

# Haushaltsplan 2022

Band 2





# Sondervermögen, Beteiligungen und Gesamtabschluss

Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 9 und 10 GemHVO

## 1. Wirtschaftspläne der Beteiligungen

EIGENBETRIEB BÜRGERHAUS

STADT-HOLDING DREIEICH GMBH

STADTWERKE DREIEICH GMBH

VERKEHRSBETRIEBE DREIEICH GMBH

DREIEICHBAU AÖR

## 2. Beteiligungsbericht der Stadt Dreieich

BETEILIGUNGSBERICHT 2020

## 3. Jahresabschluss des Sondervermögens

JAHRESABSCHLUSS EIGENBETRIEB BÜRGERHAUS

## 4. Letzter Gesamtabschluss 2019 (Auszug)

GESAMTABSCHLUSS 2019 DER STADT DREIEICH (AUSZUG)



**Eigenbetrieb  
Bürgerhäuser Dreieich**

---

**Wirtschaftsplan für das Jahr**

---

---

**2022**

---

Stand: 17.09.2021

---

# Inhalt

---

## **1. Wirtschaftsplan 2022**

## **2. Anlagen zum Wirtschaftsplan 2022**

2.1 Erfolgsrechnung 2022

2.2 Vermögensplan 2022

2.3 Stellenplan 2022

2.4 Finanzplan 2022 - 2026

---

# Wirtschaftsplan

---

des Eigenbetriebes

Bürgerhäuser der Stadt Dreieich

für das Wirtschaftsjahr 2022

## 1.) Erfolgsplan

Erträge	1.447.393,00 €
Aufwendungen	- 3.197.393,00 €
Jahresverlust	- 1.750.000,00 €

## 2.) Vermögensplan

Einnahmen	2.168.000,00 €
Ausgaben (außer Jahresverlust)	418.000,00 €
Jahresverlust	- 1.750.000,00 €

3.) Entnahme aus der allgemeinen Rücklage 150.000,00 €

Bürgerhäuser Dreieich abgedeckt.

4.) ohne Kreditaufnahme für Investitionen

5.) ohne Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen

6.) ohne Aufnahme von Kassenkrediten

7.) Die Stellenübersicht enthält 25 Stellen für Beschäftigte inkl. einem Auszubildenden.

8.) Die Ansätze des Erfolgsplanes sind jeweils gegenseitig deckungsfähig.

Dreieich, den 17.09.2021  
für das Wirtschaftsjahr 2022



Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)

**Eigenbetrieb  
Bürgerhäuser Dreieich**

---

**Anlagen zum Wirtschaftsplan**

---

---

**2022**

---

## Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

## Erfolgsplan 2022 (Anlage 1)

	Ansatz 2022 in €		Ansatz 2021 in €		Ist 2020 in €		Ist 2019 in €	
1. Umsatzerlöse	1.438.059,91 €	1.438.059,91 €	1.481.550,00 €		549.302,37 €	549.302,37 €	1.921.897,45 €	1.921.897,45 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
3. andere aktivierte Eigenleistungen	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
4. sonstige betriebliche Erträge	9.332,84 €	9.332,84 €	16.000,00 €		231.824,57 €	231.824,57 €	14.089,80 €	14.089,80 €
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
<b>ERTRÄGE</b>	<b>1.447.392,75 €</b>		<b>1.497.550,00 €</b>		<b>781.126,94 €</b>		<b>1.935.987,25 €</b>	
5. Materialaufwand:					- € - 735.477,42 €		- € - 2.009.440,02 €	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	- 242.537,84 €	-	- 213.800,00 €		- 226.236,50 €	-	- 214.789,02 €	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 1.410.085,66 €	- 1.652.623,50 €	- 1.284.379,12 € - 1.498.179,12 €		- 509.240,92 €	-	- 1.794.651,00 €	
6. Personalaufwand:					- € - 1.033.795,96 €		- € - 1.069.456,55 €	
a) Löhne und Gehälter	- 1.146.677,53 €	-	- 911.027,73 €		- 844.679,46 €	-	- 828.839,16 €	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 3.220,95 €	- 1.149.898,48 €	- 252.893,15 € - 1.163.920,88 €		- 189.116,50 €	-	- 240.617,39 €	
davon für Altersversorgung	-	-	66.823,88 €		-	-	- €	
7. Abschreibungen:					- €		- €	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	- 224.546,00 €	-	- 206.000,00 €		- 221.127,53 €	-	- 223.009,88 €	
davon nach § 253 Abs.2 Satz 3 HGB	- €	-	- €		-	-	- €	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	- € - 224.546,00 €	-	- € - 206.000,00 €		- € - 221.127,53 €	-	- € - 223.009,88 €	
davon nach § 253 Abs.3 Satz 3 HGB	- €	-	- €		-	-	- €	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 153.834,84 €	- 153.834,84 €	- 163.500,00 €		- 200.770,24 €	- 200.770,24 €	- 123.685,59 €	- 123.685,59 €
davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
	- 3.180.902,82 €		- 3.031.600,00 €		- 78.321,16 € - 2.191.171,15 €		- 3.425.592,04 €	
9. Erträge aus Beteiligungen	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
davon aus verbundenen Unternehmen	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
10. Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
davon aus verbundenen Unternehmens	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
11. sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge	8.500,00 €	8.500,00 €	- €		50.131,63 €	50.131,63 €	8.361,37 €	8.361,37 €
davon aus verbundenen Unternehmens	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 19.800,00 €	- 19.800,00 €	- 20.000,00 €		- 4.752,02 €	- 4.752,02 €	- 16.180,20 €	- 16.180,20 €
davon an verbundene Unternehmen	14.800,00 €	-	15.600,00 €		- €	- €	- €	- €
	- 11.300,00 €		- 20.000,00 €		45.379,61 €		- 7.818,83 €	
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 1.744.810,07 €</b>		<b>- 1.554.050,00 €</b>		<b>- € - 1.364.664,60 €</b>		<b>- 1.497.423,62 €</b>	
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
17. außerordentliche Erträge	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
18. außerordentliche Aufwendungen	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
19. außerordentliches Ergebnis	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- €	- €	- €		- €	- €	- €	- €
21. sonstige Steuern	- 5.189,93 €	- 5.189,93 € - 5.189,93 €	- 7.950,00 € - 7.950,00 €		- 6.708,04 € - 6.708,04 € - 6.708,04 €	- 6.708,04 € - 6.708,04 € - 6.708,04 €	- 4.638,75 € - 4.638,75 € - 4.638,75 €	- 4.638,75 € - 4.638,75 € - 4.638,75 €
<b>22. Jahresgewinn/ Jahresverlust</b>	<b>- 1.750.000,00 €</b>		<b>- 1.562.000,00 €</b>		<b>- 1.371.372,64 €</b>		<b>- 1.502.062,37 €</b>	
<u>Nachrichtlich</u>								
<u>Verwendung des Jahresgewinns</u>								
a) zur Tilgung des Verlustvortrages								
b) zur Einstellung in Rücklagen								
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde								
d) auf neue Rechnung vorzutragen								
oder								
<u>Behandlung des Jahresverlustes</u>								
a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag			306.723,77 €		- 60.803,59 €		- 74.941,22 €	
b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen	1.600.000,00 €		1.562.000,00 €		1.538.900,00 €		1.516.200,00 €	
c) Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	150.000,00 €		-		200.000,00 €		-	
d) auf neue Rechnung vorzutragen					367.527,36 €		14.137,63 €	

\* Beschlussfassung zur Behandlung des Jahresergebnisses im Folgejahr

\*

## Vermögensplan 2022 (Anlage 2 / Blatt 1)

Deckungsmittel (Mittelherkunft)			
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Erläuterung
1	Zuführungen zum Stammkapital	0,00 €	
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0,00 €	
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0,00 €	
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	0,00 €	
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr.6)	224.546,00 €	
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0,00 €	
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahme aus Pos. C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"	0,00 €	
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen		
9	Kredite		
	a.) von der Stadt		
	b.) von Dritten		
10	Zuschuss Stadt	1.600.000,00 €	
11	Veränderung übriges Vermögen	343.454,00 €	
12	Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	2.168.000,00 €	

Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

**Vermögensplan 2022 (Anlage 2 / Blatt 2)**

Ldf.Nr.	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		Erläuterungen
	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres Euro	Verpflichtungser-mächtigungen des Wirtschaftsjahres Euro	Gesamt- ausgabe- bedarf Euro	bisher bereitge-stellt Euro	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte für Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich	413.000,00 €				
2	Finanzanlagen	0,00				
3	Tilung von Krediten	5.000,00 €				
4	Rückzahlung von Stammkapital					
5	Jahresverlust	1.750.000,00 €				
6	Ausgaben/Verpflichtungs- ermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	2.168.000,00 €				



Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich  
**Finanzplan 2022 - 2026 (Anlage 4 / Blatt 1)**

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Ist 2019
	<u>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</u>								
1	Zuführung zum Stammkapital								
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen								
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen								
4	Zuführung zu Sonderpoten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen								
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr.6)	224.546,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	206.000,00 €	275.000,00 €	223.009,88 €
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse								
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos.C der Passivseite "Empfangene Ertragszuschüsse"								
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen								
9	Kredite								
	a) von der Stadt								
	b) von Dritten								
10	Zuschuss der Stadt	-1.600.000,00 €	-1.632.000,00 €	-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	-1.732.000,00 €	1.562.000,00 €	1.538.900,00 €	1.516.200,00 €
11	Veränderung übriges Vermögen	43.454,00 €	-69.000,00 €	21.000,00 €	-161.000,00 €	1.667.000,00 €	407.000,00 €	237.200,00 €	-237.147,51 €
12	Veränderung Finanzmittelbestand für Rücklagenentnahme							200.000,00 €	
	Deckungsmittel insgesamt	-1.332.000,00 €	-1.451.000,00 €	-1.394.000,00 €	-1.609.000,00 €	185.000,00 €	2.175.000,00 €	2.251.100,00 €	1.502.062,37 €

## Finanzplan 2022 - 2026 (Anlage 4 / Blatt 2)

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Ist 2019
	<u>Ausgaben (Mittelverwendung)</u>								
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte für Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich	413.000,00 €	176.000,00 €	266.000,00 €	84.000,00 €	1.912.000,00 €	608.000,00 €	507.000,00 €	
2	Finanzanlagen								
3	Tilgung von Krediten	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.200,00 €	
4	Rückzahlung von Stammkapital							0,00 €	
5	Jahresverlust	-1.750.000,00 €	-1.632.000,00 €	-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	-1.732.000,00 €	1.562.000,00 €	1.738.900,00 €	1.502.062,37 €
	<b>Ausgaben insgesamt</b>	<b>-1.332.000,00 €</b>	<b>-1.451.000,00 €</b>	<b>-1.394.000,00 €</b>	<b>-1.609.000,00 €</b>	<b>185.000,00 €</b>	<b>2.175.000,00 €</b>	<b>2.251.100,00 €</b>	<b>1.502.062,37 €</b>

## Finanzplan 2022 - 2026 (Anlage 4 / Blatt 3)

B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Stadt auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Ist 2019
	<u>Einnahmen</u>								
1	Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung								
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	-1.750.000,00 €	-1.632.000,00 €	-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	-1.732.000,00 €	1.562.000,00 €	1.738.900,00 €	1.516.200,00 €
3	Entnahme aus der Rücklage	150.000,00 €							
4	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen								
5	Darlehen der Stadt								
		-1.600.000,00 €	-1.632.000,00 €	-1.665.000,00 €	1.657.800,00 €	-1.732.000,00 €	1.562.000,00 €	1.738.900,00 €	1.516.200,00 €
	<u>Ausgaben</u>								
1	Gewinnabführungen								
2	Konzessionsabgaben								
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen								
4	Eigenkapitalrückzahlung								
5	Tilgung von Darlehen der Stadt	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.200,00 €	5.116,67 €
		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.200,00 €	5.116,67 €



***Stadt-Holding Dreieich  
GmbH  
Wirtschaftsplan 2022***

Inhaltsverzeichnis

- 1.) Investitionsplan
- 2.) Finanzplan
- 3.) Erfolgsplan
- 4.) Stellenplan
- 5.) 5-jährige Finanzplanung

<b>1. Investitionsplan</b>	<b>2022 Plan T €</b>
1. Sachanlagen	
a) Hallenbad	
MSR-Technik * 2022	130
Umkleide + Filter * <i>aus 2021 verschoben</i>	108
Sonstige Investitionen	20
b) Freibad	
Sonstige Investitionen	61
Summe Sachanlagen	319
2. Finanzanlagen	
Stadtwerke Dreieich GmbH	369
Summe Finanzanlagen	369
<b>Summe Investitionen</b>	<b>688</b>

\* Für die aufgeführten Projekte sind beim Land/Kreis im Rahmen des SWIM-Programms Fördermittel i.H.v. 30%/55% beantragt.

## 2. Finanzplan

	2020 Ist T €	2021 Hochrechng. T €	2022 Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen			
a) Sachanlagen			
Sonstige Investitionen Bäder	97	202	319
b) Finanzanlagen			
Stadtwerke Dreieich GmbH	266	273	369
<b>Summe Investitionen</b>	<b>363</b>	<b>475</b>	<b>688</b>
2. Ausschüttung an Gesellschafter			
a) aus dem Gewinnvortrag	0	0	0
b) aus dem Jahresüberschuss	900	850	600
<b>Summe Ausschüttungen</b>	<b>900</b>	<b>850</b>	<b>600</b>
3. Darlehenstilgung	324	324	324
4. Erhöhung Umlaufvermögen	620	929	687
<b>Summe</b>	<b>2.207</b>	<b>2.578</b>	<b>2.299</b>
<b>B: Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen	428	421	439
2. Jahresüberschuss	1.779	2.157	1.860
3. Darlehensaufnahme	0	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0
5. Zuschuss Gesellschafter	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.207</b>	<b>2.578</b>	<b>2.299</b>

### 3. Erfolgsplan (Gewinn- und Verlustrechnung)

#### Gesamtunternehmen

Position	2019 Ist Summe in €	2020 Ist Summe in €	2021 HoRe Summe in €	2022 Plan Summe in €	2023 Plan Summe in €	2024 Plan Summe in €	2025 Plan Summe in €	2026 Plan Summe in €
1 Umsatzerlöse	494.657	241.560	207.438	558.606	585.332	605.135	616.867	619.212
2 Sonstige betriebl. Erträge	113.174	91.721	86.515	114.500	127.000	122.000	122.000	122.000
3 a Materialaufwand	443.226	355.123	373.428	482.210	491.056	500.046	509.282	518.764
3 b Fremdleistungen	171.046	152.164	191.637	213.988	241.587	255.343	267.296	271.129
3 Material + Fremdleistungen	614.272	507.287	565.066	696.198	732.643	755.389	776.578	789.893
4 a Löhne und Gehälter	331.909	288.556	237.241	366.582	402.999	409.044	428.146	446.245
4 b soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersv. u. Unterstützung	92.172	77.516	71.667	108.162	116.748	118.499	124.019	129.305
4 Personalaufwand	424.081	366.072	308.908	474.744	519.747	527.543	552.165	575.550
5 Abschreibungen	436.228	427.658	421.271	438.576	439.061	422.579	406.964	401.231
6 Sonstige betriebl. Aufwend.	874.804	695.988	610.588	794.858	769.449	783.392	796.354	808.340
<b>Betriebsergebnis (Zwischenergebnis 1 - 6)</b>	<b>-1.741.554</b>	<b>-1.663.725</b>	<b>-1.611.879</b>	<b>-1.731.270</b>	<b>-1.748.567</b>	<b>-1.761.768</b>	<b>-1.793.194</b>	<b>-1.833.802</b>
7 Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	4.201.295	4.546.478	4.883.083	4.772.104	4.432.249	4.388.989	4.379.058	4.418.467
8 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	33.055	36.667	35.000	36.100	37.100	37.100	37.100	37.100
9 Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	75.000	0	0	0	0	0
10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	69.035	46.704	41.811	39.627	34.681	30.234	26.216	23.912
<b>Finanzergebnis (Zwischenergebnis 7 - 10)</b>	<b>4.165.315</b>	<b>4.536.440</b>	<b>4.801.272</b>	<b>4.768.577</b>	<b>4.434.668</b>	<b>4.395.854</b>	<b>4.389.941</b>	<b>4.431.655</b>
11 Steuern vom Einkommen und Ertrag	738.525	1.078.479	1.017.085	1.162.448	943.376	1.045.026	979.439	969.070
<b>12 Ergebnis nach Steuern (Zwischenergebnis 1 - 11)</b>	<b>1.685.235</b>	<b>1.794.237</b>	<b>2.172.308</b>	<b>1.874.859</b>	<b>1.742.725</b>	<b>1.589.061</b>	<b>1.617.308</b>	<b>1.628.784</b>
13 Sonstige Steuern	15.054	15.054	15.041	15.054	15.054	15.054	15.054	15.716
<b>14 Jahresüberschuss (+), -fehlbetrag (-)</b>	<b>1.670.181</b>	<b>1.779.183</b>	<b>2.157.268</b>	<b>1.859.805</b>	<b>1.727.672</b>	<b>1.574.007</b>	<b>1.602.254</b>	<b>1.613.068</b>

#### 4. Stellenplan

	<b>Ist</b> <b>31.12.2020</b> <i>davon</i> <i>TZ</i>	<b>HoRe</b> <b>2021</b> <i>davon</i> <i>TZ</i>	<b>Plan</b> <b>2022</b> <i>davon</i> <i>TZ</i>
Beschäftigte	9 2	10 2	11 2
Auszubildende	2 0	1 0	1 0
<b>Gesamtsumme</b>	11 2	11 2	12 2

## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	2021 Hoch- rechng. T €	2022 Plan T €	2023 Plan T €	2024 Plan T €	2025 Plan T €	2026 Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen						
a) Sachanlagen						
Sonstige Investitionen Bäder	202	319	150	150	150	150
b) Finanzanlagen						
Stadtwerke Dreieich GmbH	273	369	317	288	251	266
<b>Summe Investitionen</b>	<b>475</b>	<b>688</b>	<b>467</b>	<b>438</b>	<b>401</b>	<b>416</b>
2. Ausschüttung an Gesellschafter						
a) aus dem Gewinnvortrag	0	0	0	0	0	0
b) aus dem Jahresüberschuss	850	600	600	600	600	600
<b>Summe Ausschüttungen</b>	<b>850</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
3. Darlehenstilgung	324	324	324	324	185	139
4. Erhöhung Umlaufvermögen	929	687	776	635	823	859
<b>Summe</b>	<b>2.578</b>	<b>2.299</b>	<b>2.167</b>	<b>1.997</b>	<b>2.009</b>	<b>2.014</b>
<b>B: Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen	421	439	439	423	407	401
2. Jahresüberschuss	2.157	1.860	1.728	1.574	1.602	1.613
3. Darlehensaufnahme	0	0	0	0	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0	0	0	0
5. Zuschuss Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.578</b>	<b>2.299</b>	<b>2.167</b>	<b>1.997</b>	<b>2.009</b>	<b>2.014</b>

***Stadtwerke Dreieich GmbH***

***Wirtschaftsplan 2022***

Inhaltsverzeichnis

1. Investitionsplan
2. Finanzplan
3. Erfolgsplan
4. Stellenplan
5. 5-jährige Finanzplanung

## Zusammenfassung

### Investitionsplan 2022

	<b>Strom</b> €	<b>Gas</b> €	<b>Wasser</b> €	<b>Wärme</b> €	<b>Gemeinsam</b> €	<b>Neben- geschäfte</b> €	<b>Messstellen- betrieb</b> €	<b>Gesamt</b> €
<b>Erweiterung</b>	133.305	109.370	177.400	1.846.524	78.500	510.400	426.230	3.281.729
<b>Erneuerung</b>	1.214.880	591.360	1.074.478	30.028	263.000	0	41.330	3.215.076
<b>Summe Sparte - (Brutto)</b>	<b>1.348.185</b>	<b>700.730</b>	<b>1.251.878</b>	<b>1.876.552</b>	<b>341.500</b>	<b>510.400</b>	<b>467.560</b>	<b>6.496.805</b>
<b>./i. Ertragszuschüsse</b>	<b>60.000</b>	<b>90.000</b>	<b>100.000</b>	<b>450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>700.000</b>
<b>Summe Sparte - (Netto)</b>	<b>1.288.185</b>	<b>610.730</b>	<b>1.151.878</b>	<b>1.426.552</b>	<b>341.500</b>	<b>510.400</b>	<b>467.560</b>	<b>5.796.805</b>

Nachrichtlich zu Wärme:

Sperrvermerk für BHKW Eisenbahnstraße (siehe in Tabellenblatt Details Positionen mit roter Schrift)

942.500 €

Die Investition ist abhängig von der Umsetzung eines Energiekonzeptes für die Wärmeversorgung des Neubaus der Sozialen

Wohnsiedlung Eisenbahnstraße in Dreieich-Sprendlingen und der umliegenden Liegenschaften der Naussauischen Heimstätte.

Für die Freigabe der Mittel bedarf es eines zusätzlichen Beschlusses des Aufsichtsrats, dem eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu Grunde liegen muss.

## Fünfjahresplan

		2022	2023	2024	2025	2026
		Summen	Summen	Summen	Summen	Summen
<b>Investitionssumme Gesamt Brutto</b>		<b>6.496.805</b>	<b>5.374.324</b>	<b>5.472.455</b>	<b>4.828.066</b>	<b>4.843.838</b>
/. Ertragszuschüsse Gesamt		700.000	310.000	280.000	270.000	250.000
<b>Investitionssumme Gesamt Netto</b>		<b>5.796.805</b>	<b>5.064.324</b>	<b>5.192.455</b>	<b>4.558.066</b>	<b>4.593.838</b>
<b>Strom</b>	Erweiterung	133.305	122.305	131.305	131.305	131.305
	Erneuerung	1.214.880	1.078.510	1.063.540	841.450	691.575
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.348.185</b>	<b>1.200.815</b>	<b>1.194.845</b>	<b>972.755</b>	<b>822.880</b>
	/. Ertragszuschüsse	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.288.185</b>	<b>1.140.815</b>	<b>1.134.845</b>	<b>912.755</b>	<b>762.880</b>
<b>Gas</b>	Erweiterung	109.370	79.370	79.370	79.370	109.370
	Erneuerung	591.360	569.792	689.196	523.932	776.848
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>700.730</b>	<b>649.162</b>	<b>768.566</b>	<b>603.302</b>	<b>886.218</b>
	/. Ertragszuschüsse	90.000	60.000	60.000	60.000	90.000
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>610.730</b>	<b>589.162</b>	<b>708.566</b>	<b>543.302</b>	<b>796.218</b>
<b>Wasser</b>	Erweiterung	177.400	227.400	177.400	227.400	240.456
	Erneuerung	1.074.478	1.175.226	1.408.174	1.025.756	1.131.650
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.251.878</b>	<b>1.402.626</b>	<b>1.585.574</b>	<b>1.253.156</b>	<b>1.372.106</b>
	/. Ertragszuschüsse	100.000	150.000	100.000	150.000	100.000
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.151.878</b>	<b>1.252.626</b>	<b>1.485.574</b>	<b>1.103.156</b>	<b>1.272.106</b>
<b>Wärme</b>	Erweiterung	1.846.524	595.758	625.783	366.109	376.745
	Erneuerung	30.028	30.028	30.028	93.200	30.028
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.876.552</b>	<b>625.786</b>	<b>655.811</b>	<b>459.309</b>	<b>406.773</b>
	/. Ertragszuschüsse	450.000	40.000	60.000	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.426.552</b>	<b>585.786</b>	<b>595.811</b>	<b>459.309</b>	<b>406.773</b>
<b>Gemeinsam</b>	Erweiterung	78.500	135.000	75.000	335.000	75.000
	Erneuerung	263.000	450.000	265.000	285.000	275.000
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>341.500</b>	<b>585.000</b>	<b>340.000</b>	<b>620.000</b>	<b>350.000</b>
	/. Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>341.500</b>	<b>585.000</b>	<b>340.000</b>	<b>620.000</b>	<b>350.000</b>
<b>Nebengeschäfte</b>	Erweiterung	510.400	478.365	520.089	552.774	593.521
	Erneuerung	-	-	-	-	-
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>510.400</b>	<b>478.365</b>	<b>520.089</b>	<b>552.774</b>	<b>593.521</b>
	/. Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>510.400</b>	<b>478.365</b>	<b>520.089</b>	<b>552.774</b>	<b>593.521</b>
<b>Messstellen- betrieb</b>	Erweiterung	426.230	414.600	392.400	82.670	247.840
	Erneuerung	41.330	17.970	15.170	284.100	164.500
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>467.560</b>	<b>432.570</b>	<b>407.570</b>	<b>366.770</b>	<b>412.340</b>
	/. Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>467.560</b>	<b>432.570</b>	<b>407.570</b>	<b>366.770</b>	<b>412.340</b>

## 2. Finanzplan

	<b>2020</b> <b>Ist</b> T €	<b>2021</b> <b>Hochrechng.</b> T €	<b>2022</b> <b>Plan</b> T €
<b>A: Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen Anlagevermögen	5.643	6.203	6.497
2. Ausschüttungen an Gesellschafter			
a) Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	4.132	4.447	4.883
b) Ausgleichszahlung an Mainova AG	1.034	1.043	1.206
Summe	5.166	5.490	6.089
3. Auflösung Ertragszuschüsse	331	334	328
4. Darlehenstilgung	667	762	1.057
<b>Summe</b>	<b>11.807</b>	<b>12.789</b>	<b>13.971</b>
<b>B: Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.811	3.042	3.277
2. Jahresüberschuss nach Steuern und vor Ausgleichszahlung an Mainova AG und vor Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	5.490	6.089	5.857
3. Einstellung in die Kapitalrücklagen			
a) Anteil Stadt-Holding Dreieich GmbH	266	273	369
b) Anteil Mainova AG	94	97	131
Summe	360	370	500
4. Empfangene Ertragszuschüsse	633	708	700
5. Darlehensaufnahme	2.300	2.300	3.500
6. Verringerung Umlaufvermögen	213	280	137
<b>Summe</b>	<b>11.807</b>	<b>12.789</b>	<b>13.971</b>



## 4. Stellenplan 2022

	Eingruppierung	Ist 31.12.2020			HoRe 2021			Plan 2022		
		davon ATZ Aktiv	davon ZV		davon ATZ Aktiv	davon ZV		davon ATZ Aktiv	davon ZV	
<b>Beschäftigte</b>	AT	1			1			1		
	TV-V 15	2			2			2		
	TV-V 14	1			1			1		
	TV-V 13	2			2			2		
	TV-V 12	3			3			3		
	TV-V 11	8			9			11		
	TV-V 10	11			11			10		
	TV-V 9	7			9		1	9		1
	TV-V 8	17			18			18		
	TV-V 7	10			11			11		
	TV-V 6	12		1	12		1	13		
	TV-V 5	3			2		1	1		
			<b>77</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>81</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>82</b>	<b>0</b>
<b>Auszubildende</b>	SWD	4			2			4		
		<b>4</b>			<b>2</b>			<b>4</b>		
<b>Elternzeit ATZ Passiv</b>		1			1			0		
		1			1			0		
		<b>2</b>			<b>2</b>			<b>0</b>		
<b>Gesamtsumme</b>		<b>83</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	<b>2021 HoRe T €</b>	<b>2022 Plan T €</b>	<b>2023 Plan T €</b>	<b>2024 Plan T €</b>	<b>2025 Plan T €</b>	<b>2026 Plan T €</b>
<b>A: Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen Sachanlagen						
- Strom	1.188	1.348	1.201	1.195	973	823
- Gas	986	701	649	769	603	886
- Wasser	1.875	1.252	1.403	1.586	1.253	1.372
- Wärme	1.236	1.877	626	656	459	407
- Messstellen	285	468	433	408	367	412
- Nebengeschäfte	320	510	478	520	553	594
- Gemeinsame Anlagen	313	342	585	340	620	350
Summe Investitionen Sachanlagen	6.203	6.497	5.374	5.472	4.829	4.844
2. Ausschüttungen an Gesellschafter						
a) Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	4.447	4.883	4.753	4.432	4.389	4.379
b) Ausgleichszahlung an Mainova AG	1.043	1.206	1.104	1.067	1.015	1.032
Summe	5.490	6.089	5.857	5.499	5.404	5.411
3. Auflösung Ertragszuschüsse	334	328	351	394	446	494
4. Darlehenstilgung	762	1.057	1.397	1.732	2.052	3.686
5. Erhöhung Umlaufvermögen	0	0	0	5	0	0
<b>Summe</b>	<b>12.789</b>	<b>13.971</b>	<b>12.979</b>	<b>13.103</b>	<b>12.731</b>	<b>14.434</b>

	<b>2021 HoRe T €</b>	<b>2022 Plan T €</b>	<b>2023 Plan T €</b>	<b>2024 Plan T €</b>	<b>2025 Plan T €</b>	<b>2026 Plan T €</b>
<b>B: Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen und Anlagenabgänge	3.042	3.277	3.467	3.629	3.756	3.814
2. Jahresüberschuss nach Steuern und vor Ausgleichszahlung an Mainova AG und vor Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	6.089	5.857	5.499	5.404	5.411	5.464
3. Einstellung in die Kapitalrücklagen						
a) Anteil Stadt-Holding Dreieich GmbH	273	369	317	288	251	266
b) Anteil Mainova AG	97	131	113	102	89	95
Summe	370	500	430	390	340	360
4. Empfangene Ertragszuschüsse	708	700	310	280	270	250
5. Darlehensaufnahme	2.300	3.500	3.200	3.400	2.900	4.500
6. Verminderung Umlaufvermögen	280	137	72	0	53	47
<b>Summe</b>	<b>12.789</b>	<b>13.971</b>	<b>12.979</b>	<b>13.103</b>	<b>12.731</b>	<b>14.434</b>

***Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH***  
***Wirtschaftsplan 2022***

Inhaltsverzeichnis

- 1.) Investitionsplan
- 2.) Finanzplan
- 3.) Erfolgsplan
- 4.) Fünfjähriger Finanzplan



## 1. Investitionsplan

<b>Investitionsplan 2022</b>				
<b>Pos.- Nr.:</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Erweiterung €</b>	<b>Erneuerung €</b>	<b>Summe €</b>
	<b>1. Streckenausrüstung</b>			
	1.1 Haltestellen und Wartehallen			
	1.1.1 Haltestellenausstattung	0	75.000	
	<b>Gesamtsumme 2022</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>

## 2. Finanzplan

	2020 Ist T €	2021 Hochrechnung T €	2022 Plan T €
<b>A. Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen	0	0	75
2. Gewinnabführung an die Stadt-Holding Dreieich GmbH	99	0	19
3. Jahresfehlbetrag	0	75	0
4. Erhöhung Umlaufvermögen	17	16	0
<b>Summe</b>	<b>116</b>	<b>91</b>	<b>94</b>
<b>B. Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen	17	16	23
2. Jahresüberschuss nach Steuern	99	0	19
3. Verlustübernahme durch Stadt-Holding Dreieich GmbH	0	75	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	52
<b>Summe</b>	<b>116</b>	<b>91</b>	<b>94</b>

### 3. Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
	<b>Ist</b>	<b>Hochrechnung</b>	<b>Plan</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>	<b>T €</b>
1. Umsatzerlöse	2.428	2.497	2.233
2. Sonstige betriebliche Erträge	184	15	10
3. a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2	2	5
3. b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.296	2.362	1.974
3. Materialaufwand	2.298	2.364	1.979
4. a) Gehälter	5	5	5
4. b) soziale Abgaben	2	2	2
4. Personalaufwand	7	7	7
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	17	16	15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	202	210	231
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	5	5	4
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	5	4
9. Ergebnis nach Steuern	99	-75	19
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung	-99	0	-19
11. Erträge aus Verlustübernahme	0	75	0
12. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Fünfjähriger Finanzplan

	<b>2021 Hochrechnung</b>	<b>2022 Plan</b>	<b>2023 Plan</b>	<b>2024 Plan</b>	<b>2025 Plan</b>	<b>2026 Plan</b>
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
<b>A. Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen	0	75	75	75	75	75
2. Gewinnabführung an die Stadt-Holding Dreieich GmbH	0	19	0	0	0	0
3. Jahresfehlbetrag	75	0	0	0	0	0
4. Erhöhung Umlaufvermögen	16	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>91</b>	<b>94</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
<b>B. Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen	16	23	30	35	40	45
2. Jahresüberschuß	0	19	0	0	0	0
3. Verlustübernahme durch Stadt-Holding Dreieich GmbH	75	0	0	0	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	52	45	40	35	30
<b>Summe</b>	<b>91</b>	<b>94</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>



# **Wirtschaftsplan 2022 der DreieichBau AöR.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Festsetzungen des Wirtschaftsplans 2022.....</b>	<b>3</b>
<b>Vorbericht .....</b>	<b>4</b>
Entstehung der DreieichBau.....	4
Aufgaben.....	4
Organigramm.....	5
Wirtschaftsführung .....	5
Genehmigungs- und zustimmungspflichtige Teile .....	5
<b>Teilpläne .....</b>	<b>6</b>
Erfolgsplan.....	6
Investitionsplan .....	7
Plan-Cashflowrechnung .....	8
Planbilanz.....	9
Vermögens- und Finanzplan nach § 17 u. 19 EigBGes.....	10
Stellenübersicht .....	11
<b>Erläuterungen zu den Teilplänen.....</b>	<b>12</b>
Erläuterungen zum Investitionsplan.....	12
Erläuterungen zum Erfolgsplan.....	15
Erläuterungen zu Plan-Cashflowrechnung und Planbilanz.....	18
Erläuterungen zum Vermögens- und Finanzplan .....	18
Erläuterungen zur Stellenübersicht .....	19
Erläuterungen zu den Anlagen.....	19
<b>Risikomanagement.....</b>	<b>20</b>
<b>Anlagen.....</b>	<b>22</b>
Neubau & Umbau von Funktionsgebäuden der Stadt Dreieich .....	22
Trennungsrechnung nach § 5 Betrauungsakt.....	23

# Festsetzungen des Wirtschaftsplans 2022

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 5 der Anstaltssatzung der DreieichBau AÖR hat der Verwaltungsrat mit Beschluss vom 02.12.2021 den Wirtschaftsplan 2022 wie folgt beschlossen:

## 1. im Erfolgsplan

mit Erträgen in Höhe von	6.608.364 €
mit Aufwendungen in Höhe von	6.569.836 €
<hr/>	
mit einem Jahresgewinn vor Verwendung der Rücklage in Höhe von	38.527 €
mit einer Zuführung zur Rücklage in Höhe von	-38.527 €
<hr/>	
mit einem Jahresergebnis nach Verwendung der Rücklage in Höhe von	0 €

## 2. im Vermögensplan

mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von	12.147.022 €
--	--------------

## 3. Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigung für Investitionen wird auf festgesetzt.	8.371.948 €
--	-------------

## 4. Verpflichtungsermächtigungen

Der Höchstbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf festgesetzt.	9.420.150 €
---	-------------

## 5. Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf festgesetzt.	0 €
--	-----

## 6. Stellenübersicht

mit dem Teilplan „Stellenübersicht“ und dem darin ausgewiesenen Stellenbedarf (in Vollzeitäquivalenten VZÄ) von	24,9 VZÄ
---	----------

# Vorbericht

---

## Entstehung der DreieichBau

Die Wohnungspolitik in Deutschland ist durch die derzeitige Wohnungsmarktsituation vor große Herausforderungen gestellt. Vor allem in Ballungsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet fehlt es an Wohnraum. So hat der Regionalverband FrankfurtRheinMain in einer Wohnungsbedarfsprognose für seine 75 Mitgliedskommunen vom März 2016 einen zusätzlichen Wohnungsbedarf in Dreieich von 3.719 Wohnungen bis zum Jahr 2030 ermittelt.

Mit der Gründung der DreieichBau AÖR als städtische Wohnungsbaugesellschaft beabsichtigt die Stadt einen Beitrag zu leisten zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung in der Stadt Dreieich, vor allem für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen.

Die Gründung erfolgte in zwei Schritten:

Der erste Schritt war die rechtliche Gründung der DreieichBau AÖR mit zunächst auf die Neukonzeptionierung und Neustrukturierung der städtischen Wohnungswirtschaft in Dreieich eingeschränktem Aufgabenumfang (sogenannte „Vorschalt-AÖR“). Wirksam gegründet war die DreieichBau mit Bekanntmachung der Anstaltssatzung am 14.12.2016.

Der zweite, mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.5.2017 erfolgte Schritt, war eine Satzungsänderung, mit der die Aufgaben der DreieichBau mit Wirkung zum 1.7.2017 erweitert wurden auf den endgültigen Aufgabenumfang (sogenannte „Ziel-AÖR“).

Mit Wirkung zum 1.1.2021 wurde der DreieichBau die Aufgabe des Gebäudemanagements und der Hochbauleistungen für alle Funktionsgebäude<sup>1</sup> der Stadt übertragen. Die bisher ihr übertragene Aufgabe der Baulandbereitstellung, -entwicklung und -erschließung für Wohnzwecke entfiel und wird von der Anstaltsträgerin wahrgenommen.

## Aufgaben

Die Aufgaben der DreieichBau ergeben sich aus § 2 der Anstaltssatzung und sind, hier in zusammengefasster Darstellung:

- Neukonzeptionierung und Neustrukturierung der städtischen Wohnungswirtschaft in Dreieich,
- Neubau, Erwerb und Anmietung insbesondere von öffentlich geförderten Wohnungen,
- Neubau, Erwerb und Anmietung von Flüchtlingsunterkünften und Obdachloseneinrichtungen,
- Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung der Wohnliegenschaften,
- Kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement sowie Hochbauleistungen (Neubau, Umbau und Instandsetzung) für städtische Funktionsgebäude<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Städtische Funktionsgebäude im Sinne der Anstaltssatzung sind sämtliche Gebäude oder bauliche Anlagen, die für Verwaltungszwecke benötigt werden, wie z.B. Kindertagesstätten, Feuerwehrgebäude oder Bürgerhäuser. Sie sind aufgelistet im Objektkatalog als Anlage der Tätigkeits- und Objektvereinbarung zwischen Stadt und DreieichBau.

## Organigramm

Die Aufbauorganisation der DreieichBau ist aufgeteilt in einen Geschäftsbereich „Hochbau & Gebäudemanagement“ unter Leitung des technischen Vorstands und einen Geschäftsbereich „Finanzen“ unter Leitung des kaufmännischen Vorstands.



## Wirtschaftsführung

Für die Haushalts- und Wirtschaftsführung der DreieichBau gelten gem. § 10 Abs. 2 der Anstaltssatzung die Vorschriften über Eigenbetriebe.

Der Wirtschaftsplan umfasst gem. § 15 ff. Eigenbetriebsgesetz mindestens den Erfolgs- und Vermögensplan sowie die Stellenübersicht. Der Wirtschaftsführung ist eine mindestens fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.

## Genehmigungs- und zustimmungspflichtige Teile

Gemäß § 126a Abs. 9 Hessische Gemeindeordnung bedürfen Kredite der Anstalt der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Zuständige Aufsichtsbehörde der DreieichBau AÖR ist die Kommunalaufsicht des Kreises Offenbach.

Gem. § 10 Abs. 4 der Anstaltssatzung der DreieichBau bedürfen

- Investitionen und Verpflichtungsermächtigungen > 500 T€ (netto),
- Kreditaufnahmen des Planjahres und der Folgejahre, insoweit sie auf Investitionsausgaben entfallen, für die im Planjahr eine Verpflichtungsermächtigung eingegangen wurde,
- Bereiche des Wirtschaftsplans, bei denen die DreieichBau gegenüber der Stadt Dreieich tätig ist und für die sich ein Kostenerstattungsbedarf durch die Stadt Dreieich ergibt,

der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung. Bis zur Zustimmung gelten für die zustimmungsbedürftigen Teile die Regelungen der vorläufigen Haushaltsführung nach § 99 HGO.



Investitionsplan (§ 17 Abs. 3 EigBGes)	bis 2020	2021	2021	2022	Verpfl.erm.	2023	2024	2025	Gesamt- ausgabe bis 2030	bisher bereitgest. vor 2022
	Ist	Plan	1. NT	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	15.842 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	35.842 €	17.842 €
<b>Konzessionen, Rechte und Lizenzen</b>	15.842 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	35.842 €	17.842 €
Software	15.842 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	35.842 €	17.842 €
<b>Sachanlagen</b>	26.222.420 €	11.587.004 €	10.434.809 €	11.215.306 €	9.420.150 €	7.154.296 €	2.269.854 €	27.000 €	57.402.684 €	36.657.229 €
<b>Grundstücke und grundst.gl. Rechte mit Wohnbauten</b>	26.137.946 €	11.574.804 €	10.425.109 €	11.176.306 €	9.420.150 €	7.152.296 €	2.267.854 €	0 €	57.159.510 €	36.563.054 €
<b>Erwerb / Modernisierung</b>										
Übertragung Bestandsgebäude von Stadt Dreieich	106.457 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	106.457 €	106.457 €
Wohnungseinzelmodernisierung	0 €	50.000 €	0 €	50.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	50.000 €	0 €
Ankauf von Beleg.rechten / weitere invest. Projekte	176.377 €	500.000 €	0 €	500.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	676.377 €	176.377 €
Erwerb Mehrfamilienhaus Feldstraße	4.910.683 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4.910.683 €	4.910.683 €
<b>Neubauprojekte</b>										
Soziale Wohnsiedlung 1. Bauabschnitt	7.496.918 €	0 €	338.681 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7.835.599 €	7.835.599 €
Soziale Wohnsiedlung 2. Bauabschnitt	10.446.514 €	6.273.345 €	6.188.524 €	328.680 €	0 €	0 €	0 €	0 €	16.963.718 €	16.635.038 €
Wohngebäude für Obdachlose	1.878.743 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.878.743 €	1.878.743 €
Wohnen am BIK-Haus	66.802 €	1.751.373 €	882.559 €	5.712.519 €	1.777.902 €	1.777.902 €	0 €	0 €	8.439.782 €	949.361 €
Wohnen in der Schlagfeldstraße	1.055.452 €	2.467.636 €	2.521.229 €	90.344 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3.667.025 €	3.576.681 €
Wohnen in der Eisenbahnstraße	0 €	532.450 €	494.115 €	3.491.934 €	5.884.077 €	4.272.890 €	1.611.187 €	0 €	9.870.127 €	494.115 €
Wohnen Oberwiesen	0 €	0 €	0 €	1.002.830 €	1.758.170 €	1.101.504 €	656.667 €	0 €	2.761.000 €	0 €
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	84.474 €	12.200 €	9.700 €	39.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	27.000 €	243.174 €	94.174 €
EDV-Ausstattung (Hardware)	21.172 €	3.000 €	3.000 €	18.000 €	0 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	69.172 €	24.172 €
Fahrzeuge	13.690 €	0 €	0 €	20.000 €	0 €	0 €	0 €	25.000 €	108.690 €	13.690 €
Werkzeuge	0 €	1.200 €	1.200 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.200 €	1.200 €
Büroausstattung	36.036 €	5.500 €	5.500 €	1.000 €	0 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	50.536 €	41.536 €
Ausstattung von Mietwohnungen	13.577 €	2.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	13.577 €	13.577 €
<b>Finanzanlagen</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Wertpapiere des Anlagevermögens</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Finanzanlage für Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Summe Investitionen</b>	26.238.262 €	11.589.004 €	10.436.809 €	11.217.306 €	9.420.150 €	7.156.296 €	2.271.854 €	29.000 €	57.438.526 €	36.675.070 €

In den Jahren 2026-2030 sind keine Mittelabflüsse aus Bauprojekten geplant. Auf die Darstellung dieser Jahre wird zugunsten der Lesbarkeit verzichtet.  
Der Neubau-/Umbau von Funktionsgebäuden für die Stadt Dreieich stellt Umlaufvermögen dar und ist daher lediglich in der Anlage dargestellt

<b>Plan-Cashflow</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
	Ist	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
<b>Cashflow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>395.783 €</b>	<b>331.144 €</b>	<b>719.599 €</b>	<b>897.065 €</b>	<b>1.164.275 €</b>	<b>1.161.500 €</b>	<b>1.168.583 €</b>	<b>1.175.476 €</b>	<b>1.182.285 €</b>	<b>1.188.780 €</b>	<b>1.195.278 €</b>
Jahresergebnis	-163.610 €	-34.745 €	38.527 €	52.306 €	153.743 €	141.844 €	148.828 €	155.621 €	162.328 €	168.719 €	175.112 €
+ Abschreibung auf Anlagevermögen	171.333 €	426.268 €	820.413 €	1.038.982 €	1.265.498 €	1.284.287 €	1.284.385 €	1.284.486 €	1.284.588 €	1.284.691 €	1.284.796 €
- Erträge aus der Auflösung Sonderposten	-208.515 €	-60.379 €	-139.341 €	-194.223 €	-254.965 €	-264.630 €	-264.630 €	-264.630 €	-264.630 €	-264.630 €	-264.630 €
+/- Veränderung Vorräte und Forderungen	133.322 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Verbindlichkeiten (ohne Invest.tät.)	476.376 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Rückstellungen	-13.437 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/-sonstige nicht zahl.wirksame Vorgänge	314 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-19.392.988 €</b>	<b>-9.366.084 €</b>	<b>-8.937.101 €</b>	<b>-5.993.081 €</b>	<b>-376.723 €</b>	<b>-29.000 €</b>	<b>-29.000 €</b>	<b>-48.000 €</b>	<b>-4.000 €</b>	<b>-4.000 €</b>	<b>-4.000 €</b>
Investitionsausgaben	-19.392.988 €	-10.643.284 €	-11.217.306 €	-7.156.296 €	-2.271.854 €	-29.000 €	-29.000 €	-48.000 €	-4.000 €	-4.000 €	-4.000 €
davon für Lizenzen	-2.432 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €
davon für Gebäude und Grundstücke	-19.390.556 €	-10.631.584 €	-11.176.306 €	-7.152.296 €	-2.267.854 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus Investitionsplan	-19.114.004 €	-10.425.109 €	-11.176.306 €	-7.152.296 €	-2.267.854 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus übertragenen Haushaltsresten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus +Auf./-Abbau Verbindlichkeiten Projekte	276.551 €	206.475 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon für Geschäfts- und Betriebsausstattung	0 €	-9.700 €	-39.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-27.000 €	-27.000 €	-46.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €
Investitionseinnahmen (Zuwendungen)	0 €	1.277.200 €	2.280.206 €	1.163.215 €	1.895.131 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>16.836.782 €</b>	<b>8.146.023 €</b>	<b>7.581.573 €</b>	<b>5.385.806 €</b>	<b>1.104.158 €</b>	<b>-975.428 €</b>	<b>-981.834 €</b>	<b>-988.306 €</b>	<b>-994.843 €</b>	<b>-1.001.446 €</b>	<b>-1.008.117 €</b>
Darlehensaufnahme	17.017.140 €	8.707.086 €	8.371.948 €	6.307.149 €	2.073.244 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus Kreditermächtigung des Planjahres	17.017.140 €	8.692.394 €	8.371.948 €	5.902.081 €	237.723 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon Nettoeinsatz übertragene Kreditermächtigung	0 €	14.692 €	0 €	405.068 €	1.835.521 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Tilgung	-180.358 €	-561.063 €	-790.374 €	-921.342 €	-969.086 €	-975.428 €	-981.834 €	-988.306 €	-994.843 €	-1.001.446 €	-1.008.117 €
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen											
Geplanter Zahlungsmittelanfangsbestand	6.886.488 €	4.726.065 €	3.837.148 €	3.201.220 €	3.491.011 €	5.382.721 €	5.539.793 €	5.697.542 €	5.836.712 €	6.020.155 €	6.203.489 €
Geplante Σ Cashflow des Wirtschaftsjahres	-2.160.423 €	-888.917 €	-635.928 €	289.791 €	1.891.710 €	157.072 €	157.749 €	139.171 €	183.443 €	183.334 €	183.161 €
<b>Geplanter Zahlungsmittelbestand am 31.12.</b>	<b>4.726.065 €</b>	<b>3.837.148 €</b>	<b>3.201.220 €</b>	<b>3.491.011 €</b>	<b>5.382.721 €</b>	<b>5.539.793 €</b>	<b>5.697.542 €</b>	<b>5.836.712 €</b>	<b>6.020.155 €</b>	<b>6.203.489 €</b>	<b>6.386.650 €</b>

Plan-Bilanz	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Ist	Forecast	Plan								
<b>AKTIVA</b>											
Anlagevermögen	35.910.291 €	45.920.831 €	56.317.724 €	62.435.038 €	63.441.395 €	62.186.108 €	60.930.722 €	59.694.237 €	58.413.649 €	57.132.958 €	55.852.162 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	57.513 €	57.477 €	57.441 €	57.405 €	57.369 €	57.333 €	57.298 €	57.262 €	57.226 €	57.190 €	57.154 €
Grundstücke mit Wohnbauten	24.839.646 €	45.742.634 €	56.119.561 €	62.253.908 €	63.277.298 €	62.014.044 €	60.750.692 €	59.487.240 €	58.223.685 €	56.960.028 €	55.696.265 €
bebaute Grundstücke	12.591.581 €	12.591.581 €	13.340.224 €	13.423.894 €	13.423.894 €	13.423.894 €	13.423.894 €	13.423.894 €	13.423.894 €	13.423.894 €	13.423.894 €
Wohngebäude	12.127.548 €	33.030.537 €	42.658.820 €	48.709.497 €	49.732.886 €	48.469.633 €	47.206.281 €	45.942.828 €	44.679.274 €	43.415.616 €	42.151.853 €
Grundstückseinrichtungen	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €	120.517 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	130.018 €	120.720 €	140.722 €	123.725 €	106.727 €	114.730 €	122.733 €	149.735 €	132.738 €	115.740 €	98.743 €
Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.883.113 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Umlaufvermögen	5.011.515 €	4.715.598 €	8.447.465 €	15.633.133 €	12.080.561 €	5.825.243 €	5.982.992 €	6.122.162 €	6.305.605 €	6.488.939 €	6.672.100 €
Forderungen	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €	185.400 €
Unfertige Leistungen (NK-Abrechnung)	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €	100.050 €
Funktionsgebäude Stadt in Bau		593.000 €	4.960.795 €	11.856.672 €	6.412.390 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Liquide Mittel	4.726.065 €	3.837.148 €	3.201.220 €	3.491.011 €	5.382.721 €	5.539.793 €	5.697.542 €	5.836.712 €	6.020.155 €	6.203.489 €	6.386.650 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>40.921.806 €</b>	<b>50.636.429 €</b>	<b>64.765.190 €</b>	<b>78.068.171 €</b>	<b>75.521.955 €</b>	<b>68.011.351 €</b>	<b>66.913.714 €</b>	<b>65.816.399 €</b>	<b>64.719.254 €</b>	<b>63.621.897 €</b>	<b>62.524.262 €</b>
<b>PASSIVA</b>											
Eigenkapital	17.159.558 €	17.124.813 €	17.163.340 €	17.215.646 €	17.369.389 €	17.511.233 €	17.660.060 €	17.815.681 €	17.978.009 €	18.146.728 €	18.321.839 €
Stammkapital	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
Allgemeine Rücklage	15.159.558 €	15.124.813 €	15.163.340 €	15.215.646 €	15.369.389 €	15.511.233 €	15.660.060 €	15.815.681 €	15.978.009 €	16.146.728 €	16.321.839 €
davon allg. Rücklage aus übertrag. Grundst.	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €	7.990.475 €
davon sonstige allgemeine Rücklage	7.169.083 €	7.134.338 €	7.172.866 €	7.225.172 €	7.378.914 €	7.520.758 €	7.669.586 €	7.825.206 €	7.987.534 €	8.156.253 €	8.331.365 €
Sonderposten	845.199 €	2.062.020 €	4.202.885 €	5.171.877 €	6.812.042 €	6.547.412 €	6.282.782 €	6.018.152 €	5.753.522 €	5.488.892 €	5.224.262 €
aus Investitionszuwendungen	0 €	1.216.821 €	3.357.686 €	4.326.678 €	5.966.843 €	5.702.213 €	5.437.583 €	5.172.953 €	4.908.323 €	4.643.693 €	4.379.063 €
aus Fehlbelegungsabgabe	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €	728.264 €
sonstige Sonderposten	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €	116.935 €
Rückstellungen	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €	46.730 €
Verbindlichkeiten	22.870.318 €	31.402.866 €	43.352.235 €	55.633.918 €	51.293.794 €	43.905.976 €	42.924.142 €	41.935.836 €	40.940.993 €	39.939.547 €	38.931.430 €
Darlehen	21.836.782 €	29.982.805 €	37.564.378 €	42.950.184 €	44.054.342 €	43.078.914 €	42.097.080 €	41.108.774 €	40.113.931 €	39.112.485 €	38.104.369 €
Verbindlichkeiten Wohnbauprojekte	206.475 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Verbindlichk. an Stadt Funktionsgebäude in Bau		593.000 €	4.960.795 €	11.856.672 €	6.412.390 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
sonstige Verbindlichkeiten	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €	827.062 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>40.921.806 €</b>	<b>50.636.429 €</b>	<b>64.765.190 €</b>	<b>78.068.171 €</b>	<b>75.521.955 €</b>	<b>68.011.351 €</b>	<b>66.913.714 €</b>	<b>65.816.399 €</b>	<b>64.719.254 €</b>	<b>63.621.897 €</b>	<b>62.524.262 €</b>

<b>Vermögens- und Finanzplan (§§17, 19 EigBGes)</b>		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
		<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>
<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>										
1	Zuführungen zum Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	38.527 €	52.306 €	153.743 €	141.844 €	148.828 €	155.621 €	162.328 €	168.719 €	175.113 €
	davon Zuführung von Stadt Dreieich	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
	davon Jahresüberschuss	38.527 €	52.306 €	153.743 €	141.844 €	148.828 €	155.621 €	162.328 €	168.719 €	175.112 €
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	820.413 €	1.038.982 €	1.265.498 €	1.284.287 €	1.284.385 €	1.284.486 €	1.284.588 €	1.284.691 €	1.284.797 €
	davon Abschreibungen auf Sachanlagen (ohne Zugang GWG)	820.413 €	1.038.982 €	1.265.498 €	1.284.287 €	1.284.385 €	1.284.486 €	1.284.588 €	1.284.691 €	1.284.796 €
	davon Anlagenabgänge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	2.280.206 €	1.163.215 €	1.895.131 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C Passivseite "Empfang. Ertragszuschüsse"	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
9	Kredite	8.371.948 €	5.902.081 €	237.723 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	a) von der Gemeinde	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	b) von Dritten	8.371.948 €	5.902.081 €	237.723 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10	Verwendung des Finanzmittelbestands	635.928 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
11	Veränderung des übrigen Vermögens	0 €	405.068 €	1.835.521 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Deckungsmittel insgesamt</b>		<b>12.147.022 €</b>	<b>8.561.651 €</b>	<b>5.387.615 €</b>	<b>1.426.130 €</b>	<b>1.433.213 €</b>	<b>1.440.106 €</b>	<b>1.446.915 €</b>	<b>1.453.410 €</b>	<b>1.459.914 €</b>

**Ausgaben (Mittelverwendung)**

1	Investition in Sachanlagen und immat. Anlagewerte	11.217.306 €	7.156.296 €	2.271.854 €	29.000 €	29.000 €	48.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
2	Investition in Finanzanlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
3	Tilgung von Krediten	790.374 €	921.342 €	969.086 €	975.428 €	981.834 €	988.306 €	994.843 €	1.001.446 €	1.008.117 €
4	Rückzahlung von Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
5	Auflösung Sonderposten	139.341 €	194.223 €	254.965 €	264.630 €	264.630 €	264.630 €	264.630 €	264.630 €	264.630 €
6	Erweiterung des Finanzmittelbestands	0 €	289.791 €	1.891.710 €	157.072 €	157.749 €	139.171 €	183.443 €	183.334 €	183.161 €
7	Veränderung des übrigen Vermögens	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Ausgaben insgesamt</b>		<b>12.147.022 €</b>	<b>8.561.651 €</b>	<b>5.387.615 €</b>	<b>1.426.130 €</b>	<b>1.433.213 €</b>	<b>1.440.106 €</b>	<b>1.446.915 €</b>	<b>1.453.410 €</b>	<b>1.459.910 €</b>

**Auswirkungen auf Gemeinde (§19 (2) EigBGes)****2022**  
Plan**Einnahmen der Beteiligungsgesellschaft**

1	Erstattung für Flüchtlingsunterkünfte	1.256.138 €
2	Erstattung für Obdachlosenunterkünfte	137.316 €
3	Erstattung aus kaufmännischem Gebäudemanagement	136.771 €
4	Erstattung aus infrastrukturellem Gebäudemanagement	1.201.429 €
5	Erstattung aus technischem Gebäudemanagement	1.286.147 €
6	Erstattung aus Hochbauaufgaben für Funktionsgebäude	277.804 €

**Ausgaben der Beteiligungsgesellschaft**

1	Beistandleistungen Verwaltung der Stadt für die DreieichBau	51.057 €
2	Erstattung Kosten an Rechnungsprüfungsamt	28.900 €
3	Miete Büroräume an Stadt	64.542 €
4	Personalgestellung	25.828 €

# Stellenübersicht

## Stellenübersicht

Besoldungs-/Entgeltgruppe	Außer- tariflich	Beamte <sup>1)</sup>	Tariflich										Stellen gesamt 2022	Stellen gesamt 2021	besetzt am 30.6.21
		A16	14	12	10	9c	9b	9a	8	7	6	2			
<b>Geschäftsbereich Bauen &amp; Wohnen</b>													<b>23,5</b>	<b>23,5</b>	<b>22,5</b>
Technischer Vorstand	1,0					0,5							1,5	1,5	1,5
Hochbauprojekte			2,0	2,0									4,0	4,0	3,0
Gebäudemanagement Funktionsgebäude					1,0		2,0				6,5	2,5	12,0	12,0	12,0
Gebäudemanagement Wohnungen & Unterkr.							2,0	1,0	1,0	2,0			6,0	6,0	6,0
<b>Geschäftsbereich Finanzen</b>													<b>1,4</b>	<b>0,9</b>	<b>0,4</b>
Kaufmännischer Vorstand		0,4											0,4	0,4	0,4
Rechnungswesen							1,0						1,0	0,5	0,5
<b>Summe Stellen</b>	<b>1,0</b>	<b>0,4</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,5</b>	<b>5,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	<b>6,5</b>	<b>2,5</b>	<b>24,9</b>	<b>24,4</b>	<b>23,4</b>

1) Beamte werden von der Stadt in die DreieichBau zugewiesen auf der Grundlage § 20 BeamtStG. Der Ausweis der Stellen in Plan und Ist erfolgt hier nachrichtlich, da die Stellen im Stellenplan der Stadt ausgewiesen werden.

# Erläuterungen zu den Teilplänen

## Erläuterungen zum Investitionsplan

### Grundlegende Investitionsziele

Der Investitionsplan der DreieichBau ist geprägt durch die Aufgabe der Schaffung von Wohnraum. Wesentliche Investitionsziele für diese Aufgabe werden daher nachfolgend erläutert.

Der grundsätzlich für die Stadt Dreieich festgestellte Wohnungsbedarf im Zeitraum der mittelfristigen Planung basiert auf dem Gutachten der von der Stadt beauftragten Unternehmensberatung Dr. Vogel, Berlin<sup>2</sup> (im Folgenden kurz „BDRV“), sowie eigener Analysen der Verwaltung.

Tabelle: Wohnungsbedarf Dreieich gem. Studie BDRV

<b>Wohnungsbedarf öffentlich-gefördert</b>	
Öffentlich-geförderte Wohnungen für Flüchtlinge und nicht Flüchtlinge	416
Geschätzter Flächenbedarf Grundstück in ha <sup>3</sup>	4,6
<b>Wohnungsbedarf frei finanziert</b>	
Frei finanzierte Wohnungen (bei 140 WE/p.a.)	1.120
Geschätzter Flächenbedarf Grundstück in ha <sup>4</sup>	28,0
<b>... bedeutet Aufgabe für die Stadt</b>	
Entwicklung von Grundstücken/Wohnbauland in ha	32,6
<b>... bedeutet Aufgabe für die DreieichBau</b>	
Bau und Vermietung von geförderten Wohnungen	416

Der Stadt kommt in diesem Zusammenhang die Aufgabe zu, Wohnbauland zu entwickeln und bereitzustellen für den frei finanzierten und den öffentlich-geförderten Bereich.

Der DreieichBau kommt die Aufgabe zu als Bauträger den städtischen Bedarf an öffentlich-geförderten Wohnungen eigenständig zu realisieren.

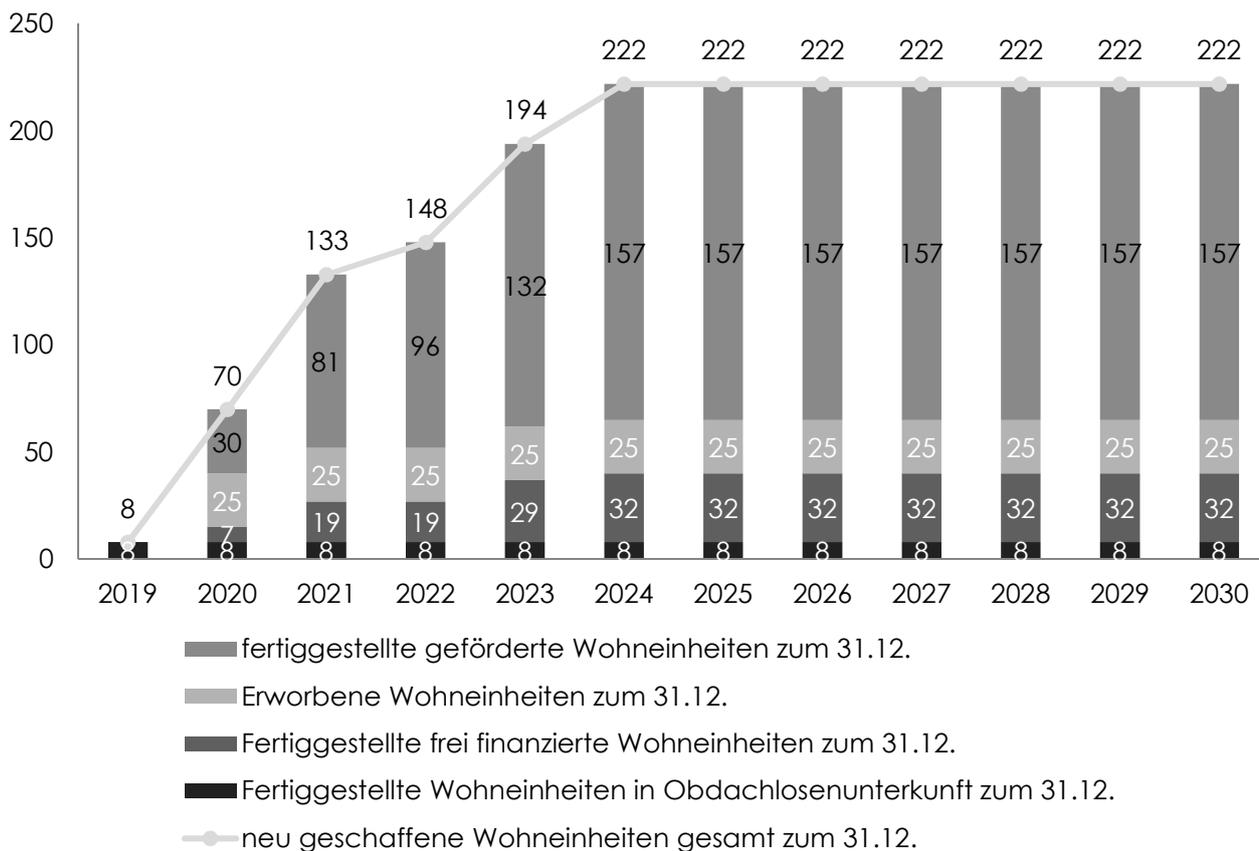
Aus dem Wohnungsbedarf an öffentlich-geförderten Wohnungen leitet sich das „Produktionsziel“ ab. In Kombination mit einer zeitlichen Realisierungsplanung ergibt sich nachfolgende Fertigstellungsplanung, die auch Grundlage der Veranschlagung im Investitionsplan ist.

<sup>2</sup> s. Anlage 1 und 2 der Stadtverordnetenvorlage zum Grundsatzbeschluss zur Gründung einer städtischen Baugesellschaft v. 20.9.2016, Drs.Nr. XVI/046.

<sup>3</sup> bei Dichtewert 90 WE/ha bezogen auf das Bruttobauland (verdichteter Geschosswohnungsbau)

<sup>4</sup> bei Dichtewert 40 WE/ha bezogen auf das Bruttobauland (Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser)

Abbildung: Anzahl neu errichteter und erworbener Wohneinheiten (WE)



Die errichteten und erworbenen Wohneinheiten im Planungszeitraum bis 2030 verteilen sich dabei planerisch auf fünf Projekte im Geschosswohnungsbau, eine Obdachlosenunterkunft und zwei Ankäufe.

Tabelle: Aufteilung der Wohneinheiten (WE) auf Projekte

Projekte		Anzahl Wohneinheiten (WE)		
		gefördert	frei	Sonstige
Nr.				
1a	Soziale Wohnsiedlung 1. Bauabschnitt (Hainer Chaussee 55)	30	7	
1b	Soziale Wohnsiedlung 2. Bauabschnitt (Hainer Chaussee 55)	51	12	
1c	Obdachlosenunterkunft Schlagfeldstraße			8
2	Projekt Wohnen am BIK-Haus (Hainer Chaussee 72)	23	6	
3	Wohnen in der Schlagfeldstraße	15		
4	Wohnen in der Eisenbahnstraße	25	7	
5	Wohnen Oberwiesen	13		
<b>Summe Neubauprojekte</b>		<b>157</b>	<b>32</b>	<b>8</b>
	Oisterwijker Straße		1	
	Feldstraße		24	
<b>Summe Erworbene Wohneinheiten</b>			<b>25</b>	
<b>Summe gesamt</b>		<b>157</b>	<b>57</b>	<b>8</b>

Die Realisierung weiterer Projekte im Planungszeitraum wird angestrebt, diese können aber planerisch erst bei weitergehender Konkretisierung veranschlagt werden.

Die voraussichtlichen **Baukosten** für die Projekte 2-4 stellen ein Budgetrahmen dar, der eine wirtschaftliche Realisierung der Projekte über deren Lebenszyklus ermöglicht<sup>5</sup>.

Die **Finanzierung** der Projekte wurde jeweils projektindividuell ermittelt und stellt einen Mix dar aus Eigenkapital der DreieichBau, Darlehensaufnahme aus dem Landesförderprogramm für sozialen Wohnungsbau und ergänzenden Darlehensmitteln.

## Investitionsplanung für das Wirtschaftsjahr 2022

Der Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 weist Investitionen in Höhe von 11.217.306 € aus.

Für **Grundstücke und Bauten für Wohnzwecke** werden 11.176.306 € veranschlagt.

Projekt	Projektbeschreibung	Mittelanmeldung für Planjahr 2022
Wohnen am BIK-Haus, Hainer Chaussee 72	Errichtung eines Gebäudes mit 23 öffentlich geförderten Wohnungen (davon 3 für Inklusions-Wohnungen) und 6 frei finanzierten Wohnungen, sowie eine Kinderbetreuung.  Stand der Planung: Genehmigungsplanung LPh 4 abgeschlossen.	Für das Jahr 2022 werden 5.712.519 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 8,4 Mio. € (unverändert ggü. Vorjahr).
Soziale Wohnsiedlung , Hainer Chaussee 49-55	Errichtung einer Wohnsiedlung in zwei Bauabschnitten mit 100 Wohnungen, davon 80% öffentlich gefördert.	Für die Weiterführung des Projekts „Soziale Wohnsiedlung , Hainer Chaussee 49-55“ werden für das Jahr 2021 für den 2. Bauabschnitt 326.680 € veranschlagt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 24,8 Mio. €.
Wohnen in der Eisenbahnstraße	Errichtung eines Gebäudes mit 32 Wohnungen, davon 25 öffentlich geförderte und 7 frei finanzierte Wohnungen, sowie eine integrierte zweigruppige Kindertagesstätte.  Stand der Planung: Entwurfsplanung LPh 3 abgeschlossen.	Für das Jahr 2022 werden 3.491.934 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 9,9 Mio. € (unverändert ggü. Vorjahr).
Wohnen in der Schlagfeldstraße	Errichtung eines Gebäudes mit 15 öffentlich geförderten Wohnungen.	Für das Jahr 2022 werden 90.344 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 2,8 Mio. €
Wohnen Oberwiesen	Errichtung eines Gebäudes mit 13 öffentlich geförderten Wohnungen.	Für das Jahr 2022 werden 1.002.830 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 2,8 Mio. €
Investiver Erwerb bzw. Ankauf von Belegungsrechten		Für weitere investiven Erwerb bzw. Ankauf von Belegungsrechten werden 500.000 € bereitgestellt.
Wohnungseinzelmodernisierung		Für die Wohnungseinzelmodernisierung wird 50.000 € bereitgestellt

Für Investitionen in das **immaterielle Anlagevermögen** werden 2.000 € bereitgestellt. Für Investitionen in die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** werden 39.000 € (Ersatz Fuhrpark und Erneuerung EDV) bereitgestellt.

Als **Verpflichtungsermächtigungen** werden insgesamt 9.420.150 € veranschlagt. Die Verpflichtungsermächtigungen (VE) stellen sicher, dass die DreieichBau im Planjahr entsprechende vertragliche Verpflichtungen eingehen kann (z.B. im Rahmen von Ausschreibungen).

<sup>5</sup> Bewertung der Wirtschaftlichkeit nach der Methode discounted cashflow (DCF) analog BDRV.

## Erläuterungen zum Erfolgsplan

Im Wirtschaftsjahr 2022 sind Erträge in Höhe von 6.608.364 € und Aufwendungen in Höhe von 6.569.836 € geplant. Es entsteht ein planmäßiger Jahresgewinn in Höhe von 38.527 €.

### Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen

Differenziert nach den Aufgabenbereichen der DreieichBau ergibt sich im Planjahr folgende Ergebnisverteilung:

Mietwohnraum	-136.428 €
Flüchtlingsunterkünfte	0 €
Obdachlosenunterkünfte	0 €
Gebäudemanagement und Hochbau für Funktionsgebäude Stadt	5.928 €
Allgemeine Betriebsabteilungen	169.028 €
<b>Jahresergebnis</b>	<b>38.527 €</b>

#### Mietwohnraum

Der Bereich Mietwohnraum umfasst die von der Stadt an die DreieichBau zum 1.1.2018 übertragenen Wohngebäude und die von der DreieichBau neu errichteten oder erworbenen Wohngebäude außerhalb der Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung.

Anfangsverluste ergeben sich in diesem Bereich einerseits aus den nicht kostendeckenden Bestandsmieten der von der Stadt übertragenen Gebäude von teilweise unter 4 € kalt je m<sup>2</sup> und Monat und andererseits aus den Anlaufkosten in den ersten Jahren im Bereich des Wohnungsbaus. Mit zunehmender Fertigstellung und Vermietung der neu erstellten Wohngebäude werden sich die Anlaufverluste planmäßig in positive Deckungsbeiträge umwandeln.

Bis zum 31.12. des Planjahres 2022 werden diesem Bereich folgende Liegenschaften zugeordnet sein:

Art der Liegenschaft	Anzahl Wohnungen
Von der Stadt zum 1.1.2018 übertragene Wohnungen	61
Erwerb Mehrfamilienhaus Feldstraße	24
Erwerb Wohnung Oisterwijker Straße	1
Errichtung Wohnungen Soziale Wohnsiedlung Hainer Chaussee 1. BA	37
Errichtung Wohnungen Soziale Wohnsiedlung Hainer Chaussee 2. BA	63
Errichtung Wohnungen Schlagfeldstraße 47	15
<b>Summe</b>	<b>201</b>

Ergebnisbeitrag Aufgabenbereich	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	Ist	Ist	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	
Mietwohnraum		-59 T€	-18 T€	-115 T€	-257 T€	-214 T€	-136 T€	-121 T€	-18 T€	-28 T€	-17 T€	-6 T€	4 T€	14 T€	25 T€

#### Flüchtlingsunterbringung / Obdachlosenunterbringung

In den Aufgabenbereichen „Flüchtlingsunterbringung“ und „Obdachlosenunterbringung“ werden die Kosten für die Bereitstellung der entsprechenden Unterkünfte veranschlagt.

Die Stadt hat mit der DreieichBau einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Nutzungsüberlassung der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften abgeschlossen, in dem vereinbart wurde, dass die Stadt der DreieichBau die ihr entstehenden Kosten für die zur Verfügungstellung der Unterkünfte erstattet. Im Saldo entsteht in diesem Aufgabenbereich daher keine Ergebnisauswirkung.

Im Planjahr sind diesem Bereich folgende Liegenschaften zugeordnet:

<b>Flüchtlingsunterkünfte</b> (Werte in Klammer = Vorjahr)	<b>Objekte</b>
Eigene Gemeinschaftsunterkünfte	<b>6</b> (6)
Gemeinschaftsunterkünfte, die von Dritten im Auftrag der DreieichBau betrieben werden	<b>1</b> (3)
Eigene Unterkünfte für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge	<b>1</b> (1)
Eigene Wohnungen für Flüchtlinge	<b>1</b> (1)
Angemietete Wohnungen für Flüchtlinge	<b>51</b> (58)
<b>Summe</b>	<b>60</b> (69)

<b>Obdachlosenunterkünfte</b> (Werte in Klammer = Vorjahr)	<b>Anzahl</b>
Obdachlosenunterkünfte	<b>2</b> (2)
... darin enthaltene Wohneinheiten	<b>9</b> (9)

### Gebäudemanagement und Hochbau für Funktionsgebäude Stadt

Die DreieichBau erbringt seit 1.1.2021 satzungsgemäß - und konkretisiert durch die Tätigkeits-/Objekt- und die Budgetvereinbarung - das technische, infrastrukturelle und kaufmännische Gebäudemanagement, sowie Hochbauleistungen für die stadteigenen Funktionsgebäude (z.B. Verwaltungsgebäude, Kindertagesstätten, Feuerwehrgebäude, Gebäude für Sportanlagen).

Die Kostenerstattung der Stadt an die DreieichBau basiert auf der im Rahmen der Satzungsänderung beschlossenen Budgetvereinbarung. Diese beinhaltet einen jährlichen Inflationsausgleich in Höhe von 1,5%, sowie die Möglichkeit der weiteren Anpassung im Rahmen des städtischen Haushaltsplans.

Im Jahr 2022 ergeben sich gemäß Wirtschaftsplan und Budgetvereinbarung folgende planmäßige Erträge aus Kostenerstattungen:

<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>2022</b>	<b>Vorjahr</b>
500510	Erstattung aus kaufmännischem Gebäudemanagement	136.771 €	134.750 €
500525	Erstattung aus infrastrukturellem Gebäudemanagement	1.201.429 €	1.167.137 €
500530	Erstattung aus technischem Gebäudemanagement	1.286.147 €	1.267.140 €
500540	Erstattung aus Hochbauleistungen für Funktionsgebäude	277.804 €	273.920 €
<b>Summe</b>		<b>2.902.151 €</b>	<b>2 842 947 €</b>

Für 2022 erfolgte eine planmäßige Erhöhung der Budgets um 1,5% ggü. dem Vorjahr, sowie eine Anpassung des Sachmittelbudgets des infrastrukturellen Gebäudemanagements um +16.785 € aufgrund zusätzlich zu reinigender Flächen durch Kapazitätsausbau im Bereich der Kinderbetreuung.

Die Kostenerstattungen sind in gleicher Höhe als Aufwand im städtischen Haushaltsplan veranschlagt.

Die Erstattung erfolgt gemäß Budgetvereinbarung in monatlichen Abschlagszahlungen der Stadt. Bis 15.2. des Folgejahres erfolgt eine Schlussrechnung durch die AÖR an die Stadt.

Die Abwicklung von Hochbauleistungen erfolgt im Rahmen von gesondert mit der Stadt abzuschließenden Generalübernehmerverträgen. Siehe hierzu die Anlage „Neubau & Umbau von Funktionsgebäuden der Stadt Dreieich“ und die Erläuterungen hierzu.

### Allgemeine Betriebsabteilungen

Die allgemeinen Betriebsabteilungen bestehen aus der Verwaltung und Sonstige<sup>6</sup>. Die Kosten der Verwaltung werden vollständig auf die anderen Aufgabenbereiche umgelegt und sind somit in diesen enthalten. Die Kosten für Sonstige umfasst hier die allgemeine Finanzrechnung. Hierin sind i.W. verrechnete kalkulatorische Abschreibungen erfasst, die im Bereich der übertragenen Bestandsgebäude der Sicherung einer ausreichenden Refinanzierung für Maßnahmen der Substanzerhaltung dienen.

## Erläuterung von Planpositionen des Erfolgsplans

Zu erläuterungsbedürftigen Planpositionen des Erfolgsplans werden nachfolgend weitere Informationen gegeben:

Pos.zeile Erfolgsplan	Erläuterung																																							
1	<p>Umsatzerlöse</p> <p><u>Vermietung von Gebäuden und Räumen</u> Erträge aus der Vermietung der durch die DreieichBau neu erworbenen oder errichteten Gebäude (1.496 T€) und der von der Stadt zum 1.1.2018 übertragenen Bestandsmietwohngebäude (288 T€), sowie Erträge aus der direkten Vermietung von Flüchtlingsunterkünften (300 T€).</p> <p><u>Leistungen der Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung</u> Siehe Erläuterung oben unter „Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen“.</p> <p><u>Leistungen für Funktionsgebäude der Stadt</u> Siehe Erläuterung oben unter „Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen“.</p> <p><i>Gem. § 10 Abs. 4 der Anstaltssatzung sind diese Kostenerstattungen der Stadt zustimmungspflichtig durch die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Zustimmung zum Wirtschaftsplan.</i></p>																																							
2	<p>Andere aktivierte Eigenleistungen</p> <p>Projektbezogene Personalkosten des Hochbaubereichs werden anteilig als Eigenleistungen aktiviert.</p>																																							
3	<p>Sonstige betriebliche Erträge</p> <p><u>Auflösung Sonderposten aus Investitionszuwendungen</u> Auflösung der Tilgungszuschüsse aus den Landesdarlehen für sozialen Wohnungsbau (in 2022: 139 T€).</p>																																							
4	<p>Materialaufwand</p> <p><u>Mieten und Pachten</u> In dieser Position enthalten sind Mietaufwendungen für angemietete Wohnungen für Flüchtlinge (643 T€), Erstattungen an externe Betreiber von Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge (88 T€), Mietaufwand für die Büroräume und Tiefgaragenplätze der DreieichBau (66 T€), sowie die Erbbaupacht für das Neubauprojekt Eisenbahnstraße – hier hälftige Jahrespacht (19 T€).</p> <p><u>Bezogene Leistungen von der Stadt Dreieich</u> Die DreieichBau erhält Beistandsleistungen der Stadt für Verwaltungsleistungen auf der Grundlage öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen. Im Planjahr sind dies:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konto</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>617953</td> <td>TUI-Leistungen durch Stadt (EDV und Telefon)</td> <td>20.988 €</td> </tr> <tr> <td>617950</td> <td>Buchhaltung DreieichBau durch Stadt</td> <td>19.800 €</td> </tr> <tr> <td>617951</td> <td>Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt</td> <td>8.374 €</td> </tr> <tr> <td>617956</td> <td>Post/Versicherungsbearbeitung durch Stadt</td> <td>1.495 €</td> </tr> <tr> <td>617955</td> <td>Internet-Leistungen durch Stadt</td> <td>400 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Sonstige bezogene Leistungen</u> In dieser Position sind enthalten:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konto</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>617920</td> <td>Contracting von Wärmeversorgungsanlagen</td> <td>44.749 €</td> </tr> <tr> <td>678111</td> <td>Aufwandsentschädigung für Mandatsträger</td> <td>17.728 €</td> </tr> <tr> <td>617918</td> <td>Externe Hausmeisterdienste</td> <td>17.079 €</td> </tr> <tr> <td>617914</td> <td>Sonstige Gebäudekosten</td> <td>13.681 €</td> </tr> <tr> <td>617919</td> <td>Notdienst/24h-Rufbereitschaft</td> <td>12.309 €</td> </tr> <tr> <td>617913</td> <td>Sonstige KFZ-Kosten</td> <td>457 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Aufwendungen für die Entschädigung der Mandatsträger basieren auf der Entschädigungssatzung v. 14.2018.</p>	Konto	Bezeichnung	Betrag	617953	TUI-Leistungen durch Stadt (EDV und Telefon)	20.988 €	617950	Buchhaltung DreieichBau durch Stadt	19.800 €	617951	Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt	8.374 €	617956	Post/Versicherungsbearbeitung durch Stadt	1.495 €	617955	Internet-Leistungen durch Stadt	400 €	Konto	Bezeichnung	Betrag	617920	Contracting von Wärmeversorgungsanlagen	44.749 €	678111	Aufwandsentschädigung für Mandatsträger	17.728 €	617918	Externe Hausmeisterdienste	17.079 €	617914	Sonstige Gebäudekosten	13.681 €	617919	Notdienst/24h-Rufbereitschaft	12.309 €	617913	Sonstige KFZ-Kosten	457 €
Konto	Bezeichnung	Betrag																																						
617953	TUI-Leistungen durch Stadt (EDV und Telefon)	20.988 €																																						
617950	Buchhaltung DreieichBau durch Stadt	19.800 €																																						
617951	Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt	8.374 €																																						
617956	Post/Versicherungsbearbeitung durch Stadt	1.495 €																																						
617955	Internet-Leistungen durch Stadt	400 €																																						
Konto	Bezeichnung	Betrag																																						
617920	Contracting von Wärmeversorgungsanlagen	44.749 €																																						
678111	Aufwandsentschädigung für Mandatsträger	17.728 €																																						
617918	Externe Hausmeisterdienste	17.079 €																																						
617914	Sonstige Gebäudekosten	13.681 €																																						
617919	Notdienst/24h-Rufbereitschaft	12.309 €																																						
617913	Sonstige KFZ-Kosten	457 €																																						

<sup>6</sup> Bezeichnung „allgemeine Betriebsabteilungen“, „Verwaltung“ und „Sonstige“ gem. Formblatt 3 zu § 24 EigBGes.

5	Personalaufwand	Grundlage der Personalkostenplanung ist die planmäßige Stellenbesetzung gemäß Stellenübersicht und planmäßiger Tarifentwicklung.
6	Abschreibungen Sachanlage- und immat.Vermögen	Die Position setzt sich zusammen aus der bilanziellen Abschreibung für Gebäude (799 T€), für Betriebs- und Geschäftsausstattung (19 T€) und für Lizenzen (2 T€). Die kalkulatorischen Abschreibungen saldieren sich im Erfolgsplan auf 0.
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<p><u>Prüfung, Beratung, Rechtsschutz</u> In dieser Position enthalten sind i.W.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten für Gutachten und Studien im Bereich Hochbau (65 T€) und im Bereich städtische Funktionsgebäude (15 T€)</li> <li>• Beratungskosten für betriebswirtschaftliche Beratung (z.B. Finanzierung, Check nach § 2b UStG) (10 T€)</li> <li>• Kosten für Rechtsberatung im Geschäftsbereich Bauen &amp; Wohnen (5 T€), Flüchtlingsunterkünfte (2,5 T€)</li> <li>• Kosten für Kassenprüfung und Jahresabschlussprüfung seitens Referat Rechnungsprüfung der Stadt (26,5 T€)</li> <li>• Kosten für Datenschutzbeauftragung an Referat Rechnungsprüfung der Stadt (2 T€)</li> <li>• Kosten für Software-Beratung/Customizing (8 T€)</li> </ul> <p><u>Kommunikation, Dokumentation, Reisen, Werbung</u> In dieser Position enthalten sind i.W.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Telefongebühren (9 T€)</li> <li>• Kabelfernsehen (für Objekt Feldstraße) (5 T€)</li> <li>• Reisekosten (4 T€)</li> </ul> <p><u>Sonstige personalbezogene Sachaufwendungen</u> In dieser Position enthalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwendungen für Fort- und Weiterbildung (9 T€)</li> <li>• Aufwendungen für Personaleinstellung (3 T€)</li> <li>• Aufwendungen für Jobticket (4 T€)</li> </ul>
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	In dieser Position enthalten sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinsaufwand Projektfinanzierung (210 T€)</li> <li>• Bearbeitungsentgelt Förderbank für die auszunehmenden Förderdarlehen (92 T€)</li> <li>• Kontokorrentzinsen (25 T€)</li> </ul>
11	Sonstige Steuern	In dieser Position enthalten sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsteuer (43 T€)</li> <li>• KFZ-Steuer (1 T€)</li> </ul>

## Erläuterungen zu Plan-Cashflowrechnung und Planbilanz

Die Planbilanz und Plan-Cashflowrechnung sind keine Pflichtbestandteile des Wirtschaftsplans nach EigBGes, erhöhen jedoch die Transparenz über die wirtschaftliche Lage und Entwicklung und werden daher im Wirtschaftsplan abgebildet.

## Erläuterungen zum Vermögens- und Finanzplan

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind der Vermögensplan gem. § 17 EigBGes und die Finanzplanung gem. § 19 EigBGes zusammengefasst dargestellt. Die nach Vorhaben getrennte Veranschlagung der Anlagenänderungen gem. § 17 (3) und die Verpflichtungsermächtigungen gem. § 17 (1) EigBGes ergeben sich aus dem Investitionsplan.

Der Vermögens- und Finanzplan sieht für das Wirtschaftsjahr 2022 Ausgaben in Höhe von 12.147.022 € vor, die durch Deckungsmittel in gleicher Höhe gedeckt werden.

Die Ausgaben ergeben sich aus den Investitionen des Investitionsplans in Höhe von 11,2 Mio. €, der Tilgung in Höhe von 0,8 Mio. € und der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuwendungen in Höhe von 139 T€.

Als Deckungsmittel stehen eine Kreditaufnahme in Höhe von 8,4 Mio. €, Abschreibungen des Anlagevermögens in Höhe von 0,8 Mio. €, Investitionszuwendungen in Höhe von 2,3 Mio. € und Verwendung des Finanzmittelbestands in Höhe von 0,6 Mio. €, sowie der Jahresgewinn in Höhe von 39 T€ zur Verfügung.

## Erläuterungen zur Stellenübersicht

Gem. § 1 Abs. 6 der Anstaltssatzung ist die DreieichBau Mitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband. Dementsprechend gilt für sie der TVöD und die diesen ergänzenden Tarifverträge.

Die Stellenübersicht weist für das Wirtschaftsjahr 2021 insgesamt 24,9 Stellen (2021: 24,4 Stellen) aus<sup>7</sup>. Im Vergleich zum Vorjahr steigt der Stellenbestand um 0,5 Stellen.

Gegenüber dem Vorjahr ergeben sich hier folgende Veränderungen:

- **Erweiterung Stellen** (+0,5 Stellen)

Stellenerweiterung für kaufmännisches Gebäudemanagement im Bereich „Rechnungswesen“ um 0,5 VZÄ (kaufm. Abwicklung Gebäudemanagement mit Stadt, Betreuung der wohnungswirtschaftlichen Software, unterjähriges Controlling). Die Stellenbesetzung findet planmässig zum 1.1.2022 statt, die Personalkosten sind vollständig im Wirtschaftsplan enthalten.

## Erläuterungen zu den Anlagen

### Neubau & Umbau von Funktionsgebäuden der Stadt Dreieich

Gemäß Betrauungsakt und Anstaltssatzung wurde der DreieichBau zum 1.1.2021 die Aufgabe des Neubaus / Umbaus von Funktionsgebäuden der Stadt übertragen.

Die Umsetzung der Projekte durch die DreieichBau erfolgt gemäß der Tätigkeits- und Objektvereinbarung im Rahmen von Generalübernehmerverträgen zwischen Stadt und DreieichBau.

Nach § 4 der Budgetvereinbarung erhält die DreieichBau von der Stadt eine Kostenerstattung (Budget) für die Projektleistung. Dieses Budget wird gem. § 8 der Vereinbarung auf der Grundlage eines Zahlungsplans seitens der Stadt ausgezahlt.

Die Investitionsausgaben für die Projekte sind vollständig bei der Stadt veranschlagt und stellen nach Fertigstellung Anlagevermögen der Stadt dar. Für die DreieichBau stellen die Projekte bis Fertigstellung Umlaufvermögen dar. Durch die am Zahlungsplan orientierten Abschlagszahlungen der Stadt entsteht bei der DreieichBau auch keine planmäßige Auswirkung auf den Cashflow, da Mittelabfluss durch die Projektausgaben und Erstattung durch die Abschlagszahlungen sich ausgleichen. Eine Auflistung der Projekte erfolgt daher nur als Anlage zum Wirtschaftsplan.

### Trennungsrechnung

Die Anlage Trennungsrechnung nimmt Bezug auf den Betrauungsakt, durch welchen die Stadt Dreieich die DreieichBau mit den dort beschriebenen „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“ (DAWI-Tätigkeiten) betraute.

In der Trennungsrechnung werden entsprechend die Überschüsse oder Defizite der DAWI- und Nicht-DAWI-Bereiche („Ausgleichsbedarf“) getrennt ausgewiesen. Die Trennungsrechnung basiert auf dem Prinzip der Vollkostenrechnung.

Im Planungsjahr 2022 werden ausschließlich DAWI-Leistungen erbracht.

---

<sup>7</sup> Die Stellenanteile sind angegeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ).

# Risikomanagement

Die Geschäftstätigkeit der DreieichBau ist grundsätzlich verbunden mit Risiken. Die Risiken werden über ein Risikomanagementsystem aufgezeigt und gesteuert. Wesentliche Risiken sind nachfolgend dargestellt.

Bestandsgefährdende Risiken liegen nicht vor, auf die Gewährträgerhaftung der Stadt als Anstaltsträgerin entsprechend § 126a (4) HGO wird verwiesen.

**Legende**

Schadenshöhe		Eintrittswahrscheinlichkeit	
	hoch (3) > 100.000 €		hoch (3) > 70%
	mittel (2) > 25.000 €		mittel (2) 30%-70%
	niedrig (1) < 25.000 €		niedrig (1) < 30%

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Eintritts- zeitrahmen	Risikoart (finanziell/ operativ)	Schadens- höhe	Eintritts- Wahrschein- lichkeit
<b>Bereich Hochbau</b>						
1	<b>Entwicklung der Baukosten</b>	Durch einen konjunkturbedingten Anstieg der Baukosten, durch Baugrundrisiken und durch zusätzliche Anforderungen im Projekt (Nachträge) kann eine höhere Steigerung der Baukosten eintreten als im Plan berücksichtigt ist.	permanent	finanziell		
2	<b>Verzögerung Start Baulandaktivierung</b>	Die Bereitstellung von Bauland kann verzögert werden durch: - fehlende rechtswirksame Bebauungspläne - Einwendungen Dritter (Naturschutz, Nachbarn,...) - Normenkontrollklagen wegen behaupteten oder tatsächlichen Formfehlern im BPlan - fehlende Mitwirkung der Grundstückseigentümer	ab 2020	operativ		
3	<b>Unterschreitung der erforderlichen Wirtschaftlichkeit der Baulandaktivierung für den Sozialwohnungsbereich</b>	Die zur Refinanzierung der Sozialwohnungen benötigte Zielwirtschaftlichkeit kann gefährdet sein durch - keine Möglichkeit für hinreichend günstige Kostenvereinbarungen für den Flächenanteil der Schaffung von gefördertem Wohnraum - erhöhte Auflagen - Zinsrisiko durch lange Bereitstellungszeiten	ab 2022	finanziell		
<b>Bereich Gebäudetechnik</b>						
4	<b>Gebäudesubstanzrisiko</b>	Das Gebäudesubstanzrisiko besteht insb. aus: - Instandsetzungs-/haltungsstau - Bausubstanzrisiko - energetischer Gebäudezustand	permanent	finanziell		
<b>Bereich Unterkunftsverwaltung</b>						
5	<b>Risiko fehlender Anschlußnutzungen von Flüchtlingsunterkünften</b>	Durch das Auslaufen der Nutzung von Flüchtlingsunterkünften durch Asylbewerber kann sich der Erlös aus der Förderung des Landes reduzieren.	permanent	finanziell und operativ		

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Eintritts- zeitrahmen	Risikoart (finanziell/ operativ)	Schadens- höhe	Eintritts- Wahrschein- lichkeit
<b>Bereich Wohnungsverwaltung</b>						
6	<b>Mieteinnahmerisiko</b>	- Risiko des Mietausfalls - Risiko unterbleibender Mietanpassungen in Höhe von mind. der Preissteigerungsrate	permanent	finanziell	➔	➔
<b>Übergreifende Organisationsrisiken</b>						
7	<b>Steuerrisiko in Zusammenhang mit §2b UStG</b>	Die DreieichBau erbringt satzungsgemäß Unterstützungsleistungen für die Stadt. Nach Auslauf der Optionsregelung besteht das Risiko, dass diese Leistungen umsatzsteuerpflichtig werden. Dieses Risiko betrifft allerdings unmittelbar zunächst die Stadt		finanziell	➔	⬆
8	<b>Weitere Steuerrisiken</b>	Risiken in den Bereichen Lohnsteuer, Grunderwerbsteuer, Bauabzugsteuer, Umsatzsteuer und andere.		finanziell	➔	➔
9	<b>Zinsänderungsrisiko</b>	Zins steigt in der Anschlussfinanzierung möglicherweise über die kalkulierten 2,5% hinaus		finanziell	➔	➔
10	<b>Personenschäden</b>	Schäden an Personen im Rahmen von baulichen und handwerklichen Tätigkeiten	permanent	finanziell	⬇	⬇

Dreieich, den 02.12.2021



Matthias Portis  
Kaufmännischer Vorstand



Dirk Böttcher  
Technischer Vorstand

# Anlagen

## Neubau & Umbau von Funktionsgebäuden der Stadt Dreieich

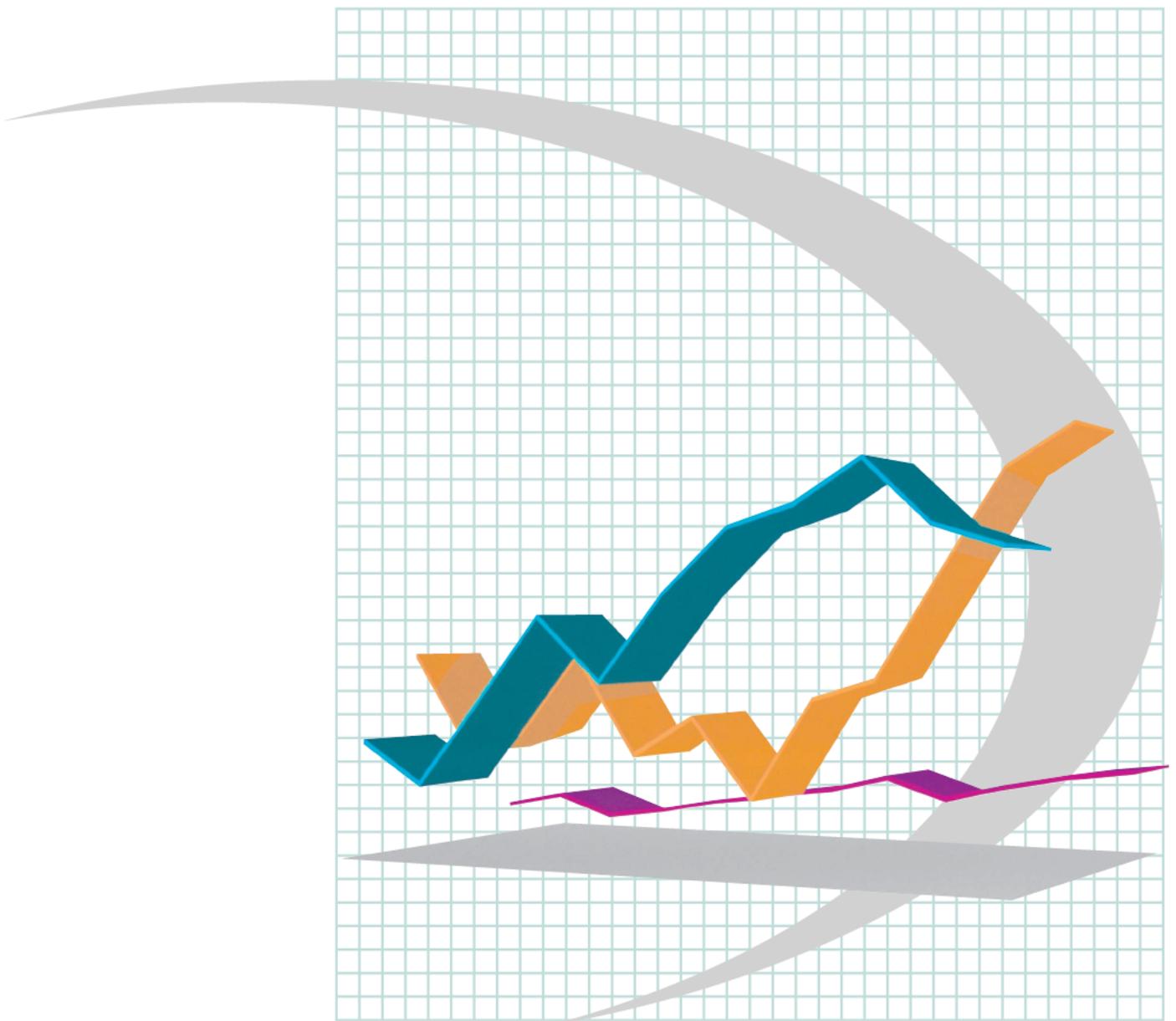
Maßnahme	Bezug zu Stadt Auftragsnummer	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
<b><u>Kindertagesstätten</u></b>					
Neubau/Erweiterung Kita Oisterwijker Straße	602123	270.480 €	625.375 €	5.017.734 €	
Erweiterung Kita Zeisigweg	602124	1.668.000 €	1.447.742 €		
Erweiterung Kita Rückertsweg	602125	249.191 €	3.233.812 €	2.494.297 €	
Kita Am Lachengraben (bisher: "weitere Kita Götzenhain")	602152	469.039 €	1.666.775 €	4.314.186 €	
<b><u>Schulbetreuung</u></b>					
Erweiterung der Ludwig-Erk-Schule	602128	1.711.085 €	3.190.915 €	1.460.390 €	1.486.652 €
<b>Summe</b>		<b>4.367.795 €</b>	<b>10.164.619 €</b>	<b>13.286.607 €</b>	<b>1.486.652 €</b>

## Trennungsrechnung nach § 5 Betrauungsakt

Trennungsrechnung für Planjahr 2022		DAWI-Leistungen					Nicht-DAWI	Gesamt
		Allgemeine Betriebsabteilungen	Mietwohnraum	Flüchtlingsunterbringung	Obdachlosenunterbringung	Gebäude-managem. städt. F.Geb.		
1	Umsatzerlöse	10.150 €	1.771.417 €	1.556.489 €	137.316 €	2.902.151 €	0 €	6.377.523 €
2	Andere aktivierte Eigenleistungen	91.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	91.500 €
3	Sonstige betriebliche Erträge	0 €	139.341 €	0 €	0 €	0 €	0 €	139.341 €
4	Materialaufwand	-146.581 €	-639.406 €	-982.757 €	-45.870 €	-1.729.724 €	0 €	-3.544.338 €
5	Personalaufwand	-1.402.683 €	-195.030 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-1.597.713 €
6	Abschreibungen	179.525 €	-708.214 €	-244.497 €	-54.861 €	0 €	0 €	-828.047 €
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-171.509 €	-28.380 €	-10.847 €	-4.229 €	-15.000 €	0 €	-229.964 €
8	Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-25.000 €	-287.771 €	0 €	-13.526 €	0 €	0 €	-326.297 €
<b>10</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.464.597 €</b>	<b>51.956 €</b>	<b>318.389 €</b>	<b>18.830 €</b>	<b>1.157.427 €</b>	<b>0 €</b>	<b>82.005 €</b>
	Sonstige Steuern	-1.132 €	-33.122 €	-5.904 €	-3.320 €	0 €	0 €	-43.477 €
<b>11</b>	<b>Ergebnis vor interner Leistungsverrechnung</b>	<b>-1.465.729 €</b>	<b>18.835 €</b>	<b>312.485 €</b>	<b>15.510 €</b>	<b>1.157.427 €</b>	<b>0 €</b>	<b>38.527 €</b>
<b>12</b>	<b>Interne Leistungsverrechnung</b>	<b>1.634.757 €</b>	<b>-155.263 €</b>	<b>-312.485 €</b>	<b>-15.510 €</b>	<b>-1.151.499 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	ILV Buchhaltung	74.105	-29.642	0	0	-44.463	0	0
	ILV LuV Gebäudemanagement Wohnungen & Unterkünfte	39.334	-39.334	0	0	0	0	0
	ILV Wohnungsverwaltung	0	196.704	-96.898	-2.907	-96.898	0	0
	ILV Hochbauprojekte	454.008	-191.204	0	0	-262.804	0	0
	ILV Gebäudetechnik	136.687	0	0	0	-136.687	0	0
	ILV Gebäudetechnik Wohnungen & Unterkünfte	53.429	-21.372	-26.715	-5.343	0	0	0
	ILV Hausmeister FG	451.356	0	0	0	-451.356	0	0
	ILV Hausmeister Wohnungen & Unterkünfte	251.843	-49.956	-189.220	-12.667	0	0	0
	ILV Lagerfläche Gleiststraße	-12.688	0	6.344	6.344	0	0	0
	ILV Gebäudereinigung	155.542	0	0	0	-155.542	0	0
	ILV Verwaltungsrat	18.744	-7.498	-6.560	-937	-3.749	0	0
	ILV allg. Verwaltung	12.397	-12.961	564	0	0	0	0
<b>13</b>	<b>Ergebnis nach interner Leistungsverrechnung</b>	<b>169.028 €</b>	<b>-136.428 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5.928 €</b>	<b>0 €</b>	<b>38.527 €</b>



# Beteiligungsbericht 2020



1.	Allgemeines .....	2
1.1	Ziel des Beteiligungsberichts .....	2
1.2	Relevante Beteiligungen.....	2
1.3	Inhalte des Beteiligungsberichts .....	3
2.	Beteiligungen im Überblick.....	5
2.1	Grafischer Überblick .....	5
2.2	Wirtschaftliche Daten im Überblick.....	6
2.3	Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO .....	7
3.	Beteiligungen in privatrechtlicher Rechtsform.....	9
3.1	Stadt-Holding Dreieich GmbH .....	9
3.2	Stadtwerke Dreieich GmbH .....	12
3.3	Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH.....	15
3.4	RMS Rhein-Main Solarpark GmbH .....	18
4.	Beteiligungen in öffentlich-rechtlicher Rechtsform .....	21
4.1	DreieichBau AöR.....	21
4.2	Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR.....	24
4.3	Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich.....	27
5.	Sondervermögen .....	30
5.1	Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich .....	30

# 1. Allgemeines

## 1.1 Ziel des Beteiligungsberichts

Die Hessische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 verpflichtet die Kommunen zur Erstellung und Offenlegung eines Beteiligungsberichts (§ 123a HGO).

Der Beteiligungsbericht hat die Zielsetzung, der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit einen Überblick über das Beteiligungsvermögen der Gemeinde zu geben.

Der Beteiligungsbericht ist jährlich innerhalb von 9 Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres<sup>1</sup> zu erstellen, und in der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Die Einwohner der Gemeinde sind über das Vorliegen des Berichtes in geeigneter Weise zu informieren. Diese sind berechtigt den Beteiligungsbericht einzusehen.

## 1.2 Relevante Beteiligungen

Der Beteiligungsbericht muss gemäß §123a HGO alle Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts, bei denen die Gemeinde mindestens über ein Fünftel der Anteile verfügt, beinhalten.

Bei der Stadt Dreieich sind dies im Berichtsjahr:

### unmittelbare Beteiligungen

- Stadt-Holding Dreieich GmbH (Anteile im Besitz der Stadt Dreieich: 100 %)
- DreieichBau AöR (Anteile im Besitz der Stadt Dreieich: 100 %)

### mittelbare Beteiligungen<sup>2</sup>

- Stadtwerke Dreieich GmbH (Anteile im Besitz der Stadt-Holding Dreieich GmbH: 73,75 %)
- Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH (Anteile im Besitz der Stadt-Holding Dreieich GmbH: 100 %)
- RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (Anteile im Besitz der Stadtwerke Dreieich GmbH: 50 %)

Kein Pflichtbestandteil des Beteiligungsberichts sind Beteiligungen in öffentlich-rechtlicher Rechtsform oder Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Aufgrund der finanziellen Bedeutung für die Stadt werden im Beteiligungsbericht jedoch auf freiwilliger Basis folgende weitere Beteiligungen dargestellt:

- Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich (Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit),
- Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR (Anstalt des öffentlichen Rechts),
- Zweckverband für das Friedhofs- und Bestattungswesen Neu-Isenburg und Dreieich.

<sup>1</sup> Frist gem. letzter Änderung der HGO gültig ab 16.05.2020

<sup>2</sup> Die Relevanz der mittelbaren Beteiligungen für den Beteiligungsbericht kann aus dem § 122 Abs. 5 HGO abgeleitet werden.

## 1.3 Inhalte des Beteiligungsberichts

### 1.3.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Die zwingend vorgeschriebenen Inhalte des Beteiligungsberichts sind in § 123a HGO geregelt. Demnach soll der Beteiligungsbericht zumindest Angaben enthalten über:

- den Gegenstand des Unternehmens,
- die Beteiligungsverhältnisse,
- die Besetzung der Organe,
- die Beteiligungen des Unternehmens,
- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs,
- die Ertragslage des Unternehmens,
- die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
- das Vorliegen der Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§ 121 Abs. 1 HGO) für das Unternehmen (siehe hierzu auch nächstes Kapitel) und
- die jährlichen Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats, falls die Zustimmung zur Veröffentlichung gegeben wird<sup>3</sup>.

Alle geforderten Angaben sind im Beteiligungsbericht der Stadt Dreieich vorgenommen worden.

### 1.3.2 PRÜFUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN BETÄTIGUNG

Gemäß § 123a Abs. 2 Nr. 4 HGO ist im Beteiligungsbericht das Vorliegen der Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§ 121 Abs.1 HGO) für die berichtspflichtigen Beteiligungsunternehmen festzustellen.

Der hessische Landtag hat im Januar 2005 das kommunale Wirtschaftsrecht, u.a. im Bereich der Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung der Kommune, wesentlich verändert. Mit § 121 Abs. 1 HGO hat der Gesetzgeber das „echte Subsidiaritätsprinzip“ eingeführt und es den Kommunen deutlich erschwert, sich mit neuen Aktivitäten wirtschaftlich zu betätigen. Hessen hat hiermit im Ländervergleich die strengsten aller Subsidiaritätsregelungen eingeführt<sup>4</sup>.

Nach § 121 Abs. 1 HGO darf eine Gemeinde wirtschaftliche Unternehmen nur dann errichten, übernehmen oder wesentlich erweitern, wenn

- der öffentliche Zweck die wirtschaftliche Betätigung rechtfertigt,
- die wirtschaftliche Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und

<sup>3</sup> Sofern der Gemeinde Anteile an einem Unternehmen in dem in § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes (HGrG) bezeichneten Umfang gehören (insbesondere bei Besitz der Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts), hat sie darauf hinzuwirken, dass die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats oder einer ähnlichen Einrichtung der Gemeinde jährlich die ihnen jeweils im Geschäftsjahr gewährten Bezüge mitteilen und ihrer Veröffentlichung zustimmen. Diese Angaben sind in den Beteiligungsbericht zu integrieren. Soweit diese Zustimmung nicht gegeben wird, sind die Gesamtbezüge so zu veröffentlichen, wie sie von der Gesellschaft nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in den Anhang zum Jahresabschluss aufgenommen werden.

<sup>4</sup> Amerkamp u.a., Die Hessische Kommunalrechtsnovelle 2005, S.9. Die kommunalen Spitzenverbände hatten die betreffenden gesetzlichen Änderungen als negativen Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung eingestuft und im Gesetzgebungsverfahren die strenge Subsidiaritätsklausel abgelehnt

- der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Von diesen Einschränkungen jedoch nicht erfasst werden:

- die bereits bestehenden wirtschaftlichen Aktivitäten der Kommunen, soweit die Tätigkeit bereits vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurde (§ 121 Abs. 1 HGO),
- Tätigkeiten, zu denen die Gemeinde verpflichtet ist, Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasser-entsorgung, sowie Tätigkeiten zur Deckung des Eigenbedarfs (§ 121 Abs. 2 HGO).

Die Stadt Dreieich hat in ihren jährlichen Beteiligungsberichten Ausführungen zu der wirtschaftlichen Betätigung nach § 121 Abs. 1 HGO für alle maßgeblichen berichtspflichtigen Beteiligungsunternehmen dargestellt.

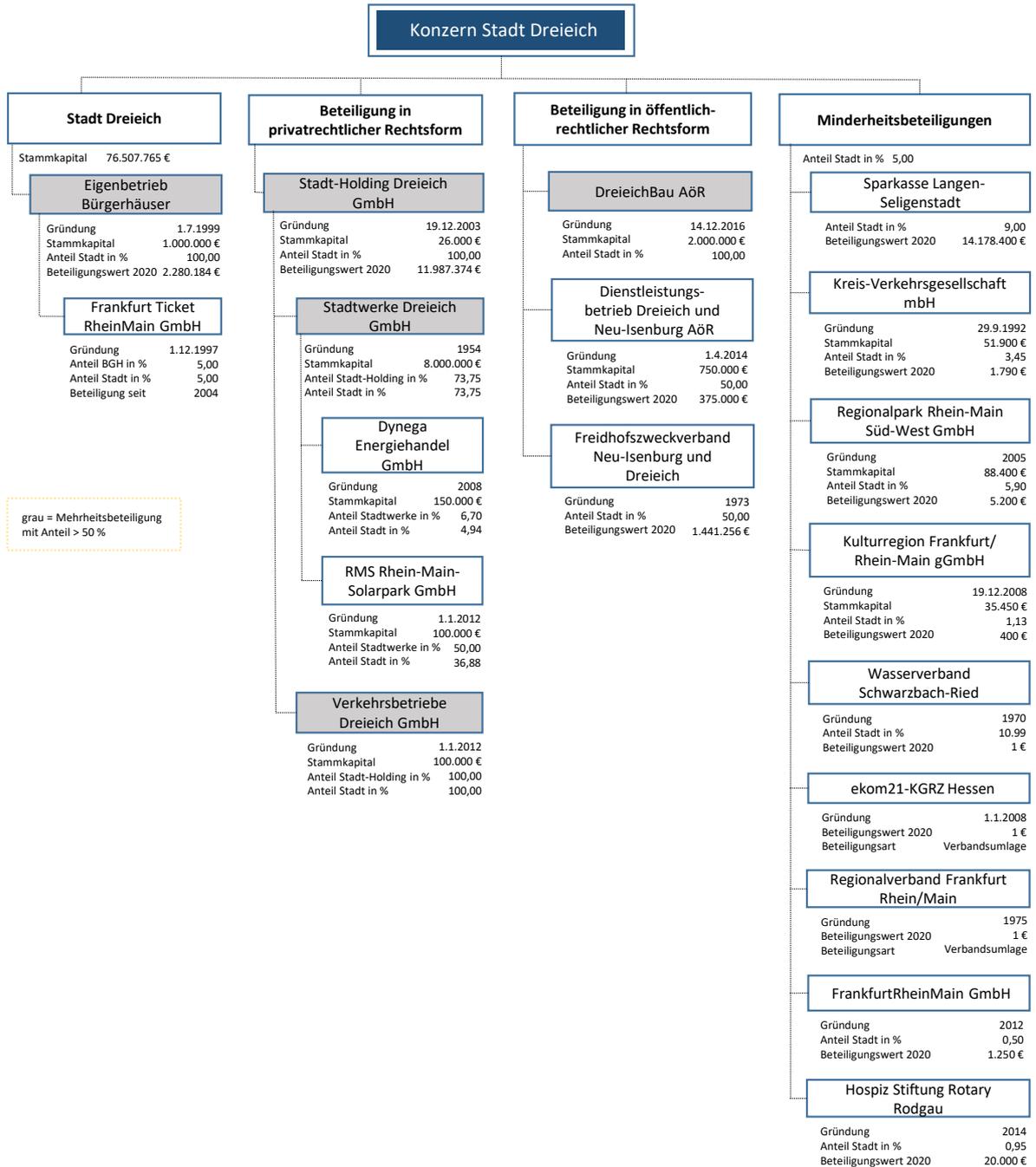
Nach § 121 Abs. 7 HGO hat die Gemeinde darüber hinaus mindestens einmal in jeder Wahlzeit zu prüfen, inwieweit die wirtschaftlichen Beteiligungen der Kommune noch die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO erfüllen. Für die Wahlperiode 2016 – 2021 wurde diese Prüfung für die Beteiligungen im Rahmen des Beteiligungsberichts 2017 durchgeführt.

### 1.3.3 VERWENDETE INFORMATIONSQUELLEN

Die in den Einzeldarstellungen enthaltenen Lagebeurteilungen und Kennzahlen sind im Wesentlichen aus den jeweiligen Jahresabschlüssen bzw. Geschäftsberichten der Beteiligungen übernommen. Mit den Beteiligungsgesellschaften wurden die Inhalte des Beteiligungsberichts im Vorfeld abgestimmt.

# 2. Beteiligungen im Überblick

## 2.1 Grafischer Überblick



In dem Schaubild sind alle Beteiligungen der Stadt Dreieich abgebildet, unabhängig von deren Rechtsform und dem Beteiligungsanteil.

## 2.2 Wirtschaftliche Daten im Überblick

### 2. Beteiligungen der Stadt Dreieich im Überblick

#### 2.2. Wirtschaftliche Daten 2020 im Überblick

##### Bilanzdaten 2020

	Kapital- anteil	Anlage- vermögen	Eigen- kapital	Verbindlichkeiten Kreditinstitute	Bilanz- summe
	(in %)	(in TEUR)			
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in privatrechtlicher Rechtsform</b>					
Stadt-Holding Dreieich GmbH	100	14.172	17.110	1.999	21.772
Stadtwerke Dreieich GmbH	73,75	39.328	20.051	9.886	49.298
Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH	100	318	1.553	0	1.899
RMS Rhein-Main Solarpark GmbH	36,88	3.994	1.975	0	6.064
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in öffentlich-rechtlicher Rechtsform</b>					
DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR	50	5.130	941	191	7.561
Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich	Jahresabschluss lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts noch nicht vor.				
DreieichBau AöR	100	35.910	17.160	21.837	40.922
<b>Sondervermögen</b>					
Bürgerhäuser Dreieich	100	1.927	2.891	0	4.042
<b>Stadt Dreieich</b>					
Stadt Dreieich (vorl. Jahresabschluss 2020)		243.432	113.111	45.826	287.384

##### GuV-Daten 2020

	Kapital- anteil	Umsatz- erlöse	Personal- aufwand	Jahresergebnis / Jahresüberschuss
	(in %)	(in TEUR)		
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in privatrechtlicher Rechtsform</b>				
Stadt-Holding Dreieich GmbH	100	241	366	1.779
Stadtwerke Dreieich GmbH	73,75	50.811	6.429	5.614 1)
Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH	100	2.427	7	99 2)
RMS Rhein-Main Solarpark GmbH	36,88	2.095	0	222
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in öffentlich-rechtlicher Rechtsform</b>				
DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR	50	28.203	12.190	-52
Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich	lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts nicht vor			
DreieichBau AöR	100	2.948	944	-164 4)
<b>Sondervermögen</b>				
Bürgerhäuser Dreieich	100	549	1.033	168
<b>Stadt Dreieich</b>				
Stadt Dreieich (vorl. Jahresabschluss 2020)		123.462 3)	28.180	3.978

1) Ergebnis nach Steuern, vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung

2) vor Gewinnabführung

3) ordentliche Erträge

4) vor Ausgleich durch Rücklage

## **2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO**

Zu den grundsätzlichen Anforderungen an die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde siehe einleitend Ausführungen in Kapitel 1.3.2. Prüfung der wirtschaftlichen Betätigung.

Im Hinblick auf § 123a Abs. 1 HGO erfolgt eine Darstellung der wirtschaftlichen Betätigung bezüglich der relevanten Beteiligungsunternehmen Stadt-Holding Dreieich GmbH und ihrer Tochterunternehmen, sowie der DreieichBau AöR.

### **Stadt-Holding Dreieich GmbH**

Als wirtschaftliche Betätigungsfelder nach § 121 Abs. 1 HGO gelten:

- die Energieversorgung (Strom und Gas) durch die Stadtwerke Dreieich GmbH,
- der öffentliche Personennahverkehr durch die Verkehrsbetriebe Dreieich.

Nicht als wirtschaftliche Betätigungsfelder nach § 121 Abs. 2 HGO gelten:

- die Wasserversorgung durch die Stadtwerke Dreieich GmbH, sowie die Tätigkeiten des Dienstleistungsbetriebs Dreieich und Neu-Isenburg AöR in der diese hoheitlich gegenüber dem Bürger tätig wird (z.B. Sicherstellung der Baumschutzsatzung), da die Gemeinde gesetzlich hierzu verpflichtet ist (§ 121 Abs. 2 Nr. 1 HGO),
- der Betrieb der Schwimmbäder durch die Stadt-Holding Dreieich GmbH sowie der Betrieb der Abfallentsorgung durch den Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR, da diese als nicht wirtschaftliche Tätigkeitsfelder gelten (§ 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO),
- die Beteiligungsverwaltung der Stadt-Holding Dreieich GmbH, sowie die übrigen baubetrieblichen Tätigkeitsfelder des Dienstleistungsbetriebs Dreieich und Neu-Isenburg AöR, da diese lediglich den Eigenbedarf der Kommune decken (§ 121 Abs. 2 Nr. 3 HGO).

Für die oben dargestellten wirtschaftlichen Betätigungen der Stadt-Holding Dreieich GmbH gilt ein sogenannter Bestandsschutz, da diese vor dem 01.04.2004 bereits ausgeübt wurden (§ 121 Abs. 1 Satz 2). In diesem Fall ist die Zulässigkeit der Betätigungen ohne die in § 121 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 genannte Einschränkung gegeben.

Neue wirtschaftliche Betätigungsfelder sind nicht hinzugekommen. Hierzu hat die Geschäftsführung der Stadt-Holding am 03.08.2021 Stellung bezogen:

*„Die Stadt-Holding oder deren Töchter haben seit dem 1.4.2004 keine Tätigkeiten errichtet oder übernommen, die über die oben genannten Leistungen hinausgehen und die somit als wirtschaftliche Betätigung gelten könnten.“*

**DreieichBau AöR**

Als wirtschaftliche Betätigungsfelder nach § 121 Abs. 1 HGO gelten:

- die (subsidiäre) Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich frei finanzierter Wohnungsbau.

Die Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich des frei finanzierten Wohnungsbaus bzw. im Bereich der Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung des sonstigen städteigenen Wohnraums ist aus kommunalwirtschaftsrechtlicher Sicht ohne Vorliegen der strengen Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO nur insoweit zulässig, wie sie sich noch als sog. Annex- oder Hilfstätigkeit zu dem als nicht-wirtschaftlich zu qualifizierenden öffentlichen und sozialen Wohnbau darstellt.

Bei der Wahrnehmung der Aufgaben der DreieichBau AöR ist daher fortwährend darauf zu achten, dass die Betätigung im vorgenannten Bereich stets nur in untergeordnetem Umfang und damit nachrangig zur Betätigung im Bereich des öffentlichen und sozialen Wohnungsbaus erfolgt.

Vorliegend dient die Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich des frei finanzierten Wohnbaus der Abrundung und Ergänzung ihrer Betätigung im Bereich des öffentlichen und sozialen Wohnungsbaus. Eine – nachrangige – Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich des frei finanzierten Wohnbaus ist notwendig, um überhaupt den öffentlichen und sozialen Wohnungsbau zu ermöglichen. Denn eine Betätigung im Bereich des frei finanzierten Wohnungsbaus in dem geplanten Umfang dient letztlich einer sozial verträglichen Durchmischung der Wohnstrukturen in Dreieich und hilft damit, die Bildung von sozialen Brennpunkten zu vermeiden.

Nicht als wirtschaftliche Betätigungsfelder nach § 121 Abs. 2 HGO gelten:

- die Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich öffentlich geförderter Wohnraum und Wohnraum für besondere soziale Bedarfe (§ 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO),

Eine Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich des öffentlich geförderten Wohnraums und Wohnraums für besondere soziale Bedarfe ist kommunalwirtschaftsrechtlich als sog. fiktiv-nicht wirtschaftliche Betätigung i.S.d. § 121 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 HGO auf dem Gebiet des Sozialwesens zu qualifizieren. Anders als bei einer wirtschaftlichen Betätigung darf die DreieichBau AöR eine solche fiktiv-nicht wirtschaftliche Tätigkeit wahrnehmen, ohne dass die strengen Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 - 3 HGO für wirtschaftliche Betätigungen erfüllt sein müssen.

- die unterstützenden Hochbau- und Bewirtschaftungsleistungen der DreieichBau AöR für Funktionsgebäude der Stadt, da diese lediglich den Eigenbedarf der Stadt als Anstaltsträgerin deckt (§ 121 Abs. 2 Nr. 3 HGO).

## 3. Beteiligungen in privatrechtlicher Rechtsform

### 3.1 Stadt-Holding Dreieich GmbH

#### 3.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich  Telefon: 06103 602-0, Fax: 06103 602-278
Gegenstand des Unternehmens	Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten und die Verwaltung der Beteiligungen an der Stadtwerke Dreieich GmbH und der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH sowie der Betrieb, die Instandhaltung und Verwaltung von städtischen Betrieben der Daseinsvorsorge, insbesondere der Bäder der Stadt Dreieich.
Gründung	19.12.2003
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, Abteilung B Nr. 41160
Stammkapital	26.000 EUR
Besetzung der Organe	Gesellschafter: Stadt Dreieich (100 %)
	<u>Aufsichtsrat:</u> Martin Burlon, Bürgermeister, Vorsitzender _____ Markus Heller, Erster Stadtrat (seit 01.11.2020) _____ Dr. Günter Gericke, kaufmännischer Angestellter _____ Holger Dechert, Architekt _____ Peter Graff, kaufmännischer Angestellter _____ Kerstin Mandel, Hausfrau _____ Tino Schumann, Altenpfleger _____
	<u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Claus Dennewill
Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2020 waren 12 Mitarbeiter*innen (Vorjahr 12) beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 05. Juni 2021
Wirtschaftsprüfer	EversheimStuible Treuberater GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart
Beteiligungen	Stadtwerke Dreieich GmbH (73,75 %) Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH (100 %)

Stadt-Holding Dreieich GmbH (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Stadt-Holding Dreieich GmbH hält und verwaltet die Beteiligung an der Stadtwerke Dreieich GmbH sowie an der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH. Darüber hinaus betreibt und verwaltet die Gesellschaft seit dem 01.01.2004 den ihr mit allen Aktiva und Passiva übertragenen Bäderbetrieb der Stadt Dreieich.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 333 TEUR aus.

Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 1.997 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 366 TEUR enthalten.

Unter Berücksichtigung der Erträge aus Gewinnabführungsverträgen, sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen, Aufwendungen aus Verlustübernahmen, Zinsen und ähnlichen Aufwendungen sowie der Steuern vom Einkommen und Ertrag ergibt sich ein Ergebnis nach Ertragsteuern in Höhe von 1.794 TEUR. Nach Abzug der sonstigen Steuern ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.779 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 16.230 TEUR (Stand: 31.12.2019) auf 17.110 TEUR (Stand: 31.12.2020).

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 1.900 EUR (Vorjahr 1.700 EUR).

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

**3.1.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung Stadt-Holding Dreieich GmbH (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	241	495	568	490	475
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	92	113	94	31	4
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	355	443	455	409	417
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	152	171	163	176	202
- Personalaufwand	366	424	380	462	446
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	428	436	449	457	501
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	696	875	848	655	738
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.664</b>	<b>-1.741</b>	<b>-1.633</b>	<b>-1.638</b>	<b>-1.825</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	4.546	4.201	4.501	4.341	5.314
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	33	15	29	33
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	241	278	488
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	47	69	92	147	148
<b>Finanzergebnis</b>	<b>4.536</b>	<b>4.165</b>	<b>4.183</b>	<b>3.945</b>	<b>4.711</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.078	739	800	982	916
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.794</b>	<b>1.685</b>	<b>1.750</b>	<b>1.325</b>	<b>1.970</b>
- Sonstige Steuern	15	15	15	15	15
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.779</b>	<b>1.670</b>	<b>1.735</b>	<b>1.310</b>	<b>1.955</b>

**Vermögensrechnung Stadt-Holding Dreieich GmbH (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	14.172	14.216	14.288	14.531	14.585
Umlaufvermögen	7.594	7.400	7.291	5.661	7.053
Liquide Mittel	2.279	3.086	4.248	5.407	4.681
Rechnungsabgrenzungsposten	6	2	7	3	3
<b>Aktiva</b>	<b>21.772</b>	<b>21.618</b>	<b>21.586</b>	<b>20.195</b>	<b>21.641</b>
Eigenkapital	17.110	16.230	15.660	14.525	14.640
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	368	25	76	161	653
Verbindlichkeiten	4.294	5.363	5.850	5.509	6.348
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	1.999	2.261	2.524	2.811	2.943
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>21.772</b>	<b>21.618</b>	<b>21.586</b>	<b>20.195</b>	<b>21.641</b>

## 3.2 Stadtwerke Dreieich GmbH

### 3.2.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 06103 602-0  Internet: <a href="http://www.stadtwerke-dreieich.de">www.stadtwerke-dreieich.de</a> e-Mail: <a href="mailto:info@stadtwerke-dreieich.de">info@stadtwerke-dreieich.de</a>
Gegenstand des Unternehmens	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die Gewinnung von Wasser, die Erzeugung von Strom und Wärme, die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie das Erbringen von artverwandten Dienstleistungen für die Stadt Dreieich, soweit die Gesellschaft fachlich und personell dazu in der Lage ist und die hierdurch entstehenden Kosten erstattet werden.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben, pachten oder verpachten sowie Unternehmens- und Interessensgemeinschaftsverträge schließen.</p>
Gründung	1954 als Stadtwerke Sprendlingen GmbH 1977 im Zuge der Gebietsreform Umbenennung in Stadtwerke Dreieich GmbH
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, Abteilung B Nr. 30185
Stammkapital	8.000.000 EUR
Besetzung der Organe	<u>Gesellschafter:</u> Stadt-Holding Dreieich GmbH (73,75 %) Mainova AG (26,25 %)  <u>Aufsichtsrat:</u> Martin Burlon, Bürgermeister, Vorsitzender Diana Rauhut, Vorstandsmitglied, stellvertretende Vorsitzende Norbert Breidenbach, Vorstandsmitglied Holger Gros, Dipl.-Ingenieur Roland Kreyscher, Dipl.-Ingenieur Oliver Heidecker, Vermögensverwalter Hartmut Honka, Rechtsanwalt Holger Dechert, Architekt

Stadtwerke Dreieich GmbH (Fortsetzung)

	<u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Claus Dennewill Volker Kreuzer
Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2020 waren 79 Mitarbeiter*innen (Vorjahr: 81) beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 31. Mai 2021
Wirtschaftsprüfer	EversheimStuible Treuberater GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart
Beteiligungen	Dynega Energiehandel GmbH Frankfurt am Main (6,7 %) RMS Rhein-Main Solarpark GmbH, Dreieich (50 %).
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Die Stadtwerke Dreieich GmbH stellt die Versorgung der Stadt Dreieich mit Strom, Erdgas, Wasser und Wärme sicher. Weiterhin betreibt die Gesellschaft die Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet und übernimmt das Inkasso der Abwassergebühren.
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	<p>Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 weist betriebliche Erträge in Höhe von 51.422 TEUR, davon 50.811 TEUR Umsatzerlöse, aus. Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 45.453 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 6.429 TEUR enthalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Wertpapier- und Zinserträgen sowie von Aufwendungen aus Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis nach Ertragsteuern in Höhe von 5.614 TEUR.</p> <p>Nach Abzug aller Steuern sowie Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen an die Mainova AG in Höhe von 1.043 TEUR und aus Ergebnisabführung an die Stadt-Holding Dreieich GmbH in Höhe von 4.447 TEUR verbleibt kein Jahresüberschuss.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 19.691 TEUR (Stand: 31.12.2019) auf 20.051 TEUR (Stand: 31.12.2020).</p>
Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.  Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.
Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats	Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr 2020 22.000 EUR (Vorjahr: 21.700 EUR).  Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

**3.2.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung Stadtwerke Dreieich GmbH (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	50.811	50.018	47.739	47.930	48.846
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	281	314	275	333	345
+ Sonstige betriebliche Erträge	330	1.443	1.319	587	1.061
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	28.930	29.215	26.239	26.307	26.884
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.829	2.384	2.433	2.722	1.981
- Personalaufwand	6.429	6.303	6.330	5.932	5.815
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	2.814	2.809	2.603	2.578	2.520
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.451	5.445	5.577	5.454	5.819
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.969</b>	<b>5.619</b>	<b>6.151</b>	<b>5.857</b>	<b>7.233</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	8	19	22	25	25
+ Erträge aus anderen Wertpapieren	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	10	13	37	40
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	19	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	173	169	199	236	304
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-161</b>	<b>-140</b>	<b>-164</b>	<b>-193</b>	<b>-239</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	194	192	211	184	243
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.614</b>	<b>5.287</b>	<b>5.776</b>	<b>5.480</b>	<b>6.751</b>
- Sonstige Steuern	123	121	139	149	130
- Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen	1.043	1.034	1.135	989	1.307
- Aufwendungen aus Ergebnisabführung	4.447	4.131	4.501	4.341	5.314
- Einstellung in die andere Gewinnrücklage	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Vermögensrechnung Stadtwerke Dreieich GmbH (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	39.328	36.732	35.258	34.048	32.352
Umlaufvermögen	9.937	9.503	8.900	6.934	9.463
Liquide Mittel	723	664	1.012	809	764
Rechnungsabgrenzungsposten	33	25	25	1	0
<b>Aktiva</b>	<b>49.298</b>	<b>46.260</b>	<b>44.183</b>	<b>40.983</b>	<b>41.815</b>
Eigenkapital	20.051	19.691	19.231	18.981	18.481
Empfangene Ertragszuschüsse	4.277	3.975	3.514	3.206	2.362
Rückstellungen	2.472	2.184	2.766	3.429	3.141
Verbindlichkeiten	22.489	20.387	18.636	15.317	17.769
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	9.886	8.251	7.044	6.742	7.268
Rechnungsabgrenzungsposten	9	23	36	50	62
<b>Passiva</b>	<b>49.298</b>	<b>46.260</b>	<b>44.183</b>	<b>40.983</b>	<b>41.815</b>

### 3.3 Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH

#### 3.3.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 06103 602-0, Fax: 06103 602-278  <a href="http://www.stadtwerke-dreieich.de/verkehrsbetriebe">www.stadtwerke-dreieich.de/verkehrsbetriebe</a>
Gegenstand des Unternehmens	Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs sowie das Erbringen von artverwandten Dienstleistungen für die Stadt Dreieich soweit die Gesellschaft fachlich und personell dazu in der Lage ist und die hierdurch entstehenden Kosten erstattet werden.  Zudem ist die Gesellschaft zu allen Geschäften berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben, pachten oder verpachten sowie Unternehmens- und Interessensgemeinschaftsverträge schließen.
Gründung	1. Januar 2002
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, Abteilung B Nr. 35071
Stammkapital	100.000 EUR
Besetzung der Organe	Gesellschafter: Stadt-Holding Dreieich GmbH (100 %)
	<u>Aufsichtsrat:</u> Martin Burlon, Bürgermeister, Vorsitzender <hr/> Markus Heller, Erster Stadtrat, seit 01.11.2020 <hr/> Siegfried Kolsch, Rentner <hr/> Heinz-Georg Stöhs, Stadtrat <hr/> Ingo Claus Peter, Selbständiger <hr/> Jörg Roggenbuck, Feier- und Trauerredner <hr/> Dr. Christoph Keller, Bankjurist <hr/> Günter Vogt, Handelsvertreter
	<u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Bernd Wingenfeld
Mitarbeiter*innen	Im Geschäftsjahr 2020 bestanden Dienstverträge mit dem Geschäftsführer und dem Prokuristen. Ansonsten wurde kein eigenes Personal beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 25. März 2021
Wirtschaftsprüfer	EversheimStuible Treuberater GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart
Beteiligungen	keine

Verkehrsbetriebe Dreieich (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Verkehrsbetriebe erbringen Verkehrsleistungen zur Durchführung des Linien- und Schulbusverkehrs. Darüber hinaus wird ein bedarfsorientierter Bestellverkehr (Anruf-Sammeltaxi AST) betrieben.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Der Jahresabschluss 2020 der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH zeigt in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 betriebliche Erträge in Höhe von 2.611 TEUR, davon 2.427 TEUR Umsatzerlöse. Die betrieblichen Aufwendungen (inkl. Abschreibungen) beliefen sich auf insgesamt 2.523 TEUR.

Unter Berücksichtigung von Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sowie Steuern ergibt sich ein Gewinn in Höhe von 99 TEUR, der an die Stadt-Holding Dreieich GmbH abgeführt wurde.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital in Höhe von 1.553 TEUR blieb gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Berichtsjahr 2020 Sitzungsgelder in Höhe von 1.050 EUR.

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

### 3.3.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG

#### Ergebnisrechnung Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH (in TEUR)

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	2.427	2.617	2.152	2.171	1.944
+ Sonstige betriebliche Erträge	184	248	64	56	71
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	2	2	1	1	4
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.295	2.568	2.258	2.274	2.286
- Personalaufwand	7	7	7	7	7
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	17	17	17	21	22
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	202	221	194	226	205
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>88</b>	<b>50</b>	<b>-261</b>	<b>-302</b>	<b>-509</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	5	13	14	15	16
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	7	6	9	5
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>99</b>	<b>70</b>	<b>-241</b>	<b>-278</b>	<b>-488</b>
- Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
+ Erträge aus Verlustübernahme / - Aufwendungen aus Gewinnabführung	-99	-70	241	278	488
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

In der Gewinn- und Verlustrechnung entfällt aufgrund der Änderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes die bisherige Zwischensumme "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit". Die Vorjahresausweise wurden entsprechend angepasst.

#### Vermögensrechnung Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH (in TEUR)

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	318	360	399	441	487
Umlaufvermögen	1.581	1.851	1.663	1.479	1.347
Liquide Mittel	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>1.899</b>	<b>2.212</b>	<b>2.062</b>	<b>1.920</b>	<b>1.834</b>
Eigenkapital	1.553	1.553	1.553	1.553	1.553
Rückstellungen	176	374	254	93	70
Verbindlichkeiten	168	281	251	270	207
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	2	4	4	4	4
<b>Passiva</b>	<b>1.899</b>	<b>2.212</b>	<b>2.062</b>	<b>1.920</b>	<b>1.834</b>

### 3.4 RMS Rhein-Main Solarpark GmbH

#### 3.4.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 0800 2008007-0, Fax: 069 212-31323  www.rhein-main-solarpark.de
Gegenstand des Unternehmens	Die Gesellschaft ist ein Joint Venture der FES Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH (FES), Frankfurt am Main, und der Stadtwerke Dreieich GmbH (SWD), Dreieich.  Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Dreieich-Buchsschlag sowie die Errichtung, der Betrieb und der Erwerb von Eigentum an Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie.
Gründung	1. Januar 2012
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, Abteilung B Nr. 45895
Stammkapital	100.000 EUR
Besetzung der Organe	<u>Gesellschafter:</u> Stadtwerke Dreieich GmbH, Dreieich (50 %) Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH, Frankfurt a. Main (50 %)  <u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Ingenieur Benjamin Scheffler, Diplom-Kaufmann
Prokura	Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer ist erteilt an: Stefan Landwehr Volker Kreuzer
Mitarbeiter*innen	Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 19. Februar 2021
Wirtschaftsprüfer	Rödl & Partner GmbH, Wirtschaftsprüfungs- u. Steuerberatungsgesellschaft, Eschborn
Beteiligungen	keine

RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Wesentliches Ziel der Gesellschaft ist die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen. Durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Dreieich-Buchschlag wird diesem öffentlichen Zweck entsprochen.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Der Jahresabschluss 2020 der RMS Rhein-Main Solarpark GmbH zeigt in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 betriebliche Erträge in Höhe von 2.095 TEUR, davon 2.095 TEUR Umsatzerlöse. Die betrieblichen Aufwendungen (inkl. Abschreibung) beliefen sich auf insgesamt 1.653 TEUR.

Unter Berücksichtigung von Zinsen u. ä. Aufwendungen von 130 TEUR sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 90 TEUR ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 222 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 1.753 TEUR (Stand: 31.12.2019) auf 1.975 TEUR (Stand: 31.12.2020).

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Bezüge der Geschäftsführer fielen in der Gesellschaft nicht an.

**3.4.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**

<b>Ergebnisrechnung RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (in TEUR)</b>					
	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	2.095	2.068	2.165	2.029	1.970
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	1	0	1	24
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	988	986	0	0	0
- Aufwendungen für bezogene Leistungen <sup>1</sup>	10	0	1.030	961	929
- Personalaufwand	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	363	363	363	363	363
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	292	253	267	265	261
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>442</b>	<b>467</b>	<b>505</b>	<b>441</b>	<b>441</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	130	143	157	170	183
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-130</b>	<b>-143</b>	<b>-157</b>	<b>-170</b>	<b>-183</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	90	92	101	83	77
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>222</b>	<b>232</b>	<b>246</b>	<b>188</b>	<b>181</b>
- Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>222</b>	<b>232</b>	<b>246</b>	<b>188</b>	<b>181</b>

In der Gewinn- und Verlustrechnung entfällt aufgrund der Änderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes die bisherige Zwischensumme "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit". Die Vorjahresausweise wurden entsprechend angepasst.

<b>Vermögensrechnung RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (in TEUR)</b>					
	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	3.994	4.357	4.720	5.083	5.446
Umlaufvermögen	2.002	1.863	1.675	1.417	1.263
Liquide Mittel	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	21	0	0	20	0
Aktive Latente Steuern	47	39	31	25	15
<b>Aktiva</b>	<b>6.064</b>	<b>6.259</b>	<b>6.426</b>	<b>6.545</b>	<b>6.724</b>
Eigenkapital	1.975	1.753	1.522	1.276	1.087
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	308	292	274	197	253
Verbindlichkeiten	3.781	4.214	4.630	5.072	5.384
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>6.064</b>	<b>6.259</b>	<b>6.426</b>	<b>6.545</b>	<b>6.724</b>

# 4. Beteiligungen in öffentlich-rechtlicher Rechtsform

## 4.1 DreieichBau AöR

### 4.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Hauptstraße 45, 63303 Dreieich Telefon: 06103 601-0, Fax: 06103 601-8600
Gegenstand des Unternehmens	Neukonzeptionierung und Neustrukturierung der städtischen Wohnungswirtschaft in Dreieich; Baulandbereitstellung, -entwicklung und -erschließung für öffentlich geförderten und für frei finanzierten Wohnraum; Bereitstellung von Wohnraum im Stadtgebiet insb. durch die Errichtung neuer Wohngebäude; Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung der Wohnliegenschaften; Unterstützung und Begleitung der Trägerin Stadt Dreieich bei Neubau und Sanierung, Bewirtschaftung sowie Instandhaltung städtischer Funktionsgebäude.  Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist es, eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten.
Gründung	Zum <b>14.12.2016</b> wirksam gegründet mit eingeschränktem Aufgabenumfang (Vorschalt-AöR).  Zum <b>01.07.2017</b> mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2017 Satzungsänderung, mit der die Aufgaben der DreieichBau erweitert werden auf den endgültigen Aufgabenumfang (Ziel-AöR).
Handelsregister	HRA 42501
Stammkapital	2.000.000 EUR
Vorstand	Technischer Vorstand: Dirk Böttcher, Dipl. Ing. Architekt ab 01.01.2018 Kaufmännischer Vorstand: Matthias Portis, Dipl. Betriebswirt ab 16.12.2016
Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und fünf weiteren stimmberechtigten Mitgliedern.  <u>Vorsitzender:</u> Martin Burlon, Bürgermeister bis 31.10.2020 Markus Heller, Erster Stadtrat ab 01.11.2020  <u>Stellvertretender Vorsitzender</u> im Berichtsjahr noch nicht gewählt  <u>Mitglieder des Verwaltungsrates:</u> Hartmut Honka, Rechtsanwalt Holger Dechert, Architekt Patrick Xylander, Finanzvorstand Oliver Heidecker, Vermögensverwalter Holger Gros, Dipl.-Ingenieur

DreieichBau AöR (Fortsetzung)

Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2020 waren 14 Mitarbeiter*innen beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 10. Juni 2021
Abschlussprüfer	Prüfung erfolgt durch das Referat Rechnungsprüfung der Stadt Dreieich.
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist es, eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten.
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	<p>Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 3.300 TEUR aus.</p> <p>Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 3.259 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 944 TEUR enthalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Zinsen u. ä. Aufwendungen sowie Steuern ergibt sich ein Verlust in Höhe von -164 TEUR, der durch die Entnahme aus den Rücklagen ausgeglichen wurde.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital verringert sich von 17.328 TEUR (Stand: 31.12.2019) auf 17.160 TEUR (Stand: 31.12.2020).</p>
Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.
Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats	<p>Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhielten im Geschäftsjahr 2020 eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 16.400,00 €.</p> <p>Die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands unterbleibt gemäß der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 HGB.</p>

**4.1.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung DreieichBau AöR (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	2.948	2.647	2.547	1.272	0
+ Bestandsveränderungen	100	0	0	0	0
+ andere aktivierte Eigenleistungen	132	131	90	16	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	120	119	114	66	0
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	197	152	151	10	0
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.688	1.504	1.717	1.050	2
- Personalaufwand	944	894	592	201	0
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	175	114	74	36	0
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	255	169	115	148	1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>41</b>	<b>64</b>	<b>102</b>	<b>-91</b>	<b>-3</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	2	2	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	173	26	2	4	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-173</b>	<b>-24</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-132</b>	<b>40</b>	<b>102</b>	<b>-95</b>	<b>-3</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	32	21	18	1	0
<b>Jahresgewinn/-verlust vor Verwendung der Rücklage</b>	<b>-164</b>	<b>19</b>	<b>84</b>	<b>-96</b>	<b>-3</b>
Entnahme aus der (+) / Zuführung in die (-) Rücklage	164	-19	-84	96	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>

**Vermögensrechnung DreieichBau AöR (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	35.910	16.966	13.206	1.673	0
Umlaufvermögen	5.012	7.310	6.116	9.554	100
Liquide Mittel	4.726	6.887	5.872	6.196	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>40.922</b>	<b>24.276</b>	<b>19.322</b>	<b>11.227</b>	<b>100</b>
Eigenkapital	17.160	17.328	17.311	9.236	98
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	845	1.054	955	1.069	0
Rückstellungen	47	60	37	32	1
Verbindlichkeiten	22.870	5.834	1.019	890	1
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	21.837	5.000	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>40.922</b>	<b>24.276</b>	<b>19.322</b>	<b>11.227</b>	<b>100</b>

## 4.2 Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR

### 4.2.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Offenbacher Str. 174, 63263 Neu-Isenburg Telefon: 06102 781-0, Fax: 06102 781-113
Gegenstand des Unternehmens	Der Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR erbringt bürgernahe Dienstleistungen in den Bereichen Abfallbeseitigung, Abwasser, Grün-/Spiel- und Sportanlagenpflege, Straßenreinigung, Verkehrssicherung und Winterdienst für die Städte Dreieich und Neu-Isenburg.
Gründung	zum 01.01.2014 wirtschaftlich zum 01.04.2014 rechtlich
Handelsregister	Keine Eintragung
Stammkapital	750.000 TEUR Hiervon entfallen jeweils 375.000 TEUR auf jede Anstaltsträgerin.
Vorstand	Dipl.-Kff. Petra Klink
Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat besteht aus zwölf stimmberechtigten Mitgliedern: die Bürgermeister der Trägerstädte oder ein von ihm benannter Vertreter und jeweils fünf von der Stadtverordnetenversammlung gewählte Mitglieder.  <u>Mitglieder der Stadt Dreieich:</u> Martin Burlon, Bürgermeister  <u>Von der Stadtverordnetenversammlung Dreieich gewählte Mitglieder:</u> <u>Joachim Greul, Ausbildungsleiter</u> <u>Holger Dechert, Architekt</u> <u>Ullrich Behrendt, Ingenieur, Rentner</u> <u>Natascha Bingenheimer, Dipl.-Philosophin</u> <u>Holger Semsroth, Berater</u>
Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2020 waren 227 Mitarbeiter*innen beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 16. Juni 2021
Wirtschaftsprüfer	Dr. Dornbach Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft

Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Dem DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR obliegen die Aufgaben der Abfallwirtschaft, die Grün- und Spielflächenpflege einschließlich der Verkehrssicherungspflicht, die Reinigung von Straßen, Wegen, Plätzen, Gräben einschl. der öffentlichen Straßenreinigung und des Winterdienstes, die Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Gräben einschl. Brunnen und Stadtmobiliar für die Trägerstädte.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 28.287 TEUR aus.

Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 28.319 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 12.190 TEUR enthalten.

Unter Berücksichtigung von sonstigen Zinsen u. ä. Erträgen sowie von Aufwendungen aus Zinsen u. ä. Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis von -33 TEUR. Nach Abzug sonstiger Steuern verbleibt ein Jahresfehlbetrag von -52 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital vermindert sich von 993 TEUR (Stand: 31.12.2019) auf 941 TEUR (Stand: 31.12.2020).

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Die Entschädigungen der Verwaltungsratsmitglieder gem. Entschädigungssatzung beliefen sich auf 1.118 EUR.

**4.2.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	28.203	25.777	25.085	25.105	25.247
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	84	127	59	90	52
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	365	356	437	476	688
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.923	7.689	7.239	7.882	8.046
- Personalaufwand	12.190	11.435	11.149	10.770	10.620
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	830	707	763	730	715
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	6.011	5.485	5.473	5.285	5.137
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-32</b>	<b>232</b>	<b>83</b>	<b>52</b>	<b>92</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1	2	4	31
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>-31</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-33</b>	<b>231</b>	<b>81</b>	<b>48</b>	<b>61</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7	0	0	0	5
- Sonstige Steuern	26	26	27	19	18
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-52</b>	<b>205</b>	<b>54</b>	<b>29</b>	<b>38</b>

**Vermögensrechnung DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	5.130	4.337	3.586	3.376	3.295
Umlaufvermögen	2.407	2.677	2.297	3.573	2.791
Liquide Mittel	10	10	387	3058	1.578
Rechnungsabgrenzungsposten	24	32	149	135	12
<b>Aktiva</b>	<b>7.561</b>	<b>7.046</b>	<b>6.032</b>	<b>7.084</b>	<b>6.098</b>
Eigenkapital	941	993	788	733	704
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	759	534	522	560	578
Verbindlichkeiten	5.861	5.519	4.722	5.791	4.816
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	191	125	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>7.561</b>	<b>7.046</b>	<b>6.032</b>	<b>7.084</b>	<b>6.098</b>

Die Zahlen wurden dem Aufstellungsbericht entnommen. Eine Prüfung durch die Kreisrevision steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Beteiligungsberichts 2020 noch aus.

## 4.3 Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich

### 4.3.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Neuhöfer Straße 105, 63263 Neu-Isenburg
Gegenstand des Unternehmens	Der Zweckverband hat die Aufgabe, den Waldfriedhof Buchenbusch und alle bei den Mitgliedern vorhandenen Einrichtungen für das Friedhofs- und Bestattungswesen zu betreiben und zu unterhalten. Er hat ständig dafür zu sorgen, dass Begräbnisplätze in ausreichendem Umfang bei den Mitgliedern zur Verfügung stehen.
Gründung	1973 von den Städten Neu-Isenburg und Sprendlingen. Die im Zuge der Gebietsreform 1977 zu der Stadt Dreieich hinzugekommenen Stadteilfriedhöfe und der Friedhof Zeppelinheim wurden 1981 in den Zweckverband eingegliedert.
Verbandsvorstand	Verbandsvorsitzender Oliver Gröll, Vertriebscoach Stellv. Verbandsvorsitzender Heinz-Georg Stöhs, Rentner Michèle Küchemann, Vorstandsmitglied, Rentnerin Karin Holste-Flinspach, Berufsschullehrerin
Verbandsversammlung	<u>Stadt Dreieich (Stand: 31.12.2019)</u> <u>Ulrike Walter</u> <u>Ute Hamel</u> <u>Gisa Jäger</u> <u>Renate Borgwald</u> <u>Hans-Peter am Weg</u> <u>Peter Hunkel</u> <u>Jörg Roggenbuck</u> <u>Dr. Günter Gericke</u> <u>Maximilian Müger</u> <u>Anton Schwarzer</u>
Verbandsgeschäftsführerin	Andrea Mansfeld
Mitarbeiter*innen	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2020 lag der Jahresabschluss 2020 noch nicht vor (Stand: 10.09.2021).
Jahresabschluss	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2020 lag der Jahresabschluss 2020 noch nicht vor (Stand: 10.09.2021).
Wirtschaftsprüfer	EversheimStuible Treuberater GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf

Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband hat die Befugnis, Satzungen zu erlassen, Gebühren zu erheben, Beamte hauptamtlich anzustellen, eigene Dienstkräfte zu beschäftigen und eigene Verwaltungseinrichtungen zu unterhalten.

Die Mitglieder stellen die der Durchführung der Aufgaben bereits dienenden Grundstücke und vorhandenen Einrichtungen dem Zweckverband zur seinen Aufgaben entsprechenden Nutzung bis zur Entwidmung unentgeltlich zur Verfügung, einschließlich aller Ehrenmale und Gedenkstätten.

Der Zweckverband unterhält und betreibt die Jüdischen Friedhöfe des Landesverbandes der Jüdischen Gemeinden in Hessen im Stadtgebiet Dreieich.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2020 lag der Jahresabschluss 2020 noch nicht vor (Stand: 10.09.2021).

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.

Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2020 lag der Jahresabschluss 2020 noch nicht vor (Stand: 10.09.2021).

**4.3.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung FZV in Neu-Isenburg und Dreieich (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	0	1.887	1.888	1.872	1.692
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	496	541	65	390
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	0	17	23	19	30
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	234	200	220	167
- Personalaufwand	0	1.532	1.516	1.531	1.423
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	0	179	179	190	200
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	0	314	361	417	553
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>150</b>	<b>-440</b>	<b>-291</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	254	256	257	258
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	151	201	127	13
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>103</b>	<b>55</b>	<b>130</b>	<b>245</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>210</b>	<b>205</b>	<b>-310</b>	<b>-46</b>
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
- Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	0	2	2	1	2
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>208</b>	<b>203</b>	<b>-311</b>	<b>-48</b>

**Vermögensrechnung FZV in Neu-Isenburg und Dreieich (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	0	16.429	16.569	16.706	16.913
Umlaufvermögen	0	1.100	1.052	941	661
Liquide Mittel	0	965	930	803	606
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>0</b>	<b>17.529</b>	<b>17.621</b>	<b>17.647</b>	<b>17.574</b>
Eigenkapital	0	3.041	2.833	2.630	2.941
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	4	0
Rückstellungen	0	3.702	4.150	4.481	4.286
Verbindlichkeiten	0	336	380	467	479
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	263	320	377	432
Rechnungsabgrenzungsposten	0	10.450	10.258	10.065	9.867
<b>Passiva</b>	<b>0</b>	<b>17.529</b>	<b>17.621</b>	<b>17.647</b>	<b>17.573</b>

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2020 lag der Jahresabschluss 2020 noch nicht vor. (Stand: 17. September 2021)

# 5. Sondervermögen

## 5.1 Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich

### 5.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Fichtestraße 50, 63303 Dreieich Telefon: 0 61 03 / 60 00-0, Fax: 0 61 03 / 60 00-77,  Internet: <a href="http://www.buergerhaeuser-dreieich.de">www.buergerhaeuser-dreieich.de</a> e-Mail: <a href="mailto:buergerhaus@buergerhaeuser-dreieich.de">buergerhaus@buergerhaeuser-dreieich.de</a>
Gegenstand des Unternehmens	Der Eigenbetrieb Bürgerhäuser stellt ein umfassendes Angebot im Bereich Theater, Musikveranstaltungen, Ausstellungen und Lesungen bereit. Der Betrieb fördert und unterstützt kulturelle Angebote Dritter durch die Bereitstellung von Räumen (z. B. an Vereine und Verbände). Er vermietet Räume und Einrichtungen für kommerzielle Nutzung (Tagungen, Verleih von Equipment, etc.). Das Unternehmen bewirtschaftet die Gastronomie Räume in seinem Betriebsvermögen durch Verpachtung. Weiterhin verwaltet und unterhält es die städtischen Gebäude in seinem Betriebsvermögen.
Gründung	1. Juli 1999
Handelsregister	keine Eintragung
Stammkapital	1.000.000 EUR
Betriebskommission	der Bürgermeister 1 Mitglied des Magistrats 5 Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung 2 Mitglieder des Personalrats
Mitglieder	<p><u>Bürgermeister:</u>                  Martin Burlon</p> <hr/> <p><u>Mitglieder des Magistrats:</u>                  Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär</p> <hr/> <p><u>Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:</u>                  Stadtverordnetenvorsteherin Bettina Schmitt, Dipl.-Kauffrau                  Stadtverordnete Astrid Paluch, technische Angestellte                  Stadtverordneter Alexander Kowalski, Dipl.-Kommunikationswirt                  Stadtverordneter Marco Lang, Dipl.-Pfleger                  Stadtverordneter Michael Möck, selbständiger Mediendesigner</p> <hr/> <p><u>Mitglieder des Personalrats:</u>                  Heike Leistner, Verwaltungsangestellte                  Peter Henneberger, Sozialpädagoge</p>

Bürgerhäuser Dreieich (Fortsetzung)

Betriebsleitung	Benjamin Halberstadt
Mitarbeiter*innen	Zum Bilanzstichtag waren 20 Mitarbeiter*innen beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2020 aufgestellt am 19. April 2021
Wirtschaftsprüfer	Dipl. Volkswirt Jörg Dersch Wirtschaftsprüfer / Steuerberater, Erfurt
Beteiligungen	Frankfurt Ticket GmbH (5 %)
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Der Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich ist das städtische Veranstaltungs- und Kongresszentrum für Theater, Konzerte und Ausstellungen. Ferner gehören die Vermietung von Tagungs- und Veranstaltungsräumen und der Verleih von Veranstaltungstechnik und –equipment sowie die Manpower für Veranstaltungen zu dem Leistungsumfang.
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	<p>Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2020 weist betriebliche Erträge in Höhe von 781 TEUR, davon 549 TEUR Umsatzerlöse, aus. Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 2.190 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 1.033 TEUR enthalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Zinsen und sonstigen Erträgen sowie von Aufwendungen aus Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von -1.364 TEUR.</p> <p>Nach Abzug aller Steuern verbleibt nach Zahlung des Zuschusses durch die Stadt Dreieich in Höhe von 1.539 TEUR ein Jahresergebnis von 168 TEUR.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital vermindert sich von 3.126 TEUR (Stand: 31.12.2019) auf 2.891 TEUR (Stand: 31.12.2020).</p>
Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO	Die Betätigungsfelder des Eigenbetriebs Bürgerhäuser fallen in den Katalog des § 121 Abs. 2 HGO, wonach keine wirtschaftliche Betätigung vorliegt.
Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats	<p>Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten im Berichtsjahr 2020 Sitzungsgeld in Höhe von insgesamt 150 EUR.</p> <p>Die Angabe der Gesamtbezüge der Betriebsleitung unterbleibt gemäß der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 HGB.</p>

**5.1.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung Bürgerhäuser Dreieich (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
+ Umsatzerlöse	549	1.922	1.658	1.746	1.553
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	232	14	10	25	15
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	232	216	263	270	251
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	503	1.793	1.539	1.466	1.708
- Personalaufwand	1.033	1.069	1.079	1.086	997
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	221	223	246	241	223
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	201	124	126	125	134
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.409</b>	<b>-1.489</b>	<b>-1.585</b>	<b>-1.417</b>	<b>-1.745</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	8	9	9	12
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	16	19	25	30
<b>Finanzergebnis</b>	<b>45</b>	<b>-8</b>	<b>-10</b>	<b>-16</b>	<b>-18</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.364</b>	<b>-1.497</b>	<b>-1.595</b>	<b>-1.433</b>	<b>-1.763</b>
- außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	7	5	5	5	5
+ Zuschuss der Stadt	1.539	1.516	1.494	1.470	1.450
<b>Jahresergebnis</b>	<b>168</b>	<b>14</b>	<b>-106</b>	<b>32</b>	<b>-318</b>

**Vermögensrechnung Bürgerhäuser Dreieich (in TEUR)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Anlagevermögen	1.927	2.065	2.162	2.365	2.509
Umlaufvermögen	2.114	1.801	1.765	1.721	1.708
Liquide Mittel	1.422	1.351	1.366	1.390	1.276
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	0	11	3
<b>Aktiva</b>	<b>4.042</b>	<b>3.866</b>	<b>3.927</b>	<b>4.097</b>	<b>4.220</b>
Eigenkapital	2.891	3.126	2.708	2.815	2.782
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	45	37	84	204	226
Verbindlichkeiten	1.106	703	1.135	1.078	1.212
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	0	0	23	54
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>4.042</b>	<b>3.866</b>	<b>3.927</b>	<b>4.097</b>	<b>4.220</b>

Der Beschluss durch die Betriebskommission der Bürgerhäuser steht zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts noch aus.

Dreieich, 17.09.2021

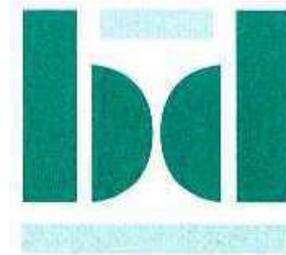
**Stadt Dreieich  
Der Magistrat**



Martin Burlon  
**Bürgermeister**

Dipl. Volkswirt  
**Jörg Dersch**  
Wirtschaftsprüfer\* /  
Steuerberater

\*Eingetragener Prüfer für  
Qualitätskontrolle nach  
§ 57a Abs. 3 WPO



Strasse des Friedens 4  
99094 Erfurt

Telefon (0361) 2 20 36 – 0  
Telefax (0361) 2 20 36 – 30  
e-mail: buero@bd-erfurt.de

Bericht über die

## **Prüfung des Jahresabschlusses**

zum 31. Dezember 2020 und des

## **Lageberichtes**

für das Wirtschaftsjahr 2020 für den

### **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**

Fichtestraße 50

63303 Dreieich

- 1. Ausfertigung -



## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>I</b>
<b>A. Auftrag und Auftragsdurchführung .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Grundsätzliche Feststellungen .....</b>	<b>3</b>
I. Lage des Unternehmens .....	3
1. Stellungnahme zur Beurteilung durch den gesetzlichen Vertreter .....	3
2. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen .....	5
II. Beachtung von gesetzlichen Vorschriften und Regelungen der Satzung (Unregelmäßigkeiten) .....	6
1. Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung.....	6
2. Sonstige Unregelmäßigkeiten .....	6
<b>C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung.....</b>	<b>7</b>
<b>D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung.....</b>	<b>11</b>
I. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	11
1. System der internen Kontrolle .....	11
2. Buchführung .....	12
3. Planungswesen und Risikofrüherkennungssystem .....	14
4. Weitere geprüfte Unterlagen .....	14
II. Jahresabschluss.....	15
1. Ordnungsmäßigkeit.....	15
2. Gesamtaussage.....	16
2.1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	16
2.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen.....	16
2.3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen.....	17
3. Analytische Darstellung zur Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	18
3.1. Mehrjahresvergleich.....	18
3.2. Vermögens- und Finanzlage .....	19
3.3. Ertragslage .....	25
III. Lagebericht .....	28
<b>E. Weitere Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.....</b>	<b>29</b>
I. Betriebssatzung und Grundlagen des Eigenbetriebes .....	29



---

1. Betriebssatzung .....	29
2. Grundlagen des Eigenbetriebes .....	29
3. Organe des Eigenbetriebes .....	29
II. Betriebsverhältnisse .....	31
1. Personalstruktur .....	31
2. Arbeitsablauf .....	31
3. Versicherungsschutz .....	31
III. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis nach § 53 HGrG .....	32
<b>F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks .....</b>	<b>33</b>
<b>G. Schlussbemerkung .....</b>	<b>39</b>
<b>H. Anlagen zum Prüfungsbericht .....</b>	<b>40</b>

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen und Erläuterungen  
Rundungsdifferenzen i.H.v +/- einer Einheit (€, % usw.) auftreten.



- 
- Anlage I: Bilanz zum 31.12.2020
- Anlage II: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2020
- Anlage III: Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020
- Anlage IV: Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
- Anlage V: Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
- Anlage VI: Rechtliche Verhältnisse
- I. Rechtliche Grundlagen
  - II. Steuerrechtliche Verhältnisse
- Anlage VII: Fragenkatalog und Prüfungsfeststellungen gem. § 53 HGrG
- Anlage VIII: Abkürzungsverzeichnis
- Anlage IX: Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01.01.2017

## A. Auftrag und Auftragsdurchführung

1. Der Betriebsleiter des

### **Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich**

(im Folgenden kurz Eigenbetrieb oder Bürgerhäuser Dreieich genannt)

hat mich beauftragt, den Jahresabschluss **zum 31.12.2020** unter Einbeziehung der zugrundeliegenden **Buchführung** und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis meiner Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

2. Ich habe den Auftrag angenommen, nachdem keine Hinderungsgründe gem. § 319 HGB vorgelegen haben. Ich bestätige gem. § 321 Abs. 4a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.
3. Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.12.2020 zugrunde, mit dem ich zum Abschlussprüfer gewählt wurde (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB).
4. Der Eigenbetrieb unterliegt nach § 27 Abs. 2 Hessisches Eigenbetriebsgesetz (HesEigBGes) der Prüfungspflicht gemäß §§ 316 ff. HGB.
5. Bei meiner Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.
6. Für die Durchführung meines Auftrages und meiner Verantwortlichkeit gegenüber dem geprüften Unternehmen und Dritten sind die (abgeänderten) Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01.01.2017, die als Anlage beigelegt sind, maßgebend. Die Höhe der Haftung gegenüber dem Eigenbetrieb und Dritten ergibt sich aus § 323 Abs. 2 HGB.
7. Die Buchführung und auch die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich.



- 
8. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.
  9. Bei meiner Berichterstattung werden die vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen beachtet.
  10. Über das endgültige Prüfungsergebnis erstatte ich folgenden

**BERICHT:**

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Lage des Unternehmens**

#### **1. Stellungnahme zur Beurteilung durch den gesetzlichen Vertreter**

11. Die Lagedarstellung durch den gesetzlichen Vertreter ist durch mich als Abschlussprüfer vorab im Rahmen einer Stellungnahme zu beurteilen. Diese gebe ich aufgrund meiner eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die ich anlässlich der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen habe. Meine nachfolgende Stellungnahme ist so abgefasst, dass sie den Berichtsadressaten als Grundlage ihrer eigenen Einschätzung der Lagebeurteilung dienen kann.
12. Neben vertiefenden Erläuterungen und der Angabe von Ursachen zu einzelnen Entwicklungen, die auch über verbale Ausführungen hinausgehen können, kann zu meiner Stellungnahme auch eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen des gesetzlichen Vertreters des geprüften Unternehmens gehören. Eigene Prognoserechnungen gehören nicht dazu.
13. In dem unterzeichneten Jahresabschluss zum 31.12.2020 und im Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 hat der Betriebsleiter seine Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes zum Ausdruck gebracht. Die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs einschließlich der dargestellten Risiken der künftigen Entwicklungen wurden von dem Betriebsleiter plausibel und folgerichtig abgeleitet. Nach dem Ergebnis meiner Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.
14. Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Jahresabschluss und der Geschäftsverlauf, die Lage und die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebs im Lagebericht durch den Betriebsleiter steht nicht im Widerspruch zu meinen Prüfungsfeststellungen.
15. Zur Lage des Eigenbetriebs gebe ich die nachfolgenden (zusammengefassten) Ausführungen.



---

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- Im Jahr 2020 haben die Bürgerhäuser Dreieich 60 Veranstaltungen mit Erhebung von Eintrittsgeldern angeboten. Das Unternehmen hat 33.680 Besucher(innen) bei Veranstaltungen und Vermietungen bei 2.013 Raumnutzungen verzeichnet.  
Auch 2020 leisteten die Bürgerhäuser Dreieich wieder bei Veranstaltungen Dritter technische und organisatorische Unterstützung. Unterstützt wurden ebenfalls sehr viele Dreieicher Vereine, Schulen und Bürger, die Projekte im künstlerischen Bereich durchführen oder im Kreis Offenbach tätige Kulturtreibende.
- Die Verringerung der Erträge im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1.155 resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Umsatzerlöse. Diese wiederum sanken insbesondere aufgrund des Rückgangs der Veranstaltungserlöse. Im Wirtschaftsjahr 2020 konnten zahlreiche Veranstaltungen aufgrund der andauernden Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Insbesondere die jährlich stattfindenden Burgfestspiele Dreieichenhain konnten nicht durchgeführt werden.
- Die Stadt Dreieich zahlte den geplanten Zuschuss in Höhe von T€ 1.539 aus. Die im Wirtschaftsplan 2020 veranschlagte Entnahme der Rücklage in Höhe von T€ 200 wurde in 2020 nicht in Anspruch genommen. Das Ergebnis fällt somit um T€ 368 besser aus als im Wirtschaftsplan 2020 veranschlagt.

### **Vermögens- und Finanzlage**

16. Das Vermögen des Eigenbetriebes ist entsprechend seiner Laufzeit durch Eigenkapital finanziert. Die Eigenkapitalausstattung ist mit 71,5% (Vorjahr: 70,4 %) als gut zu beurteilen.
17. Die Liquidität des Eigenbetriebs war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

## **Ertragslage**

18. Das Wirtschaftsjahr 2020 ist durch einen Umsatzrückgang von T€ 1.372,6 geprägt. Gleichzeitig sanken die Aufwendungen für bezogene Waren und Fremdleistungen um T€ 1.290,1; die Personalkosten reduzierten sich um T€ 36,7. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um T€ 77,1.
19. Der Eigenbetrieb schließt mit einem positiven Rohergebnis von T€ 45,6 (Vorjahr: T€ 73,4), einem negativen Betriebsergebnis von T€ 1.409,0 (Vorjahr: T€ 1.489,6), einem Finanzergebnis von T€ 45,4 (Vorjahr: T€ -7,8), einem Ergebnis nach (sonstigen) Steuern von T€ -1.370,4 (Vorjahr: T€ -1.502,1) und einem Jahresüberschuss nach städtischem Zuschuss von T€ 168,6 (Vorjahr: T€ 14,1) ab.

## **2. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen**

20. Bei der Durchführung der Abschlussprüfung habe ich als Abschlussprüfer darüber zu berichten, wenn Tatsachen festgestellt werden, welche die Entwicklung des geprüften Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder den Bestand des Unternehmens gefährden können.
21. Aufgrund der Corona-Pandemie kam es im Jahr 2020 zu einem massiven Umsatzrückgang i.H.v. T€ 1.373. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Rückgang von 71,4 %. Der Eigenbetrieb schließt das Wirtschaftsjahr 2020 mit einem Verlust vor städtischen Zuschuss i.H.v. 1.370.372,64 €. Die Stadt Dreieich hat einen Zuschuss i.H.v. 1.538.963,00 € zum Ausgleich des Verlustes geleistet.

Bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Prüfung habe ich keine Tatsachen festgestellt, welche den Bestand des Unternehmens gefährden können.

Der dieser Aussage zugrunde liegende Zeithorizont beträgt nach dem einschlägigen Berufsstandard 12 Monate.



## II. Beachtung von gesetzlichen Vorschriften und Regelungen der Satzung (Unregelmäßigkeiten)

22. Die nachstehenden Feststellungen ergeben sich aus § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB (Redepflicht des Abschlussprüfers).

### 1. Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung

23. Als Abschlussprüfer habe ich gemäß **§ 321 Abs. 1 Satz 3 HGB** auch darüber zu berichten, ob ich bei der Durchführung meiner Abschlussprüfung Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen festgestellt habe, die schwerwiegende Verstöße der Betriebsleitung oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung darstellen.

24. Gesetzliche Vorschriften i. S. d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sind die für die Aufstellung des Jahresabschlusses oder Lageberichtes geltenden Rechnungslegungsnormen im Sinne des § 317 Abs. 1 Satz 2 HGB. Hierzu gehören die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften für den Jahresabschluss sowie Angabe- und Erläuterungspflichten im Anhang und Vorschriften zur Erstellung des Lageberichts sowie ggf. einschlägige Normen der Satzung.

25. Bei der Durchführung meiner Prüfung sind mir keine berichtspflichtigen Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen die Vorschriften zur Rechnungslegung bekannt geworden.

### 2. Sonstige Unregelmäßigkeiten

26. Verstöße der Betriebsleitung oder der Arbeitnehmer gegen Gesetz oder Satzung umfassen Täuschungen, Vermögensschädigungen und Verstöße gegen solche gesetzlichen Vorschriften, die sich nicht auf die Rechnungslegung beziehen.

27. Derartige Verstöße sind mir bei meiner Prüfung nicht bekannt geworden.

## C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

28. Der Jahresabschluss von Eigenbetrieben ist gemäß §§ 22 HesEigBGeS unter Beachtung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen. Meine Prüfung richtete sich nach den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. §§ 316 ff. HGB.
29. Im Rahmen des mir erteilten Auftrages habe ich gemäß § 27 Abs. 2 HesEigBGeS i.V.m. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 (Anlage I bis III) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 (Anlage IV) auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung sowie die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Ferner prüfe ich die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG (Anlage VII).
30. Den Lagebericht habe ich daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei meiner Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichtes hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes beachtet worden sind (§ 26 HesEigBGeS i.V.m. § 317 Abs. 2 HGB).
31. Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für meine Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften des zweiten Teils des Eigenbetriebsgesetzes des Bundeslandes Hessen, der §§ 242 bis 288 HGB sowie die ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.
32. Bei meiner Prüfung habe ich auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW veröffentlichten Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) beachtet. Über die vorgenannte Prüfung wird in Anlage VII gesondert berichtet.

33. Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand meines Prüfungsauftrages.
34. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die mir gemachten Angaben verantwortlich. Meine Aufgabe ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen meiner pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
35. Ergänzend hierzu hat mir die Betriebsleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und mir alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
36. In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 26 HesEigBGes i.V.m. § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Ein Vorgang von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres war die weiter andauernde Corona-Pandemie (siehe Tz. 21). Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind mir bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.
37. Meine Prüfung habe ich in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 27 Abs. 2 HesEigBGes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung, dem vom Fachausschuss für öffentliche Unternehmen und Verwaltungen (ÖFA) des IDW vorgelegten Stellungnahmen und Hinweisen sowie der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe vorgenommen.
38. Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht drauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG habe ich anhand der Fragenkreise 1 bis 16 des Fragenkatalogs des IDW PS 720 gewürdigt.

39. Grundlage meines risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Eigenbetriebs, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die ich anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteile. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänze ich durch Prozessanalysen, die ich mit dem Ziel durchführe, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie mein Prüfungsrisiko einschätzen zu können.
40. Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems habe ich 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 habe ich die Schwerpunkte meiner Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei habe ich die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher mein Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

Ich habe die Prüfung in der Zeit vom 28.04. bis zum 19.07.2021 - mit Unterbrechungen - in meinen Kanzleiräumen in Erfurt durchgeführt.

41. Da keine Saldenbestätigungen vorlagen, habe ich die Bestandsnachweise durch alternative Prüfungshandlungen geprüft. Den Feststellungen ab 01.01.2021 liegt, soweit sich aus der Berichtsfassung nichts anderes ergibt, die noch ungeprüfte Buchführung zugrunde.
42. Im Rahmen meiner risikoorientierten Prüfungsplanung habe ich in meinem Prüfungsprogramm die folgenden Schwerpunkte gesetzt:
- Prüfung der EB-Werte
  - Prüfung des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems
  - Werthaltigkeit der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens
  - Wertansätze der Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens



- 
- Werthaltigkeit und Alter des Forderungsbestandes für Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Vermögensgegenstände anhand des Zahlungseingangs in 2021 sowie insbesondere die Forderungen gegenüber der Stadt Dreieich
  - Ausweis des Eigenkapitals
  - Rückstellungen daraufhin, ob der Wertansatz nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zutreffend ist sowie
  - Wertansätze der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Verbindlichkeiten, insbesondere der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dreieich.
43. Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebs habe ich u.a. Bankbestätigungen eingeholt.
44. Die erbetenen Auskünfte sind mir von der Betriebsleitung und von der zuständigen Mitarbeiterin der Steuerberatungsgesellschaft, Schüllermann - Wirtschafts- und Steuerberatung – GmbH, Dreieich, erteilt worden. Von mir angeforderte Unterlagen wurden mir vollständig und zügig vorgelegt.
45. Prüfungsfeststellungen, die nicht in diesem Bericht vermerkt sind, sind in den Arbeitspapieren festgehalten.
46. Von der Betriebsleitung erhielt ich eine Vollständigkeitserklärung auf dem berufsüblichen Formblatt.
47. Über meine wesentlichen Prüfungsfeststellungen habe ich den Betriebsleiter laufend unterrichtet.

## **D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

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

#### **1. System der internen Kontrolle**

48. Bei den in den Arbeitsabläufen integrierten internen Kontrollen im Bereich Finanzbuchhaltung sowie der elektronischen Datenverarbeitung wurden keine nennenswerten Schwachstellen festgestellt.
49. Im Bereich der Warenbestellungen erfolgt aufgrund der Unternehmensgröße und des geringen Personalbestandes keine Trennung zwischen der Funktion der Warenbestellung und der Funktion des Wareneingangs. Insgesamt ist die Funktionstrennung nur eingeschränkt möglich. Ich empfehle dem Eigenbetrieb durch alternative Maßnahmen die internen Kontrollen zu gewährleisten.
50. Die Verfügung über Bankguthaben obliegt dem Betriebsleiter und drei Mitarbeiterinnen des Eigenbetriebs. Zahlungsfreigaben können durch den Betriebsleiter Herrn Halberstadt und die Sachbearbeiterinnen Frau Homann, Frau Ochs und Frau Freudenthal vorgenommen werden. Den Zahlungsverkehr habe ich stichprobenartig überprüft.
51. Die Kassenführung war im Berichtsjahr personell und räumlich von der Buchhaltung getrennt. Es gibt eine Hand- und eine Ticketkasse. Die Ticketkasse wird von Frau Fröhlich geführt. Die Handkasse wird durch Frau Homann und Frau Freudenthal geführt. Die Buchhaltung hierzu wird vom Steuerberater des Eigenbetriebs abgewickelt.
52. Der Eigenbetrieb hat aufgrund seiner Größe keine eigene Innenrevision. Zur systematischen Überwachung der laufenden Geschäfte und sensibler Bereiche (bspw.: Wareneinkauf, Auftragsvergabe, Kassenführung etc.) empfehle ich den Organen des Eigenbetriebes, jährlich wechselnde Revisionsschwerpunkte festzulegen und durchzuführen.
53. Im Berichtsjahr erfolgte keine Kassenprüfung durch die Betriebskommission.

---

## 2. Buchführung

54. Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, geordnete und die zeitgerechte Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.
55. Die IT-gestützte Rechnungslegung gewährleistet die hinreichende Sicherheit der für die Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten und damit eine Verarbeitung entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung gemäß § 238 HGB.
56. Das von dem Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Buchführung war in der Zeit vom 01.05.2020 bis zum 30.04.2021 an die Steuerberatungsgesellschaft, die SCS Schüllermann Consulting GmbH, Dreieich, ausgelagert, da in dieser Zeit keine personellen Ressourcen im Eigenbetrieb zur Verfügung gestanden haben. Seit 01.05.2021 wird die Buchhaltung wieder von den Mitarbeitern des Eigenbetriebs vorgenommen.
57. Die Finanzbuchhaltung erfolgt über eine eigene hauseigene EDV-Anlage des Eigenbetriebs unter Verwendung der Software DATEV-PRO (ReWe) der Firma DATEV (inklusive Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung). Der Eigenbetrieb verfügt über eine eigene DATEV-Lizenz.
58. Die vom Eigenbetrieb verwendete Software wurde von der Ernst & Young GmbH, München, geprüft. Ergebnis der Prüfung war, dass das Produkt Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine den Ordnungsmäßigkeitskriterien entsprechende Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses erfüllt.
59. Die Anlagenbuchhaltung des Eigenbetriebs wird ebenfalls in DATEV geführt.
60. Die Lohn- und Gehaltsabrechnung der dem Eigenbetrieb zugeordneten Mitarbeiter obliegt dem städtischen Personalamt.



- 
61. Die Bücher wurden mit der von der SWS Schüllermann und Partner AG geprüften Vorjahresbilanz zum 31.12.2019 eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Der mit Datum vom 20.10.2020 unterzeichnete Prüfungsbericht einschließlich des uneingeschränkten Bestätigungsvermerks hat mir vorgelegen. Die Aktenführung ist ausreichend übersichtlich. Die Belege sind ordnungsgemäß bearbeitet, erläutert, angewiesen, übersichtlich und zeitnah abgelegt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Ordnungsmäßigkeit des Buchführungssystems ist gegeben. Angeforderte Schriftstücke und Nachweise wurden mir bereitwillig und zügig vorgelegt.
62. Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebs angemessen.
63. Nach meiner 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.
64. Für mich haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Sicherheit der IT-gestützten Rechnungslegung sowie der zum Zwecke der Rechnungslegung verarbeiteten Daten nicht gewährleistet ist. Das rechnungslegungsbezogene IT-System ist wenig komplex.

## **Ergebnis**

65. Die Buchführung ist ordnungsgemäß.



### **3. Planungswesen und Risikofrüherkennungssystem**

66. Der Eigenbetrieb hat zum Prüfungszeitpunkt die folgenden Planungsunterlagen vorgelegt:
- Wirtschaftsplan 2021 mit einer Erfolgsrechnung und einem Finanz-, Vermögens- und Stellenplan.
67. Zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen (§ 91 AktG analog seit KonTraG), u. a. ein Risikofrüherkennungssystem aufzubauen, hat der Eigenbetrieb im 3. Quartal 2002 ein Risikokontrollsystem eingerichtet.
68. Der Betriebsleiter informiert sich regelmäßig über den Liquiditätsstatus.
69. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.12.2020 den Wirtschaftsplan 2021 beschlossen. Geplant ist ein Jahresergebnis vor städtischem Zuschuss i.H.v. TEUR -1.562.

### **4. Weitere geprüfte Unterlagen**

Weitere, den Eigenbetrieb über das geschäftsübliche Maß hinaus verpflichtende Verträge von wesentlicher Bedeutung bestehen auskunftsgemäß nicht.

## II. Jahresabschluss

### 1. Ordnungsmäßigkeit

70. Nach § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB stelle ich dar, dass der von mir geprüfte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entspricht.
71. Die Bürgerhäuser Dreieich sind ein Eigenbetrieb der Stadt Dreieich bestehend aus einem Hoheitsbetrieb und einem Betrieb gewerblicher Art gemäß § 4 KStG. Der Eigenbetrieb hat die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft i. S. v. § 267 Abs. 1 HGB.
72. Aufgrund kommunalrechtlicher Vorschriften (§ 22 HesEigBGes) hat der Eigenbetrieb den Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.
73. Der Jahresabschluss des Wirtschaftsjahres 2020 wurde gemäß § 22 HesEigBGes nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften sowie den ergänzenden Bestimmungen der HesEigBGes aufgestellt.
74. Bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden die Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften für Kapitalgesellschaften nach HGB beachtet.
75. Um die Ordnungsmäßigkeit der Eröffnungsbilanzwerte zu gewährleisten, habe ich im Rahmen meiner Erstprüfung gemäß IDW PS 205 folgende ergänzende Prüfungshandlungen vorgenommen:



- Prüfung der Stetigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze,
- Entwicklung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie
- stichprobenhafte Prüfung des ausgewiesenen Anlagevermögens, insbesondere der immateriellen Vermögensgegenstände.

76. Aufbauend auf der von der Schüllermann und Partner AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Dreieich, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Vorjahresbilanz ist der vorliegende Jahresabschluss aus den Zahlen der Buchführung und den Inventarverzeichnissen richtig entwickelt worden. Für die Aktiv- und Passivposten liegen ausreichende Bestandsnachweise (§ 240 HGB) vor. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften.
77. Der Anhang enthält die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben. Von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB (Angabe der Betriebsleiterbezüge) wurde zulässigerweise Gebrauch gemacht.

## **2. Gesamtaussage**

### **2.1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

78. Meine Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Abschluss insgesamt, d. h. im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

### **2.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen**

79. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.
80. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfolgen unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) und sind an den handelsrechtlichen Bestimmungen ausgerichtet.



---

Im Übrigen verweise ich hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage III).

### **2.3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

81. Im Rahmen der Erläuterung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses ist auch auf sachverhaltsgestaltende Maßnahmen einzugehen. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen, die sich auf den Ansatz oder die Bewertung von Vermögensgegenständen oder Schulden auswirken. Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis meiner Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.



### 3. Analytische Darstellung zur Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 3.1. Mehrjahresvergleich

82. Die Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes erstreckt sich im Wesentlichen auf die Bereitstellung eines umfassenden kulturellen Angebotes im Bereich Theater, Musikveranstaltungen, Ausstellungen, Lesungen, die Förderung und Unterstützung kultureller Angebote Dritter durch die Bereitstellung von Räumen (z.B. Vereine und Verbände) und die Bewirtschaftung der in städtischem Eigentum befindlichen Gastronomieräumen durch Verpachtung.
83. Zunächst soll anhand eines mehrjährigen Strukturvergleiches ein Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gegeben werden.
84. Die Entwicklung des Eigenbetriebs ergibt sich aus nachfolgenden Zahlen:

	<b>Vorjahr</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderungen zum Vorjahr</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
1) Bilanzsumme	3.866	4.011	145
2) Umsatzerlöse	1.922	549	-1.373
3) Jahresergebnis	14	169	155



### 3.2. Vermögens- und Finanzlage

85. Die Vermögens- und Finanzlage stelle ich anhand einer Strukturbilanz, einer Liquiditätsdeckungsrechnung sowie ausgewählter betriebswirtschaftlicher Kennzahlen dar.
86. In der nachfolgenden Analyse sind die Fristigkeiten wie folgt definiert:

langfristig	=	länger als 5 Jahre
mittelfristig	=	1 bis 5 Jahre
kurzfristig	=	weniger als 1 Jahr

#### **Strukturbilanz**

87. In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst:



	Vorjahr		31.12.2020		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	0	3	0	0
Sachanlagen	2.062	53	1.924	48	-138
	<u>2.065</u>	<u>53</u>	<u>1.927</u>	<u>48</u>	<u>-138</u>
<b>Finanzanlagen</b>					
Beteiligungen	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	3	0	0	0	-3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	177	5	100	2	-77
Forderungen an die Stadt	223	6	259	6	36
Sonstige Vermögensgegenstände	47	1	333	8	286
Flüssige Mittel	1.351	35	1.422	35	71
	<u>1.801</u>	<u>47</u>	<u>2.114</u>	<u>52</u>	<u>313</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	0	0	1	0	1
	<b>3.866</b>	<b>100</b>	<b>4.042</b>	<b>100</b>	<b>176</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Stammkapital	1.000	26	1.000	25	0
Rücklagen	1.614	42	1.613	40	-1
Gewinnvortrag	95	2	109	3	14
Jahresergebnis	14	0	169	4	155
	<u>2.723</u>	<u>70</u>	<u>2.891</u>	<u>72</u>	<u>168</u>
<b>Fremdkapital</b>					
<b>langfristig</b>					
Verbindlichkeiten ggü. der Stadt	321	8	300	7	-21
<b>mittel- und kurzfristig</b>					
Rückstellungen	37	1	45	1	8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	211	5	227	6	16
Verbindlichkeiten ggü. der Stadt	208	5	193	5	-15
Sonstige Verbindlichkeiten	366	9	386	10	20
	<u>822</u>	<u>21</u>	<u>851</u>	<u>21</u>	<u>29</u>
Fremdkapital insgesamt	<u>1.143</u>	<u>30</u>	<u>1.151</u>	<u>28</u>	<u>8</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	0	0	0	0	0
	<b>3.866</b>	<b>100</b>	<b>4.042</b>	<b>100</b>	<b>176</b>



88. Die **Bilanzsumme** erhöhte sich im Berichtsjahr um T€ 176.
89. Dabei verringerte sich auf der Aktivseite das **Anlagevermögen** um T€ 138. Dies resultiert im Wesentlichen aus Zugängen im Sachanlagevermögen in Höhe von T€ 83 (u.a. Neuinvestitionen bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Gebäuden) und Abgängen in Höhe von T€ 0 sowie gleichzeitig vorgenommenen Abschreibungen in Höhe von T€ 221.
90. Die Position **Vorräte** hat sich um T€ 3 verringert. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** nahmen um T€ 77 ab. Gleichzeitig erhöhten sich die **sonstigen Vermögensgegenstände** um T€ 286 und die **flüssigen Mittel** um T€ 71.
91. Das **Eigenkapital** des Eigenbetriebes beträgt 71,5% der Bilanzsumme (Vj.: 70,4%) und ist als positiv zu bewerten.
92. Auf der Passivseite erhöhten sich die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** um T€ 16. Die **Rückstellungen** erhöhten sich um T€ 8. Des Weiteren verringerten sich die **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt** um T€ 15 und die **sonstigen Verbindlichkeiten** erhöhten sich um T€ 20.

#### Ausgewählte betriebswirtschaftliche Kennzahlen

	Vorjahr	2020
<b>Anlagendeckung II in %</b>	147,41	165,59
<u>(Eigenkapital + langfr. Fremdkap.) x 100</u> Anlagevermögen		
<b>Dynamischer Verschuldungsgrad</b>	n.a.	n.a.
<u>Nettoverschuldung (Fremdkapital – liquide Mittel)</u> Cashflow		



93. Die Kennzahlen zeigen folgendes:

- Die Anlagendeckung zeigt, dass das langfristige Vermögen mit ausreichendem Eigen- und langfristigem Fremdkapital finanziert ist. Der Vorjahreswert lag bei 147,41 %.
- Die Kennziffer „Dynamischer Verschuldungsgrad“ zeigt die rechnerische Entschuldungsdauer unter der Annahme, dass der Cashflow ausschließlich zur Schuldentilgung eingesetzt wird. Die Kennziffer ist im Wirtschaftsjahr 2020 nicht einschlägig.

94. Die **Liquiditätssituation** des Eigenbetriebs stellt sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

	<b>31.12.2019</b> T€	<b>31.12.2020</b> T€
<b>Kurzfristiger Bereich</b>		
Vorräte	3	0
Forderungen und flüssige Mittel	1.798	2.114
<b>Summe</b>	<b>1.801</b>	<b>2.114</b>
Kurz- und mittelfristig zu tilgendes Fremdkapital	822	851
<b>Überdeckung</b>	<b>979</b>	<b>1.264</b>
<b>Langfristiger Bereich</b>		
Langfristig zu tilgendes Fremdkapital	321	300
Eigenkapital	2.723	2.891
Anlagevermögen	2.065	1.927
<b>Überdeckung</b>	<b>979</b>	<b>1.264</b>

95. Im kurz- und langfristigen Bereich ergibt sich eine Überdeckung von T€ 1.264 (Vj.: Überdeckung T€ 979).



---

	<b>Vorjahr</b>	<b>2020</b>
<b>Liquidität 2. Grades in %</b>	242,97	275,26
<u>(Flüssige Mittel + Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände) x 100</u> kurzfristiges Fremdkapital		
<b>Liquide Mittel zum Gesamtkapital in %</b>	34,95	35,18
<u>(Kasse + täglich verfügbare Bankguthaben) x 100</u> Gesamtkapital		

96. Die Kennzahlen zeigen folgendes:
- Die Liquidität 2. Grades liegt mit 275,26 % deutlich über der kritischen Grenze von 100%.
  - Der Anteil der täglich verfügbaren Mittel ist mit 35,18 % vom Gesamtkapital als überdurchschnittlich einzuschätzen.
97. Die Veränderung des Netto-Geldvermögens sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:



	<b>2020</b>
	<b>T€</b>
1. Jahresergebnis	169
2. Abschreibungen	221
3. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0
4. Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0
5. Sonderposten für Investitionszulage des Anlagevermögens	0
6. sonstige Rückstellungen	7
7. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0
<b>A. Cash flow (DVFA/SG)</b>	<b>397</b>
<b>Veränderungen der Aktiva</b> (-Zunahme/+Abnahme)	
8. Vorräte	3
9. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände, ARAP	-246
<b>Veränderungen der Passiva</b> (+Zunahme/-Abnahme)	
10. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16
11. Verbindlichkeiten gg. der Stadt	-36
12. Erhaltene Anzahlungen	0
13. Sonstige Verbindlichkeiten	20
<b>B. Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (inkl. cash flow)</b>	<b>154</b>
14. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0
15. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-83
<b>C. Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-83</b>
16. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0
17. Auszahlungen für die Tilgung/Abgang von Krediten	0
18. Übernahme Kreditverbindlichkeiten	0
19. abgegrenzte Tilgung zum Bilanzstichtag	0
<b>D. Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>
20. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe B-D)	71
21. Finanzmittelbestand zum 01.01. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.351
<b>E. Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>1.422</b>



- 
98. Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass der Finanzmittelbestand um T€ 71 auf T€ 1.422 gestiegen ist. Der Anstieg des Finanzmittelbestandes ist darauf zurückzuführen, dass dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 154 ein Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit von insgesamt T€ 83 gegenübersteht.

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit des Unternehmens lag im Wirtschaftsjahr 2020 bei T€ 397.

### **3.3. Ertragslage**

99. Die Ertragslage des Unternehmens wird anhand der folgenden Übersicht dargestellt:



	Vorjahr T€	2020 T€	Veränderung	
			T€	%
Umsatzerlöse	1.921,9	549,3	-1.372,6	-71,4
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	14,1	231,8	217,7	1.544,0
Materialaufwand	-2.009,4	-735,5	1.273,9	63,4
<b>ROHERGEBNIS</b>	<b>-73,4</b>	<b>45,6</b>	<b>119,0</b>	<b>-162,1</b>
Personalaufwand	-1.069,5	-1.032,8	36,7	3,4
Abschreibungen	-223,0	-221,1	1,9	0,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-123,7	-200,8	-77,1	-62,3
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>-1.489,6</b>	<b>-1.409,1</b>	<b>80,5</b>	<b>5,4</b>
Zinserträge	8,4	50,1	41,7	496,4
Zinsaufwendungen	-16,2	-4,7	11,5	71,0
Steuern vom Einkommen/Ertrag	0,0	0,0	0,0	*.***
<b>ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>-1.497,4</b>	<b>-1.363,7</b>	<b>133,7</b>	<b>8,9</b>
sonstige Steuern	-4,6	-6,7	2,1	45,7
<b>JAHRESVERLUST VOR STÄDTISCHEM ZUSCHUSS</b>	<b>-1.502,0</b>	<b>-1.370,4</b>	<b>131,6</b>	<b>8,8</b>
Zuschuss der Stadt	1.516,2	1.539,0	-22,8	-1,5
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>14,2</b>	<b>168,6</b>	<b>154,4</b>	<b>1.087,3</b>

- 
100. Der Rückgang der **Umsatzerlöse** um T€ 1.372,6 resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Wirtschaftsjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie eine Vielzahl der Veranstaltungen nicht durchführbar war und Vermietungen ebenfalls nicht durchgeführt werden konnten.
101. Die **sonstigen betrieblichen Erträge** haben sich im Wesentlichen aufgrund der einmalig für 2020 erhaltenen November- und Dezemberhilfen um T€ 217,7 erhöht.
102. Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** sowie **für bezogene Leistungen** haben sich v.a. aufgrund der stark gesunkenen Veranstaltungskosten um T€ 1.273,9 verringert. Hieraus ergibt sich ein um T€ 119,0 verbessertes Rohergebnis von T€ 45,6 (Vorjahr: T€ -73,4).
103. Zudem verringerten sich die **Personalkosten** leicht um T€ 36,7.
104. Die **Abschreibungen** sind insgesamt um T€ 1,9 gesunken. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** haben sich um T€ 77,1 erhöht.
105. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen beläuft sich das **Betriebsergebnis** auf T€ 1.409,1. Es ist damit gegenüber dem Vorjahr um T€ 80,5 gestiegen.
106. Das **Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** liegt mit T€ -1.363,7 um T€ 133,7 über dem Vorjahresergebnis von T€ -1.497,4.
107. Nach den sonstigen Steuern ergibt sich ein **Jahresverlust vor dem städtischen Zuschuss** von T€ -1.370,4 (Vorjahr: T€ -1.502,0). Nach dem Zuschuss der Stadt von T€ 1.539 (Vorjahr: T€ 1.516,2) verbleibt ein um T€ 154,4 verbessertes Jahresergebnis i.H.v. T€ 168,6.



---

### **III. Lagebericht**

108. Der Lagebericht entspricht im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Prüfung nach § 27 Abs. 2 HesEigBGes i.V.m. § 317 Abs. 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den im Verlauf unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt (IDW PS 350, DRS 20).
109. Die Angaben nach § 26 HesEigBGes i.V.m. § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.



## **E. Weitere Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz**

### **I. Betriebssatzung und Grundlagen des Eigenbetriebes**

#### **1. Betriebssatzung**

110. Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Dreieich vom 05.10.1999 wurde der Eigenbetrieb der Stadt Dreieich „Bürgerhäuser Dreieich“ gegründet.
111. Die Betriebssatzung wurde letztmalig durch den Beschluss des Stadtrates Dreieich vom 12.12.2001 neu gefasst bzw. geändert.

#### **2. Grundlagen des Eigenbetriebes**

112. Zum Prüfungszeitpunkt war die Stadt Dreieich Eigentümerin für die von den Bürgerhäuser Dreieich genutzten Grundstücke. Die Stadt Dreieich gewährte den Bürgerhäusern Dreieich das Recht zur Nutzung.
113. Das Stammkapital des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich beträgt lt. der am 12.12.2001 geänderten Betriebssatzung € 1.000.000,00.
114. Zweck des Eigenbetriebs ist gem. § 1 Abs. 2 der Betriebssatzung die Bereitstellung eines umfassenden kulturellen Angebotes im Bereich Theater, Musikveranstaltungen, Ausstellungen, Lesungen, die Förderung und Unterstützung kultureller Angebote Dritter durch die Bereitstellung von Räumen (z.B. Vereine und Verbände) und die Bewirtschaftung der in städtischem Eigentum befindlichen Gastronomieräume durch Verpachtung.

#### **3. Organe des Eigenbetriebes**

115. Gemäß § 4 der Betriebssatzung sind Organe des Eigenbetriebs:

- die Betriebsleitung und
- die Betriebskommission.

116. Die Betriebssatzung bestimmt, dass die Betriebsleitung aus einem Mitglied besteht. Im Berichtszeitraum war als alleinvertretungsberechtigter **Betriebsleiter** bestellt:

Herr Benjamin Halberstadt.

Die Geschäftsordnung für die Betriebsleitung trat am 01.07.1999 in Kraft.

117. Die Zusammensetzung der Betriebskommission ergibt sich aus § 9 Abs. 1 der Betriebsordnung. Der Betriebskommission gehörten im Wirtschaftsjahr 2020 die folgenden Mitglieder an:

- a) Bürgermeisterin bzw. Bürgermeister  
Bürgermeister Martin Burlon
- b) Mitglieder des Magistrats  
Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär
- c) Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung  
Stadtverordnetenvorsteherin Bettina Schmitt, Dipl.-Kffr.  
Stadtverordnete Astrid Paluch, technische Angestellte  
Stadtverordneter Alexander Kowalski, Dipl.-Kommunikationswirt  
Stadtverordneter Marco Lang, Dipl.-Pfleger und  
Stadtverordneter Michael Möck, selbstständiger Mediendesigner sowie
- d) Mitglieder des Personalrates  
Heike Leistner, Verwaltungsangestellte und  
Peter Henneberger, Sozialpädagoge.

118. Im Berichtszeitraum fand am 24.09.2020 eine Sitzung der Betriebskommission statt.



---

## II. Betriebsverhältnisse

### 1. Personalstruktur

119. Zum Abschlussstichtag waren im Eigenbetrieb 20 Mitarbeiter beschäftigt.

Betriebsleiter	1
Vollzeit- bzw. Teilzeitkräfte	19

### 2. Arbeitsablauf

120. Beeinträchtigungen des Arbeitsablaufes waren grundsätzlich nicht festzustellen. Für die Mitarbeiter bestehen Stellenbeschreibungen.

121. Die Lohnbuchhaltung wird von der Stadt Dreieich gefertigt. Die Finanzbuchhaltung erstellte in der Zeit vom 01.05.2020 bis zum 31.12.2020 die SCS Schüllermann Consulting GmbH, Dreieich. Den Jahresabschluss erstellt die Steuerberatungsgesellschaft des Eigenbetriebes, die Steuerberatungsgesellschaft, Schüllermann - Wirtschafts- und Steuerberatung – GmbH, Dreieich, mit dem Softwareprogramm Kanzlei-Rechnungswesen der Datev eG.

### 3. Versicherungsschutz

122. Der Eigenbetrieb hat auskunftsgemäß auskömmliche Versicherungen abgeschlossen. Die Vollständigkeit der versicherten Risiken und die Auskömmlichkeit der Deckungssummen waren nicht Gegenstand meiner Prüfung. Hinweise auf erkennbare Unterdeckungen der versicherten Risiken haben sich bei meiner Prüfung nicht ergeben. Die von dem Eigenbetrieb zu entrichtenden Versicherungsprämien wurden nach meiner Erkenntnis fristgerecht in 2020 bezahlt.



### **III. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis nach § 53 HGrG**

123. Die weiteren Feststellungen zur Prüfung nach § 53 HGrG fassen wir nachfolgend zusammen.

#### **Verwaltungsorgane**

Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass die Verwaltungsorgane ihren gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Verpflichtungen weitgehend nachgekommen sind.

#### **Beurteilung nach HGrG**

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Vertragsbestimmungen und der Geschäftsordnung für die Betriebsleitung geführt worden sind. Über die in dem vorliegenden Bericht und der Anlage gebrachten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

## F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

### „Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

#### *Prüfungsurteile*

Ich habe den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich, Dreieich, - bestehend aus Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht des Eigenbetriebs Bürgerhäuser Dreieich für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie den landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des § 26 HesEigBGes i.V.m. § 289 HGB und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.



---

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Ich habe die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 27 Abs. 2 HesEigBGes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Die Vermittlung eines zutreffenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs erfolgt im Jahresabschluss jedoch nur, soweit die landesrechtlichen Vorschriften dies zulassen. Das Eigenbetriebsrecht in Hessen enthält ein gesetzliches Passivierungsverbot für Pensionsverpflichtungen gegenüber Beamten. Insoweit werden – entgegen dem ansonsten geltenden Vollständigkeitsgebot – nicht alle Verpflichtungen des Eigenbetriebs im vorliegenden Jahresabschluss abgebildet. Unter Berücksichtigung solcher Verpflichtungen ergäbe sich ein anderes Bild, insbesondere wäre das Eigenkapital geringer. Ich verweise auf die Ausführungen zu den nicht passivierten Pensionsverpflichtungen im Abschnitt IV des Anhangs. Mein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss ist diesbezüglich nicht modifiziert.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die Betriebskommission 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*

Meine 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften 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 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der meine 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 § 27 Abs. 2 HesEigBGes 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 übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher - beabsichtigter und unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine 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.



- 
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichtes 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.
  - beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
  - ziehe ich 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 ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
  - beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
  - beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
  - führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



---

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.“

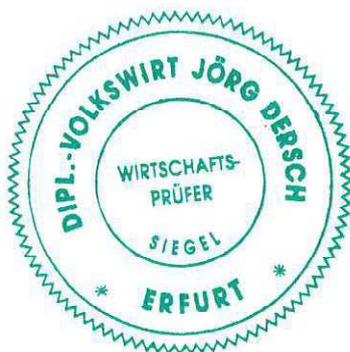
Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

## G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung (Prüfungsstandard 450 n.F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.).

Der von mir mit Datum vom 19.07.2021 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt F „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ wiedergegeben.

Erfurt, den 19.07.2021



(Dersch)  
Wirtschaftsprüfer



## **H. Anlagen zum Prüfungsbericht**





## **Bilanz zum 31.12.2020**









**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
01.01.2020 bis 31.12.2020**



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020**

	<b>2020</b>		<b>2019</b>
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	549.302,37		1.921.897,45
2. Sonstige betriebliche Erträge	231.824,57		14.089,80
		781.126,94	1.935.987,25
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-232.457,65		-216.275,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-503.019,77		-1.793.165,02
		-735.477,42	-2.009.440,02
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-815.795,78		-828.839,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 70.588,58 (Vorjahr EUR 69.547,13)	-217.000,18		-240.617,39
		-1.032.795,96	-1.069.456,55
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-221.127,53	-223.009,88
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-200.770,24	-123.685,59
		-1.409.044,21	-1.489.604,79
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.131,63		8.361,37
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	50.131,63		8.361,33
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00		0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.752,02		-16.180,20
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	-4.752,02		-16.098,76
		45.379,61	-7.818,83
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-1.363.664,60	-1.497.423,62
11. Sonstige Steuern		-6.708,04	-4.638,75
<b>12. Jahresverlust vor städtischem Zuschuss</b>		-1.370.372,64	-1.502.062,37
13. Zuschuss der Stadt		1.538.963,00	1.516.200,00
<b>14. Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss</b>		168.590,36	14.137,63

nachrichtlich:

Vorgeschlagene Behandlung des Jahresergebnisses nach städtischem Zuschuss:  
- Vortrag auf neue Rechnung EUR 168.590,36





## **Anhang für das Geschäftsjahr 2020**



# **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

## **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020**

### **I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes wurde unter Beachtung der §§ 22 ff. des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (HesEigBGes) erstellt.

Auf den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2020 werden gemäß § 22 HesEigBGes die Vorschriften der Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Die Bilanz wurde entsprechend den Formblattvorschriften des Eigenbetriebes aufgestellt, wodurch es zu Abweichungen zum Handelsrecht kommt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

Der städtische Zuschuss zur Verlustabdeckung wurde als Verlustabdeckung in einer Verlängerung der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Der Ansatz und die Bewertung der Aktiva und Passiva erfolgen nach den für alle Kaufleute geltenden Grundsätzen der §§ 238 bis 256 HGB sowie den ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften gemäß den §§ 264 bis 288 HGB.

Der Anlagenspiegel ist nach § 25 Abs. 2 HesEigBGes nach dem entsprechenden Formblatt dargestellt. Die Angaben entsprechend § 284 Abs. 3 HGB ergänzt.

## II. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

Die Gegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten (Rechnungspreise zuzüglich Nebenkosten abzüglich Skonti) unter Berücksichtigung nutzungsbedingter planmäßiger Abschreibungen bilanziert. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes (§ 253 Abs. 1 S. 1, Abs. 3 HGB). Die Abschreibung erfolgt linear.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden nach Sammelpostenregelung abgeschrieben.

Im Wirtschaftsjahr 2020 erfolgten keine Zuschreibungen. Bauzeitinsen wurden nicht mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert.

Die Anlagenzugänge im Berichtsjahr ergaben sich in folgenden Positionen:

	<b>EUR</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	210,70
II. Sachanlagen	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	33.745,05
Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.659,29
Geringwertige Wirtschaftsgüter Sammelposten	<u>3.228,56</u>
	<u>82.843,60</u>

#### Finanzanlagen

Die Finanzanlagen betreffen die Beteiligung Frankfurt Ticket RheinMain GmbH. Die Beteiligung ist unverändert mit Euro 1,00 bewertet.

Das Anlagevermögen gliedert sich entsprechend dem Hessischen Eigenbetriebsgesetz und entwickelte sich wie folgt:

**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich  
Entwicklung des Anlagevermögens in 2020**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen/Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Kennzahlen		
	Anfangsstand	Zugang	Umbuchung	Abgang	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen des Wirtschaftsjahrs	Entnahme der angesammelten Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Abgänge	Umbuchungen	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahrs	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahrs	Durchschnittlicher Abschreibungsatz	Restbuchwert
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	57.310,99	210,70	0,00	0,00	57.521,69	54.005,99	540,70	0,00	0,00	54.546,69	2.975,00	3.305,00	0,94%	5,17%
Gesamt I.	57.310,99	210,70	0,00	0,00	57.521,69	54.005,99	540,70	0,00	0,00	54.546,69	2.975,00	3.305,00	0,94%	5,17%
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.139.513,83	33.745,05	0,00	0,00	7.173.258,88	5.359.620,83	153.294,05	0,00	0,00	5.512.914,88	1.660.344,00	1.779.893,00	2,14%	23,15%
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	59.630,04	0,00	0,00	0,00	59.630,04	21.293,04	3.539,00	0,00	0,00	24.832,04	34.798,00	38.337,00	5,93%	58,36%
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.857.109,02	48.887,85	0,00	0,00	1.905.996,87	1.613.561,02	63.753,78	0,00	0,00	1.677.314,80	228.682,07	243.548,00	3,34%	12,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Gesamt II.	9.056.252,89	82.632,90	0,00	0,00	9.138.885,79	6.994.474,89	220.586,83	0,00	0,00	7.215.061,72	1.923.824,07	2.061.778,00	2,41%	21,05%
III. Finanzanlagen														
Beteiligungen	12.575,61	0,00	0,00	0,00	12.575,61	12.574,61	0,00	0,00	0,00	12.574,61	1,00	1,00	0,00%	0,01%
Gesamt III.	12.575,61	0,00	0,00	0,00	12.575,61	12.574,61	0,00	0,00	0,00	12.574,61	1,00	1,00	0,00%	0,01%
Anlagevermögen gesamt	9.126.139,49	82.843,60	0,00	0,00	9.208.983,09	7.061.055,49	221.127,53	0,00	0,00	7.282.183,02	1.926.800,07	2.065.084,00	2,40%	20,92%

## **B. Umlaufvermögen**

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, werden angemessene Wertabschläge vorgenommen; uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte nach dem Barwertverfahren bzw. mit dem Nennwert.

Zur Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden angemessene Wertberichtigungen gebildet.

Geschäfte mit Derivaten werden nicht getätigt.

## **C. Rechnungsabgrenzungsposten**

Der Ausweis betrifft geleistete Vorauszahlungen.

## **PASSIVA**

### **A. Eigenkapital**

#### **Stammkapital**

Gemäß Magistratsbeschluss im Jahr 2001 wurde das Stammkapital des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich auf 1.000 TEUR festgesetzt.

#### **Gewinn/Verlust**

Die Stadt Dreieich gewährte dem Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich für 2020 einen Zuschuss von EUR 1.538.963,00, dieser ist geldmäßig im Berichtsjahr geflossen.

Der Jahresverlust 2020 von EUR 1.370.372,64 wird durch den Zuschuss der Stadt Dreieich abgedeckt. Das Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss beläuft sich auf EUR 168.590,36.

Nach Beschlussfassung im Berichtsjahr durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich wurde der Überschuss aus dem Jahresergebnisses 2019 (EUR 14.137,63) auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Jahresergebnis 2020 (EUR 168.590,36) soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

### **B. Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist (§ 253 Abs. 1 S. 2 HGB). Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Wirtschaftsjahre abgezinst (§ 253 Abs. 2 S. 1 HGB).

Die Zusammensetzung und Entwicklung der sonstigen Rückstellungen zeigt die folgende Tabelle:

Sonstige Rückstellungen

	Stand	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand
	1.1.2020	2020	2020	2020	31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Resturlaub	6.250,00	5.911,65	338,35	1.300,00	1.300,00
Mehrstunden	0,00	0,00	0,00	15.556,61	15.556,61
Jahresabschlussprüfung	6.800,00	6.800,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Buchführung und Jahresabschluss	7.300,00	7.300,00	0,00	15.000,00	15.000,00
Steuererklärung 2018	2.300,00	0,00	2.300,00	0,00	0,00
Steuererklärung 2019	2.300,00	0,00	2.300,00	0,00	0,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	1.650,00	0,00	0,00	0,00	1.650,00
Archivierung	10.400,00	0,00	5.400,00	0,00	5.000,00
	<b>37.000,00</b>	<b>20.011,65</b>	<b>10.338,35</b>	<b>37.856,61</b>	<b>44.506,61</b>

### C. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert (§ 253 Abs. 1 S. 2 HGB).

Die Angabe der Fristigkeit erfolgt nach § 268 Abs. 5 HGB und setzt sich wie folgt zusammen:

	Davon mit einer Restlaufzeit			
	Gesamt	bis zu ei- nem Jahr	größer einem Jahr	Davon grö- ßer fünf Jahren
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lief- erungen und Leistungen	226.975,99	226.975,99	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	493.051,09	110.451,09	382.600,00	299.800,00
Sonstige Verbindlichkeiten	385.984,15	385.984,15	0,00	0,00
	<u>1.106.011,23</u>	<u>723.411,23</u>	<u>382.600,00</u>	<u>299.800,00</u>

Keine der Verbindlichkeiten ist durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

### **III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

Die Umsatzerlöse wurden entsprechend der Definition des § 277 Abs. 1 HGB in der Fassung des BilRUG erfasst und gliedern sich wie folgt:

	<b>TEUR</b>
Veranstaltungserlöse und Vorverkaufsgebühren	102
Mieten, Pachten, Verleih von Einrichtungen und Sonstiges	115
Innenumsätze Stadt	266
Kreiszuschuss Philipp-Köppen-Halle Offenthal	54
Verkaufsgebühren eigener Veranstaltungen	5
Provisionen 19 % USt	4
Sponsoring	3
	<hr/>
	549
	<hr/>

#### **Zinserträge und Zinsaufwendungen**

Die Zinsaufwendungen und Zinserträge an verbundene Unternehmen betreffen Zinsaufwendungen und Zinserträge an die Stadt Dreieich. Im Gesamtabchluss der Stadt Dreieich sind die Stadt und der Eigenbetrieb als verbundene Unternehmen zu behandeln.

Des Weiteren sind aus Aufzinsung TEUR 50 in den Zinserträgen enthalten.

Angaben zu einzelnen Erträgen und Aufwendungen von außergewöhnlicher Größenordnung nach § 285 Nr. 31 HGB sind nicht angefallen.

### **IV. SONSTIGE ANGABEN**

#### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die Zusatzversorgungskassen gewähren Arbeitnehmern im öffentlichen Dienst aufgrund der Mitgliedschaft des Arbeitgebers in der ZVK Pensionszusagen. Bezogen auf das Mitglied (den Arbeitgeber) stellen diese Zusagen mittelbare Versorgungszusagen an die Arbeitnehmer dar. Auf die Bildung von Rückstellungen für mittelbare Versorgungsverpflichtungen wurde zulässigerweise verzichtet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

## Pflichtangabe zum Honorar des Abschlussprüfers

Der nach § 285 Nr. 17 HGB zu nennende Betrag gliedert sich wie folgt auf:

	<b>TEUR</b>
– Leistungen i. S. d. § 285 Nr. 17a) HGB	6
– Leistungen i. S. d. § 285 Nr. 17c) HGB	0
– Leistungen i. S. d. § 285 Nr. 17d) HGB	1

Angabe zum § 285 Nr. 21 HGB:

Leistungen zwischen dem Eigenbetrieb und der Stadt wurden wie zwischen Dritten abgerechnet.

### Personalstand

Bei dem Eigenbetrieb waren zum Bilanzstichtag 20 (Vorjahr 23) Mitarbeiter angestellt.

### Gesamtabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich fließt in den Gesamtabchluss der Stadt Dreieich ein.

### Außerordentliche Erträge

Der Eigenbetrieb erhielt für das Jahr 2020 November-/Dezemberhilfe in Höhe von Euro 208.090,83.

### Ergebnisverwendung

Vorschlag der Betriebsleitung für die Behandlung des Jahresergebnisses

Das Jahresergebnis soll wie folgt verwendet werden:

	<b>EUR</b>
Jahresverlust vor städtischem Zuschuss	-1.370.372,64
Zuschuss der Stadt	<u>1.538.963,00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>168.590,36</u>

## Nachtragsbericht

Seit Januar 2020 breitet sich in Deutschland überregional das sogenannte Coronavirus aus. Die konkrete Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2021 ist zurzeit noch nicht hinreichend verlässlich prognostizierbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch in 2021 der Veranstaltungsbetrieb eingeschränkt bleibt.

Als Betriebsleiter des Eigenbetriebes ist Herr Benjamin Halberstadt bestellt.

Die Angabe der Vergütung für die Betriebsleitung unterbleibt gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 a HGB.

## Betriebskommission

Der Betriebskommission des Eigenbetriebes gehörten im Berichtsjahr 2020 an:

- a) Bürgermeisterin bzw. Bürgermeister  
Bürgermeister Martin Burlon
- b) Mitglieder des Magistrats  
Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär
- c) Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung  
Stadtverordnetenvorsteherin Bettina Schmitt, Dipl.-Kauffrau  
Stadtverordnete Astrid Paluch, technische Angestellte  
Stadtverordneter Alexander Kowalski, Dipl.-Kommunikationswirt  
Stadtverordneter Marco Lang, Dipl.-Pfleger  
Stadtverordneter Michael Möck, selbstständiger Mediendesigner
- d) Mitglieder des Personalrates  
Heike Leistner, Verwaltungsangestellte  
Peter Henneberger, Sozialpädagoge

Im Berichtsjahr fand eine Sitzung der Betriebskommission statt. Insgesamt wurden EUR 150,00 Sitzungsgelder an die Mitglieder der Betriebskommission ausbezahlt.

Dreieich, 19. April 2021

Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)





## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020**



# **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

## **Lagebericht**

### **I. ALLGEMEINES**

Nach § 26 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (HesEigBGe) ist gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ein Lagebericht aufzustellen, der nach § 27 HesEigBGe der Betriebskommission vorzulegen ist.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG), das am 23. Juli 2015 in Kraft getreten ist und erstmals im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 Anwendung fand. Die Zahlen vom Wirtschaftsplan 2020 wurden im Berichtsjahr entsprechend für den Vergleich Wirtschaftsplan mit Jahresabschluss angepasst.

Die Aufgaben der Bürgerhäuser Dreieich bestehen:

- in der Verwaltung und Unterhaltung der in das Vermögen des Eigenbetriebes übertragenen Gebäude
- in der Vermietung der Räumlichkeiten an Vereine und Privatpersonen, ebenso wie an gewerbliche Nutzer
- in der Vermietung von technischen Einrichtungen, Bestuhlung, Zelten, u.a. sowie die Betreuung und Beratung von Veranstaltungen Dritter
- in der Erarbeitung und Durchführung eines breit gefächerten Veranstaltungsangebotes in eigenen und fremden Räumlichkeiten und an anderen Orten innerhalb der Stadt Dreieich
- im Kartenvorverkauf für eigene und fremde Veranstaltungen, Vorverkauf für überregionale Veranstaltungen.

Neben der Verwaltung und Unterhaltung der Räumlichkeiten stellt die Erarbeitung eines anspruchsvollen Kulturprogramms den Aufgabenschwerpunkt dar. Dazu gehören u.a. Schauspiel, Musiktheater, Konzertreihen, Kabarett, Comedy, Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche, die im Sommer in der Burg Dreieichenhain stattfindenden Burgfestspiele, besondere Konzertwochen und Kunstausstellungen sowie schließlich ein Open-Air Kleinkunstprogramm. Im Durchschnitt wird so an nahezu jedem zweiten Tag im Jahr eine Veranstaltung angeboten.

Die Instandhaltung einiger Kunstwerke im öffentlichen Raum fallen ebenfalls in das Aufgabengebiet des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich.

Die Bundesrepublik Deutschland versteht sich qua Grundgesetz als Kulturstaat und auch die hessische Gemeindeordnung verpflichtet die Städte und Gemeinden zur Übernahme von Kulturaufgaben im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit. Die Stadt Dreieich gewährte dem Eigenbetrieb entsprechend einen Zuschuss zur Durchführung seiner Aufgaben. Der Zuschuss betrug 2020 (bei einem Gesamtausgabevolumen von 2.203 Tsd. €) 1,539 Tsd. €. Der Eigenbetrieb hat mit gut 781 Tsd. € Einnahmen 35,5 % der Kosten erwirtschaftet.

Das Kultur- und Raumangebot des Eigenbetriebs ist ein herausragendes Merkmal für Dreieich mit überregionaler Ausstrahlung im Kranz der übrigen Städte, im Umfeld Frankfurts und im Kreis Offenbach. Mit diesen Leistungen stellt der Eigenbetrieb einen bedeutenden Bestandteil der „weichen“ Standortfaktoren dar und ist über die betriebswirtschaftliche Betrachtung hinaus ein Gewinn für die Stadt.

## **II. GESCHÄFTSVERLAUF**

Die im Geschäftsverlauf aufgeführten Ergebnisse beziehen sich auf den Jahresabschluss des Eigenbetriebes.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden folgende Einnahmen erzielt:

	2020	Vorjahr	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	549.302,37	1.921.897,45	-1.372.595,08
Sonstige betriebliche Erträge	231.824,57	14.089,80	217.734,77
Zinserträge	50.131,63	8.361,37	41.770,26
<b>Gesamt</b>	<b>831.258,57</b>	<b>1.944.348,62</b>	<b>1.113.090,05</b>

Die Veränderung der Umsatzerlöse um 1.373 TEUR resultiert aus den nicht durchführbaren Veranstaltungen und Vermietungen auf Grund der Corona-Pandemie.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge enthalten i. W. die einmalig für 2020 erhaltenen Zuwendungen aus der November- und Dezemberhilfe.

Die Verbesserung der Zinserträge entstand durch die Aufzinsung der Forderungen aus den Tilgungsanteilen von Bund und Land aus dem Konjunkturpaket II durch eine Verminderung des Zinssatzes.

Den Einnahmen stehen folgende Ausgaben gegenüber:

	2020 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Materialaufwand	735.477,42	2.009.440,02	-1.273.962,60
Personalaufwand	1.032.795,96	1.069.456,55	-36.660,59
Abschreibung	221.127,53	223.009,88	-1.882,35
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200.770,24	123.685,59	77.084,65
Sonstige Steuern	6.708,04	4.638,75	2.069,29
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.752,02	16.180,20	-11.428,18
<b>Gesamt</b>	<b>2.201.631,21</b>	<b>3.446.410,99</b>	<b>-1.244.779,78</b>

Die Verminderung des Materialaufwandes um 1.274 TEUR basiert auf dem Ausfall der Veranstaltungen, sodass keine Honorare und Nebenkosten für die Künstler anfielen. Die Zunahme der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert aus höherem Versicherungsaufwand (+21 TEUR) sowie höheren EDV-Unterhaltungskosten (+17 TEUR) in Verminderung mit den gesunkenen Betriebskosten auf Grund der Veranstaltungsausfälle (- 8 TEUR).

Auslastung:

	2020	Vorjahr	Veränderung
Kulturelle Veranstaltungen mit Ticketverkauf	60	153	-93
Raumbelegungen Theaterabonnements Spielzeit 2019/2020 bzw. 2018/2019	2013	3.736	-1.723
	808 Abos mit insges.	831 Abos mit insges.	-23
	3.022 Besuchern bei 25 Veranstaltungen	4.340 Besuchern bei 34 Veranstaltungen	-1318
Frei verkaufte Eintrittskarten inkl. Abo Jazz in der Burg ohne Burgfestspiele	8.785	23.810	-15.025
verkaufte Eintrittskarten Burgfestspiele	0	26.211	-26.211

## **Die Bürgerhäuser Dreieich**

### **Besucherzahlen und Häuser**

Im Jahr 2020 haben die Bürgerhäuser Dreieich 60 (Vorjahr 153) Veranstaltungen angeboten. Das Unternehmen hat 33.680 (Vorjahr 109.310) Besucher(innen) bei Veranstaltungen und Vermietungen bei 2.013 (Vorjahr 3.736) Raumnutzungen verzeichnet. Die negative Veränderung der Veranstaltungsanzahl und den Besucherzahlen ist ausschließlich dem gesetzlich verhängtem Verbot, auf Grund der Covid-19 Pandemie, zu zuschreiben.

Der Eigenbetrieb hat vier Gebäude im Besitz, die in vier von fünf Stadtteilen Angebote unterbreiten: Sprendlingen (Bürgerhaus), Dreieichenhain (Obertor), Götzenhain (Bürgertreff) und Offenthal (Philipp-Köppen-Halle).

### **Veranstaltungen**

Das Abonnementangebot der Spielzeit 2019/2020 umfasste fünf Aufführungen im Schauspiel (sechs Aufführungen im Schauspiel in Kombination mit Musiktheater), bei „Kabarett & Comedy“ sieben, im Musikprogramm „Andere Töne“ vier. Dazu acht Aufführungen im Theaterabonnement für Kinder.

Auch im Berichtsjahr hatten die Bürgerhäuser Festival- und Konzertevents mit überregionalem Bekanntheitsgrad geplant, allen voraus die Burgfestspiele Dreieichenhain, aber auch das traditionelle Festival „Jazz in der Burg“, die „Dreieicher Musiktage“, das Kinder- und Jugendtheaterfestival „Starke Stücke.“ Auf Grund der Corona-Pandemie mussten nahezu alle diese Veranstaltungen auf das Folgejahr verschoben werden.

Lediglich in den Sommermonaten konnte eine neue kurzfristig eingeplante Veranstaltungsreihe „Luft und Liebe“ auf der neu angebauten Terrasse, pandemiebedingt, vor wenigen Zuschauern stattfinden.

Auch 2020 leisteten die Bürgerhäuser Dreieich wieder bei Veranstaltungen Dritter technische, organisatorische und pandemiebedingte Unterstützung. Unterstützt wurden ebenfalls die Dreieicher Vereine, Schulen und Bürger, die Projekte im künstlerischen Bereich durchführen oder im Kreis Offenbach tätige Kulturtreibende.

#### Gebäudemanagement und Bauunterhaltung

Die Bauunterhaltung und das Gebäudemanagement stellen neben der Programmarbeit einen großen Aufgabenbereich dar: Die 20 (Vorjahr 23) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (einschließlich zwölf Teilzeitkräfte) verwalten Sachanlagen (inklusive der Gebäude) in Höhe von rund 1,924 Mio. (Vorjahr 2,062 Mio.) Euro.

#### Konjunkturprogramm II

Die Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II waren im Jahr 2011 abgeschlossen und abgerechnet worden, die letzten Zuschüsse (Bundemittel) sind in 2011 geflossen.

Der Zuschussempfänger muss ein Sechstel der Gesamtmaßnahmen aus Eigenmitteln (Land) bzw. ein Achtel (Bund) sowie die Zinsen bestreiten. Die entsprechend aufgenommenen Darlehen belasten die Bürgerhäuser im Berichtsjahr und in den Folgejahren bis 31. März 2039 (Land) und bis 31. März 2041 (Bund).

KP II Mittel	Darlehen/Zuschuss	Eigenanteil Darlehen	Zinsaufwand 2020
Landesmittel	471.000,00 €	78.500,00 €	563,28 €
Bundemittel	600.000,00 €	75.000,00 €	3.789,50 €
Gesamt	1.071.000,00 €	153.500,00 €	4.352,78 €

## Einnahmen und Ausgaben

Aus dem Jahresabschluss für 2020 ergeben sich folgende Zahlen für den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich: Das Bilanzvolumen beträgt 4,042 Mio. (Vorjahr 3,866 Mio.) Euro. Für Eigenveranstaltungen wurden 226.118 (Vorjahr 497.760) Euro und für die Burgfestspiele 3.761 (Vorjahr 672.244) Euro aufgewendet. Auf der Einnahmenseite (Eintrittsgelder) finden sich 99.233 (Vorjahr 310.603) Euro aus Eigenveranstaltungen und 0 (Vorjahr 736.089) Euro durch die Burgfestspiele sowie 350.664 (Vorjahr 426.825) Euro aus Raumvermietungen (einschließlich Bücherei, Wohnungen und Pachten). Die Stadt Dreieich zahlt einen Zuschuss zur Abdeckung des Fehlbetrages in Höhe von 1,539 Mio. (Vorjahr 1,516 Mio.) Euro.

Die Stadt Dreieich zahlte den geplanten Zuschuss in Höhe von 1,539 Mio. Euro aus. Die im Wirtschaftsplan 2020 veranschlagte Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 200 TEUR musste nicht in Anspruch genommen werden. Der Jahresverlust nach Wirtschaftsplan 2020 wurde mit 368.527,36 Euro unterschritten.

## Raumvermietung

Die verschiedenen Häuser und Räumlichkeiten des Eigenbetriebes werden stark für das eigene Programm genutzt, haben sich daneben aber auch als Ort für Tagungen und Veranstaltungen in der Region und für Vereine aus Dreieich bewährt. Wenn gewünscht, sorgt der Eigenbetrieb für eine Rundumbetreuung, damit jede Veranstaltung zu einem Erfolg werden kann.

Insgesamt haben die Bürgerhäuser 29 zu vermietende Räume, die meisten davon im Bürgerhaus Sprendlingen. Zwölf verschiedene Raumgrößen stehen für Veranstaltungen bis zu 830 Personen zur Verfügung.

## Service Bereich Ticketing: TICKET SERVICE DREIEICH

Der Kartenverkauf für Veranstaltungen auch außerhalb der Bürgerhäuser ist ein wichtiges Angebot in Dreieich. Mit dem TICKET SERVICE DREIEICH haben die Bürgerhäuser Dreieich 2020 insgesamt 8.785 (Vorjahr 50.021) Tickets verkauft. Für „Nicht-Bürgerhaus-Veranstaltungen“ wurden darüber hinaus 353 (Vorjahr 4.579) Karten verkauft.

Folgerichtig für diese Aufgabenstellung war 2004 der Eintritt der Bürgerhäuser Dreieich als Gesellschafter der „Frankfurt Ticket RheinMain GmbH“. Das Unternehmen bietet über diese im Rhein-Main-Gebiet immer mehr verbreitete Kartenverkaufsorganisation sowohl eigene als auch Veranstaltungen aus der näheren und weiteren Region an. Der TICKET SERVICE DREIEICH ist nach wie vor die größte überregionale

Kartenvorverkaufsstelle in Dreieich und eine von nur fünf im gesamten Kreisgebiet. Der TICKET SERVICE DREIEICH ist auch Service-Agentur der Offenbach-Post (Anzeigenannahme).

### **III. DARSTELLUNG DER LAGE**

#### Anlagevermögen und Sachanlagen

Bei dem Anlagevermögen und den Sachanlagen sind im Berichtsjahr Zugänge in Höhe von 82.843,60 Euro zu verzeichnen. Diese verteilen sich auf folgende Positionen (vgl. Anlage 3 Blatt 3):

Die Anlagenzugänge im Berichtsjahr ergaben sich in folgenden Positionen:

	<b>EUR</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	210,70
II. Sachanlagen	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	33.745,05
Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.659,29
Geringwertige Wirtschaftsgüter Sammelposten	<u>3.228,56</u>
	<u><u>82.843,60</u></u>

#### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Kassen	4.592,43	9.189,53
Girokonten		
– Sparkasse Langen-Seligenstadt	1.164.614,91	1.088.424,80
– Volksbank Dreieich	244.848,19	245.272,11
Kautionsparbücher	<u>8.373,85</u>	<u>8.373,85</u>
	<u>1.422.429,38</u>	<u>1.351.260,29</u>

### Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2020	Entnahme/Zuführung zur Rücklage	Jahresergebnis nach städt. Zu- schuss 2020	Herabsetzung Stammkapital	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Rücklage	1.613.448,36	0,00	0,00	0,00	1.613.448,36
Bilanzverlust/- gewinn	109.196,41	0,00	168.590,36	0,00	277.786,77
	<b>2.722.644,77</b>	<b>0,00</b>	<b>168.590,36</b>	<b>0,00</b>	<b>2.891.235,13</b>

### Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 1.1.2020	Verbrauch 2020	Auflösung 2020	Zuführung 2020	Stand 31.12.2020
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Resturlaub	6.250,00	5.911,65	338,35	1.300,00	1.300,00
Mehrstunden	0,00	0,00	0,00	15.556,61	15.556,61
Jahresabschlussprüfung	6.800,00	6.800,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Buchführung und Jahres- abschluss	7.300,00	7.300,00	0,00	15.000,00	15.000,00
Steuererklärung 2018	2.300,00	0,00	2.300,00	0,00	0,00
Steuererklärung 2019	2.300,00	0,00	2.300,00	0,00	0,00
Rückstellung für ausste- hende Rechnungen	1.650,00	0,00	0,00	0,00	1.650,00
Archivierung	10.400,00	0,00	5.400,00	0,00	5.000,00
	<b>37.000,00</b>	<b>20.011,65</b>	<b>10.338,35</b>	<b>37.856,61</b>	<b>44.506,61</b>

## Personalaufwand

Die personelle Struktur entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2020	Vorjahr	Veränderung
Mitarbeiter gesamt	20	23	-3

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2020	Vorjahr	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Löhne und Gehälter	815.795,78	828.839,16	-13.043,38
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	217.000,18	240.617,39	-23.617,21
	<u>1.032.795,96</u>	<u>1.069.456,55</u>	<u>-36.660,59</u>

Vergleich Wirtschaftsplan mit Jahresabschluss**Erfolgsplan 2020**

	Ansatz 2020 €	G + V in 2020 €	Veränderung €
1.) Umsatzerlöse:	1.721.000	549.302,37	-1.171.697,63
2.) Sonstige betriebliche Erträge (einschließlich Zinserträge)	16.000,00	281.956,20	265.956,20
Summe aus 1.) und 2.):	1.737.000	831.258,57	-905.741,43
3.) Materialaufwand			
a.) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-246.100	-232.457,65	13.642,35
b.) Aufwendungen für bezoge- ne Leistungen, erhöhter Bauunter- haltungsaufwand	-1.610.050	-503.019,77	1.107.030,23
Summe aus 3a.) und 3b.):	-1.856.150	-735.477,42	1.120.672,58
4.) Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter	-905.000	-815.795,78	89.204,22
b.) Soziale Abgaben und Auf- wendungen für Altersversor- gung und für Unterstützung	-256.000	-217.000,18	38.999,82
Summe aus 4a.) und 4b.):	-1.161.000	-1.032.795,96	128.204,04
5.) Abschreibung auf immaterielle Vermögensge- genstände und Sachanlagen	-275.000	-221.127,53	53.872,47
6.) Sonstige betriebliche Aufwen- dungen	-156.500	-200.770,24	-44-270,24
7.) Sonstige Steuern	-6.450	-6.708,04	-258,04
8.) Zinsen und ähnliche Aufwen- dungen	-20.800	-4.752,02	16.047,98
 Summe aus Einnahmen (1. und 2.):	1.737.000	831.258,57	-905.741,43
 Summe aus Ausgaben (3a., 3b., 4a., 4b., 5., 6., 7. und 8.)	-3.475.900	-2.201.631,21	1.273.268,79
 <b>Jahresverlust</b>	<b>-1.738.900</b>	<b>-1.370.372,64</b>	<b>368.527,36</b>

## Vermögensplan 2020

	Ansatz 2020 €	Ist 2020 €	Veränderung €
<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>			
1.) Abschreibung und Anlagenabgänge	275.000,00	221.127,53	-53.872,47
2.) Zuschuss der Stadt	1.538.900,00	1.538.963,00	63,00
3.) Entnahme aus der Rücklage	200.000,00	0,00	-200.000,00
4.) Veränderung des übrigen Vermögens	237.200,00	-286.174,29	-523.374,29
Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	2.251.100,00	1.473.916,24	-777.183,76
<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>			
1.) Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	507.000,00	82.843,60	-424.156,40
2.) Jahresverlust	1.738.900,00	1.370.372,64	-368.527,36
3.) Tilgung von Krediten	0,00	0,00	0,00
4.) Tilgung Konjunkturpaket II	5.200,00	20.700,00	15.500,00
Ausgaben/Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt:	2.251.100,00	1.473.916,24	-777.183,76

#### **IV. RISIKEN, RISIKOCONTROLLUNG UND RISIKEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG**

Der Betrieb hat Versicherungen über die Stadt abgeschlossen. Im Einzelnen sind folgende Risiken dort mitversichert:

Kfz-Haftpflicht und Rechtsschutz  
Ausstellungsversicherung  
Glasversicherung  
Schlüsselverlustversicherung  
Gebäudefeuerversicherung  
Gebäudeversicherung Sturm, Leitungswasser und Hagel  
Elektronikversicherung  
Musikinstrumentenversicherung  
Sturmversicherung (Zelt Festspiele)

sowie die Globalversicherungen (gemeinsam für alle städtischen Objekte):

Inhaltsversicherung für Feuer, Leitungswasser, Einbruch und Diebstahl  
Spezialstrafrechtsschutz für Mitarbeiter  
Eigenschadenversicherung  
Haftpflichtversicherung.

Risiken aus derivativen Finanzinstrumenten bestehen nicht. Ein Risikokontrollsystem wurde im 3. Quartal 2002 erfolgreich eingeführt. Hierdurch wird die durch das KontraG geforderte Transparenz der Risiken für das Aufsichtsorgan hergestellt.

Die größten im Risikocontrolling erfassten Risiken sind:

Beschreibung des Risikos	Schadenshöhe in EUR	Eintrittswahr- scheinlichkeit in %	Bemerkungen
Dach Bürgerhaus Sprendlingen – maximaler Fall	500.000,00	1	
Dach Philipp-Köppen-Halle Offenthal – maximaler Fall	300.000,00	1	
Wasserschäden allgemein durch Leitungs- und Heizwasser – maximaler Fall	50.000,00	3	tw. 30 Jahre alte Leitungen
Veranstaltungsausfall Burgfestspiele	100.000,00	25	Weterrisiko

Die laufende Entwicklung des Geschäftes wird über den Plan-Ist-Vergleich und die Kostenrechnung ständig überwacht.

Ein Risiko des Weiterbestehens des Betriebes ist hiernach nicht gegeben, jedoch ist der Eigenbetrieb für das Fortbestehen auf den Zuschuss der Stadt Dreieich angewiesen.

#### Haushaltslage der Stadt Dreieich und Lage des Eigenbetriebes / Schuldenbremse

Die Haushaltsverbesserungen der letzten Jahre haben sich auch in diesem Haushaltsjahr positiv niedergeschlagen. Das Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss aus 2019 wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.12.2020 auf neue Rechnung vorgetragen.

Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen in Gebäuden und Einrichtungen werden umgesetzt, sodass das gesamte Anlagevermögen mit teils über 40 Jahre alten Gebäuden nicht nur erhalten wurde, sondern sich auch heute zeitgerecht darstellt.

Dennoch werden Erhaltung und damit verbundene Investitionen des Anlagebestandes auch zukünftig Anstrengungen erfordern.

Die Ertragslage bei den Raumvermietungen und Veranstaltungseinnahmen ist bedingt durch die Corona-Pandemie extrem gesunken. Die Vermietungen, bzw. die Raumnutzungen konnten auf Grund der Versammlungs- und Veranstaltungsverbote, nur in den Monaten Januar und Februar 2020, normal stattfinden, den Rest des Berichtsjahres nur in beschränkter Form oder gar nicht. Das gleiche gilt für die Vermietung der Gastronomiepachträume. Das Jahr 2020 ist deshalb nicht mit den letzten Jahren vergleichbar. Veranstaltungsreihen wie z.B. die seit Jahren erfolgreichen und kostendeckenden Burgfestspiele Dreieichenhain sind ausgefallen bzw. verschoben worden.

Der Personalstand ist Ende 2020 altersbedingt gesunken. Die zwei Teilzeitstellen, welche zum 1.12.2020 frei geworden sind, werden in 2021 wiederbesetzt.

#### Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

In 2020 wurde die neue Brandschutzanlage in der Philipp-Köppen-Halle in Funktion gebracht und der Holzschwingboden der großen Halle runderneuert. Im Bürgertreff Götzenhain hat eine Renovierung des Dachgeschosses stattgefunden und im Bürgerhaus Spremlingen wurden alle Flächen des Doppelsaal neu gestrichen. Darüber hinaus wurden und werden in allen Häusern nötige Renovierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ausgeführt. Für das Jahr 2021 ist die Erneuerung der Zuschauerpodeste in Aussicht, was eine erhebliche Entlastung der Mitarbeiter und Aushilfen bedeuten würde

#### Nachtragsbericht

Zum Nachtragsbericht verweisen wir auf den Anhang.

### **V. AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2021**

Bedingt durch die Covid-19 Pandemie, welche seit Anfang November 2020 zu einem erneuten Lockdown der Veranstaltungsstätten und zu dem Verbot von Veranstaltungen mit Publikum geführt hat, ist ein Ausblick auf das Geschäftsjahr 2021 besonders schwierig.

Geplant ist, dass soweit es zugelassen ist, Veranstaltungen und Vermietungen anzubieten, um den Betrieb aufrecht zu erhalten.

Durch die solide erarbeitete Grundlage des Eigenbetriebes geht die Betriebsleitung, trotz hoher Einnahmeausfälle, davon aus, dass für das Geschäftsjahr 2021 eine kontinuierliche Entwicklung des Geschäftsbetriebes möglich ist.

Dreieich, den 19. April 2021

Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)



## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**





## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

### *Prüfungsurteile*

Ich habe den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich, Dreieich, - bestehend aus Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus habe ich den Lagebericht des Eigenbetriebs Bürgerhäuser Dreieich für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie den landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften des § 26 HesEigBGes i.V.m. § 289 HGB und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.



---

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Ich habe die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 27 Abs. 2 HesEigBGes unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Die Vermittlung eines zutreffenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs erfolgt im Jahresabschluss jedoch nur, soweit die landesrechtlichen Vorschriften dies zulassen. Das Eigenbetriebsrecht in Hessen enthält ein gesetzliches Passivierungsverbot für Pensionsverpflichtungen gegenüber Beamten. Insoweit werden – entgegen dem ansonsten geltenden Vollständigkeitsgebot – nicht alle Verpflichtungen des Eigenbetriebs im vorliegenden Jahresabschluss abgebildet. Unter Berücksichtigung solcher Verpflichtungen ergäbe sich ein anderes Bild, insbesondere wäre das Eigenkapital geringer. Ich verweise auf die Ausführungen zu den nicht passivierten Pensionsverpflichtungen im Abschnitt IV des Anhangs. Mein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss ist diesbezüglich nicht modifiziert.

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Die Betriebskommission 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*

Meine 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 unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften 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 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den einschlägigen deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der meine 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 § 27 Abs. 2 HesEigBGes 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 übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher - beabsichtigter und unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine 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.

- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichtes 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.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich 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 ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteile ich den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein

erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.

Erfurt, den 19.07.2021



(Dersch)  
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.



---

## Rechtliche Verhältnisse





## I. Rechtliche Grundlagen

Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Dreieich, Gründung am 01. Juli 1999
Betriebssatzung	Beschlossen von der Stadtverordneten- versammlung am 04. September 2001
Bezeichnung	Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich
Sitz	63303 Dreieich, Fichtestraße 50
Gegenstand	Das Bürgerhaus Sprendlingen, das Obertor Dreieichenhain, der Bürgertreff Götzenhain und die Philipp-Köppen-Halle Offenthal werden im Sinne des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes und nach den Bestimmungen der Satzung geführt.
Wirtschaftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	EUR 1.000.000,00
Betriebsleitung	Herr Benjamin Halberstadt
Betriebskommission	Der Bürgermeister Zwei Mitglieder des Magistrates Fünf Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Zwei Mitglieder des Personalrates



---

Aufgaben der Betriebskommission	Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung obliegen der Betriebskommission die Aufgaben gem. § 7 HesEigBGes, insbesondere die Genehmigung von Geschäften aller Art, deren Wert <sup>2/100</sup> des Stammkapitals übersteigt, der Erlass von Forderungen im Wert von mehr als EUR 2.500,00 im Einzelfall sowie die Stundung von Forderungen im Wert von mehr als EUR 10.000,00 im Einzelfall. Die Auflösung von Verträgen obliegt ohne betragliche Abgrenzung der Betriebsleitung.
---------------------------------	--

## II. Steuerrechtliche Verhältnisse

Es liegt ein körperschaftsteuerpflichtiger Betrieb gewerblicher Art vor.

Der Betrieb wird unter der Steuernummer 035 226 06217 beim Finanzamt Offenbach-Stadt geführt.

Mangels Gewinnerzielungsabsicht unterliegt der Betrieb nicht der Gewerbesteuerpflicht.

Der Betrieb ist umsatzsteuerpflichtig; Umsätze und Vorsteuern werden zusammen mit den Umsätzen der übrigen Betriebe gewerblicher Art der Stadt in einer Umsatzsteuererklärung zusammengefasst.

Die Stadt Dreieich wird unter der Steuernummer 035 226 06152 vom Finanzamt Offenbach-Stadt zur Umsatzsteuer veranlagt.



## **Fragenkatalog und Prüfungsfeststellungen gem. § 53 HGrG**



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020**

**Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG**

Grundlage unserer Arbeiten ist der Prüfungsstandard IDW PS 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG). Dieser Prüfungsstandard ist in Zusammenarbeit mit dem Bundesfinanzministerium, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen erarbeitet worden.

Die dort aufgeführten Fragen sind lückenlos zu beantworten. Soweit eine einzelne Frage für die geprüfte Einrichtung nicht einschlägig ist, ist dies zu begründen. Soweit sich die Beantwortung der Frage bereits aus der Berichterstattung über die Jahresabschlussprüfung ergibt, haben wir Verweisungen vorgenommen.

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**  
**Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsinstrumentariums**  
**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**  
**Vermögens- und Finanzlage**  
**Ertragslage**

Beantwortung des Fragenkatalogs:

## Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation

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

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

Es bestehen Geschäftsordnungen für die Betriebskommission und die Betriebsleitung. Die getroffenen Regelungen entsprechen den Anforderungen bzw. Bedürfnissen des Unternehmens.

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

Es hat eine Sitzung der Betriebskommission im Berichtsjahr stattgefunden. Darüber hinaus hat sich der Magistrat mit den Belangen des Betriebes beschäftigt. Es wurden Niederschriften über die Sitzungen erstellt.

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

Auskunftsgemäß übt die Betriebsleitung keine entsprechende Aufsichtstätigkeit aus.

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

Von der Befreiungsvorschrift des § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht, da sich anhand der Angaben die Bezüge der Mitglieder der Betriebsleitung einzeln feststellen ließen.

Es wurden insgesamt an die Mitglieder der Betriebskommission EUR 150,00 im Berichtsjahr ausgezahlt. Die hauptamtlichen Mitglieder des Magistrats erhalten keine Sitzungsgelder.

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

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

Es gibt ein Organigramm sowie Stellenbeschreibungen.

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

Nein.

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

Die Betriebsleitung hat keine besonderen Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen.

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

Durch die Aufstellung des Wirtschaftsplanes wird ein Entscheidungsrahmen vorgegeben. Anhaltspunkte, dass die Regularien nicht eingehalten werden, haben sich nicht ergeben. Weitere Regularien sind in der Satzung und im Hessischen Eigenbetriebsgesetz enthalten.

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

Ja.

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

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

Das Planungswesen, welches aus einem Wirtschafts- und Finanzplan besteht, entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Ja.

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

Das Unternehmen verfügt über eine Kostenrechnung. Das Rechnungswesen entspricht der Größe und den Anforderungen des Unternehmens.

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

Ja, die Überwachung erfolgt zentral durch den Betriebsleiter.

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

Der Eigenbetrieb unterhält eigene Bankkonten, die von ihm selbst bewirtschaftet werden.

Ein zentrales Cash-Management besteht nicht; es ist für den Betrieb auch nicht erforderlich.

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

Ja.

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

Als Controllinginstrumente sind ein Plan-Ist-Vergleich, eine Kostendeckung und eine Risikoliste im Rahmen des Risikofrüherkennungssystems eingerichtet. Das Controlling entspricht den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Bereiche.

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

Das Unternehmen hat keine derartigen Anteile oder Beteiligungen.

**Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

Die Betriebsleitung hat ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet. Die größten Risiken sind im Lagebericht genannt. Wesentliche Risiken (außer höhere Gewalt) können somit rechtzeitig erkannt werden.

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

Ja, die Maßnahmen reichen aus. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

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

Ja.

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

Ja.

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

Der Fragenkreis trifft auf den Eigenbetrieb nicht zu, da keine entsprechenden Geschäfte getätigt werden und auch in Zukunft nicht geplant sind. Daher entfällt die Beantwortung dieses Fragenkreises.

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

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

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

**c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf**

- **Erfassung der Geschäfte**
- **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse**
- **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung**
- **Kontrolle der Geschäfte?**

**d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

**e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

**f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

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

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

Eine separate interne Revision besteht nicht.

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

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

**c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

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

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

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

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

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

Vgl. Antwort zu Frage 6a).

<b>Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit</b>
---

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

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

Nein.

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

Solche Geschäftsvorfälle lagen im Berichtsjahr nicht vor.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine derartigen Anhaltspunkte ergeben.

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

Nein.

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

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

Ja.

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

Nein.

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

Ja.

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

Die einzelnen Investitionsprojekte wurden planmäßig durchgeführt. Eventuelle Abweichungen innerhalb eines Projektes sind ausgleichsfähig.

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

Nein.

## **Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Es haben keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen vorgelegen.

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

Grundsätzlich werden Vergleichsangebote eingeholt.

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

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

Es werden Quartalsberichte erstellt, die der Betriebskommission übermittelt werden. Es wird mindestens eine Betriebskommissionssitzung im Jahr durchgeführt.

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

Die Berichterstattung der Betriebsleitung gibt einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes und ist auch sachgerecht untergliedert.

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

Die betreffenden Organe wurden angemessen und zeitnah informiert. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine ungewöhnlichen Geschäftsvorfälle, Fehldispositionen oder Ähnliches festgestellt.

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

Üblicherweise werden derartige Wünsche in den Betriebskommissionssitzungen formlos geäußert und durch die Betriebsleitung beantwortet. Ausweislich der uns vorgelegten Protokolle gab es hier keine Besonderheiten.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

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

Eine solche Versicherung liegt nicht vor.

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

Solche Interessenkonflikte wurden nicht gemeldet.

<b>Vermögens- und Finanzlage</b>
----------------------------------

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

**a) Besteht im wesentlichen Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Im Rahmen unserer Prüfung ergaben sich dafür keine Hinweise.

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

Auffallend hohe oder niedrige Bestände konnten wir im Rahmen der Abschlussprüfung nicht feststellen.

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

Nein.

## **Fragenkreis 12: Finanzierung**

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

Erläuterungen zur Kapitalstruktur, zu Finanzierungsquellen und den dazugehörigen Kennziffern geben wir im Abschnitt D.II.3 dieses Prüfungsberichtes. Es bestehen keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen zum Abschlussstichtag.

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

Ein Konzern liegt nicht vor.

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

Finanz- und Fördermittel wurden in Höhe des im Jahresabschluss genannten Betriebskostenzuschusses der Stadt an den Eigenbetrieb sowie aus den Konjunkturpaketen geleistet. Aufgrund der Corona-Krise wurden November- und Dezemberhilfen für den Veranlagungszeitraum 2020 beantragt und genehmigt. Die Auszahlung erfolgte im Jahr 2021. Des Weiteren wurden für die Monate November und Dezember 2020 Kurzarbeitergeld von der Agentur für Arbeit ausgezahlt.

Anhaltspunkte, dass Verpflichtungen oder Auflagen der Mittelgeber nicht eingehalten wurden, haben sich nicht ergeben.

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

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

Nein, die Kreditwürdigkeit ist durch die Gebietskörperschaft sichergestellt.

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

Ja.

#### **Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Entfällt, da eine Segmentierung nicht vorzunehmen ist.

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

Nein, zu nennen sind jedoch die Auswirkungen aufgrund der Corona-Pandemie und die damit in Zusammenhang stehenden November- und Dezemberhilfen sowie das für die Monate November und Dezember 2020 von der Agentur für Arbeit gezahlte Kurzarbeitergeld.

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

Der Leistungsaustausch zwischen der Gebietskörperschaft, anderen Einrichtungen der Gebietskörperschaft und dem Eigenbetrieb wird zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

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

Es ist keine Konzessionsabgabe abzuführen.

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

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

Der Betrieb ist aufgrund seiner Aufgaben ein sogenannter geborener Verlustbetrieb.

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

Die Aufwendungen werden laufend überwacht.

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

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

Siehe Antwort zu Frage 15a).

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

Siehe Antwort zu Frage 15b).



## **Abkürzungsverzeichnis**



## Abkürzungsverzeichnis

---

aF	alte Fassung	ETG	Eigentümergeinschaft
a.o.	außerordentlich	ETW	Eigentumswohnung
AB	Anfangsbestand	EW	Einheitswert
ABM	Arbeitsbeschaffungsmaßnahme	ff.	fortfolgende
Abs.	Absatz	FA	Finanzamt
Abschn.	Abschnitt	FAMA	Fachausschuss für moderne Abrechnungssysteme des Institutes der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
abzügl./abzgl.	abzüglich		
AfA	Absetzungen für Abnutzung	ff	folgende
AG	Aktiengesellschaft	FGO	Finanzgerichtsordnung
AHG	Altschuldenhilfegesetz	FörderG	Fördergebietsgesetz
AK/HK	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten	Ford.	Forderungen
AKtG	Aktiengesetz	FK	Fremdkapital
Anm.	Anmerkung	Gar.	Garage
AO	Abgabenordnung	GBK	Geldbeschaffungskosten
ArbG	Arbeitgeber	GbR	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
ArbN	Arbeitnehmer	GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V.
ARGE	Arbeitsgemeinschaft		
Art.	Artikel	gem.	gemäß
Aufl.	Auflage	Gen.G.	Genossenschaftsgesetz
AVG	Altersversorgung	GenR	Genossenschaftsregister
BA	Bauabschnitt	GeSt	Gesellschaftsteuer
BAB	Betriebsabrechnungsbogen	Gew.ESt.	Gewerbeertragsteuer
BAT	Bundesangestelltentarifvertrag	GewKapSt	Gewerbekapitalsteuer
BauGB	Baugesetzbuch	GewO	Gewerbeordnung
BegMietV	Verordnung über die Begrenzung des Mietanstieges	GewSt	Gewerbesteuer
BewDV	Durchführungsverordnung zum Bewertungsgesetz	GewStDV	Gewerbesteuerdurchführungsverordnung
BewG	Bewertungsgesetz	GewStG	Gewerbesteuergesetz
BewRGr	Richtlinien für die Bewertung des Grundvermögens	GewStR	Gewerbesteuerrichtlinien
BFH	Bundesfinanzhof	Gf	Geschäftsführer
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch	ggf.	gegebenenfalls
BGB-Ges.	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts	Gj.	Geschäftsjahr
BGH	Bundesgerichtshof	GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
BiRiLiG	Bilanzrichtliniengesetz	GmbHG	GmbH-Gesetz
Bj.	Baujahr	GoB	Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung
BM	Baumaßnahme	grds.	grundsätzlich
BV	Bauvorhaben	Grdst.	Grundstück
bzw.	beziehungsweise	GrESt	Grunderwerbsteuer
ca.	circa	GrEtG	Grunderwerbsteuergesetz
cbm	Kubikmeter	GrSt	Grundsteuer
d.h.	das heißt	GrStG	Grundsteuergesetz
DV	Datenverarbeitung	GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
EB	Eröffnungsbilanz	GwG	Geldwäschegesetz
EDV	elektronische Datenverarbeitung	GWG	geringwertige Wirtschaftsgüter
EFH	Einfamilienhaus	HBil	Handelsbilanz
eG	eingetragene Genossenschaft	HesEigBGes	Hessisches Eigenbetriebsgesetz
EGHGB	Einführungsgesetz zum HGB	HFA	Hauptfachausschuss des Institutes der Wirtschaftsprüfer in Deutschland
einschl.	einschließlich	HGB	Handelsgesetzbuch
EK	Eigenkapital	HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
entspr.	entsprechend, entspricht	HK	Herstellungskosten
ESt	Einkommensteuer	HOAI	Honoraranordnung für Architekten und Ingenieure
EStDV	Einkommensteuereinführungsverordnung	HR	Handelsregister
EStG	Einkommensteuergesetz	i.Allg.	im Allgemeinen
EStR	Einkommensteuerrichtlinien	i.d.F.	in der Fassung
		i.d.R.	in der Regel
		i.S.v.	im Sinne von
		i.H.v.	in Höhe von

## Abkürzungsverzeichnis

i.V.m.	in Verbindung mit	S	Seite
IdW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland	s	siehe
IT	Informationstechnologie	SB	Schlussbilanz
IT	Informationstechnologie	SolZ	Solidaritätszuschlag
II.BV	Zweite Berechnungsverordnung	so ME	sonstige Mieteinheit
II.WoBauG	Zweites Wohnungsbaugesetz	StB	Steuerberater
KapCoRiLiG	Kapitalgesellschaften – und Co-Richtlinie-Gesetz	StBil	Steuerbilanz
KapESt	Kapitalertragsteuer	Stpl.	Stellplatz
KapG	Kapitalgesellschaft	StRefG	Steuerreformgesetz
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau	Su	Summe
KSt	Körperschaftsteuer	TDM	tausend DM
KStDV	Körperschaftsteuer Durchführungsverordnung	TG-Stpl.	Tiefgaragenstellplatz
KStG	Körperschaftsteuergesetz	ThürKo	Thüringer Kommunalordnung
KStR	Körperschaftsteuerrichtlinie	Tz	Textziffer
Kto	Konto	u.a.	unter anderen
KVStDV	Kapitalverkehrsteuer-Durchführungsverordnung	USt.	Umsatzsteuer
KVStG	Kapitalverkehrsteuergesetz	UStDV	Umsatzsteuer-Durchführungsverordnung
KWG	Gesetz über das Kreditwesen	UStG	Umsatzsteuergesetz
Labo	Bayer.Landesbodenkreditanstalt	UStR	Umsatzsteuerrichtlinien
LFZG	Lohnfortzahlungsgesetz	v.a.	vor allem
lin.	linear	VE	Verwaltungseinheit
LkrO	Landeskreisordnung	VeG	Vermietungsgenossenschaft
LSt	Lohnsteuer	VEK	verwendbares Eigenkapital
LStDV	Lohnsteuer-Durchführungsverordnung	VGA	verdeckte Gewinnausschüttung
LStR	Lohnsteuerrichtlinien	vgl.	vergleiche
lt.	laut	Vj.	Vorjahr
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung	VO	Verordnung
MHG	Miethöhegesetz	VOB	Verdingungsordnung für Bauleistungen
mind.	mindestens	VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
mtl.	monatlich	VOL	Verdingungsordnung für Leistungen
MÜG	Mietenüberleitungsgesetz	WE	Wohneinheit
MuSchG	Mutterschutzgesetz	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
MwSt	Mehrwertsteuer	WertV	Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung)
n.F.	neue Fassung	WFA	Wohnungswirtschaftlicher Fachausschuss des Institutes der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
NMV	Neubaumietenverordnung	WGGDV	Durchführungsverordnung zum WGG
nom.	nominal	WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
Nr.	Nummer	WP	Wirtschaftsprüfer
o.a.	oben angegeben, oben angesprochen	z.B.	zum Beispiel
p.a.	jährlich	z.T.	zum Teil
PrBerV	Verordnung über den Inhalt der Prüfungsberichte zu den Jahresabschlüssen	Ziff.	Ziffer
PSV	Pensionssicherungsverein	Zs.	Zins
m <sup>2</sup>	Quadratmeter		
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten		
rd	rund		
REH	Reiheneigenheim		
Rfl 1	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 S. 2 Ziff.1 HGB)		
Rfl 2	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden (§ 249 Abs.1 S. 2 Ziff. 1 HGB)		
RH	Reihenhaus		

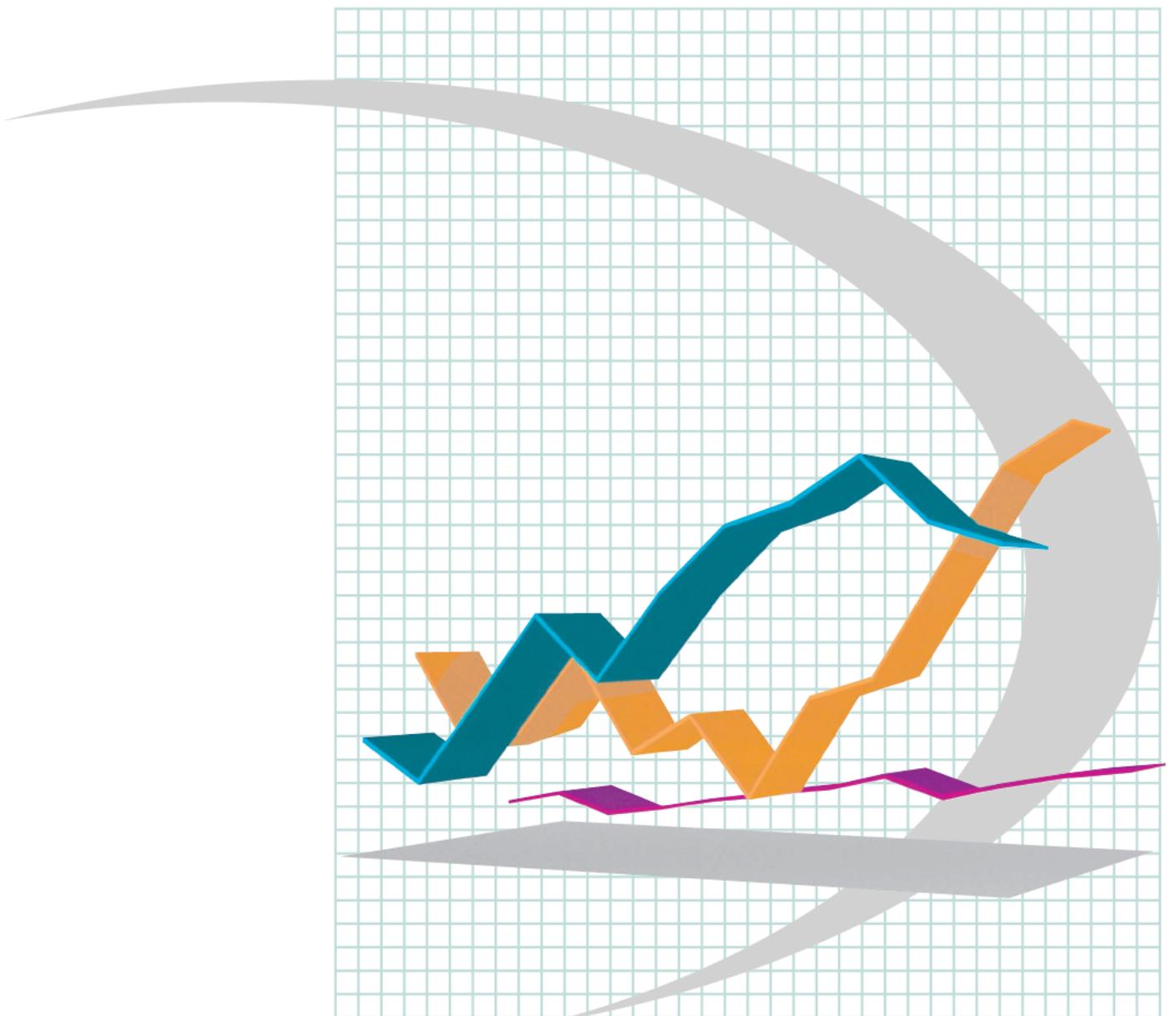


**Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01.01.2017**



# Gesamtabschluss 2019

(Auszug)





Der vorliegende Gesamtabchluss 2019 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schüllermann und Partner AG im Auftrag des Magistrats und des Referats Rechnungsprüfung der Stadt Dreieich geprüft.

Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

# 1. Gesamtvermögensrechnung

AKTIVA Position	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Anlagevermögen</b>		
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.1.1 Konzessionen, Rechte, Lizenzen	3.559.563,76	3.698.951,98
1.1.2 Geleistete Investitionszuweisungen u. -zuschüsse	4.936.534,75	4.722.258,14
	8.496.098,51	8.421.210,12
1.2 Sachanlagevermögen		
1.2.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	111.318.379,06	111.212.920,90
1.2.2 Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	34.305.846,68	27.075.946,83
1.2.3 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	86.268.952,23	85.520.878,38
1.2.4 Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	299.421,11	94.715,74
1.2.5 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.971.442,91	5.895.895,22
1.2.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.253.660,06	6.010.948,24
	243.417.702,05	235.811.305,31
1.3 Finanzanlagevermögen		
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
1.3.2 Beteiligungen	2.896.191,24	2.670.458,88
1.3.3 Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
1.3.4 Sonstige Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	2.481.913,65	2.446.815,42
	5.378.104,89	5.117.274,30
1.4 Sparkassenrechtliche Sonderbeziehungen	14.178.400,00	14.178.400,00
	<b>271.470.305,45</b>	<b>263.528.189,73</b>
<b>2. Umlaufvermögen</b>		
2.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	492.067,90	490.479,78
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
2.2.1 Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	8.146.127,97	9.242.225,02
2.2.2 Forderungen aus Steuern u. steuerähnlichen Abgaben	6.681.660,59	8.085.459,48
2.2.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.049.977,70	6.520.976,39
2.2.4 Forderungen gegen verbundene Unternehmen, gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und Sondervermögen	0,00	0,00
2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	1.889.230,46	2.647.647,90
	24.766.996,72	26.496.308,79
2.3 Flüssige Mittel	34.457.856,94	28.313.748,52
	<b>59.716.921,56</b>	<b>55.300.537,09</b>
<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>389.280,07</b>	<b>287.464,01</b>
	<b>331.576.507,08</b>	<b>319.116.190,83</b>

PASSIVA Position	31.12.2019 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Eigenkapital</b>		
1.1 Nettoposition	77.613.332,19	77.613.332,19
1.2 Rücklagen und Sonderrücklagen	21.084.993,79	20.734.222,34
1.3 Ergebnisverwendung		
1.3.1 Ergebnisvortrag	19.673.313,42	19.673.313,42
1.3.2 Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	2.916.089,74	350.771,45
	22.589.403,16	20.024.084,87
	<b>121.287.729,14</b>	<b>118.371.639,40</b>
<b>2. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter</b>		
2.1 Anteile anderer Gesellschafter an Kapital u. Rücklagen	5.210.800,84	5.057.751,06
2.2 Anteile anderer Gesellschafter am Gewinn	1.064.323,84	1.168.052,75
	<b>6.275.124,68</b>	<b>6.225.803,81</b>
<b>3. Sonderposten</b>		
3.1 Sonderposten f. erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und -beiträge	20.282.671,28	20.261.406,83
3.2 Sonderposten für Gebührenaussgleich	4.560.935,54	3.899.606,10
3.3 Sonstige Sonderposten	2.366.001,22	2.386.474,50
	<b>27.209.608,04</b>	<b>26.547.487,43</b>
<b>4. Rückstellungen</b>		
4.1 Rückstellungen f. Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	22.795.408,45	21.397.987,50
4.2 Rückstellungen f. Finanzausgleich und Steuerschuldverhältnisse	56.542.187,18	52.011.287,48
4.3 Sonstige Rückstellungen	7.601.535,67	8.256.872,77
	<b>86.939.131,30</b>	<b>81.666.147,75</b>
<b>5. Verbindlichkeiten</b>		
5.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	64.058.151,40	58.108.462,10
5.2 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen	56.208,01	123.002,92
5.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.706.152,42	8.911.338,33
5.4 Verbindlichkeiten aus Steuern u. steuerähnl. Abgaben	1.126.618,01	1.375.191,43
5.5 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen eine Beteiligungsverhältnis besteht , und Sondervermögen	7.467.107,34	6.128.715,00
5.6 Sonstige Verbindlichkeiten	11.387.994,52	11.615.209,54
	<b>89.802.231,70</b>	<b>86.261.919,32</b>
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>62.682,22</b>	<b>43.193,12</b>
	<b>331.576.507,08</b>	<b>319.116.190,83</b>

