

# **Bericht**

über

**die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022**

**und des Lageberichtes**

**für das Wirtschaftsjahr 2022**

des

**Hilfsbetrieb Liegenschaften**

**der Gemeinde Herzebrock-Clarholz**

## Inhaltsverzeichnis

Anlagenverzeichnis.....	3
A. Prüfungsauftrag .....	4
B. Grundsätzliche Feststellungen.....	6
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung .....	6
II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	8
C. Prüfungsdurchführung .....	14
I. Gegenstand der Prüfung.....	14
II. Art und Umfang der Prüfung .....	15
III. Unabhängigkeit.....	17
D. Feststellungen zur Rechnungslegung.....	17
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung .....	17
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen .....	17
2. Jahresabschluss .....	19
3. Lagebericht .....	19
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses.....	20
1. Bewertungsgrundlagen .....	20
2. Zusammenfassende Beurteilung.....	21
E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG .....	22
F. Schlussbemerkung .....	23

## Anlagenverzeichnis

1. Bilanz zum 31.12.2022
2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022
3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2022 einschließlich Anlagenspiegel
4. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022
5. Aufgliederung und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31.12.2022
6. Darstellung der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität
7. Rechtliche Verhältnisse
8. Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
9. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01.01.2017

Wir weisen darauf hin, dass es aufgrund der Darstellung in T€ zu  
Rundungsdifferenzen kommen kann.

## **A. Prüfungsauftrag**

Die Betriebsleitung des Hilfsbetriebs Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock Clarholz, Herzebrock-Clarholz, hat uns am 09.01.2023 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung und des Lageberichts beauftragt.

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften wird als Eigenbetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) geführt. Das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgt auf der Grundlage der Vorschriften des HGB (§ 19 EigVO NRW). Der Eigenbetrieb ist verpflichtet, einen Jahresabschluss gemäß § 21 EigVO NRW sowie einen Lagebericht gemäß § 25 EigVO NRW aufzustellen und nach § 317 HGB i. V. m. § 103 GO NRW prüfen zu lassen.

Der Auftrag wurde von uns mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 19.01.2023 unter Beifügung der Auftragsbedingungen angenommen. Die Zweitschrift mit Einverständniserklärung des Auftraggebers erhielten wir am 23.01.2023.

Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten „Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen“ (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss (Anlagen 1 – 3) sowie den Lagebericht (Anlage 4) beifügen.

Auftragsgemäß haben wir die rechtlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs in Anlage 7 zu diesem Bericht in einer Übersicht zusammengefasst. Weiterhin haben wir eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs als Anlage 6 beigefügt.

Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 9 beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ vom 01.01.2017.

Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen und auf den Haftungsausschluss gegenüber Dritten.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb.

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung**

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht 2022 die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestands und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften erwirtschaftete in 2022 einen Jahresfehlbetrag von € 18.915,29.

Die Preise für Baumaterialien, für Arbeiten im Bau und die Baufinanzierungszinsen sind im Berichtsjahr deutlich gestiegen. An den Bauplätzen in Herzebrock-Clarholz besteht weiter ein ungebrochenes Interesse.

Die Aufstellung des zum Verkauf erforderlichen Bebauungsplanes Nr. 267 Postweg-Mitte verzögert sich weiterhin. Mit dem Verkauf der Baugrundstücke kann erst frühestens im Jahr 2024 begonnen werden.

Aktuell werden aufgrund der zwischen der Gemeinde und dem Hilfsbetrieb abgestimmter großflächiger Ankäufe von landwirtschaftlichen Flächen durch die Gemeinde mit potenziellen Grundstückseigentümern Vorgespräche geführt, um durch einen Grundstückstausch sowohl Wohnbau als auch gewerblich nutzbare Grundstücksflächen zu realisieren.

Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Betriebsleitung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage, dem Fortbestand und der zukünftigen

Entwicklung des Eigenbetriebs. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse halten wir die Darstellung und Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs und seiner voraussichtlichen Entwicklung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht im Wesentlichen für zutreffend.

## II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

*An den Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock Clarholz*

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Hilfsbetriebs Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Hilfsbetriebs Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 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 deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31.12.2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes 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 Institut der Wirtschaftsprüfer (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 dem Eigenbetrieb 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 und des für die Überwachung verantwortlichen Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und Lagebericht***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen 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 des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt 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 des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in 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 des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes 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 zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

***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 des Eigenbetriebs 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 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 und § 103 GO NRW unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus 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 des Eigenbetriebs 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 des Eigenbetriebs 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 der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden 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 des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- 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 zugrundeliegenden 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.“

## **C. Prüfungsdurchführung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der - nach den für alle Kaufleute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 242 bis 256a HGB), den landesrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 bis 288 HGB) sowie den weiteren rechtsformspezifischen Vorschriften der EigVO NRW aufgestellte - Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2022 bis 31.12.2022, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022. Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht tragen die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe war es, diese Unterlagen einer Prüfung dahingehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der EigVO NRW beachtet worden sind.

Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf erstreckt, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß und gemäß § 103 Abs. 3 GO NRW die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet.

Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes des Eigenbetriebes, insbesondere, ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrags zur Jahresabschlussprüfung.

## **II. Art und Umfang der Prüfung**

Unsere Prüfung haben wir in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

Die Prüfungsarbeiten haben wir im Mai und Juni 2023 in unserem Büro durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 (Prüfungsbericht der INTECON vom 08.08.2022).

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes schlug dem Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit Beschluss vom 23.08.2022 vor, über den Jahresabschluss zum 31.12.2021 und die Ergebnisverwendung zu beschließen.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschloss den Jahresabschluss zum 31.12.2021, den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021, die Entlastung der Betriebsleitung und die Ergebnisverwendung am 07.09.2022.

Der Jahresabschluss 2021 nebst Lagebericht ist im Amtsblatt der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 22.12.2022 veröffentlicht worden.

Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Eigenbetriebes, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit

ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.

Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- Prüfung der Angaben im Anhang
- Vorratsvermögen, insbesondere Prüfung der Zu- und Abgänge
- Aufwand
- weitere Einzelsachverhalte mit wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Von der Betriebsleitung und den von ihr beauftragten Mitarbeitern sind uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden.

Die Betriebsleitung hat uns die berufübliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erteilt.



### **III. Unabhängigkeit**

Bei unserer Abschlussprüfung haben wir die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet (§ 321 Abs. 4a HGB).

#### **D. Feststellungen zur Rechnungslegung**

##### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

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

##### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, geordnete und zeitgerechte Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss oder Lagebericht. Im Einzelnen waren dies insbesondere Unterlagen zur Kostenkalkulation, wesentliche Verträge und Planungsrechnungen (Erfolgs- und Finanzplanung).

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

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir keine Schwächen festgestellt, die eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen bzw. Änderung unserer Prüfungsschwerpunkte zur Folge hatten. Nach unserer Auffassung sind die prozessintegrierten und nachgelagerten Kontrollen in den geprüften Bereichen im Einzelnen und in ihrem Zusammenwirken grundsätzlich geeignet, wesentliche

Vermögensschädigungen zu verhindern und die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung zu sichern.

Das von dem Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Finanzbuchhaltung und die Anlagenbuchführung erfolgt über eine eigene EDV-Anlage des Eigenbetriebs unter Verwendung der Software INFOMA.

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

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebs angemessen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Bestandteile des Abschlusses und deren Ableitung aus der Buchführung,
- die Ordnungsmäßigkeit der im Anhang gemachten Angaben,
- die Beachtung der Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften,
- die Beachtung aller für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und
- die Beachtung von Regelungen der Satzung, soweit diese den Inhalt der Rechnungslegung betreffen,

erstreckt hat, haben wir den in Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt.

## **2. Jahresabschluss**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass im Jahresabschluss alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen und rechtsformgebundenen Regelungen sowie die Normen der Satzung beachtet sind.

Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die größenabhängigen Erleichterungen wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2022 sind - ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz - ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

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

Die im Anhang gemachten Angaben sind vollständig und ordnungsgemäß. Die Erläuterungen und Begründungen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

## **3. Lagebericht**

Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass er mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20).

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

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

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

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

### **1. Bewertungsgrundlagen**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden machen wir folgende Angaben:

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet. Sie werden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet. Hinsichtlich weiterer Erläuterungen, verweisen wir auf die Angaben im Anhang und auf die dem Prüfungsbericht beigefügte Anlage 5.

## **2. Zusammenfassende Beurteilung**

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

## **E. Feststellungen gemäß § 53 HGrG**

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

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 8 (Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

## **F. Schlussbemerkung**

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 des Hilfsbetriebs Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Bad Oeynhausen, den 03.07.2023

**I N T E C O N**  
GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Alexander Kopp)  
Wirtschaftsprüfer

## HILFSBETRIEB LIEGENSCHAFTEN DER GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

## AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	290.354,61	293.778,07
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	2.536.509,72	2.475.084,97
2. Wald, Forsten, Wiese	10.000,00	10.000,00
	2.546.509,72	2.485.084,97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	625,14	0,00
	625,14	0,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	76.256,18	267.407,12
	2.623.391,04	2.752.492,09
	<u>2.913.745,65</u>	<u>3.046.270,16</u>

## PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	1.025.430,41	1.040.948,56
III. Jahresfehlbetrag	-18.915,29	-15.518,15
	1.031.515,12	1.050.430,41
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	5.800,00	10.000,00
	5.800,00	10.000,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	75.000,00	75.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	719,54
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindewerken	80,53	1.699.842,26
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	1.801.350,00	210.277,95
	1.876.430,53	1.985.839,75
	<u>2.913.745,65</u>	<u>3.046.270,16</u>



**HILFSBETRIEB LIEGENSCHAFTEN DER GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ****GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2021**

	2022 €	2021 €
1. Umsatzerlöse	6.896,63	6.728,74
2. Abschreibungen	3.423,46	3.423,47
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>20.429,08</u>	<u>18.214,04</u>
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.350,00</u>	<u>0,00</u>
<b>5. Ergebnis nach Steuern</b>	-18.305,91	-14.908,77
6. Sonstige Steuern	<u>609,38</u>	<u>609,38</u>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<u><u>-18.915,29</u></u>	<u><u>-15.518,15</u></u>

### 3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2022

### 3.1 Allgemeine Angaben

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 die Betriebsatzung für den Hilfsbetrieb Liegenschaften beschlossen.

Betriebszweck des gemeindlichen Eigenbetriebes ist gem. § 1 der Satzung der Kauf sowie die Verwaltung und Veräußerung einschließlich Finanzierung von Grundstücken, die nach den Planvorstellungen der Gemeinde für die Wohn- oder gewerbliche Bebauung vorgesehen sind. Dazu zählen auch Ersatz-, Tausch- oder Ausgleichsgrundstücke, die zur Erreichung des Betriebszweckes notwendig oder zweckmäßig sind.

Die Einbringung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der öffentlichen Einrichtung "Hilfsbetrieb Liegenschaften" erfolgte aufgrund einer Eröffnungsbilanz zum 20. Februar 1998. Es wurde anfänglich kein Stammkapital gebildet. Erst durch die 1. Änderungssatzung durch Ratsbeschluss vom 19.09.2012 wurde mit Wirkung zum 01.01.2012 ein Stammkapital in Höhe von 25.000 € gebildet.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2022 wurde gemäß § 7 Abs. 2 der Betriebssatzung entsprechend den Vorschriften der handelsrechtlichen Bestimmungen aufgestellt.

### 3.2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die unter dem **Umlaufvermögen** erfassten Grundstücke wurden mit den Anschaffungskosten bilanziert. Fremdkapitalzinsen sind nicht in den Anschaffungskostenansätzen enthalten.

Die **Rückstellungen** erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten.

Der Ansatz der **Verbindlichkeiten** erfolgte mit ihrem Erfüllungsbetrag.

### 3.3 Erläuterungen zur Bilanz

#### 3.3.1 Aktivseite

Das Anlagevermögen des Hilfsbetriebes besteht im Wirtschaftsjahr 2022 aus dem Grundstück und dem Gebäude „Plaggenmatt 4“ im Ortsteil Clarholz. Das Einfamilienwohnhaus wurde in 2017 fertiggestellt und aufgrund vertraglicher Regelungen aus einem Grundstückskaufvertrag (Ankauf Beelener Str. 96) von den Mietern zum 1.4.2017 bezogen.

Die Bilanzierung erfolgt als Sachanlage auf der Aktivseite der Bilanz, wobei der **Grund und Boden** mit separat **36.162,33 €** und das **Gebäude** nach Abschreibung im Wirtschaftsjahr mit **254.192,28 €** erfasst wurde.

Die Entwicklung der **Vorräte an Grundstücken** ist in der diesem Jahresabschluss beigefügten Anlage „Grundstücksübersicht (Vorräte) und Anlagenspiegel zum 31.12.2022“ dargestellt.

#### Forderungen (Vorjahreswert in Klammern)

Forderungsspiegel	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahre	davon mit einer Restlaufzeit über 5 Jahre
<b>Forderungen</b>	<b>625,14 €</b> (0,00 €)	<b>625,14 €</b> (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	625,14 € (0,00 €)	625,14 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Forderungen gegen die Gemeinde	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Forderungen gegen die Gemeindewerke	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
sonstige Forderungen	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)

#### 3.3.2 Passivseite

Durch Ratsbeschluss vom 19.09.2012 wurde die Betriebssatzung des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz geändert. In § 3 der Betriebssatzung wurde eingefügt, dass ab dem 01.01.2012 ein **Stammkapital von 25.000,00 Euro** gebildet wird.

#### Entwicklung des Eigenkapitals

Stand am 31.12.2021	Abgang (Jahresfehlbetrag)	Abgang (Ausschüttung)	Stand am 31.12.2022
1.050.430,41 €	-18.915,29 €	0,00 €	1.031.515,12 €

Die **Rückstellungen** in Höhe von **5.800,00 €** wurden für die Jahresabschlussprüfung 2022 gebildet.

**Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten** (Vorjahreswerte in Klammern)

<b>Verbindlichkeitspiegel</b>	<b>Gesamt</b>	<b>davon mit einer Restlaufzeit bis zu 1 Jahr</b>	<b>davon mit einer Restlaufzeit von 1 bis 5 Jahre</b>	<b>davon mit einer Restlaufzeit über 5 Jahre</b>
<b>Verbindlichkeiten gesamt</b>	<b>1.876.430,53 €</b> (1.985.839,75 €)	<b>1.801.430,53 €</b> (1.910.839,75 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>75.000,00 €</b> (75.000,00 €)
Verbindlichkeiten aus geleisteten Anzahlungen	75.000,00 € (75.000,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	75.000,00 € (75.000,00 €)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00 € (719,54 €)	0,00 € (719,54 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	1.801.350,00 € (210.277,95 €)	1.801.350,00 € (210.277,95 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindewerken	80,53 € (1.699.842,26 €)	80,53 € (1.699.842,26 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)
sonstige Verbindlichkeiten	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)

Bei den **Verbindlichkeiten aus geleisteten Anzahlungen** handelt es sich um eine von der Gemeinde an den Hilfsbetrieb geleistete Abschlagszahlung in Höhe von 75.000,00 € auf die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen (evtl. Kreuzungsbau B 64 / Letter Str. / Marienfelder Str.) aus den Grundstücksflächen „Gildemeister“.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde** setzen sich zusammen aus einem inneren Darlehen von 1.800.000,00 € und darauf anfallende Zinsen in Höhe von 1.350,00 €.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindewerken** resultieren aus einer Nachzahlung für Wassergebühren in Höhe von 80,53 €.

### 3.4 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### 3.4.1 Erklärung gem. § 265 Abs. 2 Satz 3 HGB

Gemäß § 1 (Betriebszweck und Betriebsform) der Betriebssatzung des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 15.10.2012 zählen zum Betriebszweck des Hilfsbetriebes der Kauf sowie die Verwaltung und Veräußerung einschließlich der Finanzierung von Grundstücken, die nach den Planvorstellungen der Gemeinde für die Wohn- und gewerbliche Bebauung vorgesehen sind. Dazu zählen auch Ersatz-, Tausch- oder Ausgleichsgrundstücke, die zur Erreichung des Betriebszweckes notwendig oder zweckmäßig sind.

Seit einigen Jahren werden auch die Verkäufe von Straßen- und Grünflächen aus Neubaugebieten an die Gemeinde sowie erforderliche buchungsmäßige Berichtigungen hierzu in der Gewinn- und Verlustrechnung dargestellt.

### 3.4.2 Erläuterungen zu einzelnen Positionen der GuV

Die **Umsatzerlöse** im Wirtschaftsjahr 2022 summieren sich auf **6.896,63 €**

Für das vermietete Wohnhaus Plaggenmatt 4 wurden Miet- und Nebenkostenzahlungen in Höhe von 6.210,00 € vereinnahmt. Hinzu kommt eine Nebenkostennachzahlung für das Jahr 2022 von 125,14 €. Zudem wurden Pachten für landwirtschaftliche Flächen und Jagdpachten in Höhe von 561,49 € vereinnahmt.

Ab dem 01. April 2017 ist das neue Wohnhaus Plaggenmatt 4 bezugsfertig hergestellt worden und vermietet. Die **Abschreibung** für das Jahr 2022 beträgt **3.423,46 €**

Bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind insgesamt **20.429,08 €** entstanden. Davon entfallen 11.691,69 € auf die Personal- und Sachkostenerstattung. An die Gemeindewerke waren 1.262,89 € für Straßenreinigungs-, Müll-, Regenwasser-, Abwasser- und Wassergebühren zu zahlen. Des Weiteren entfallen 471,33 € auf die Gebäudeversicherung für das Wohnhaus Plaggenmatt 4 und für die Unterhaltung sind 167,65 € angefallen. Die Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2020 und 2021 beliefen sich auf 6.613,66 €. Bankgebühren sind in Höhe von 221,86 € entstanden.

Bei den **sonstigen Steuern** wurden die Grundsteuerbeträge 2022 für die Objekte Plaggenmatt 4 (557,00 €), das unbebaute Grundstück Wilhelm-Tophinke-Weg 30 (44,84 €) und die landwirtschaftlichen Flächen am Postweg (7,54 €) in Höhe von insgesamt **609,38 €** ausgewiesen.

Als Ergebnis ergibt sich aus der Geschäftstätigkeit im Wirtschaftsjahr 2022 ein **Jahresfehlbetrag** in Höhe von **18.915,29 €**

## 3.5 Sonstige Angaben

### 3.5.1 Betriebsleitung

Betriebsleiter des Hilfsbetriebs Liegenschaften ist im Berichtsjahr Bürgermeister Marco Diethelm, sein Stellvertreter ist der Kämmerer Heinz-Dieter Wette.

### 3.5.2 Bezüge der Betriebsleitung

Gemäß § 24 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW sind im Anhang des Jahresabschlusses auch die Bezüge der Betriebsleitung auszuweisen.

Der Hilfsbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal. Für die Betriebsleitung erfolgen vom Hilfsbetrieb Leistungserstattungen an die Gemeindeverwaltung. Die Abrechnung erfolgt im Rahmen des Verwaltungskostenbeitrages.

### 3.5.3 Betriebsausschuss

Dem Betriebsausschuss Liegenschaften gehörten im Wirtschaftsjahr folgende Mitglieder an:

Name:	Beruf:
Ratsherr Thomas Freitag (Vorsitzender)	Verkaufsleiter
Ratsherr Reinhard Neuhaus (1. stellv. Vors.)	Sozialversicherungsangestellter
Ratsfrau Sigrid Beck (2. stellv. Vors.)	Hausfrau
Ratsherr Erich Bäcker	Rentner
Ratsherr Ernst Feldmann	Landwirt
Ratsherr Rudolf Herden	Dipl. Ingenieur
Ratsherr Bernhard Petermann	Dipl. Ingenieur
Ratsherr Roland Stefan	Fachwirt Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Ratsfrau Elisabeth von Müller	Gartenarchitektin

#### Sachkundige Bürger:

Günter Wittkowski	Steuerberater/Dipl.-Betriebswirt
Johannes-Otto Wördemann	Landwirt

Vergütungen an die Mitglieder des Betriebsausschusses wurden vom Hilfsbetrieb nicht gezahlt.

### 3.5.4 Gesamthonorar der Prüfung

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden im Rahmen der Rückstellung 5.800 € für die zu erwartenden Abschlussprüfungskosten angesetzt.

### 3.5.5 Nachtragsberichterstattung

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des Wirtschaftsjahres haben sich nicht ergeben.

Die detaillierten Auswirkungen der Kriegshandlungen in der Ukraine lassen sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilen. Bisher ist eine Preiserhöhung bei den Baukosten und Baufinanzierungszinsen feststellbar, so dass es beim Verkauf der Grundstücke zu Verlusten kommen kann. Zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2022 waren diese Auswirkungen nicht ersichtlich und konnten damit nicht einkalkuliert werden.

Herzebrock-Clarholz, den 25. April 2023

Marco Diethelm  
Betriebsleiter



## Grundstücksübersicht (Vorräte) und Anlagenspiegel zum 31.12.2022

Nr.	Beschreibung	Anschaffungskosten 31.12.21	*Zugang in Periode	Abgang in Periode	Umbuchung in Periode	*Zuschreib. in Periode	Anschaffungskoste n 31.12.22	Kumulierte AfA 31.12.21	*AfA in Periode	Abgang AfA in Periode	Umbuchung AfA in Periode	Kumulierte AfA 31.12.22	Buchwert 31.12.21	Buchwert 31.12.22	Menge
<b><u>Bauerwartungsland</u></b>															
ANL-000013	Baugrundstücke Gildemeister Marienfelderstr. 1	4.402,47€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	4.402,47€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	4.402,47€	4.402,47€	42
ANL-000014	Baugrundstücke Gildemeister Marienfelderstr. 1	97.069,03€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	97.069,03€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	97.069,03€	97.069,03€	868
ANL-000016	Grundstücke Gildemeister Letter Str. / B 64	34.941,10€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	34.941,10€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	34.941,10€	34.941,10€	298
ANL-000118	Neubaugebiet Wilhelm-Tophinke-Ring 30	43.018,80€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	43.018,80€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	43.018,80€	43.018,80€	660
ANL-000120	Westl.des Postweges südl. Teil	3.421,49€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	3.421,49€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	3.421,49€	3.421,49€	0
ANL-000142	Grundstück Beelener Str. 96	2.714,46€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	2.714,46€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	2.714,46€	2.714,46€	5
ANL-000199	Neubaugebiet Postweg Mitte	623.865,67€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	623.865,67€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	623.865,67€	623.865,67€	25204
ANL-000200	Neubaugebiet Postweg Mitte	887.239,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	887.239,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	887.239,00€	887.239,00€	18325
ANL-000201	Neubaugebiet Postweg Mitte	244.026,56€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	244.026,56€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	244.026,56€	244.026,56€	29633
ANL-000223	Grundstück Bischofskamp Flur 45, Flurstück 236 Vermessung aus Anlage 140	3.345,94€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	3.345,94€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	3.345,94€	3.345,94€	24
ANL-000224	Grundstück Bischofskamp Flur 45, Flurstück 237 Vermessung aus Anlage 140	12.268,43€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	12.268,43€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	12.268,43€	12.268,43€	87
ANL-000225	Neubaugebiet Postweg Mitte	394.826,58€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	394.826,58€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	394.826,58€	394.826,58€	15376
ANL-000226	Neubaugebiet Postweg Mitte	123.945,44€	6.884,95€	0,00€	-3.390,00€	0,00€	127.440,39€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	123.945,44€	127.440,39€	6667
ANL-000228	Neubaugebiet Postweg-Mitte	0,00€	56.742,51€	0,00€	0,00€	0,00€	56.742,51€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	56.742,51€	7089
ANL-000229	Tauschfläche Postweg	0,00€	1.187,29€	0,00€	0,00€	0,00€	1.187,29€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	1.187,29€	29
ANL-000230	Neubaugebiet Postweg Mitte	0,00€	0,00€	-3.390,00€	3.390,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0
<b>Summe</b>		<b>2.475.084,97€</b>	<b>64.814,75€</b>	<b>-3.390,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>2.536.509,72€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>2.475.084,97€</b>	<b>2.536.509,72€</b>	<b>104307</b>
<b><u>Wald. Forsten, Wiese</u></b>															
ANL-000010	Waldfläche	10.000,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	10.000,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	10.000,00€	10.000,00€	11996
<b>Summe für</b>		<b>10.000,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>10.000,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>10.000,00€</b>	<b>10.000,00€</b>	<b>11996</b>
<b>Summe für: Grundstückübersicht (Vorräte)</b>		<b>2.485.084,97</b>	<b>64.814,75</b>	<b>-3.390,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.546.509,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.485.084,97</b>	<b>2.546.509,72</b>	<b>116303</b>
<b><u>Anlagenspiegel</u></b>															
ANL-000203	Gründstück Plaggenmatt 4	36.162,33€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	36.162,33€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	36.162,33€	36.162,33€	697
ANL-000202	Wohngebäude Plaggenmatt 4	273.845,39€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	273.845,39€	-16.229,65€	-3.423,46€	0,00€	0,00€	-19.653,11€	257.615,74€	254.192,28€	0
<b>Summe für: Anlagenspiegel</b>		<b>310.007,72€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>310.007,72€</b>	<b>-16.229,65€</b>	<b>-3.423,46€</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>	<b>-19.653,11€</b>	<b>293.778,07€</b>	<b>290.354,61€</b>	<b>697</b>

## 4. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022

#### 4.1 Wirtschaftliche Aktivitäten

Die **wirtschaftlichen Aktivitäten** des Liegenschaftsbetriebes im Wirtschaftsjahr 2022 umfassen satzungsgemäß den Ankauf sowie die Verwaltung und Veräußerung einschließlich der Finanzierung von Grundstücken für Wohn- oder gewerbliche Zwecke im Gemeindegebiet Herzebrock-Clarholz.

#### 4.2 Ertragslage

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz erwirtschaftete im Wirtschaftsjahr 2022 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von **18.915,29 €** (Vorjahr: Jahresfehlbetrag 15.518,15 €). Der Jahresfehlbetrag ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass im Berichtsjahr keine Grundstücksflächen zum Verkauf angeboten werden konnten.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres waren noch folgende Grundstücksflächen (Vorräte) im Bestand:

Anlage Nr.	Beschreibung	Buchwert
	<b>Bauerwartungsland</b>	
000013 bis 000016	Gildemeisterflächen - Restflächen -	136.412,60 €
000118	Baugrundstück Wilhelm-Tophinke-Ring 30	43.018,80 €
000120	Westlich des Postweges	3.421,49 €
000142	Grundstück Beelener Str. 96	2.714,46 €
000199	Neubaugebiet Postweg-Mitte	623.865,67 €
000200	Neubaugebiet Postweg-Mitte	887.239,00 €
000201	Neubaugebiet Postweg-Mitte	244.026,56 €
000225	Neubaugebiet Postweg-Mitte	394.826,58 €
000226	Neubaugebiet Postweg-Mitte	127.440,39 €
000228	Neubaugebiet Postweg-Mitte	56.742,51 €
	<b>Summe</b>	<b>2.519.708,06 €</b>
000010	<b>Waldfläche</b>	<b>10.000,00 €</b>
	<b>Sonstige unbebaute Grundstücke</b>	
000223	Bischofskamp/Flurstück 236	3.345,94 €
000224	Bischofskamp/Flurstück 237	12.268,43 €
000229	Postweg/Flurstück 647	1.187,29 €
	<b>Summe</b>	<b>16.801,66 €</b>

Im Baugebiet Feldbusch-Ost besteht noch ein Wohnbaugrundstück (Anlage 118 / groß 660 qm), welches als Anreiz zur Niederlassung einer Hausärztin/eines Hausarztes dienen sollte und daher nicht verkauft wurde. Der Jugend-, Familien-, Senioren- und Sozialausschuss hat am 17.03.2021 beschlossen, das Grundstück zu veräußern und im Gegenzug im künftigen Baugebiet Postweg-Mitte ein Ärztegrundstück zu reservieren. Der Betriebsausschuss Liegenschaften hat am 01.06.2021 ergänzend beschlossen, das Grundstück am Wilhelm-Tophinke-Ring im Zuge des Vergabeverfahrens der Baugrundstücke im Baugebiet Postweg-Mitte mit anzubieten.

Zwischen den beiden bereits bestehenden Neubaugebieten „Westlich des Postweges“ und „Westlich des Postweges - südlicher Teil“ wurde auf zukünftigen Wohnbauflächen bereits eine Teilfläche gepachtet. Diese Teilfläche wird jetzt bereits als Wendehammer für Müllfahrzeuge genutzt und später als Straßenfläche ausgebaut. Die bisher entstandenen Kosten in Höhe von 3.421,49 € werden in der Anlage 120 erfasst.

Der Wohnhausneubau auf dem Grundstück „Plaggenmatt 4“ wurde im Jahre 2017 zum 01.04. fertiggestellt. Er wurde aufgrund vertraglicher Regelungen im Rahmen eines Grundstückstauschvertrages (Anlage 142) an die Vertragspartner auf Lebenszeit vermietet. Ab dem Fertigstellungsdatum wird das Gebäude abgeschrieben (Laufzeit 80 Jahre gemäß AfA-Tabelle der Gemeinde). Die Restfläche der Anlage 142 (5 qm) wurde als benötigte Fläche für einen eventuellen Kreuzungsausbaubereich B 64 / Letter Straße / Marienfelder Straße nicht an den Investor für das Pflegeheim verkauft.

Für das Neubaugebiet Postweg-Mitte wurden in den vergangenen Jahren Flächen erworben (Anlagen 199, 200, 225, 226 und 228). Eine Ackerfläche (Anlage 201) wird als Tauschgrundstück für ein Regenrückhaltebecken eingesetzt, welches dann an die Gemeindewerke verkauft wird. Am Postweg Höhe Hausnummer 78a wurde für den Straßenausbau im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet Fläche im Rahmen eines Tauschgeschäftes erworben (Anlage 229).

Nachdem in Möhler im Jahr 2020 zwei Wohnbaugrundstücke verkauft wurden, verblieben zwei Restflächen beim Hilfsbetrieb von insgesamt 111 qm. Diese werden zukünftig an die Gemeinde als Gehwegflächen (87 qm in Anlage 224 und 24 qm in Anlage 223) verkauft.

### 4.3 Personalbereich

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften beschäftigte im Berichtsjahr kein eigenes Personal. Für die laufende Verwaltung des Betriebes wird ein Verwaltungskostenbeitrag an die Gemeinde Herzebrock-Clarholz entrichtet. Dieser errechnet sich aus dem tatsächlich angefallenen Aufwand und wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

### 4.4 Voraussichtliche Entwicklung des Hilfsbetriebes Liegenschaften

Die Preise für Baumaterialien sind in Deutschland im Berichtsjahr noch einmal deutlich gestiegen, obwohl es bereits 2021 hohe Preissteigerungen gegeben hatte. Gleichzeitig mit den

Baumaterialpreisen stiegen die Preise für Arbeiten am Bau. Auch die Baufinanzierungszinsen sind im Berichtsjahr kräftig gestiegen.

Die seit dem Jahr 2019 geführte Interessentenliste für das neue Wohnbaugebiet „Postweg-Mitte“ wurde im dritten Quartal des Berichtsjahres auf den aktuellen Bedarf an Wohnbaugrundstücken abgefragt. Das Ergebnis zeigte, dass nach wie vor ein ungebrochenes Interesse an Bauplätzen in Herzebrock-Clarholz besteht.

Die Aufstellung des zum Verkauf erforderlichen Bebauungsplanes Nr. 267 Postweg-Mitte verzögert sich weiterhin. Mit dem Verkauf der Baugrundstücke kann nun frühestens im Jahr 2024 gerechnet werden.

Aktuell werden, aufgrund der zwischen der Gemeinde und dem Hilfsbetrieb abgestimmten großflächigen Ankäufe von landwirtschaftlichen Flächen durch die Gemeinde, mit potenziellen Grundstückseigentümern Vorgespräche geführt, um nach Abschluss von Grundstückstauschverträgen zukünftig sowohl Wohnbau- als auch gewerblich nutzbare Grundstücksflächen anbieten zu können. Die Planungsabteilung der Verwaltung wird in den nächsten Jahren die rechtlichen Voraussetzungen hierfür prüfen. Sofern diese positiv verlaufen, werden die Ankauf- bzw. Tauschverhandlungen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern intensiviert.

Herzebrock-Clarholz, den 25. April 2023

Marco Diethelm  
Betriebsleiter

**AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2022**

**A. BILANZ**

**A K T I V A**

Die Bilanz zum 31.12.2022 ist als Anlage 1 beigefügt.

Nachfolgend werden die einzelnen Positionen der Aktiv- und Passivseite gemäß dem Bilanzaufbau erläutert und die entsprechenden Werte der Bilanz zum 31.12.2021 vermerkt.

**A. Anlagevermögen**

**I. Sachanlagen**

**Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte  
und Bauten einschließlich der Bauten auf  
fremden Grundstücken**

€	290.354,61
Vorjahr €	293.778,07

31.12.2021 €	Zugänge €	Abschreibungen €	31.12.2022 €
<u>293.778,07</u>	<u>0,00</u>	<u>3.423,46</u>	<u>290.354,61</u>

Diese Position betrifft den Neubau eines Einfamilienhauses im "Plaggenmatt 4", das am 01.04.2017 fertig gestellt wurde und im Rahmen eines Grundstückstauschvertrages an die Vertragspartner auf Lebenszeit vermietet wurde sowie den dazu gehörenden Grund und Boden aus dem Vorratsvermögen. Den Abschreibungen liegt gemäß den amtlichen Tabellen eine Nutzungsdauer von 80 Jahren zugrunde.

## **B. Umlaufvermögen**

<b>I. Vorräte</b>	€	<u>2.546.509,72</u>
	Vorjahr €	2.485.084,97

Der Ausweis der Vorräte betrifft den Bestand der Handelsgrundstücke. Diese können in Bauerwartungsland, Ackerland sowie Wald, Forst und Wiese eingeteilt werden. Die Entwicklung der Vorräte ergibt sich aus der Grundstücksübersicht (Anlage zum Anhang).

**1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte**

€ 2.536.509,72  
Vorjahr € 2.475.084,97

Entwicklung:

	31.12.2021 €	Zugänge €	Abgänge/Um- buchungen €	31.12.2022 €
Bauerwartungsland	<u>2.475.084,97</u>	<u>64.814,75</u>	<u>3.390,00</u>	<u>2.536.509,72</u>

Die Zugänge betreffen Grundstücksflächen im Gebiet "Postweg/Dieksheide" sowie "Postweg-Mitte", insgesamt 7.118 qm.

Der Abgang betrifft im Zuge eines Tauschgeschäfts eine Fläche im Gebiet "Postweg/Dieksheide" von 113 qm.

Wir verweisen auf die Ausführungen im Anhang und auf die Grundstücksübersicht.

**2. Wald, Forsten, Wiese**

€ 10.000,00  
Vorjahr € 10.000,00

Der Ausweis betrifft (unverändert zum Vorjahr) die Waldfläche an der Ems, Bredeck, sowie Flächen von Holthöfer.



## II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	€	<u>625,14</u>
Vorjahr	€	0,00

Der Stand der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurde zum Stichtag durch entsprechende OP-Listen belegt.

### III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

	€	<u>76.256,18</u>
Vorjahr	€	267.407,12

31.12.2022	31.12.2021
------------	------------

<u>€</u>	<u>€</u>
----------	----------

Kreissparkasse Wiedenbrück

73.889,16	19.375,69
-----------	-----------

Volksbank Gütersloh

<u>2.367,02</u>	<u>248.031,43</u>
-----------------	-------------------

<u><u>76.256,18</u></u>	<u><u>267.407,12</u></u>
-------------------------	--------------------------

Der Ausweis wurde anhand von Saldenbestätigungen der Kreditinstitute nachgewiesen.

**Summe AKTIVA**

	<u><b>€ 2.913.745,65</b></u>
Vorjahr	€ 3.046.270,16

## PASSIVA

<b>A. Eigenkapital</b>	€	<u>1.031.515,12</u>
	Vorjahr €	1.050.430,41

Das Eigenkapital erfasst das Stammkapital und den Bilanzgewinn. In Anbetracht dessen, dass der Hilfsbetrieb im Berichtsjahr über Anlagevermögen in Höhe von 28,0 Prozent des Eigenkapitals verfügt, ist die gem. § 9 Abs. 2 EigVO NRW geforderte Eigenkapitalausstattung im Berichtsjahr (wie auch in den Vorjahren) in der Summe angemessen.

<b>I. Stammkapital</b>	€	<u>25.000,00</u>
	Vorjahr €	25.000,00

<b>II. Gewinnvortrag</b>	€	<u>1.025.430,41</u>
	Vorjahr €	1.040.948,56

Der Jahresfehlbetrag des Vorjahres i. H. v. € 15.518,15 wurde laut der Empfehlung des Liegenschaftsausschusses vom 23.08.2022 und dem darauf folgenden Ratsbeschluss vom 07.09.2022 auf neue Rechnung vorgetragen.

### Entwicklung

Gewinnvortrag 31.12.2021	€	1.040.948,56
Ausschüttung an Gemeinde	€	0,00
Jahresfehlbetrag 2021	€	15.518,15
Gewinnvortrag 31.12.2022	€	<u><u>1.025.430,41</u></u>

<b>III. Jahresfehlbetrag</b>	€	<u>-18.915,29</u>
	Vorjahr €	-15.518,15

Der Jahresfehlbetrag des Vorjahres i.H. von € 15.518,15 wurde laut der Empfehlung des Liegenschaftsausschusses vom 23.08.2022 und dem darauf folgenden Ratsbeschluss vom 07.09.2022 auf neue Rechnung vorgetragen.

## B. Rückstellungen

<b>Sonstige Rückstellungen</b>	€	<u>5.800,00</u>
	Vorjahr €	10.000,00

  

	31.12.2021	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2022
	€	€	€	€	€
Prüfungskosten	<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.800,00</u>	<u>5.800,00</u>
	<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.800,00</u>	<u>5.800,00</u>

Die Zuführung betrifft die Jahresabschlussprüfung 2022.

## C. Verbindlichkeiten

<b>1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	€	<u>75.000,00</u>
	Vorjahr €	75.000,00

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat dem Hilfsbetrieb Liegenschaften die Kosten für die öffentlichen Verkehrsflächen zu erstatten. Hierüber erfolgt nach Feststellung der genauen Flächen eine Endabrechnung. Die geleistete Anzahlung betrifft die zukünftigen Verkehrsflächen "Gildemeister". Die erhaltenen Anzahlungen betreffen die Planung eines Kreisels, dessen Bau noch nicht abgeschlossen ist.

**2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	€	<u>0,00</u>
Vorjahr	€	719,54

**3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindewerken**

	€	<u>80,53</u>
Vorjahr	€	1.699.842,26

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Berichtsjahr eine Nachzahlung von Wassergebühren. Im Vorjahr wurde ein kurzfristiges Darlehen von den Gemeindewerken Herzebrock-Clarholz ausgewiesen, das im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt wurde.

Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde  
Herzebrock-Clarholz

Anlage 5  
Seite 8

<b>4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	€	<u>1.801.350,00</u>
	Vorjahr €	210.277,95

Zusammensetzung:

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Innere Darlehen	1.800.000,00	197.000,00
Verwaltungskostenbeitrag	0,00	13.268,40
Grundsteuer	0,00	7,54
Verwahrensgelte	0,00	2,01
Zinsen innere Darlehen	<u>1.350,00</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>1.801.350,00</u></u>	<u><u>210.277,95</u></u>

<b>Summe PASSIVA</b>	€	<u><b>2.913.745,65</b></u>
	Vorjahr €	3.046.270,16

## B. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Berichtsjahres ist als Anlage 2 beigefügt. Nachstehend werden die einzelnen Ertrags- und Aufwandspositionen erläutert. Zu Vergleichszwecken haben wir die Werte des Vorjahres entsprechend vermerkt.

<b>1. Umsatzerlöse</b>	€	<u>6.896,63</u>
	Vorjahr €	6.728,74
	2022	2021
	€	€
	<u>6.896,63</u>	<u>6.728,74</u>
Erlöse aus Mieten und Pachten	<u>6.896,63</u>	<u>6.728,74</u>
	<u>6.896,63</u>	<u>6.728,74</u>

Die Umsatzerlöse im Berichtsjahr betreffen die Erlöse aus Mieten und Pachten. Im Berichtsjahr wurde kein Grundstück verkauft.

<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	€	<u>0,00</u>
	Vorjahr €	0,00

<b>Materialaufwand</b>	€	<u>0,00</u>
Vorjahr €		0,00

Da im Berichtsjahr keine Grundstücke verkauft wurden, ist kein Materialaufwand entstanden.

<b>2. Abschreibungen</b>	€	<u>3.423,46</u>
Vorjahr €		3.423,47

Die Abschreibung betrifft das zum 01.04.2017 aktivierte Wohnhaus "Plaggenmatt 4".

<b>3. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	€	<u>20.429,08</u>
Vorjahr €		18.214,04

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Verwaltungskostenbeitrag	11.691,69	13.268,40
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	6.613,66	3.120,54
Wasser-/Kanalabgaben Plaggenmatt 4	769,75	660,53
Versicherung, Schadensfälle	471,33	446,87
Müll Plaggenmatt 4	344,00	318,00
Unterhaltung der Grundstücke und baulicher Anlagen	167,65	0,00
Regenwasserbühren Gemeindewerke Plaggenmatt 4	143,06	143,06
Straßenreinigung Marienfelder und Kapellenstraße	6,08	9,59
Verwarentgelte	0,00	2,01
Übrige sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	<u>221,86</u>	<u>245,04</u>
	<u><u>20.429,08</u></u>	<u><u>18.214,04</u></u>

<b>5. Ergebnis nach Steuern</b>	€	<u>-18.305,91</u>
	Vorjahr €	-14.908,77

<b>6. Sonstige Steuern</b>	€	<u>609,38</u>
	Vorjahr €	609,38

Diese Position betrifft mit € 557,00 die Grundsteuer des Vermietungsobjektes Plagenmatt 4, mit € 44,84 die Grundsteuer für Wilhelm-Tophinke-Ring 30 sowie mit € 7,54 die Grundsteuer für eine landwirtschaftliche Fläche im Neubaugebiet Postweg-Mitte.

<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	€	<u>-18.915,29</u>
	Vorjahr €	-15.518,15

Der Jahresfehlbetrag stimmt mit dem Ausweis in der Bilanz zum 31.12.2022 überein.  
Wir verweisen auf die Anlage 1.



## **Darstellung der Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage**

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

Die Anlage 5 enthält weitgehende Aufgliederungen und Erläuterungen der wesentlichen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung.

### **1. Vermögenslage (Bilanz)**

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31.12.2022 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31.12.2021 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

## 1.1 Bilanzaufbau

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in T€ für die beiden Abschlussstichtage 31.12.2022 und 31.12.2021:

### Vermögensstruktur

	<b>31.12.2022</b>		31.12.2021		+/-
	T€	%	T€	%	T€
Sachanlagen	290	10,0	294	9,7	-4
Vorräte	2.547	87,4	2.485	81,6	62
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>2.837</b>	<b>97,4</b>	<b>2.779</b>	<b>91,2</b>	<b>58</b>
Forderungen an Fremde	1	0,0	0	0,0	1
Liquide Mittel	76	2,6	267	8,8	-191
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>77</b>	<b>2,6</b>	<b>268</b>	<b>8,8</b>	<b>-191</b>
	<u>2.914</u>	<u>100,0</u>	<u>3.046</u>	<u>100,0</u>	<u>-132</u>

Das Anlagevermögen (immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen) ist durch die Abschreibungen des Einfamilienhauses im Plaggenmatt 4 um T€ 4 gesunken.

Zum Stichtag werden keine Forderungen gegen die Gemeinde Herzebrock-Clarholz ausgewiesen.

## Kapitalstruktur

	<b>31.12.2022</b>		31.12.2021		+/-
	T€	%	T€	%	T€
Eigenkapital	1.032	35,4	1.050	34,5	-18
<b>Langfristiges Kapital</b>	1.032	35,4	1.050	34,5	-18
Kurzfristige Rückstellungen	6	0,2	10	0,3	-4
Verbindlichkeiten ggü. Fremden	0	0,0	1	0,0	-1
Verbindlichkeiten ggü. der Gemeinde	1.876	64,4	285	9,4	1.591
Verbindlichkeiten ggü. den Gemeindegewerken	0	0,0	1.700	55,8	-1.700
<b>Kurzfristiges Kapital</b>	1.882	64,6	1.996	65,5	-114
	<u>2.914</u>	<u>100,0</u>	<u>3.046</u>	<u>100,0</u>	<u>-132</u>

Das Eigenkapital in Höhe von T€ 1.032 verminderte sich im Vergleich zum 31.12.2021 um T€ 18. Die Minderung resultiert aus dem Jahresfehlbetrag i. H. v. gerundet T€ 18.

Die kurzfristigen Rückstellungen belaufen sich im Berichtsjahr auf T€ 6. Wir verweisen auf Anlage 5.

Verbindlichkeiten gegenüber Fremden werden im Berichtsjahr nicht ausgewiesen.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde in Höhe von T€ 1.876 resultieren aus einem inneren Darlehen (T€ 1.800), einer erhaltenen Anzahlung (T€ 75) sowie Zinsen (T€ 1).

Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindegewerken bestehen nicht.

## 1.2 Finanzlage

Die Finanzlage wird durch Gegenüberstellung der Bilanzen zum 31.12.2022 und 31.12.2021 in Hinblick auf die Liquidierbarkeit der Vermögenswerte und der Fälligkeit der Finanzierungsmittel veranschaulicht. Das geschieht einerseits für den langfristigen Bereich und andererseits in kurzfristiger Hinsicht.

<u>Langfristiger Bereich</u>	<b>31.12.2022</b>	31.12.2021	Veränderung
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Langfristig gebundenes Vermögen	2.837	2.779	58
Langfristige Mittel	<u>1.032</u>	<u>1.050</u>	<u>-18</u>
Unter- / Überdeckung langfristiges Kapital	<u><u>-1.805</u></u>	<u><u>-1.729</u></u>	<u><u>-76</u></u>

Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sollten zu 100 % durch langfristige Mittel gedeckt sein. Bei dem Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beträgt diese Kennzahl am 31.12.2022 36,4 % (Vorjahr: 37,8 %).

Finanzierung der erforderlichen Mittel im langfristigen Bereich

	<u>T€</u>	<u>T€</u>
<b>Mittelbedarf:</b>		
Jahresfehlbetrag (gerundet)	18	
Grundstückskäufe	65	
Ausschüttung an Gemeinde	0	<u>83</u>
<b>Mittelherkunft:</b>		
Abschreibungen und Anlagenabgänge	4	
Grundstücksabgänge	3	<u>7</u>
<b><u>Unterdeckung im langfristigen Bereich</u></b>		76
<b><u>Unterdeckung zum 31.12.2021</u></b>		<u>-1.729</u>
<b><u>Unterdeckung zum 31.12.2022</u></b>		<u><u>-1.805</u></u>

Die Forderung langfristig gebundenes Vermögen mit langfristigem Kapital zu finanzieren, konnte zum 31.12.2022 nicht erfüllt werden. Stichtagsbezogen ergab sich eine Unterdeckung in Höhe von T€ 1.805.

<u>Kurzfristiger Bereich</u>	<b>31.12.2022</b>	31.12.2021	Veränderung
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Kurzfristiges Kapital	1.882	1.996	-114
Kurzfristig gebundenes Vermögen	<u>77</u>	<u>268</u>	<u>-191</u>
Überdeckung kurzfristiges Kapital	<u><u>-1.805</u></u>	<u><u>-1.728</u></u>	<u><u>-77</u></u>

Den kurzfristigen Verbindlichkeiten von T€ 1.882 stand zum Bilanzstichtag 31.12.2022 kurzfristig liquidierbares (Umlauf-)Vermögen in Höhe von T€ 77 gegenüber. Die rechnerische Liquidität war somit zum 31.12.2022 nicht gegeben.

### **1.3 Eigenkapitalausstattung**

Die Eigenkapitalquote wird u. a. durch das Verhältnis der eigenen zu den fremden Mitteln ermittelt.

#### Eigenkapital im Verhältnis zum langfristigen Fremdkapital:

<b>31.12.2022</b>		31.12.2021	
T€ 1.032	T€ 0	T€ 1.050	T€ 0
1 :	0,00	1 :	0,00

#### Eigenkapital im Verhältnis zum gesamten Fremdkapital:

<b>31.12.2022</b>		31.12.2021	
T€ 1.032	T€ 1.882	T€ 1.050	T€ 1.996
1 :	1,82	1 :	1,90

Die Eigenkapitalausstattung hat sich in der obigen Darstellung gegenüber dem Vorjahr durch die gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und den Gemeindewerken etwas verbessert.

## 2. Ertragslage

Die einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2022 sind im Erläuterungsteil (Anlage 5) zu diesem Bericht dargestellt.

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Wirtschaftsjahre 2022 und 2021 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Änderungen:

	2022		2021		Ergebnisver-
	T€	%	T€	%	änderung
					T€
Umsatzerlöse	7	100,0	7	100,0	0
Abschreibungen	7	100,0	7	100,0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3	42,9	3	42,9	0
Finanz- und Beteiligungsergebnis	20	285,7	19	271,4	-1
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	-1	-14,3	0	0,0	-1
Sonstige Steuern	-17	-242,9	-15	-214,3	-2
<b>Jahresergebnis (gerundet)</b>	1	14,3	1	14,3	0
	<u>-18</u>	<u>-257,2</u>	<u>-16</u>	<u>-228,6</u>	<u>-2</u>

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften Herzebrock-Clarholz erwirtschaftete im Berichtsjahr ein Jahresergebnis von T€ -18. Auf die Einflussgrößen des Jahresergebnisses 2022 gehen wir in der folgenden Ertrags- und Aufwandsbeurteilung näher ein.

Die Umsatzerlöse beinhalten ausschließlich Erlöse aus Mieten und Pachten (T€ 7).

Personalaufwand fällt nicht an, da der Hilfsbetrieb Liegenschaften kein eigenes Personal beschäftigt. Die Abrechnung der Personalkosten ist in dem Verwaltungskostenbeitrag enthalten.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen (T€ 3) handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen. Diese befinden sich auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (T€ 20) beinhalten im Wesentlichen den Verwaltungskostenbeitrag (T€ 12) und Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen (T€ 7).

Sonstige Steuern betreffen im Wesentlichen die Grundsteuern für Plaggenmatt 4 sowie den Wilhelm-Tophinke-Ring 30.



### 3. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan des Hilfsbetriebs Liegenschaften Herzebrock-Clarholz für das Wirtschaftsjahr 2022 wurde nach Vorschlag des Betriebsausschusses (18.01.2022) vom Rat am 16.02.2022 beschlossen.

Der Wirtschaftsplan entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen und besteht aus dem Erfolgsplan und dem Vermögensplan. Eine Stellenübersicht muss nicht erfolgen, da der Hilfsbetrieb Liegenschaften kein eigenes Personal beschäftigt.

Der Erfolgsplan weicht vom Jahresabschluss wie folgt ab:

	Erfolgsplan	Jahresabschluss	Ergebnisabweichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	5	7	2
Sonstige betriebliche Erträge	100	0	-100
Materialaufwand	100	0	100
Abschreibungen	3	3	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	27	20	7
Finanz- und Beteiligungsergebnis	2	-1	-3
Sonstige Steuern	1	1	0
Jahresergebnis	<u>-24</u>	<u>-18</u>	<u>6</u>

Die Abweichung des tatsächlich erwirtschafteten Ergebnisses liegt im Wesentlichen an geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

## **Rechtliche Verhältnisse**

### Gründung

Am 17.12.1997 wurde per Ratsbeschluss beschlossen, den Bereich der Grundstücksverwaltung aus dem allgemeinen Haushalt mit Wirkung zum 20.02.1998 auszugliedern. In der gleichen Sitzung wurde die Betriebssatzung für den Hilfsbetrieb Liegenschaften beschlossen.

### Gegenstand

Betriebszweck ist der Kauf sowie die Verwaltung und Veräußerung einschließlich der Finanzierung von Grundstücken, die nach den Planvorstellungen der Gemeinde für die Wohn- oder gewerbliche Bebauung vorgesehen sind.

### Betriebssatzung

Datiert auf den 24.11.2006, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2012, die rückwirkend ab dem 01.01.2012 in Kraft getreten ist.

### Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

### Stammkapital

Da bisher der Hilfsbetrieb über eine angemessene Eigenkapitalausstattung verfügte, verzichtete man bisher auf eine Stammkapitalerhöhung. Mit dem Beschluss der 1. Änderungssatzung vom 15.10.2012 kam es zu einer Erhöhung des Stammkapitals von € 0,00 auf € 25.000,00. Dies wurde durch eine Absenkung des Bilanzgewinns zugunsten des Stammkapitals bewirkt.

Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde  
Herzebrock-Clarholz

Anlage 7  
Seite 2

Betriebsleitung

Die Leitung des Hilfsbetriebes Liegenschaften obliegt der Betriebsleitung. Betriebsleiter ist gemäß § 6 der 1. Änderungssatzung Betriebssatzung der Bürgermeister. Sein Vertreter ist der Kämmerer der Gemeindeverwaltung Herzebrock-Clarholz.

Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss besteht aus elf Mitgliedern. Die Mitglieder des Betriebsausschusses sind namentlich im Anhang (Anlage 3) aufgeführt.

## FESTSTELLUNGEN IM RAHMEN DER PRÜFUNG NACH § 53 HGrG

gemäß IDW Prüfungsstandard PS 720 (Stand 09.09.2010)

### 1. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

#### Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- 1a) *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 Organe des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sind gem. §§ 4 bis 6 der Betriebssatzung die Betriebsleitung und der Betriebsausschuss.

Die Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse sind in der Satzung festgelegt.

Die Aufgabenverteilung und Anweisungsbefugnisse entsprechen den Erfordernissen einer flexiblen Unternehmensleitung und sind sachgerecht geregelt.

Die Geschäftsordnungen ergeben sich aus der Betriebssatzung und der Eigenbetriebsverordnung. Diese Regelungen entsprechen - abgestimmt auf die Größenordnung - den Bedürfnissen des Betriebes.

- 1b) *Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?*

Im Berichtsjahr fanden 6 Betriebsausschusssitzungen (18.01., 07.04., 24.05., 23.08., 18.10., 15.11.2022) statt. Hierüber wurden Sitzungsprotokolle erstellt. Beschlussfähigkeit war gegeben.

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

Die Betriebsleitung ist in keinem hier zu benennenden Kontrollgremium tätig.

- 1d) *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?*

Entfällt, da es sich nicht um eine börsennotierte Aktiengesellschaft handelt.

## **2. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums**

### **Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

- 2a) *Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?*

Die Organisation ergibt sich aus der Betriebssatzung.

- 2b) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?*

Während unserer Prüfung haben sich solche Anhaltspunkte nicht ergeben.

- 2c) *Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?*

Zum 01.11.2006 trat für die Dienststellen der Gemeindeverwaltung und der Gemeindegewerke eine Dienstanweisung zur Korruptionsvorbeugung in Kraft. Diese enthält Regeln zur Umsetzung des Korruptionsbekämpfungsgesetzes, welches Bestandteil der Anweisung ist. Diese Anweisung lag uns zur Prüfung vor.

- 2d) *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 Entscheidungszuordnung ergibt sich aus den Festlegungen innerhalb der Betriebsatzung. Anhaltspunkte für eine Nichtbeachtung haben wir nicht festgestellt.

- 2e) *Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?*

Mängel sind uns im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses nicht bekannt geworden.

**Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

- 3a) *Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?*

Es wurde gemäß § 7 Betriebssatzung ein Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan) aufgestellt und beschlossen. Eine Stellenübersicht muss nicht erfolgen, da der Hilfsbetrieb Liegenschaften kein eigenes Personal beschäftigt.

- 3b) *Werden Planabweichungen systematisch untersucht?*

Planabweichungen werden regelmäßig untersucht; signifikante Abweichungen sind geklärt und plausibel.

- 3c) *Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?*

Die Verbuchung der Geschäftsvorfälle erfolgt durch Einsatz einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage. Die Buchführung ist ordnungsgemäß. Die Aufzeichnungen werden vollständig zeitnah und beleggestützt erstellt. Im Rechnungswesen wurden die Grundsätze der doppelten kaufmännischen Buchführung beachtet. Zum Ende des Wirtschaftsjahres wird mit Hilfe von Um- und Nachbuchungen ein Jahresabschluss nach kaufmännischen Gesichtspunkten nach Eigenbetriebsverordnung und HGB erstellt.

Der Betrieb verfügt über keine eigene Kostenrechnung.

- 3d) *Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?*

Die Betriebsleitung überwacht stetig die Liquidität. Die Gemeinde stellt die Kassenführung des Betriebes sicher.

- 3e) *Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?*

Ein zentrales Cash-Management existiert nicht.

- 3f) *Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?*

Die Entgelte bestehen im Wesentlichen aus Kaufpreisen von Grundstücksverkäufen. Der Zahlungseingang erfolgt nach den vertraglichen Vereinbarungen.

- 3g) *Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Der Betrieb besitzt kein sogenanntes internes Kontrollsystem. Die Größe des Betriebes macht es auch nicht erforderlich.

- 3h) *Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?*

Aufgrund seiner Eigenart nicht für den Betrieb relevant.



#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

- 4a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?*

Bestandteile eines Risikofrüherkennungssystems sind immer ein funktionales internes Überwachungssystem und ein internes Planungssystem. Die organisatorischen Sicherungsmaßnahmen stellt der Betrieb durch die Funktionstrennung in sensiblen Unternehmensbereichen (z. B. Trennung von Kasse und Kassensbuchführung durch zwei Mitarbeiter), durch Arbeitsanweisungen (z. B. Zahlungsrichtlinien für den Zahlungsverkehr), Sicherungsmaßnahmen in der EDV (z. B. durch die Festlegung von Zugriffsbeschränkungen auf Daten) und Entwicklung von Richtlinien zur Belegablage sicher. Zur Prüfung lag uns eine Dokumentation über ein eingerichtetes Risikofrüherkennungssystem in der 5. überarbeiteten Version vom 07.01.2020 vor, die den gesetzlichen Anforderungen genügt.

- 4b) *Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?*

Die Maßnahmen entsprechen den Bedürfnissen und der Unternehmensgröße des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Sie werden nach unserem Kenntnisstand eingehalten.

- 4c) *Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?*

Es liegt eine umfassende Ausarbeitung in Form eines Handbuchs bzgl. des Risikofrüherkennungssystems vor.

- 4d) *Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?*

Siehe. 4 a).

**Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen  
und Derivate**

- 5a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten festgelegt? Dazu gehört:*

*Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?*

Derartige Finanzierungsinstrumente kommen aufgrund der Geschäftstätigkeit des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz nicht in Betracht. Auf die Wiedergabe der Fragestellungen wurde daher verzichtet.

- 5b) *Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?*

Entfällt, siehe oben.

- 5c) *Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?*

Entfällt, siehe oben.

- 5d) *Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?*

Entfällt, siehe oben.

### **Fragenkreis 6: Interne Revision**

- 6a) *Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als selbständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?*

Einen Innenrevisor beschäftigt der Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz aufgrund seiner Unternehmensgröße nicht.

- 6b) *Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?*

Entfällt, siehe 6a).

- 6c) *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?*

Entfällt, siehe 6a).

- 6d) *Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?*

Entfällt, siehe 6a).

- 6e) *Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?*

Entfällt, siehe 6a).

- 6f) *Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?*

Entfällt, siehe 6a).

### **3. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**

#### **Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- 7a) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?*

Solche Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- 7b) *Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?*

Nach unseren Prüfungsfeststellungen und den uns gegebenen Auskünften sind solche Geschäfte nicht getätigt worden.

- 7c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?*

Uns liegen keine diesbezüglichen Erkenntnisse vor.

- 7d) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?*

Uns liegen keine Erkenntnisse vor, dass Geschäfte vorgenommen wurden, die nicht mit Gesetz, Satzung etc. übereinstimmen.

### **Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

- 8a) *Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?*

Die Investitionen werden angemessen und projektbezogen geplant.

- 8b) *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)?*

Für Wohnflächen wird im Rahmen einer Vollkostenrechnung der endgültige Verkaufspreis (Kosten zzgl. Gewinn) ermittelt. Die Straßen- und Kompensationsflächen werden zum Anschaffungswert an die Gemeinde veräußert.

8c) *Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?*

Siehe 8b).

8d) *Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?*

Siehe 8b).

8e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?*

Im Rahmen unserer Prüfung sind uns solche Vorgänge nicht bekannt geworden.

#### **Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

9a) *Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben?*

Verstöße gegen die Vergabevorschriften wurden nicht festgestellt.

9b) *Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?*

Es wurden Vergleichsangebote eingeholt.

### **Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

*10a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?*

Es wird regelmäßig in den Betriebsausschusssitzungen über die Lage des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz berichtet.

*10b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?*

Die Berichterstattung vermittelt nach unserem Kenntnisstand ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild von der Lage des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz.

*10c) 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?*

Die Unterrichtung des Betriebsausschusses erfolgte innerhalb der regelmäßig stattfindenden Versammlungen. Der Betriebsausschuss wurde nicht darüber informiert, dass für das Jahr 2022 die vom Rat mit Beschluss vom 26.02.2020 beschlossene Kapitalentnahme in Höhe von 300.000 € nicht durchgeführt wurde.

*10d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?*

Eine besondere Berichterstattung ist nicht erfolgt.

- 10e) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?*

Hierüber liegen uns keine Erkenntnisse vor.

- 10f) *Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?*

Eine separate D&O-Versicherung existiert nicht. Die von der Gemeinde Herzebrock-Clarholz abgeschlossene Eigenschadensversicherung deckt die Tätigkeiten der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses mit ab.

- 10g) *Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?*

Nach unseren Prüfungsfeststellungen und den uns erteilten Auskünften lagen keine Interessenkonflikte vor.



### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

11a) *Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?*

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt ausschließlich über betriebsnotwendiges Vermögen.

11b) *Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?*

Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Auffälligkeiten bekannt geworden.

11c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?*

Wesentliche stille Reserven oder stille Lasten liegen nicht vor.

### **Fragenkreis 12: Finanzierung**

12a) *Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?*

Es bestehen zum Abschlussstichtag keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

12b) *Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?*

Die Fragestellung ist für den Eigenbetrieb nicht relevant.

- 12c) *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 Wirtschaftsjahr 2022 wurden keine öffentlichen Zuschüsse vereinnahmt.

### **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- 13a) *Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?*

Die Eigenkapitalausstattung ist als ausreichend anzusehen. Finanzierungsprobleme bestanden aufgrund der rechtlichen Identität mit der Gemeinde Herzebrock-Clarholz nicht. Die Eigenkapitalausstattung hat sich im Vergleich zum der höheren Rückzahlung vorheriger Kredite verbessert. Das Vorratsvermögen ist leicht gestiegen.

- 13b) *Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?*

Der Jahresfehlbetrag soll auf neue Rechnung vorgetragen werden. Mit Beschluss des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 26.02.2020 wurde eine Kapitalentnahme in Höhe von je 300.000 € für die Jahre 2021 bis 2023 beschlossen. Dieser Beschluss wurde für das Jahr 2022 nicht umgesetzt.

#### 4. Ertragslage

##### Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

14a) *Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?*

Aufgrund der Eigenart des Hilfsbetriebes Liegenschaften der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist die Frage nicht relevant.

14b) *Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?*

Nein.

14c) *Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?*

Die Leistungsbeziehungen zwischen dem Hilfsbetrieb Liegenschaften und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz betreffen:

- Verkauf von Straßen und Kompensationsflächen: Der Hilfsbetrieb kauft Flächen ein, die zu einem späteren Zeitpunkt vom Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt zu Straßen-, Wohnbau- und Kompensationsflächen überplant werden. Diese werden an die Gemeinde zum Anschaffungskostenprinzip veräußert.
- Liquiditätskredite: Die Abrechnung der Ausleihung der Gemeinde an den Hilfsbetrieb in Höhe von T€ 1.800 (Ausweis unter Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde) orientiert sich an den im Zeitpunkt der Darlehensaufnahme geltenden Zinssätzen. Die Zinserträge werden mit dem allgemein geltenden Zinsniveau abgerechnet. Zinsen sind in 2022 in Höhe von T€ 1 entstanden. Die Ausleihung der Gemeindewerke an

den Hilfsbetrieb in Höhe von T€ 1.700 wurde im Berichtsjahr vollständig zurückgezahlt.

- Verwaltungskostenbeitrag: Die Abrechnungen orientieren sich an der Anzahl der im Wirtschaftsjahr durchgeführten Grundstücksgeschäfte. Die angesetzten Stundensätze bei den Personalkosten orientieren sich an den Stundensätzen der entsprechenden Besoldungsgruppen.

Die o. g. Leistungen sind nach unserer Prüfung angemessen vergütet.

14d) *Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?*

Entfällt.

#### **Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

15a) *Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?*

Verlustbringende Geschäfte wurden nach unserem Wissen im Wirtschaftsjahr 2022 nicht getätigt.

15b) *Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?*

s. 15a) In den nächsten Wirtschaftsjahren wird wieder mit Jahresüberschüssen gerechnet. Weitere Maßnahmen müssen deshalb nicht ergriffen werden.

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

16a) *Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?*

S. 15a) und 15b).

16b) *Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?*

Da die Nachfrage nach Grundstücken groß ist, werden weitere Flächen gekauft bzw. in Bauland umgewandelt.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

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

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und 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.

