.019.275,30	2.272.583,33
	Wasserwerk	97,39	166,19
	Abwasserwerk	0,00	0,00
	KGL	<u>3.178,10</u>	<u>3.090,64</u>
		<u>4.022.550,79</u>	<u>2.275.840,16</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kernhaushalt der Gemeinde betreffen im Wesentlichen mit T€ 3.750 kurzfristige Darlehen sowie mit T€ 236 Erstattungsansprüche für Pensions-, Beihilfe- und Altersteilzeitrückstellungen.

5.	<u>sonstige Verbindlichkeiten</u>	€	<u>1.608,81</u>
		(i.V. €	2.257,25)
D.	<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	€	<u>470,00</u>
		(i.V. €	447,91)

II. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2022

1. <u>Umsatzerlöse</u>	€	<u>81.576,32</u>
	(i.V. €	845.782,44)
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	764.774,93
Mieteinnahmen	52.339,58	54.240,22
Nebenkosten	24.756,99	22.527,54
Pachteinnahmen	<u>4.419,75</u>	<u>4.239,75</u>
	<u>81.516,32</u>	<u>845.782,44</u>

Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen betreffen folgendes Baugebiet:

	Erlöse		Anzahl der Grundstücke	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€		
Bachstraße	<u>0,00</u>	<u>764.774,93</u>	<u>0</u>	<u>11</u>

2. Verminderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen € + 106.580,19  
(i.V. € - 868.304,92)

<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
€	€

Buchwertabgang aus Grundstücksverkäufen	0,00	- 808.942,32
Buchwertabgang aus Übetragung an AWL	110.019,07	0,00
Abgang Vermarktungs- und Erschließungskosten / verauslagte Beiträge	- 3.438,88	- 59.362,60
	<u>+ 106.580,19</u>	<u>- 868.304,92</u>

3. sonstige betriebliche Erträge € 38.425,72  
(i.V. € 1.901,00)

<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
€	€

Gewinn aus Anlagenabgang	36.410,72	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.178,00	1.493,00
sonstige	837,00	408,00
	<u>38.425,72</u>	<u>1.901,00</u>

4. Materialaufwand:

Aufwendungen für bezogene Leistungen € 49.174,70  
(i.V. € 29.788,99)

<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
€	€

Unterhaltungsaufwand	23.428,85	9.801,01
Heizungskosten	6.060,44	5.507,74
Wasser	4.943,45	4.817,41
Strom	5.555,02	2.998,66
Grundbesitzabgaben	2.154,84	2.105,72
übrige	7.032,10	4.558,45
	<u>49.174,70</u>	<u>29.788,99</u>

5.	<u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</u>	€	<u>15.251,81</u>
		(i.V. €	16.160,65)
6.	<u>sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	€	<u>132.056,85</u>
		(i.V. €	146.028,02)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
	€	€
Personalaufwandsersatzungen	105.076,25	124.983,61
Verwaltungskostenbeitrag/Netzwerkumlage	12.300,00	13.200,00
Jahresabschlusskosten	5.685,00	5.685,00
Wertberichtigungen	4.598,10	0,00
Beratungskosten	389,73	0,00
übrige	<u>4.007,77</u>	<u>2.159,41</u>
	<u>132.056,85</u>	<u>146.028,02</u>

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

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

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

Ausgewiesen werden Erbbauzinsen.

8.	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	€	<u>539,74</u>
		(i.V. €	981,78)

Ausgewiesen werden im Wesentlichen Zinsen für Darlehen.

9.	<u>Ergebnis nach Steuern</u>	€	<u>53.395,81</u>
		(i.V. €	- 189.744,24)

10.	<u>sonstige Steuern</u>	€	<u>6.736,86</u>
		(i.V. €	8.016,38)

Ausgewiesen wird die Grundsteuer.

11.	<u>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</u>	€	<u>46.658,95</u>
		(i.V. €	- 197.760,62)

## RECHTLICHE UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

### Rechtliche Verhältnisse

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

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

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

sowie alle sonstigen, den Betriebszwecken dienenden Maßnahmen.

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

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

Als Betriebsleitung sind zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 Frau Karin Glöckner (Fachbereichsleiterin II) als kaufmännische Leiterin und Herr Dirk Puchert-Blöbaum (Fachbereichsleiter IV) als technischer Betriebsleiter bestellt.

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

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

Gründung der LIL zum 01. Juli 1996

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

Die Gründung der LIL erfolgte mit Wirkung zum 01. Juli 1996. Mit Beschluss zur Gründung der LIL vom 22. Februar 1996 erfolgte auch die Feststellung der Eröffnungsbilanz, die Zustimmung zur Betriebssatzung und der Beschluss der Richtlinien zur Bereitstellung von preiswertem Wohnbauland im Bereich der Gemeinde Leopoldshöhe durch den Gemeinderat. Die Richtlinien zur Einhaltung des Niedrigenergiestandards wurden durch den Gemeinderat am 16. September 1996 verabschiedet.

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

FRAGENKATALOG ZUR PRÜFUNG  
NACH § 53 HGrG GEMÄSS IDW PS 720

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

FRAGENKREIS 1:

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- (a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

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

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

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

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

*Frau Karin Glöckner ist Mitglied der Verbandsversammlung des Abfallwirtschaftsverbandes Lippe. Herr Dirk Puchert-Blöbaum ist in keinem Aufsichtsrat oder anderen Kontrollgremium tätig.*

- (d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

*Die anteilige Vergütung der Betriebsleitung ist im Anhang angegeben. Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten keine Vergütung, sondern eine Aufwandsentschädigung in Form von Sitzungsgeldern über die Gemeinde.*

FRAGENKREIS 2:Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- (a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

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

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

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

*Vgl. Punkt (a) und (d).*

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

*Für die Beschäftigten sowie die Beamten und Beamtinnen der Gemeinde Leopoldshöhe wurde als Vorkehrung zur Korruptionsprävention eine „Dienstanweisung für die Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe über das Verhalten bei der Annahme von Belohnungen und Geschenken (Zuwendungen)“ vom 25. Januar 2007 erlassen. Auf die Einhaltung dieser Dienstanweisung wird regelmäßig seitens der Behördenleitung hingewiesen, zuletzt am 04. Dezember 2009. Wir empfehlen eine Aktualisierung.*

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

*Bezüglich der Vergabe von Aufträgen wird nach den Vorgaben der Ausschreibungs- und Vergabeordnung der Gemeinde Leopoldshöhe verfahren. Zur Korruptionsprävention wird fachfremdes Personal als Submissionsleitung eingesetzt. Zum 01. Januar 2013 wurde eine eigene zentrale Vergabestelle in der Gemeinde Leopoldshöhe eingerichtet.*

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

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

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

*Die Verträge sind ordnungsgemäß verwahrt.*

### FRAGENKREIS 3:

#### Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

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

- (b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

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

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

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

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

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

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

*Es besteht kein zentrales Cash-Management.*

- (f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

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

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

*Aufgrund der Betriebsgröße besteht kein eigenes Controlling.*

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

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

#### FRAGENKREIS 4:

##### Risikofrüherkennungssystem

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

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

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

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

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

- (c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

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

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

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

#### FRAGENKREIS 5:

##### Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- (a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:
- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
  - Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
  - Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
  - Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?
- (b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

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

zu (a) bis (f):

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

## FRAGENKREIS 6:

### Interne Revision

- (a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?
- (b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?
- (c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?
- (d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?
- (e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

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

zu (a) bis (f):

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

#### FRAGENKREIS 7:

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- (a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

*Der Verkauf einer im Anlagevermögen bilanzierten Eigentumswohnung mit einem Restbuchwert über T€ 25 wurde als Geschäft der laufenden Betriebsführung erst nach Vollzug dem Betriebsausschuss zur Kenntnis gegeben. Wir empfehlen eine Konkretisierung der Satzung für Geschäfte dieser Art.*

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

*Nicht zutreffend.*

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

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

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

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

FRAGENKREIS 8:

Durchführung von Investitionen

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

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

- (b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

*Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben. Durch eine ständige Fortschreibung der der Grundstückspreisermittlung zu Grunde liegenden Daten ist sichergestellt, dass die Grundstückspreise eine wirtschaftliche Vermarktung der Baugebiete gewährleisten.*

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

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

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

*Im Rahmen unserer Prüfung sind uns wesentliche Überschreitungen bei abgeschlossenen Investitionen im Anlagevermögen nicht bekannt geworden.*

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

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

*Nein, es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.*

FRAGENKREIS 9:Vergaberegelungen

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

*Es haben sich keine solchen Anhaltspunkte ergeben.*

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

*Ja, soweit feststellbar.*

FRAGENKREIS 10:Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- (a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?
- (b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?
- (c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

zu (a) bis (c):

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

- (d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?
- (e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

zu (d) und (e):

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

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

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

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

*Nicht zutreffend.*

### FRAGENKREIS 11:

#### Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

*Nein, offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen liegt nicht vor.*

- (b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

*Nein, keine Feststellungen.*

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

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

### FRAGENKREIS 12:

#### Finanzierung

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

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

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

*Nicht zutreffend.*

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

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

### FRAGENKREIS 13:

#### Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

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

*Nach unserer Einschätzung bestehen keine Finanzierungsprobleme infolge einer unzureichenden Eigenkapitalausstattung.*

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

*Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlüberschuss (T€ 47) auf neue Rechnung vorzutragen. Dieser Verwendungsvorschlag ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.*

### FRAGENKREIS 14:

#### Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

*Nicht einschlägig.*

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

*Nein, keine Feststellungen.*

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

*Nein, es haben sich keine solchen Anhaltspunkte ergeben.*

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

*Ausleihungen der LIL an die Gemeinde oder von der Gemeinde sind grundsätzlich kurzfristiger Natur. Für die Berechnung der Zinsen wird für interne Kredite zur Liquiditätssicherung ein Zinssatz von 0 % berechnet.*

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

*Nicht zutreffend.*

#### FRAGENKREIS 15:

##### Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- (a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?
- (b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

zu (a) und (b):

*Nicht zutreffend.*

#### FRAGENKREIS 16:

##### Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- (a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

*Nicht zutreffend.*

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

*Die Vermarktung gemeindeeigener Flächen soll vorangetrieben werden.*

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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