

# Haushaltsplan 2023

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 2021

## 3. Jahresabschluss des Sondervermögens

JAHRESABSCHLUSS EIGENBETRIEB BÜRGERHAUS 2021

## 4. Letzter Gesamtabschluss 2020 (Auszug)

GESAMTABSCHLUSS 2020 DER STADT DREIEICH (AUSZUG)



**Eigenbetrieb  
Bürgerhäuser Dreieich**

---

**Wirtschaftsplan für das Jahr**

---

**2023**

---

Stand: 24.10.2022

---

# Inhalt

---

## **1. Wirtschaftsplan 2023**

## **2. Anlagen zum Wirtschaftsplan 2023**

2.1 Erfolgsrechnung 2023

2.2 Vermögensplan 2023

2.3 Stellenplan 2023

2.4 Finanzplan 2023 - 2027

---

# Wirtschaftsplan

---

des Eigenbetriebes

Bürgerhäuser der Stadt Dreieich

für das Wirtschaftsjahr 2023

## 1.) Erfolgsplan

Erträge	1.474.800,00 €
Aufwendungen	- 3.107.350,00 €
Jahresverlust	- 1.632.550,00 €

## 2.) Vermögensplan

Einnahmen	1.861.550,00 €
Ausgaben (außer Jahresverlust)	229.000,00 €
Jahresverlust	- 1.632.550,00 €

## 3.) Entnahme aus der allgemeinen Rücklage

Bürgerhäuser Dreieich abgedeckt.

## 4.) ohne Kreditaufnahme für Investitionen

## 5.) ohne Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen

## 6.) ohne Aufnahme von Kassenkrediten

## 7.) Die Stellenübersicht enthält 24 Stellen für Beschäftigte inkl. einem Auszubildenden.

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

Dreieich, den 24.10.2022  
für das Wirtschaftsjahr 2023



Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)

**Eigenbetrieb  
Bürgerhäuser Dreieich**

---

**Anlagen zum Wirtschaftsplan**

---

---

**2023**

---



Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

Erfolgsplan 2023 (Anlage 1)

	Ansatz 2023 in €		Ansatz 2022 in €		Ist 2021 in €		Ist 2020 in €	
1. Umsatzerlöse	1.465.500,00 €	1.465.500,00 €	1.438.059,91 €	1.438.059,91 €	832.782,54 €	832.782,54 €	549.302,37 €	549.302,37 €
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	- €	- €					- €	- €
3. andere aktivierte Eigenleistungen	- €	- €					- €	- €
4. sonstige betriebliche Erträge	9.300,00 €	9.300,00 €	9.332,84 €	9.332,84 €	111.800,14 €	111.800,14 €	231.824,57 €	231.824,57 €
<b>ERTRÄGE</b>	<b>- €</b>	<b>9.300,00 €</b>	<b>9.332,84 €</b>	<b>9.332,84 €</b>	<b>111.800,14 €</b>	<b>111.800,14 €</b>	<b>231.824,57 €</b>	<b>231.824,57 €</b>
5. Materialaufwand:	- €	- 1.534.033,84 €	- 1.652.623,50 €	- 1.447.392,75 €	- 720.467,53 €	- 944.582,68 €	- €	- 735.477,42 €
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	- 319.183,84 €		- 242.537,84 €		- 258.614,30 €		- 226.236,50 €	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 1.214.850,00 €		- 1.410.085,66 €		- 461.853,23 €		- 509.240,92 €	
6. Personalaufwand:	- €	- 1.148.166,16 €	- 1.149.898,47 €	- 921.488,08 €	- 921.488,08 €	- 1.032.795,96 €	- €	- 1.032.795,96 €
a) Löhne und Gehälter	- 884.332,05 €		- 890.312,39 €		- 759.666,17 €		- 843.679,46 €	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 263.834,11 €		- 259.586,08 €		- 161.821,91 €		- 189.116,50 €	
7. Abschreibungen:	- €	- 254.550,00 €	- 224.546,00 €	- €	- 217.828,35 €	- €	- €	- €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	- 254.550,00 €		- 224.546,00 €		- 217.828,35 €		- 221.127,53 €	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	- €	- €			- €		- €	- 221.127,53 €
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 155.900,00 €	- 155.900,00 €	- 153.834,84 €	- 153.834,84 €	- 261.321,57 €	- 261.321,57 €	- 200.770,24 €	- 200.770,24 €
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- 3.092.650,00 €</b>	<b>- 3.180.902,81 €</b>	<b>- 2.121.105,53 €</b>	<b>- 2.121.105,53 €</b>	<b>- 78.321,16 €</b>	<b>- 2.190.171,15 €</b>
10. Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	- €	- €					- €	- €
11. sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	13.404,93 €	13.404,93 €	50.131,63 €	50.131,63 €
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	- €	- €					- €	- €
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 18.200,00 €	- 18.200,00 €	- 19.800,00 €	- 19.800,00 €	- 5.064,00 €	- 5.064,00 €	- 4.752,02 €	- 4.752,02 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- €</b>	<b>- 1.627.550,00 €</b>	<b>- 1.744.810,06 €</b>	<b>- 1.130,00 €</b>	<b>- 1.168.181,92 €</b>	<b>8.340,93 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 1.363.664,60 €</b>
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnsabführungs- 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	- 5.000,00 €	- 5.000,00 €	- 5.189,92 €	- 5.189,92 €	- 4.575,75 €	- 4.575,75 €	- 6.708,04 €	- 6.708,04 €
<b>22. Jahresgewinn/ Jahresverlust</b>	<b>- €</b>	<b>- 1.632.550,00 €</b>	<b>- 1.750.000,00 €</b>	<b>- 1.750.000,00 €</b>	<b>- 1.172.757,67 €</b>	<b>- 1.172.757,67 €</b>	<b>- €</b>	<b>- 1.370.372,64 €</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		- €				277.786,77 €		109.196,41 €
b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen		1.632.550,00 €		1.585.000,00 €		1.562.000,00 €		1.538.900,00 €
c) Entnahme aus der allgemeinen Rücklage		- €		165.000,00 €				
c) auf neue Rechnung vorzutragen						341.455,37 €		168.590,36 €

\* Beschlussfassung zur Behandlung des Jahresergebnisses im Folgejahr

## Vermögensplan 2023 (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)	254.550,00 €	
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	1.632.550,00 €	
11	Veränderung übriges Vermögen	-25.550,00 €	
12	Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	1.861.550,00 €	

Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

**Vermögensplan 2023 (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	224.000,00 €				
2	Finanzanlagen	0,00				
3	Tilung von Krediten	5.000,00 €				
4	Rückzahlung von Stammkapital					
5	Jahresverlust	1.632.550,00 €				
6	Ausgaben/Verpflichtungs- ermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	1.861.550,00 €				



## Finanzplan 2023 - 2027 (Anlage 4 / Blatt 1)

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027	Ansatz 2022	IST 2020	IST 2021
	Deckungsmittel (Mittelherkunft)								
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)	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	224.546,00 €	221.127,53 €	217.828,35 €
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	-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	-1.732.000,00 €	-1.767.000,00 €	-1.820.000,00 €	-1.585.000,00 €	-1.538.963,00 €	-1.562.000,00 €
11	Veränderung übriges Vermögen	-21.000,00 €	261.000,00 €	-53.000,00 €	-93.000,00 €	1.564.000,00 €	193.454,00 €	35.306,43 €	406.351,27 €
12	Veränderung Finanzmittelbestand für Rücklagenentnahme						-165.000,00 €	0,00 €	
	Deckungsmittel insgesamt	-1.436.000,00 €	-1.187.000,00 €	-1.535.000,00 €	-1.610.000,00 €	-6.000,00 €	-1.332.000,00 €	-1.282.529,04 €	-937.820,38 €

## Finanzplan 2023 - 2027 (Anlage 4 / Blatt 2)

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027	Ansatz 2022	IST 2020	IST 2021
	<u>Ausgaben (Mittelverwendung)</u>								
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte für Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich	224.000,00 €	506.000,00 €	192.000,00 €	152.000,00 €	1.809.000,00 €	413.000,00 €	82.843,60 €	229.937,29 €
2	Finanzanlagen								
3	Tilgung von Krediten	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
4	Rückzahlung von Stammkapital								
5	Jahresverlust	-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	-1.732.000,00 €	-1.767.000,00 €	-1.820.000,00 €	-1.750.000,00 €	-1.370.372,64 €	-1.172.757,67 €
	<b>Ausgaben insgesamt</b>	<b>-1.436.000,00 €</b>	<b>-1.187.000,00 €</b>	<b>-1.535.000,00 €</b>	<b>-1.610.000,00 €</b>	<b>-6.000,00 €</b>	<b>-1.332.000,00 €</b>	<b>-1.282.529,04 €</b>	<b>-937.820,38 €</b>

## Finanzplan 2023 - 2027 (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 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026		Ansatz 2021	Ansatz 2020	Ist 2019
	<u>Einnahmen</u>								
1	Zuweisungen zur Eigenkapitalaufstockung								
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	-1.732.000,00 €	-1.767.000,00 €		1.562.000,00 €	-1.370.372,64 €	1.516.200,00 €
3	Entnahme aus der Rücklage								
4	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen								
5	Darlehen der Stadt								
		-1.665.000,00 €	-1.698.000,00 €	1.657.800,00 €	-1.767.000,00 €		1.562.000,00 €	-1.370.372,64 €	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 €	5.116,67 €
		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €		5.000,00 €	5.000,00 €	5.116,67 €





***Stadt-Holding Dreieich  
GmbH  
Wirtschaftsplan 2023***

Inhaltsverzeichnis

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

<b>1. Investitionsplan</b>	<b>2023 Plan T €</b>
1. Sachanlagen	
a) Hallenbad MSR-Technik * 2023	130
Sonstige Investitionen	39
b) Freibad	
Sonstige Investitionen	29
Summe Sachanlagen	198
2. Finanzanlagen	
Stadtwerke Dreieich GmbH	302
Summe Finanzanlagen	302
<b>Summe Investitionen</b>	<b>500</b>

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

## 2. Finanzplan

	2021 Ist T €	2022 Hochrechng. T €	2023 Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen			
a) Sachanlagen			
Sonstige Investitionen Bäder	222	150	198
b) Finanzanlagen			
Stadtwerke Dreieich GmbH	273	302	302
<b>Summe Investitionen</b>	<b>495</b>	<b>452</b>	<b>500</b>
2. Ausschüttung an Gesellschafter			
a) aus dem Gewinnvortrag	0	0	0
b) aus dem Jahresüberschuss	600	600	600
<b>Summe Ausschüttungen</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
3. Darlehenstilgung	324	324	324
4. Erhöhung Umlaufvermögen	844	600	498
<b>Summe</b>	<b>2.263</b>	<b>1.976</b>	<b>1.923</b>
<b>B: Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen	426	434	436
2. Jahresüberschuss	1.836	1.542	1.487
3. Darlehensaufnahme	0	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0
5. Zuschuss Gesellschafter	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.263</b>	<b>1.976</b>	<b>1.923</b>

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

#### Gesamtunternehmen

Position	2021 Ist Summe in €	2022 HoRe Summe in €	2023 Plan Summe in €	2024 Plan Summe in €	2025 Plan Summe in €	2026 Plan Summe in €	2027 Plan Summe in €
1 Umsatzerlöse	200.010	470.804	460.637	472.332	493.449	505.450	518.550
2 Sonstige betriebl. Erträge	85.754	88.611	91.619	95.642	98.765	101.992	105.324
3 a Materialaufwand	346.646	493.553	515.492	531.781	549.200	567.084	585.583
3 b Fremdleistungen	146.890	158.915	179.500	230.094	186.037	192.176	198.518
3 Material + Fremdleistungen	493.535	652.468	694.992	761.874	735.237	759.260	784.101
4 a Löhne und Gehälter	263.958	347.544	414.994	574.006	589.480	605.376	621.704
4 b soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersv. u. Unterstützung	73.683	53.308	119.209	155.281	159.473	163.779	168.202
4 Personalaufwand	337.642	400.852	534.203	729.288	748.953	769.154	789.906
5 Abschreibungen	426.376	433.976	435.570	411.788	394.571	385.963	393.931
6 Sonstige betriebl. Aufwend.	661.615	828.064	793.007	599.508	625.597	645.534	514.544
<b>Betriebsergebnis (Zwischenergebnis 1 - 6)</b>	<b>-1.633.404</b>	<b>-1.755.945</b>	<b>-1.905.516</b>	<b>-1.934.483</b>	<b>-1.912.143</b>	<b>-1.952.469</b>	<b>-1.858.607</b>
7 Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	4.469.716	4.658.947	4.744.612	4.587.990	3.161.568	3.241.255	2.906.536
8 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.519	45.519	45.619	45.619	45.619	45.619	45.619
9 Aufwendungen aus Verlustübernahme	31.339	430.000	410.000	400.000	400.000	400.000	400.000
10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37.387	31.828	39.161	41.290	38.216	34.657	31.241
<b>Finanzergebnis (Zwischenergebnis 7 - 10)</b>	<b>4.446.510</b>	<b>4.242.638</b>	<b>4.341.070</b>	<b>4.192.319</b>	<b>2.768.972</b>	<b>2.852.217</b>	<b>2.520.914</b>
11 Steuern vom Einkommen und Ertrag	961.701	930.181	933.845	873.369	420.851	413.615	346.193
<b>12 Ergebnis nach Steuern (Zwischenergebnis 1 - 11)</b>	<b>1.851.404</b>	<b>1.556.512</b>	<b>1.501.709</b>	<b>1.384.466</b>	<b>435.977</b>	<b>486.132</b>	<b>316.114</b>
13 Sonstige Steuern	14.929	14.942	14.838	14.838	14.838	14.838	15.500
<b>14 Jahresüberschuss (+), -fehlbetrag (-)</b>	<b>1.836.475</b>	<b>1.541.571</b>	<b>1.486.871</b>	<b>1.369.629</b>	<b>421.140</b>	<b>471.295</b>	<b>300.614</b>

#### 4. Stellenplan

	<b>Ist</b> <b>31.12.2021</b> <i>davon</i> <i>TZ</i>	<b>HoRe</b> <b>2022</b> <i>davon</i> <i>TZ</i>	<b>Plan</b> <b>2023</b> <i>davon</i> <i>TZ</i>
Beschäftigte	10 2	10 1	11 1
Auszubildende	1 0	0 0	1 0
<b>Gesamtsumme</b>	11 2	10 1	12 1

## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	2022 Hoch- rechng. T €	2023 Plan T €	2024 Plan T €	2025 Plan T €	2026 Plan T €	2027 Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen						
a) Sachanlagen						
Sonstige Investitionen Bäder	150	198	150	150	150	150
b) Finanzanlagen						
Stadtwerke Dreieich GmbH	302	302	325	310	81	81
<b>Summe Investitionen</b>	<b>452</b>	<b>500</b>	<b>475</b>	<b>460</b>	<b>231</b>	<b>231</b>
2. Ausschüttung an Gesellschafter						
a) aus dem Gewinnvortrag	0	0	0	179	129	299
b) aus dem Jahresüberschuss	600	600	600	421	471	301
<b>Summe Ausschüttungen</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
3. Darlehenstilgung	324	324	324	185	139	139
4. Erhöhung Umlaufvermögen	600	498	384	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.976</b>	<b>1.923</b>	<b>1.782</b>	<b>1.245</b>	<b>970</b>	<b>970</b>
<b>B: Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen	434	436	412	395	386	394
2. Jahresüberschuss	1.542	1.487	1.370	421	471	301
3. Darlehensaufnahme	0	0	0	0	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0	429	113	275
5. Zuschuss Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.976</b>	<b>1.923</b>	<b>1.782</b>	<b>1.245</b>	<b>970</b>	<b>970</b>

***Stadtwerke Dreieich GmbH***

***Wirtschaftsplan 2023***

Inhaltsverzeichnis

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

## Zusammenfassung

### Investitionsplan 2023

	<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>	421.125	111.000	201.590	1.581.074	349.000	407.485	441.715	3.512.989
<b>Erneuerung</b>	765.930	376.370	971.160	30.028	428.000	0	18.050	2.589.538
<b>Summe Sparte - (Brutto)</b>	<b>1.187.055</b>	<b>487.370</b>	<b>1.172.750</b>	<b>1.611.102</b>	<b>777.000</b>	<b>407.485</b>	<b>459.765</b>	<b>6.102.527</b>
<b>./. Ertragszuschüsse</b>	<b>248.000</b>	<b>80.000</b>	<b>126.000</b>	<b>450.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>904.000</b>
<b>Summe Sparte - (Netto)</b>	<b>939.055</b>	<b>407.370</b>	<b>1.046.750</b>	<b>1.161.102</b>	<b>777.000</b>	<b>407.485</b>	<b>459.765</b>	<b>5.198.527</b>

Nachrichtlich zu Wärme:

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

942.500 €

Die Investitionen sind abhängig von der Umsetzung der Energiekonzepte für die Wärmeversorgung des Neubaus der Sozialen

Wohnsiedlung Eisenbahnstraße 140 in Dreieich-Sprendlingen und der umliegenden Liegenschaften der Naussauschen Heimstätte, sowie des Neubaus eines Quartiers in der Eisenbahnstraße 200.

Für die Freigabe der Mittel bedarf es eines zusätzlichen Beschlusses des Aufsichtsrats, dem Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu Grunde liegen müssen.



## Fünfjahresplan

		2023	2024	2025	2026	2027
		Summen	Summen	Summen	Summen	Summen
<b>Investitionssumme Gesamt Brutto</b>		<b>6.102.527</b>	<b>5.018.752</b>	<b>5.211.121</b>	<b>5.153.816</b>	<b>5.038.064</b>
/. Ertragszuschüsse Gesamt		904.000	180.000	180.000	180.000	180.000
<b>Investitionssumme Gesamt Netto</b>		<b>5.198.527</b>	<b>4.838.752</b>	<b>5.031.121</b>	<b>4.973.816</b>	<b>4.858.064</b>
<b>Strom</b>	Erweiterung	421.125	131.305	132.125	132.125	132.125
	Erneuerung	765.930	881.640	851.550	915.875	850.775
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.187.055</b>	<b>1.012.945</b>	<b>983.675</b>	<b>1.048.000</b>	<b>982.900</b>
	/. Ertragszuschüsse	248.000	60.000	60.000	60.000	60.000
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>939.055</b>	<b>952.945</b>	<b>923.675</b>	<b>988.000</b>	<b>922.900</b>
<b>Gas</b>	Erweiterung	111.000	71.000	71.000	71.000	71.000
	Erneuerung	376.370	594.900	644.920	954.490	711.800
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>487.370</b>	<b>665.900</b>	<b>715.920</b>	<b>1.025.490</b>	<b>782.800</b>
	/. Ertragszuschüsse	80.000	60.000	60.000	60.000	60.000
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>407.370</b>	<b>605.900</b>	<b>655.920</b>	<b>965.490</b>	<b>722.800</b>
<b>Wasser</b>	Erweiterung	201.590	132.720	132.720	129.000	129.000
	Erneuerung	971.160	1.338.590	1.181.310	1.089.470	1.178.400
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.172.750</b>	<b>1.471.310</b>	<b>1.314.030</b>	<b>1.218.470</b>	<b>1.307.400</b>
	/. Ertragszuschüsse	126.000	60.000	60.000	60.000	60.000
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.046.750</b>	<b>1.411.310</b>	<b>1.254.030</b>	<b>1.158.470</b>	<b>1.247.400</b>
<b>Wärme</b>	Erweiterung	1.581.074	626.367	604.028	433.640	471.710
	Erneuerung	30.028	30.028	51.112	51.744	57.940
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.611.102</b>	<b>656.395</b>	<b>655.140</b>	<b>485.384</b>	<b>529.650</b>
	/. Ertragszuschüsse	450.000	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.161.102</b>	<b>656.395</b>	<b>655.140</b>	<b>485.384</b>	<b>529.650</b>
<b>Gemeinsam</b>	Erweiterung	349.000	47.000	330.000	55.000	85.000
	Erneuerung	428.000	214.000	204.000	298.500	182.500
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>777.000</b>	<b>261.000</b>	<b>534.000</b>	<b>353.500</b>	<b>267.500</b>
	/. Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>777.000</b>	<b>261.000</b>	<b>534.000</b>	<b>353.500</b>	<b>267.500</b>
<b>Nebengeschäfte</b>	Erweiterung	407.485	506.857	548.990	598.822	661.614
	Erneuerung	-	-	-	-	-
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>407.485</b>	<b>506.857</b>	<b>548.990</b>	<b>598.822</b>	<b>661.614</b>
	/. Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>407.485</b>	<b>506.857</b>	<b>548.990</b>	<b>598.822</b>	<b>661.614</b>
<b>Messstellen- betrieb</b>	Erweiterung	441.715	427.215	442.265	254.050	288.050
	Erneuerung	18.050	17.130	17.100	170.100	218.150
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>459.765</b>	<b>444.345</b>	<b>459.365</b>	<b>424.150</b>	<b>506.200</b>
	/. Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>459.765</b>	<b>444.345</b>	<b>459.365</b>	<b>424.150</b>	<b>506.200</b>

## 2. Finanzplan

	<b>2021</b> Ist T €	<b>2022</b> Hochrechng. T €	<b>2023</b> Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen Anlagevermögen	6.453	6.083	6.103
2. Ausschüttungen an Gesellschafter			
a) Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	4.447	4.470	4.659
b) Ausgleichszahlung an Mainova AG	1.043	1.082	1.085
Summe	5.490	5.552	5.744
3. Auflösung Ertragszuschüsse	340	334	342
4. Darlehenstilgung	819	863	1.082
5. Erhöhung Umlaufvermögen	0	426	107
<b>Summe</b>	<b>13.102</b>	<b>13.259</b>	<b>13.378</b>
<b>B: Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.992	3.313	3.600
2. Jahresüberschuss nach Steuern und vor Ausgleichszahlung an Mainova AG und vor Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	5.552	5.744	5.864
3. Einstellung in die Kapitalrücklagen			
a) Anteil Stadt-Holding Dreieich GmbH	273	302	302
b) Anteil Mainova AG	97	108	108
Summe	370	410	410
4. Empfangene Ertragszuschüsse	1.113	291	904
5. Darlehensaufnahme	2.300	3.500	2.600
6. Verringerung Umlaufvermögen	775	0	0
<b>Summe</b>	<b>13.102</b>	<b>13.259</b>	<b>13.378</b>



## 4. Stellenplan 2023

	Eingruppierung	Ist 31.12.2021			HoRe 2022			Plan 2023		
		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			3			2		
	TV-V 14	1			0			0		
	TV-V 13	2			2			1		
	TV-V 12	3			5			6		
	TV-V 11	10			8			9		
	TV-V 10	11			11			10		
	TV-V 9	9	1		9	1		9		
	TV-V 8	20	1		19	2		17		
	TV-V 7	8			10			14		
	TV-V 6	15	1		14	1		11		1
	TV-V 5	1	1		0			4		2
		<b>83</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Auszubildende</b>	SWD	3			5			4		
		<b>3</b>			<b>5</b>			<b>4</b>		
<b>Elternzeit ATZ Passiv</b>		0			0			0		
		1			0			0		
		<b>1</b>			<b>0</b>			<b>0</b>		
<b>Gesamtsumme</b>		<b>87</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	<b>2022 HoRe T €</b>	<b>2023 Plan T €</b>	<b>2024 Plan T €</b>	<b>2025 Plan T €</b>	<b>2026 Plan T €</b>	<b>2027 Plan T €</b>
<b>A: Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen Sachanlagen						
- Strom	1.605	1.187	1.013	984	1.048	983
- Gas	1.201	487	666	716	1.025	783
- Wasser	1.195	1.173	1.471	1.314	1.218	1.307
- Wärme	673	1.611	656	655	485	530
- Messstellen	552	460	444	459	424	506
- Nebengeschäfte	452	407	507	549	599	662
- Gemeinsame Anlagen	405	777	261	534	354	268
Summe Investitionen Sachanlagen	6.083	6.103	5.019	5.211	5.154	5.039
2. Ausschüttungen an Gesellschafter						
a) Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	4.470	4.659	4.745	4.588	3.162	3.241
b) Ausgleichszahlung an Mainova AG	1.082	1.085	1.119	1.096	774	773
Summe	5.552	5.744	5.864	5.684	3.935	4.014
3. Auflösung Ertragszuschüsse	334	342	365	374	383	392
4. Darlehenstilgung	863	1.082	1.272	1.617	3.321	2.075
5. Erhöhung Umlaufvermögen	426	107	5	39	0	24
<b>Summe</b>	<b>13.259</b>	<b>13.378</b>	<b>12.525</b>	<b>12.925</b>	<b>12.794</b>	<b>11.545</b>

	<b>2022 HoRe T €</b>	<b>2023 Plan T €</b>	<b>2024 Plan T €</b>	<b>2025 Plan T €</b>	<b>2026 Plan T €</b>	<b>2027 Plan T €</b>
<b>B: Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen und Anlagenabgänge	3.313	3.600	3.822	3.989	4.087	4.261
2. Jahresüberschuss nach Steuern und vor Ausgleichszahlung an Mainova AG und vor Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	5.744	5.864	5.684	3.935	4.014	3.593
3. Einstellung in die Kapitalrücklagen						
a) Anteil Stadt-Holding Dreieich GmbH	302	302	325	310	81	81
b) Anteil Mainova AG	108	108	116	110	29	29
Summe	410	410	440	420	110	110
4. Empfangene Ertragszuschüsse	291	904	180	180	180	180
5. Darlehensaufnahme	3.500	2.600	2.400	4.400	4.400	3.400
6. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0	0	3	0
<b>Summe</b>	<b>13.259</b>	<b>13.378</b>	<b>12.525</b>	<b>12.925</b>	<b>12.794</b>	<b>11.545</b>

***Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH***

***Wirtschaftsplan 2023***

Inhaltsverzeichnis

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

## 1. Investitionsplan



<b>Investitionsplan 2023</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 2023</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>



## 2. Finanzplan

	2021 Ist T €	2022 Hochrechnung T €	2023 Plan T €
<b>A. Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen	10	10	75
2. Jahresfehlbetrag	31	430	410
3. Erhöhung Umlaufvermögen	7	16	0
<b>Summe</b>	<b>48</b>	<b>456</b>	<b>485</b>
<b>B. Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen	17	18	25
2. Verlustübernahme durch Stadt-Holding Dreieich GmbH	31	430	410
3. Verminderung Umlaufvermögen	0	8	50
<b>Summe</b>	<b>48</b>	<b>456</b>	<b>485</b>

### 3. Gewinn- und Verlustrechnung

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	<b>Ist</b>	<b>Hochrechnung</b>	<b>Plan</b>
	<b>T €</b>	<b>T €</b>	<b>T €</b>
1. Umsatzerlöse	2.387	1.774	1.819
2. Sonstige betriebliche Erträge	239	67	104
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für			
3. a) bezogene Waren	1	1	1
3. b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.430	2.051	2.114
3. Materialaufwand	2.431	2.052	2.115
4. a) Gehälter	5	5	5
4. b) soziale Abgaben	2	2	2
4. Personalaufwand	7	7	7
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	17	18	25
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	208	200	192
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	5	4	4
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2	2
9. Ergebnis nach Steuern	-31	-430	-410
10. Erträge aus Verlustübernahme	31	430	410
11. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. Fünfjähriger Finanzplan



	<b>2022 Hochrechnung</b>	<b>2023 Plan</b>	<b>2024 Plan</b>	<b>2025 Plan</b>	<b>2026 Plan</b>	<b>2027 Plan</b>
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
<b>A. Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen	10	75	75	75	75	75
2. Gewinnabführung an die Stadt-Holding Dreieich GmbH	0	0	0	0	0	0
3. Jahresfehlbetrag	430	410	400	400	400	400
4. Erhöhung Umlaufvermögen	16	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>456</b>	<b>485</b>	<b>475</b>	<b>475</b>	<b>475</b>	<b>475</b>
<b>B. Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen	18	25	30	35	40	45
2. Jahresüberschuß	0	0	0	0	0	0
3. Verlustübernahme durch Stadt-Holding Dreieich GmbH	430	410	400	400	400	400
4. Verminderung Umlaufvermögen	8	50	45	40	35	30
<b>Summe</b>	<b>456</b>	<b>485</b>	<b>475</b>	<b>475</b>	<b>475</b>	<b>475</b>



# **Wirtschaftsplan 2023 der DreieichBau AöR.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Festsetzungen des Wirtschaftsplans 2023.....</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.....	19
Erläuterungen zum Vermögens- und Finanzplan .....	19
Erläuterungen zur Stellenübersicht .....	19
Erläuterungen zu den Anlagen.....	20
<b>Risikomanagement.....</b>	<b>21</b>
<b>Anlagen.....</b>	<b>23</b>
Neubau & Umbau von Funktionsgebäuden der Stadt Dreieich .....	23
Trennungsrechnung nach § 5 Betrauungsakt.....	24

# Festsetzungen des Wirtschaftsplans 2023

---

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 5 der Anstaltssatzung der DreieichBau AÖR hat der Verwaltungsrat mit Beschluss vom 01.12.2022 den Wirtschaftsplan 2023 wie folgt beschlossen:

## 1. im Erfolgsplan

mit Erträgen in Höhe von	7.601.966 €
mit Aufwendungen in Höhe von	7.577.417 €
<hr/>	
mit einem Jahresgewinn vor Verwendung der Rücklage in Höhe von	24.548 €
mit einer Zuführung zur Rücklage in Höhe von	-24.548 €
<hr/>	
mit einem Jahresergebnis nach Verwendung der Rücklage in Höhe von	0 €

## 2. im Vermögensplan

mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 12.228.802 €

## 3. Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigung für Investitionen wird auf festgesetzt. 9.138.147 €

## 4. Verpflichtungsermächtigungen

Der Höchstbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf festgesetzt. 5.006.374 €

## 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 24,3 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 am 1.7.2017<sup>1</sup> beabsichtigte die Stadt einen Beitrag zu leisten zur bedarfsgerechten Wohnraumversorgung in der Stadt Dreieich, vor allem für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen. Zudem sollte die immobilienwirtschaftliche Zuständigkeit und Kompetenz der Stadtverwaltung sukzessive an einer Stelle gebündelt werden.

Mit Wirkung zum 1.1.2021 wurde der DreieichBau die Aufgabe des Gebäudemanagements und der Hochbauleistungen für alle Funktionsgebäude<sup>2</sup> der Stadt übertragen.

## Aufgaben

Die Aufgaben der DreieichBau ergeben sich aus § 2 der Anstaltssatzung:

- 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 des Wohnungsbestands,
- Kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement, sowie Hochbauleistungen (Neubau, Umbau und Instandsetzung) für städtische Funktionsgebäude<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Eine „Vorschalt-AÖR“ wurde zum 14.12.2016 gegründet, der volle Aufgabenumfang wurde der AÖR aber mit Wirkung zum 1.7.2017 verliehen.

<sup>2</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

	2021	2022	2022	2023	Verpfl.erm.	2024	2025	2026	Gesamt- ausgabe bis 2031	bisher bereitgest. vor 2022
	Ist	Plan	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>5.776 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>41.618 €</b>	<b>21.618 €</b>
<b>Konzessionen, Rechte und Lizenzen</b>	<b>5.776 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>41.618 €</b>	<b>21.618 €</b>
Software	5.776 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	41.618 €	21.618 €
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.720.241 €</b>	<b>11.215.306 €</b>	<b>5.709.570 €</b>	<b>11.211.669 €</b>	<b>5.006.374 €</b>	<b>5.008.374 €</b>	<b>27.000 €</b>	<b>27.000 €</b>	<b>58.005.273 €</b>	<b>35.942.661 €</b>
<b>Grundstücke und grundst.gl. Rechte mit Wohnbauten</b>	<b>9.712.952 €</b>	<b>11.176.306 €</b>	<b>5.670.570 €</b>	<b>11.156.669 €</b>	<b>5.006.374 €</b>	<b>5.006.374 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>57.684.510 €</b>	<b>35.850.898 €</b>
<b><u>Erwerb / Modernisierung</u></b>										
Erwerb Liegenschaften	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5.017.140 €	5.017.140 €
Wohnungseinzelmodernisierung	0 €	50.000 €	50.000 €	25.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	75.000 €	0 €
Ankauf von Beleg.rechten / weitere invest. Projekte	0 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.176.377 €	176.377 €
<b><u>Neubauprojekte</u></b>										
Soziale Wohnsiedlung 1. Bauabschnitt	311.546 €	0 €	27.135 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7.835.599 €	7.808.464 €
Soziale Wohnsiedlung 2. Bauabschnitt	5.659.832 €	328.680 €	857.372 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	16.963.718 €	16.106.346 €
Wohngebäude für Obdachlose	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.878.743 €	1.878.743 €
Wohnen am BIK-Haus	1.057.439 €	5.712.519 €	3.834.319 €	3.481.223 €	0 €	0 €	0 €	0 €	8.439.782 €	1.124.241 €
Wohnen in der Schlagfeldstraße	2.458.726 €	90.344 €	152.847 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3.667.025 €	3.514.178 €
Wohnen in der Eisenbahnstraße	225.409 €	3.491.934 €	248.897 €	5.046.113 €	4.349.707 €	4.349.707 €	0 €	0 €	9.870.127 €	225.409 €
Wohnen Oberwiesen	0 €	1.002.830 €	0 €	2.104.333 €	656.667 €	656.667 €	0 €	0 €	2.761.000 €	0 €
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>7.289 €</b>	<b>39.000 €</b>	<b>39.000 €</b>	<b>55.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2.000 €</b>	<b>27.000 €</b>	<b>27.000 €</b>	<b>320.763 €</b>	<b>91.763 €</b>
EDV-Ausstattung (Hardware)	6.097 €	18.000 €	18.000 €	5.000 €	0 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	77.269 €	27.269 €
Fahrzeuge	0 €	20.000 €	20.000 €	49.000 €	0 €	0 €	25.000 €	25.000 €	182.690 €	13.690 €
Werkzeuge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Büroausstattung	1.191 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	0 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	47.227 €	37.227 €
Ausstattung von Mietwohnungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	13.577 €	13.577 €
<b>Summe Investitionen</b>	<b>9.726.017 €</b>	<b>11.217.306 €</b>	<b>5.711.570 €</b>	<b>11.213.669 €</b>	<b>5.006.374 €</b>	<b>5.010.374 €</b>	<b>29.000 €</b>	<b>29.000 €</b>	<b>58.046.892 €</b>	<b>35.964.279 €</b>

In den Jahren 2027-2031 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

## Plan-Cashflow

	2021	2022	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Ist	Plan	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
<b>Cashflow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>-356.380 €</b>	<b>719.599 €</b>	<b>809.165 €</b>	<b>781.083 €</b>	<b>867.980 €</b>	<b>1.137.021 €</b>	<b>1.149.189 €</b>	<b>1.157.075 €</b>	<b>1.164.997 €</b>	<b>1.172.629 €</b>	<b>1.180.328 €</b>	<b>1.220.265 €</b>
Jahresergebnis	-1.772 €	38.527 €	121.538 €	24.548 €	-15.500 €	114.566 €	117.588 €	125.353 €	133.151 €	140.658 €	148.229 €	188.167 €
+ Abschreibung auf Anlagevermögen	360.517 €	820.413 €	829.922 €	918.217 €	1.086.617 €	1.282.059 €	1.300.870 €	1.300.992 €	1.301.115 €	1.301.240 €	1.301.367 €	1.301.366 €
- Erträge aus der Auflösung Sonderposten	-79.342 €	-139.341 €	-142.296 €	-161.683 €	-203.137 €	-259.604 €	-269.269 €	-269.269 €	-269.269 €	-269.269 €	-269.269 €	-269.269 €
+/- Veränderung Vorräte und Forderungen	-1.938.169 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Verbindlichkeiten (ohne Invest.tät.)	1.061.493 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Rückstellungen	240.891 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/-sonstige nicht zahl.wirksame Vorgänge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-8.087.746 €</b>	<b>-8.937.101 €</b>	<b>-3.895.002 €</b>	<b>-10.050.454 €</b>	<b>-5.010.374 €</b>	<b>1.982.099 €</b>	<b>-29.000 €</b>	<b>-48.000 €</b>	<b>-4.000 €</b>	<b>-4.000 €</b>	<b>-4.000 €</b>	<b>-29.000 €</b>
Investitionsausgaben	-9.468.855 €	-11.217.306 €	-6.175.207 €	-11.213.669 €	-5.010.374 €	-29.000 €	-29.000 €	-48.000 €	-4.000 €	-4.000 €	-4.000 €	-29.000 €
davon für Lizenzen	-5.776 €	-2.000 €	-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	-9.455.790 €	-11.176.306 €	-6.134.207 €	-11.156.669 €	-5.006.374 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus Investitionsplan	-9.712.952 €	-11.176.306 €	-5.670.570 €	-11.156.669 €	-5.006.374 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus übertragenen Haushaltsresten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus +Auf-/Abbau Verbindlichkeiten Projekte	-257.163 €	0 €	463.638 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon für Geschäfts- und Betriebsausstattung	-7.289 €	-39.000 €	-39.000 €	-55.000 €	-2.000 €	-27.000 €	-27.000 €	-46.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-27.000 €
Investitionseinnahmen (Zuwendungen)	1.381.109 €	2.280.206 €	2.280.206 €	1.163.215 €	0 €	2.011.099 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>7.438.605 €</b>	<b>7.581.573 €</b>	<b>3.782.761 €</b>	<b>6.653.938 €</b>	<b>2.741.693 €</b>	<b>512.560 €</b>	<b>-979.135 €</b>	<b>-987.330 €</b>	<b>-995.676 €</b>	<b>-1.004.179 €</b>	<b>-1.012.842 €</b>	<b>-1.021.670 €</b>
Darlehensaufnahme	7.953.940 €	8.371.948 €	4.480.155 €	7.507.388 €	3.675.019 €	1.483.649 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus Kreditermächtigung des Planjahres	8.412.360 €	8.371.948 €	4.136.169 €	9.138.147 €	2.860.275 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon Nettoeinsatz übertragene Kreditermächtigung	-458.420 €	0 €	343.986 €	-1.630.759 €	814.743 €	1.483.649 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
übertragene Kreditermächtigung aus Vorjahr	3.346.729 €	3.332.037 €	3.805.149 €	3.461.163 €	5.091.921 €	4.277.178 €	2.793.529 €	2.793.529 €	2.793.529 €	2.793.529 €	2.793.529 €	2.793.529 €
übertragene Kreditermächtigung ins Folgejahr	-3.805.149 €	-3.332.037 €	-3.461.163 €	-5.091.921 €	-4.277.178 €	-2.793.529 €	-2.793.529 €	-2.793.529 €	-2.793.529 €	-2.793.529 €	-2.793.529 €	-2.793.529 €
Tilgung	-515.335 €	-790.374 €	-697.394 €	-853.450 €	-933.326 €	-971.089 €	-979.135 €	-987.330 €	-995.676 €	-1.004.179 €	-1.012.842 €	-1.021.670 €
Geplanter Zahlungsmittelanfangsbestand	4.726.065 €	3.837.148 €	3.720.544 €	4.417.468 €	1.802.035 €	401.333 €	4.033.013 €	4.174.066 €	4.295.812 €	4.461.132 €	4.625.582 €	4.789.068 €
Geplante $\Sigma$ Cashflow des Wirtschaftsjahres	-1.005.521 €	-635.928 €	696.924 €	-2.615.433 €	-1.400.701 €	3.631.679 €	141.054 €	121.745 €	165.320 €	164.450 €	163.486 €	169.595 €
<b>Geplanter Zahlungsmittelbestand am 31.12.</b>	<b>3.720.544 €</b>	<b>3.201.220 €</b>	<b>4.417.468 €</b>	<b>1.802.035 €</b>	<b>401.333 €</b>	<b>4.033.013 €</b>	<b>4.174.066 €</b>	<b>4.295.812 €</b>	<b>4.461.132 €</b>	<b>4.625.582 €</b>	<b>4.789.068 €</b>	<b>4.958.663 €</b>

# Plan-Bilanz

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Ist	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
<b>AKTIVA</b>											
Anlagevermögen	45.275.791 €	50.157.438 €	60.452.889 €	64.376.647 €	63.123.588 €	61.851.718 €	60.598.726 €	59.301.611 €	58.004.371 €	56.707.004 €	55.434.638 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	385.131 €	385.095 €	385.059 €	385.023 €	384.987 €	384.951 €	384.915 €	384.879 €	384.843 €	384.807 €	384.771 €
Grundstücke mit Wohnbauten	41.011.894 €	49.643.789 €	59.914.737 €	63.870.052 €	62.623.552 €	61.358.240 €	60.092.807 €	58.827.250 €	57.561.568 €	56.295.760 €	55.029.952 €
bebaute Grundstücke	12.592.269 €	12.633.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €	13.424.583 €
Wohngebäude	28.267.802 €	36.858.383 €	46.338.331 €	50.293.646 €	49.047.146 €	47.781.834 €	46.516.401 €	45.250.844 €	43.985.162 €	42.719.354 €	41.453.546 €
Grundstückseinrichtungen	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €	151.823 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	111.451 €	128.554 €	153.094 €	121.572 €	115.049 €	108.527 €	121.004 €	89.482 €	57.960 €	26.437 €	19.915 €
Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.767.315 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Umlaufvermögen	5.944.163 €	6.641.086 €	4.025.653 €	2.624.952 €	6.256.631 €	6.397.685 €	6.519.430 €	6.684.750 €	6.849.200 €	7.012.686 €	7.182.281 €
Forderungen	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €	1.919.765 €
Unfertige Leistungen (NK-Abrechnung)	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €	303.853 €
Liquide Mittel	3.720.544 €	4.417.468 €	1.802.035 €	401.333 €	4.033.013 €	4.174.066 €	4.295.812 €	4.461.132 €	4.625.582 €	4.789.068 €	4.958.663 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>51.219.953 €</b>	<b>56.798.524 €</b>	<b>64.478.543 €</b>	<b>67.001.598 €</b>	<b>69.380.219 €</b>	<b>68.249.402 €</b>	<b>67.118.156 €</b>	<b>65.986.361 €</b>	<b>64.853.572 €</b>	<b>63.719.690 €</b>	<b>62.616.919 €</b>
<b>PASSIVA</b>											
Eigenkapital	17.157.786 €	17.279.325 €	17.303.873 €	17.288.373 €	17.402.939 €	17.520.527 €	17.645.879 €	17.779.030 €	17.919.688 €	18.067.917 €	18.256.085 €
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	15.157.786 €	15.279.325 €	15.303.873 €	15.288.373 €	15.402.939 €	15.520.527 €	15.645.879 €	15.779.030 €	15.919.688 €	16.067.917 €	16.256.085 €
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	7.167.312 €	7.288.850 €	7.313.399 €	7.297.899 €	7.412.465 €	7.530.052 €	7.655.405 €	7.788.555 €	7.929.213 €	8.077.443 €	8.265.610 €
Sonderposten	2.043.057 €	4.180.966 €	5.182.498 €	4.979.361 €	6.730.856 €	6.461.587 €	6.192.318 €	5.923.049 €	5.653.781 €	5.384.512 €	5.115.243 €
aus Investitionszuwendungen	1.230.369 €	3.368.279 €	4.369.810 €	4.166.673 €	5.918.168 €	5.648.899 €	5.379.630 €	5.110.362 €	4.841.093 €	4.571.824 €	4.302.555 €
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	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €	84.424 €
Rückstellungen	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €	287.621 €
Verbindlichkeiten	31.731.488 €	35.050.612 €	41.704.550 €	44.446.243 €	44.958.803 €	43.979.667 €	42.992.337 €	41.996.661 €	40.992.482 €	39.979.640 €	38.957.970 €
Darlehen	29.275.386 €	33.058.147 €	39.712.085 €	42.453.778 €	42.966.338 €	41.987.203 €	40.999.873 €	40.004.196 €	39.000.017 €	37.987.175 €	36.965.506 €
Verbindlichkeiten Wohnbauprojekte	463.638 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
sonstige Verbindlichkeiten	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €	1.992.464 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>51.219.953 €</b>	<b>56.798.524 €</b>	<b>64.478.543 €</b>	<b>67.001.598 €</b>	<b>69.380.219 €</b>	<b>68.249.402 €</b>	<b>67.118.156 €</b>	<b>65.986.362 €</b>	<b>64.853.572 €</b>	<b>63.719.690 €</b>	<b>62.616.919 €</b>

# Vermögens- und Finanzplan

2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan	2029 Plan	2030 Plan	2031 Plan
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

## Deckungsmittel (Mittelherkunft)

1	Zuführungen zum Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	24.548 €	-15.500 €	114.566 €	117.588 €	125.353 €	133.151 €	140.658 €	148.229 €
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	918.217 €	1.086.617 €	1.282.059 €	1.300.870 €	1.300.992 €	1.301.115 €	1.301.240 €	1.301.367 €
	davon Abschreibungen auf Sachanlagen (ohne Zugang GWG)	918.217 €	1.086.617 €	1.282.059 €	1.300.870 €	1.300.992 €	1.301.115 €	1.301.240 €	1.301.367 €
	davon Anlagenabgänge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	1.163.215 €	0 €	2.011.099 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C Passivseite "Empfang. Ertragszuschüsse"	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9	Kredite	9.138.147 €	2.860.275 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	a) von der Gemeinde	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	b) von Dritten	9.138.147 €	2.860.275 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10	Verwendung des Finanzmittelbestands	2.615.433 €	1.400.701 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
11	Veränderung des übrigen Vermögens	-1.630.759 €	814.743 €	1.483.649 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Deckungsmittel insgesamt</b>		<b>12.228.802 €</b>	<b>6.146.837 €</b>	<b>4.891.372 €</b>	<b>1.418.458 €</b>	<b>1.426.344 €</b>	<b>1.434.265 €</b>	<b>1.441.898 €</b>	<b>1.449.596 €</b>

## Ausgaben (Mittelverwendung)

1	Investition in Sachanlagen und immat. Anlagewerte	11.213.669 €	5.010.374 €	29.000 €	29.000 €	48.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
2	Investition in Finanzanlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3	Tilgung von Krediten	853.450 €	933.326 €	971.089 €	979.135 €	987.330 €	995.676 €	1.004.179 €	1.012.842 €
4	Rückzahlung von Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	Auflösung Sonderposten	161.683 €	203.137 €	259.604 €	269.269 €	269.269 €	269.269 €	269.269 €	269.269 €
6	Erweiterung des Finanzmittelbestands	0 €	0 €	3.631.679 €	141.054 €	121.745 €	165.320 €	164.450 €	163.486 €
7	Veränderung des übrigen Vermögens	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Ausgaben insgesamt</b>		<b>12.228.802 €</b>	<b>6.146.837 €</b>	<b>4.891.372 €</b>	<b>1.418.458 €</b>	<b>1.426.344 €</b>	<b>1.434.265 €</b>	<b>1.441.898 €</b>	<b>1.449.596 €</b>

## Auswirkungen auf Gemeinde (§19 (2) EigBGes)

2023  
Plan

nachrichtlich Haushaltsplan Stadt:

### Einnahmen der Beteiligungsgesellschaft

DreieichBau AöR      zzgl. MWSt      =Aufwend. Stadt

1	Erstattung für Flüchtlingsunterkünfte	1.790.091 €	0 €	1.790.091 €
2	Erstattung für Obdachlosenunterkünfte	138.825 €	0 €	138.825 €
3	Erstattung aus kaufmännischem Gebäudemanagement	138.823 €	26.376 €	165.199 €
4	Erstattung aus infrastrukturellem Gebäudemanagement	1.251.975 €	120.536 €	1.372.511 €
5	Erstattung aus technischem Gebäudemanagement	1.339.126 €	25.616 €	1.364.742 €
6	Erstattung aus Hochbauaufgaben für Funktionsgebäude	447.951 €	68.961 €	516.912 €
7	Personalgestellung	26.211 €	4.980 €	31.191 €

### Ausgaben der Beteiligungsgesellschaft

DreieichBau AöR      abzgl. MWSt      =Erträge Stadt

1	Verwaltungsleistungen der Stadt für die DreieichBau	61.304 €	-9.788 €	51.516 €
2	Erstattung Kosten an Rechnungsprüfungsamt	31.356 €	-456 €	30.900 €
3	Miete Büroräume an Stadt	68.636 €	0 €	68.636 €
4	Personalgestellung	46.770 €	-7.467 €	39.302 €

derzeit ist eine 2-jährige Verlängerung der Optionsregelung zu § 2b im Gespräch. In diesem Fall würde die MWSt. Belastung in 2023 für die Stadt entfallen.

# Stellenübersicht

## Stellenübersicht

Besoldungs-/Entgeltgruppe	Außer- tariflich	Beamte <sup>1)</sup>	Tariflich										Stellen gesamt 2023	Stellen gesamt 2022	besetzt am 30.6.22
		A16	14	12	10	9c	9b	9a	8	7	6	2			
<b>Geschäftsbereich Bauen &amp; Wohnen</b>													<b>22,9</b>	<b>23,5</b>	<b>21,5</b>
Technischer Vorstand	1,0					0,6							1,6	1,5	1,5
Hochbauprojekte			2,0	2,0									4,0	4,0	3,0
Gebäudemanagement Funktionsgebäude					1,0		2,0				6,5	1,8	11,3	12,0	11,0
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>1,4</b>	<b>0,4</b>
Kaufmännischer Vorstand		0,4											0,4	0,4	0,4
Rechnungswesen					1,0								1,0	1,0	1,0
<b>Summe Stellen</b>	<b>1,0</b>	<b>0,4</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>0,6</b>	<b>4,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	<b>6,5</b>	<b>1,8</b>	<b>24,3</b>	<b>24,9</b>	<b>22,9</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>3</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>4</sup>	4,6
<b>Wohnungsbedarf frei finanziert</b>	
Frei finanzierte Wohnungen (bei 140 WE/p.a.)	1.120
Geschätzter Flächenbedarf Grundstück in ha <sup>5</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.

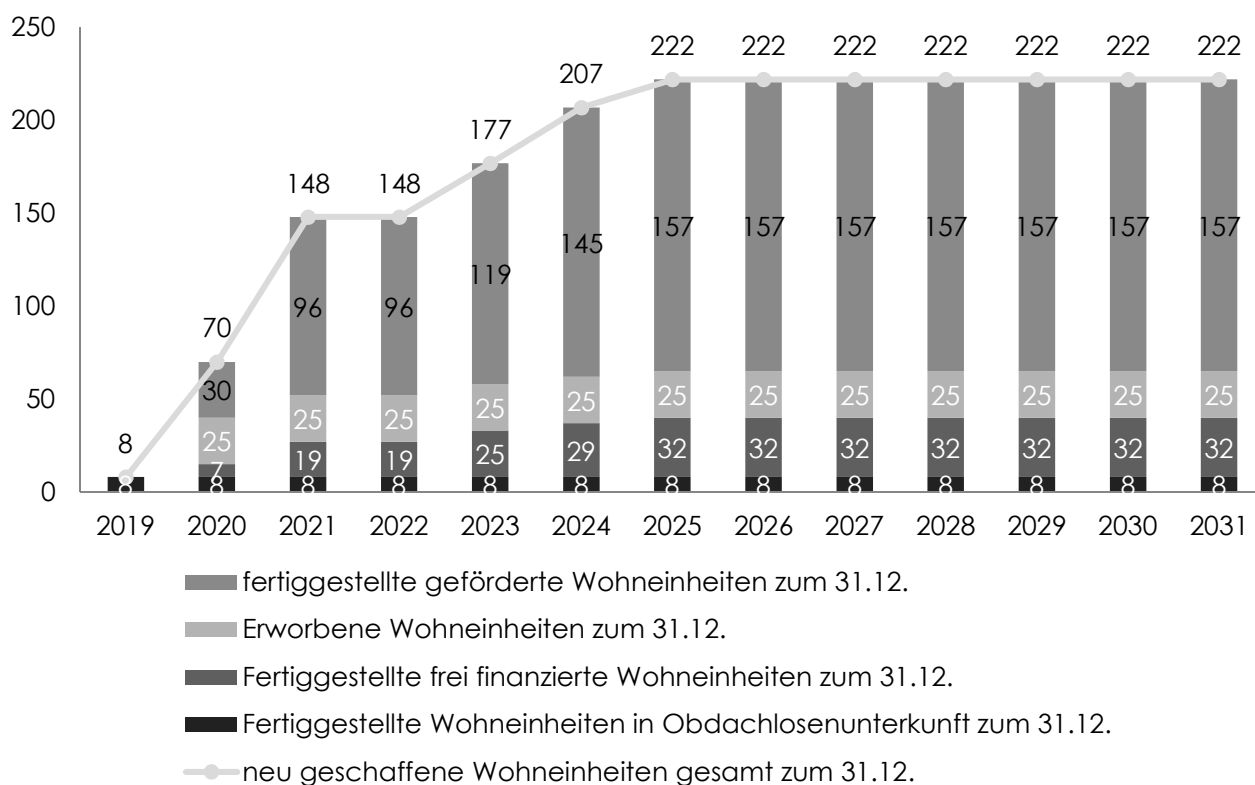
<sup>3</sup> s. Anlage 1 und 2 der Stadtverordnetenvorlage zum Grundsatzbeschluss zur Gründung einer städtischen Baugesellschaft v. 20.9.2016, Drs.Nr. XVI/046.

<sup>4</sup> bei Dichtewert 90 WE/ha bezogen auf das Bruttobauland (verdichteter Geschosswohnungsbau)

<sup>5</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 2031 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 (**Produktionslücke**) wird angestrebt, diese können aber planerisch erst bei weitergehender Konkretisierung veranschlagt werden.

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

## Investitionsplanung für das Wirtschaftsjahr 2023

Der Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 weist Investitionen in Höhe von 11.213.669 € aus.

Für **Grundstücke und Bauten für Wohnzwecke** werden 11.156.669 € veranschlagt.

Projekt	Projektbeschreibung	Mittelanmeldung für Planjahr 2023
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.	Für das Jahr 2023 werden 3.481.223 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 8,4 Mio. € (unverändert ggü. Vorjahr).
Wohnen in der Eisenbahnstraße	Errichtung eines Gebäudes mit 32 Wohnungen, davon 25 öffentlich geförderte und 7 frei finanzierte Wohnungen, sowie eine integrierte zweigruppige Kindertagesstätte.	Für das Jahr 2023 werden 5.046.113 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 9,9 Mio. € (unverändert ggü. Vorjahr).  Aufgrund der Baukostenentwicklung und der Angebotslage wurde das Projekt zunächst gestoppt. Über die weitere Umsetzung muss der Verwaltungsrat entscheiden. Die Planung im Wirtschaftsplan bildet noch die ursprüngliche Kalkulation ab.
Wohnen Oberwiesen	Errichtung eines Gebäudes mit 13 öffentlich geförderten Wohnungen.	Für das Jahr 2023 werden 2.104.333 € bereitgestellt.  Veranschlagte Gesamtkosten: 2,8 Mio. € (unverändert ggü. Vorjahr)
Investiver Erwerb bzw. Ankauf von Belegungsrechten		Für weitere investiven Erwerb bzw. Ankauf von Belegungsrechten werden 500.000 € bereitgestellt.
Wohnungseinzelmodernisierung		Für die Wohnungseinzelmodernisierung wird 25.000 € bereitgestellt

Für Investitionen in das **immaterielle Anlagevermögen** werden 2.000 € bereitgestellt. Für Investitionen in die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** werden 55.000 € (Ersatz Fuhrpark und Erneuerung EDV) bereitgestellt.

Als **Verpflichtungsermächtigungen** werden insgesamt 5.006.374 € veranschlagt. Die Verpflichtungsermächtigungen (VE) stellen sicher, dass die DreieichBau im Planjahr entsprechende vertragliche Verpflichtungen eingehen kann (z.B. im Rahmen von Ausschreibungen).

## Erläuterungen zum Erfolgsplan

Im Wirtschaftsjahr 2023 sind Erträge in Höhe von 7.601.966 € (Vorjahr: 6.608.364 €) und Aufwendungen in Höhe von 7.577.417 € (Vorjahr 6.569.836 €) geplant. Es entsteht ein planmäßiger Jahresgewinn in Höhe von 24.548 € (Vorjahr: 38.527 €).

### Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen

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

Mietwohnraum	-178.802 €
Flüchtlingsunterkünfte	0 €
Obdachlosenunterkünfte	0 €
Gebäudemanagement und Hochbau für Funktionsgebäude Stadt	9.418 €
Allgemeine Betriebsabteilungen	193.933 €
<b>Jahresergebnis</b>	<b>24.548 €</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 2023 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
Neubau Soziale Wohnsiedlung Hainer Chaussee	100
Neubau Wohnungen Schlagfeldstraße 47	15
Neubau Wohnungen Hainer Chaussee 72	29
<b>Summe</b>	<b>229</b>

Ergebnisbeitrag Aufgabenbereich	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Mietwohnraum	-257 T€	-154 T€	-74 T€	-179 T€	-224 T€	-93 T€	-87 T€	-77 T€	-66 T€	-55 T€	-44 T€	-17 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 Mietvertrag über die Anmietung der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften abgeschlossen, in dem vereinbart wurde, dass die Stadt der DreieichBau die ihr entstehenden Kosten erstattet (Kostenmiete). 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)
Angemietete Gemeinschaftsunterkünfte	<b>1</b> (1)
Eigene Unterkünfte für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge	<b>1</b> (1)
Eigene Wohnungen für Flüchtlinge	<b>5</b> (1)
Angemietete Wohnungen für Flüchtlinge	<b>66</b> (51)
<b>Summe</b>	<b>79</b> (60)

Der Anstieg im Bereich angemietete Wohnungen für Flüchtlinge ist im Wesentlichen verursacht durch den Ukraine-Krieg und damit verbundene Flüchtlingszugänge.

<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.

Im Planjahr erstreckt sich diese Aufgabe auf folgende städtische Funktionsgebäude:

<b>Art der Liegenschaft</b>	<b>Anzahl Einheiten</b>
Kindertagesstätten	22
Sportgebäude	13
Bauhofgebäude	6
Feuerwehrgebäude	5
Gewerbeobjekte	5
Gebäude für Senioren	4
Vereinsgebäude	2
Stadtteilarbeit	2
Jugendzentren	2
Büchereigebäude	2
Verwaltungsgebäude	2
andere Bauten (u.a. öffentl. WC, Kiosk, Stadtmauer, Notbrunnen)	14
<b>Summe</b>	<b>79</b>

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

Im Jahr 2023 ergeben sich gemäß Wirtschaftsplan folgende planmäßige Erträge aus Kostenerstattungen:

<b>Konto</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>2023</b>	<b>Vorjahr</b>
500510	Erstattung aus kaufmännischem Gebäudemanagement	138.823 €	136.771 €
500525	Erstattung aus infrastrukturellem Gebäudemanagement	1.251.975 €	1.201.429 €
500530	Erstattung aus technischem Gebäudemanagement	1.339.126 €	1.286.147 €
500540	Erstattung aus Hochbauleistungen für Funktionsgebäude	447.951 €	277.804 €
<b>Summe</b>		<b>3.177.875 €</b>	<b>2.902.151 €</b>

Für 2023 erfolgte eine planmäßige Erhöhung der Budgets um 1,5% ggü. dem Vorjahr.

Im Bereich der **Hochbauleistungen** wurden die Kosten für die Besetzung der vorhandenen Planstelle für einen Architekten/Architektin voll berücksichtigt. Aufgabe des Stelleninhabenden ist die Umsetzung der städtischen Neubauprojekte. Ferner ist hier ein Budget in Höhe von 70.000 € (anfallend jeweils für 2023 und

2024) berücksichtigt für die Beauftragung einer Energieberatung für energetische Begutachtung und Konzipierung der Optimierung im Bereich Funktionsgebäude.

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.

Im Bereich **infrastrukturelles Gebäudemanagement** ist ein Sonderbudget von 10.000 € für die europaweite Neuausschreibung der Reinigungsleistung berücksichtigt.

Durch die Änderung des Umsatzsteuerrechts zum 1.1.2023 ist bei derzeitigem Rechtsstand davon auszugehen, dass die Leistung des Gebäudemanagements für die städtischen Funktionsgebäude ab 1.1.2023 umsatzsteuerpflichtig werden. Der Aufwand im städtischen Haushaltsplan ist daher gegenüber den Erträgen bei der DreieichBau um die Netto-Mehrbelastung aus der Umsatzsteuer erhöht, siehe hierzu Tabelle „Auswirkungen auf Gemeinde“ auf Seite 10.

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

### Allgemeine Betriebsabteilungen

Die allgemeinen Betriebsabteilungen bestehen aus der Verwaltung und Sonstige<sup>6</sup>. Die Kosten der Verwaltung wurden vollständig auf die anderen Aufgabenbereiche verteilt. Die Kosten für Sonstige umfasst die allgemeine Finanzrechnung und hier insb. verrechnete kalkulatorische Abschreibungen, die im Bereich der übertragenen Bestandsgebäude der Substanzerhaltung dienen.

## Erläuterung von Planpositionen des Erfolgsplans

Zu erläuterungsbedürftigen Planpositionen des Erfolgsplans werden nachfolgend weitere Informationen gegeben:

Pos.zeile Erfolgsplan	Erläuterung
1 Umsatzerlöse	<p><u>Vermietung von Gebäuden und Räumen</u> Erträge aus der Vermietung der durch die DreieichBau neu erworbenen oder errichteten Gebäude (1.692 T€) und der von der Stadt zum 1.1.2018 übertragenen Bestandsmietwohngebäude (312 T€), sowie Erträge aus der direkten Vermietung von Flüchtlingsunterkünften (231 T€).</p> <p><u>Leistungen der Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung und Leistungen für Funktionsgebäude der Stadt</u> Siehe Erläuterung oben unter „Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen“. Gem. § 10 Abs. 4 der Anstaltssatzung sind diese Kostenerstattungen der Stadt zustimmungspflichtig durch die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Zustimmung zum Wirtschaftsplan.</p>
2 Andere aktivierte Eigenleistungen	Projektbezogene Personalkosten des Hochbaubereichs für Wohnbauprojekte werden anteilig als Eigenleistungen aktiviert.
3 Sonstige betriebliche Erträge	<u>Auflösung Sonderposten aus Investitionszuwendungen</u> Auflösung der Tilgungszuschüsse aus den Landesdarlehen für sozialen Wohnungsbau über die Bindungsdauer von 25 Jahren.
4 Materialaufwand	<u>Mieten und Pachten</u> In dieser Position enthalten sind Mietaufwendungen für angemietete Wohnungen (770 T€) und angemietete Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge (413 T€), Mietaufwand für die Büroräume und Tiefgaragenplätze der DreieichBau (70 T€), sowie die Erbbaupacht für das Neubauprojekt Eisenbahnstraße (38 T€).

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

		<p><u>Bezogene Leistungen von der Stadt Dreieich</u> Die DreieichBau bezieht Verwaltungsleistungen von der Stadt 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>26.361 €</td> </tr> <tr> <td>617950</td> <td>Buchhaltung DreieichBau durch Stadt</td> <td>23.562 €</td> </tr> <tr> <td>617951</td> <td>Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt</td> <td>9.965 €</td> </tr> <tr> <td>617956</td> <td>Post/Versicherungsbearbeitung durch Stadt</td> <td>1.416 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Aufgrund der zum 1.1.2023 geänderten Rechtslage werden die von der Stadt bezogenen Leistungen in 2023 umsatzsteuerpflichtig, die oben genannten Beträge beinhalten bereits die Umsatzsteuerbelastung.</p> <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>617940</td> <td>Grünflächenpflege</td> <td>47.586 €</td> </tr> <tr> <td>617920</td> <td>Contracting von Wärmeversorgungsanlagen</td> <td>43.326 €</td> </tr> <tr> <td>617914</td> <td>Sonstige Gebäudekosten</td> <td>20.620 €</td> </tr> <tr> <td>617918</td> <td>Externe Hausmeisterdienste</td> <td>19.693 €</td> </tr> <tr> <td>678111</td> <td>Aufwandsentschädigung für Mandatsträger</td> <td>18.007 €</td> </tr> <tr> <td>617919</td> <td>Notdienst/24h-Rufbereitschaft</td> <td>14.850 €</td> </tr> <tr> <td>617941</td> <td>Winterdienst</td> <td>7.547 €</td> </tr> <tr> <td>617913</td> <td>Sonstige KFZ-Kosten</td> <td>1.238 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Aufwendungen für die Entschädigung der Mandatsträger basieren auf der Entschädigungssatzung v. 14.2018.</p> <p>Gegenüber dem Vorjahr neu hinzu gekommen sind die Aufwendungen für Grünflächenpflege und Winterdienst nach Fertigstellung der Außenflächen der Neubauprojekte (hier insb. Hainer Chaussee 49-55).</p>	Konto	Bezeichnung	Betrag	617953	TUI-Leistungen durch Stadt (EDV und Telefon)	26.361 €	617950	Buchhaltung DreieichBau durch Stadt	23.562 €	617951	Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt	9.965 €	617956	Post/Versicherungsbearbeitung durch Stadt	1.416 €	Konto	Bezeichnung	Betrag	617940	Grünflächenpflege	47.586 €	617920	Contracting von Wärmeversorgungsanlagen	43.326 €	617914	Sonstige Gebäudekosten	20.620 €	617918	Externe Hausmeisterdienste	19.693 €	678111	Aufwandsentschädigung für Mandatsträger	18.007 €	617919	Notdienst/24h-Rufbereitschaft	14.850 €	617941	Winterdienst	7.547 €	617913	Sonstige KFZ-Kosten	1.238 €
Konto	Bezeichnung	Betrag																																										
617953	TUI-Leistungen durch Stadt (EDV und Telefon)	26.361 €																																										
617950	Buchhaltung DreieichBau durch Stadt	23.562 €																																										
617951	Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt	9.965 €																																										
617956	Post/Versicherungsbearbeitung durch Stadt	1.416 €																																										
Konto	Bezeichnung	Betrag																																										
617940	Grünflächenpflege	47.586 €																																										
617920	Contracting von Wärmeversorgungsanlagen	43.326 €																																										
617914	Sonstige Gebäudekosten	20.620 €																																										
617918	Externe Hausmeisterdienste	19.693 €																																										
678111	Aufwandsentschädigung für Mandatsträger	18.007 €																																										
617919	Notdienst/24h-Rufbereitschaft	14.850 €																																										
617941	Winterdienst	7.547 €																																										
617913	Sonstige KFZ-Kosten	1.238 €																																										
5	Personalaufwand	Grundlage der Personalkostenplanung ist die planmäßige Stellenbesetzung gemäß Stellenübersicht und planmäßiger Tarifenentwicklung. Siehe hierzu auch Erläuterungen zur Stellenübersicht.																																										
6	Abschreibungen Sachanlage- und immat.Vermögen	Die Position setzt sich zusammen aus der bilanziellen Abschreibung für Gebäude (886 T€), für Betriebs- und Geschäftsausstattung (30 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 (25 T€) und im Bereich städtische Funktionsgebäude (85 T€, davon 70 T€ für energetische Bewertung und Maßnahmenplan), sowie 10 T€ für europaweite Neuausschreibung Reinigungsleistung Funktionsgebäude.</li> <li>• Beratungskosten für betriebswirtschaftliche Beratung (z.B. Finanzierung, Tax Compliance) (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 (28,5 T€)</li> <li>• Kosten für Datenschutzbeauftragung an Referat Rechnungsprüfung der Stadt (3 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€) – die Kosten sind umlagefähig.</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 (10 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 (288 T€)</li> <li>• Bearbeitungsentgelt Förderbank für die aufzunehmenden Förderdarlehen (57 T€)</li> </ul>																																										
11	Sonstige Steuern	In dieser Position enthalten sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsteuer (45 T€)</li> <li>• KFZ-Steuer (1 T€)</li> </ul>																																										

## Erläuterungen zu Plan-Cashflowrechnung und Planbilanz

Die **Planbilanz** und **Plan-Cashflowrechnung** sind keine Pflichtbestandteile eines Wirtschaftsplans nach EigBGes, erhöhen jedoch die Transparenz über die wirtschaftliche und liquiditätsmäßige Entwicklung und werden daher im Wirtschaftsplan zusätzlich 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 2023 Ausgaben in Höhe von 12.228.802 € 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 0,9 Mio. € und der Auflösung des Sonderpostens aus Investitionszuwendungen in Höhe von 162 T€.

Als Deckungsmittel stehen eine Kreditermächtigung in Höhe von 9,1 Mio. €, Abschreibungen des Anlagevermögens in Höhe von 0,9 Mio. €, Investitionszuwendungen in Höhe von 1,2 Mio. €, Verwendung des Finanzmittelbestands in Höhe von 2,6 Mio. € abzgl. Veränderungen des übrigen Vermögens in Höhe von 1,6 Mio. € sowie der Jahresgewinn in Höhe von 25 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 2023 insgesamt 24,3 Stellen (2022: 24,9 Stellen) aus<sup>7</sup>. Im Vergleich zum Vorjahr sinkt der Stellenbestand um 0,6 Stellen.

Gegenüber dem Vorjahr ergeben sich hier folgende Veränderungen:

- **Gebäudereinigung** (-0,7 Stellen)  
Reduzierung der Stellen für Gebäudereinigung Funktionsgebäude um 0,7 Stellen auf 1,8 Stellen. Die durch Fluktuation frei gewordene Stelle wird nicht mehr intern nachbesetzt; die Leistung wird extern bezogen.
- **Vorzimmer Vorstand** (+0,1 Stellen)  
Anhebung des Stellenanteils für Vorzimmer Vorstand/Vergabe um 0,5 auf 0,6 Stellen aufgrund gestiegenem Leistungsumfang.
- **Rechnungswesen** (+0,1 Stellen)  
Die Sachbearbeitungsstelle Rechnungswesen wird von E9b auf E10 höher bewertet aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Stelle im Bereich dezentrales Controlling sowie key user Funktion im SAP Modul RE/FX und DreieichBau-Tool.

---

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

## 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.

Für das Planjahr 2023 sind Investitionsausgaben in Funktionsgebäude in Höhe von 9.998.344 € veranschlagt.

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.

Die Investitionsausgaben für die Projekte sind spiegelbildlich 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 2023 werden ausschließlich DAWI-Leistungen erbracht.

















# 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		

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung	Eintritts- zeitrahmen	Risikoart (finanziell/ operativ)	Schadens- höhe	Eintritts- Wahrschein- lichkeit
<b>Bereich Unterkunftsverwaltung</b>						
5	<b>Risiko fehlender Anschlußnutzungen von Flüchtlings- unterkünften</b>	Durch das Auslaufen der Nutzung von Flüchtlingsunterkünften durch Asylbewerber kann sich der Erlös aus der Förderung des Landes reduzieren.	permanent	finanziell und operativ	↓	↑
<b>Bereich Wohnungsverwaltung</b>						
6	<b>Mieteinnahmerisiko</b>	- Risiko des Mietausfalls (Kaltmiete sowie Nebenkosten, z.B. aufgrund Energiepreisentwicklung) - Risiko unterbleibender Mietanpassungen in Höhe von mind. der Preissteigerungsrate	permanent	finanziell	→	→
<b>Übergreifende Organisationsrisiken</b>						
7	<b>Steuerrisiken</b>	Risiken in den Bereichen Lohnsteuer, Grunderwerbsteuer, Bauabzugsteuer, Umsatzsteuer und andere.		finanziell	→	→
8	<b>Zinsänderungsrisiko</b>	Zins steigt in der Anschlussfinanzierung möglicherweise über die kalkulierten 2,5% hinaus		finanziell	→	↑
9	<b>Personenschäden</b>	Schäden an Personen im Rahmen von baulichen und handwerklichen Tätigkeiten	permanent	finanziell	↓	↓

Dreieich, den 01.12.2022



Matthias Portis  
Kaufmännischer Vorstand



Dirk Böttcher  
Technischer Vorstand

# Anlagen

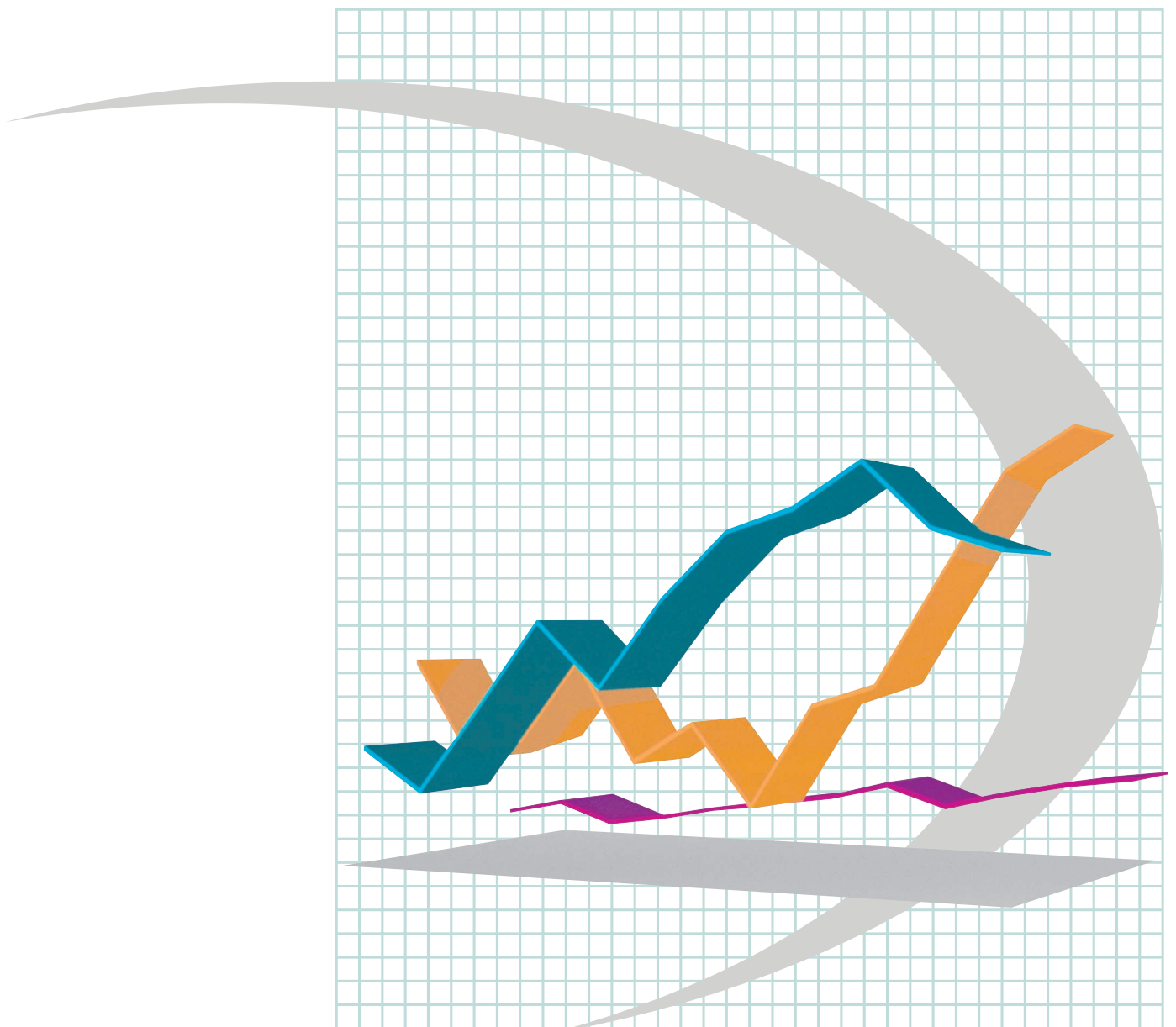
## Neubau & Umbau von Funktionsgebäuden der Stadt Dreieich

Maßnahme	Bezug zu Stadt Auftragsnummer	2023	2024	2025
		Plan	Plan	Plan
<b><u>Kindertagesstätten</u></b>				
Erweiterung Kita Zeisigweg	602124	1.797.742 €		
Erweiterung Kita Rückertsweg	602125	1.426.701 €	4.147.111 €	1.015.960 €
Neubau/Erweiterung Kita Oisterwijker Straße	602123	397.406 €	3.905.529 €	1.353.687 €
Kita Am Lachengraben	602152	2.873.318 €	4.597.613 €	
<b><u>Schulbetreuung</u></b>				
Erweiterung der Ludwig-Erk-Schule	602128	2.371.177 €	2.284.597 €	3.193.268 €
Ringwaldstraße 13	602195	632.000 €		
<b><u>Weitere</u></b>				
Feuerwache Nord	602200	500.000 €		
<b>Summe</b>		<b>9.998.344 €</b>	<b>14.934.850 €</b>	<b>5.562.915 €</b>

## Trennungsrechnung nach § 5 Betrauungsakt

Trennungsrechnung für Planjahr 2023		DAWI-Leistungen					Nicht-DAWI	Gesamt
		Allgemeine Betriebsabteilungen	Mietwohnraum	Flüchtlingsunterbringung	Obdachlosenunterbringung	Gebäude-managem. städt. F.Geb.		
1	Umsatzerlöse	10.302 €	2.003.685 €	2.021.095 €	138.825 €	3.177.875 €	0 €	7.351.782 €
2	Andere aktivierte Eigenleistungen	88.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	88.500 €
3	Sonstige betriebliche Erträge	0 €	161.683 €	0 €	0 €	0 €	0 €	161.683 €
4	Materialaufwand	-165.338 €	-838.478 €	-1.432.258 €	-47.367 €	-1.821.881 €	0 €	-4.305.322 €
5	Personalaufwand	-1.480.351 €	-195.627 €	0 €	0 €	0 €	0 €	-1.675.979 €
6	Abschreibungen	167.171 €	-792.563 €	-247.371 €	-54.861 €	0 €	0 €	-927.624 €
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-150.832 €	-27.802 €	-10.197 €	-3.849 €	-85.000 €	0 €	-277.680 €
8	Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0 €	-332.028 €	0 €	-13.221 €	0 €	0 €	-345.248 €
10	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.530.548 €</b>	<b>-21.130 €</b>	<b>331.269 €</b>	<b>19.527 €</b>	<b>1.270.994 €</b>	<b>0 €</b>	<b>70.112 €</b>
	Sonstige Steuern	-743 €	-35.597 €	-5.904 €	-3.320 €	0 €	0 €	-45.564 €
11	<b>Ergebnis vor interner Leistungsverrechnung</b>	<b>-1.531.291 €</b>	<b>-56.727 €</b>	<b>325.365 €</b>	<b>16.207 €</b>	<b>1.270.994 €</b>	<b>0 €</b>	<b>24.548 €</b>
12	<b>Interne Leistungsverrechnung</b>	<b>1.725.223 €</b>	<b>-122.075 €</b>	<b>-325.365 €</b>	<b>-16.207 €</b>	<b>-1.261.576 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	ILV Buchhaltung	79.446	-31.778	0	0	-47.667	0	0
	ILV LuV Gebäudemanagement Wohnungen & Unterkünfte	44.127	-44.127	0	0	0	0	0
	ILV Wohnungsverwaltung	0	203.539	-100.266	-3.008	-100.266	0	0
	ILV Hochbauprojekte	510.629	-147.677	0	0	-362.951	0	0
	ILV Gebäudetechnik Funktionsgebäude	146.777	0	0	0	-146.777	0	0
	ILV Gebäudetechnik Wohnungen & Unterkünfte	57.751	-23.100	-28.876	-5.775	0	0	0
	ILV Hausmeister FG	454.992	0	0	0	-454.992	0	0
	ILV Hausmeister Wohnungen & Unterkünfte	266.102	-57.382	-195.904	-12.816	0	0	0
	ILV Lagerfläche Gleiststraße	-12.688	0	6.344	6.344	0	0	0
	ILV Gebäudereinigung	145.115	0	0	0	-145.115	0	0
	ILV Verwaltungsrat	19.038	-7.615	-6.663	-952	-3.808	0	0
	ILV allg. Verwaltung	13.934	-13.934	0	0	0	0	0
13	<b>Ergebnis nach interner Leistungsverrechnung</b>	<b>193.933 €</b>	<b>-178.802 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>9.418 €</b>	<b>0 €</b>	<b>24.548 €</b>

# Beteiligungsbericht 2021



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.

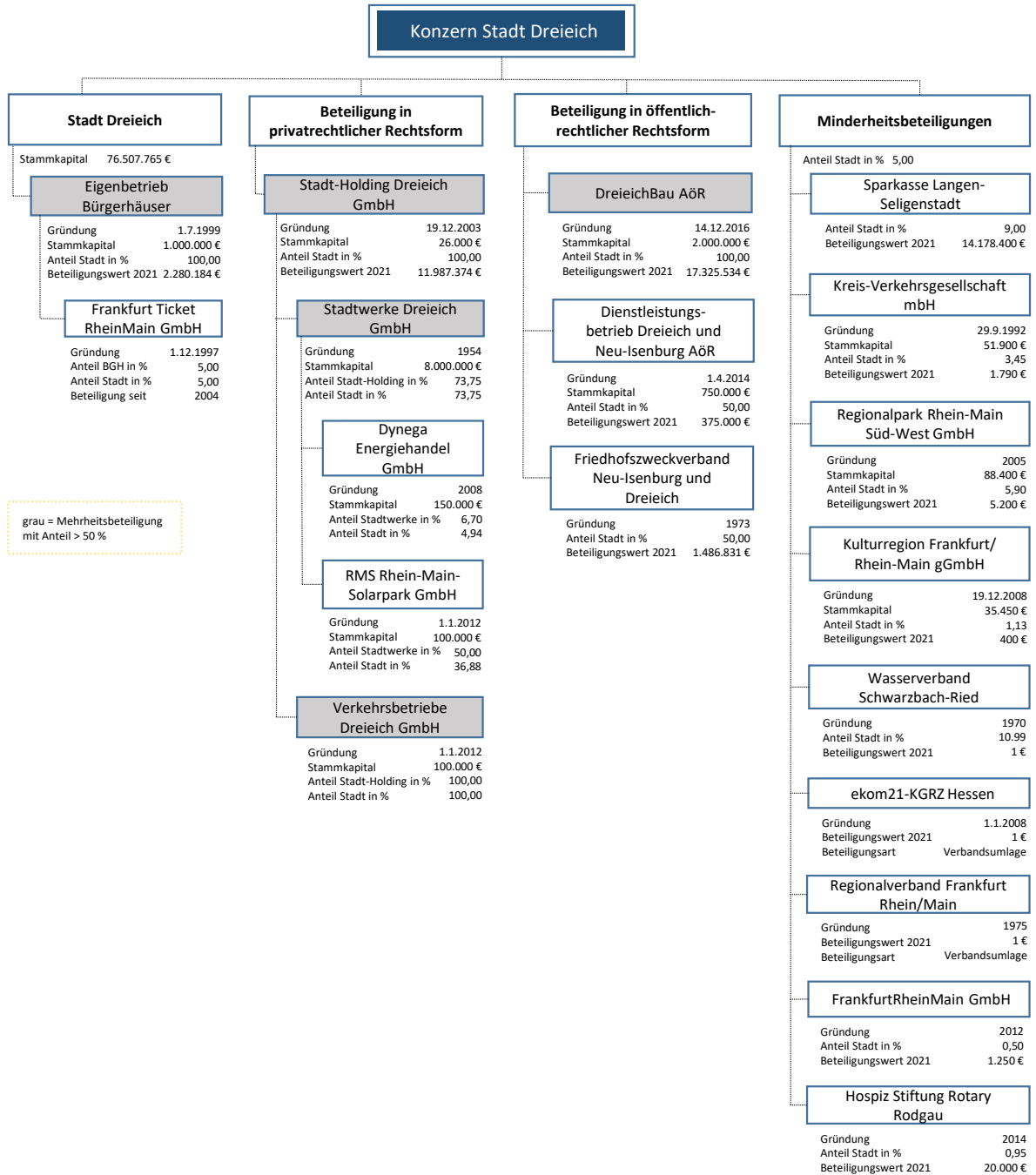
### 1.3.3 VERWENDETE INFORMATIONSQUELLEN

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 2021 im Überblick

##### Bilanzdaten 2021

	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	14.240	18.096	1.737	23.284
Stadtwerke Dreieich GmbH	73,75	42.645	20.421	11.365	54.415
Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH	100	286	1.553	0	2.054
RMS Rhein-Main Solarpark GmbH	36,88	3.631	2.160	0	5.949
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in öffentlich-rechtlicher Rechtsform</b>					
DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR	50	5.327	1.400	3.757	9.009
Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich	50	17.236	3.264	143	17.503
DreieichBau AöR	100	45.276	17.158	29.275	51.220
<b>Sondervermögen</b>					
Bürgerhäuser Dreieich	Jahresabschluss lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts noch nicht vor.				
<b>Stadt Dreieich</b>					
Stadt Dreieich (vorl. Jahresabschluss 2021)		243.801	119.409	45.516	292.690

##### GuV-Daten 2021

	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	200	338	1.836
Stadtwerke Dreieich GmbH	73,75	52.863	6.680	5.728 1)
Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH	100	2.387	7	-31 2)
RMS Rhein-Main Solarpark GmbH	36,88	1.994	0	185
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in öffentlich-rechtlicher Rechtsform</b>				
DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR	50	28.035	11.966	460
Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich	50	2.037	1.575	-102
DreieichBau AöR	100	5.520	1.458	2 4)
<b>Sondervermögen</b>				
Bürgerhäuser Dreieich	lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts nicht vor			
<b>Stadt Dreieich</b>				
Stadt Dreieich (vorl. Jahresabschluss 2021)		125.928 3)	26.294	6.439

1) Ergebnis nach Steuern, vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung

2) vor Verlustübernahme

3) ordentliche Erträge

4) vor Zuführung in die 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 und des Dienstleistungsbetriebes Dreieich und Neu-Isenburg 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 (§ 121 Abs. 2 Nr. 1 HGO),
- der Betrieb der Schwimmbäder durch die Stadt-Holding Dreieich GmbH (§ 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO)
- die Beteiligungsverwaltung der Stadt-Holding Dreieich GmbH, sowie das Einbringen von Leistungen im Bereich des Beschaffungswesens für die städtische Verwaltung, insbesondere im Bereich des Fuhrparks (§ 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 15.9.2022 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).

**Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR**

Die Betätigungsfelder des Dienstleistungsbetriebes Dreieich und Neu-Isenburg AöR gelten als nicht wirtschaftliche Betätigungsfelder:

- 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 Abfallentsorgung durch den Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR, da diese als nicht wirtschaftliche Tätigkeitsfelder gelten (§ 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO),
  - 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).
-

# 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 weiterer Unternehmen der kommunalen Daseinsvorsorge; der Betrieb, die Instandhaltung und Verwaltung von städtischen Betrieben der Daseinsvorsorge, insbesondere der Bäder der Stadt Dreieich. Darüber hinaus gehören zum Gegenstand des Unternehmens das Einbringen von Leistungen im Bereich des Beschaffungswesens für die städtische Verwaltung, insbesondere im Bereich des Fuhrparkmanagements.
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 Dr. Günter Gericke, kaufmännischer Angestellter Holger Dechert, Architekt Peter Graff, kaufmännischer Angestellter Kerstin Mandel, Hausfrau Tino Schumann, Altenpfleger (bis 08.07.2021) Marco Lang, Diplom-Pflegewirt (seit 08.07.2021)  <u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Claus Dennewill
Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2021 waren 11 Mitarbeiter*innen (Vorjahr 12) beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 13. Juni 2022
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 2021 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 286 TEUR aus.

Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 1.920 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 338 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 1.851 TEUR. Nach Abzug der sonstigen Steuern ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.836 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 17.110 TEUR (Stand: 31.12.2020) auf 18.096 TEUR (Stand: 31.12.2021).

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

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 1.900 EUR (Vorjahr 1.900 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)**

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	200	241	495	568	490
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	86	92	113	94	31
- Aufw endungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	347	355	443	455	409
- Aufw endungen für bezogene Leistungen	147	152	171	163	176
- Personalaufw and	338	366	424	380	462
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	426	428	436	449	457
- Sonstige betriebliche Aufw endungen	662	696	875	848	655
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.634</b>	<b>-1.664</b>	<b>-1.741</b>	<b>-1.633</b>	<b>-1.638</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gew innabführungsvertrag	4.470	4.546	4.201	4.501	4.341
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45	37	33	15	29
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufw endungen aus Verlustübernahme	31	0	0	241	278
- Zinsen und ähnliche Aufw endungen	37	47	69	92	147
<b>Finanzergebnis</b>	<b>4.447</b>	<b>4.536</b>	<b>4.165</b>	<b>4.183</b>	<b>3.945</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	962	1.078	739	800	982
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.851</b>	<b>1.794</b>	<b>1.685</b>	<b>1.750</b>	<b>1.325</b>
- Sonstige Steuern	15	15	15	15	15
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.836</b>	<b>1.779</b>	<b>1.670</b>	<b>1.735</b>	<b>1.310</b>

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

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	14.240	14.172	14.216	14.288	14.531
Umlaufvermögen	9.040	7.594	7.400	7.291	5.661
Liquide Mittel	3.094	2.279	3.086	4.248	5.407
Rechnungsabgrenzungsposten	4	6	2	7	3
<b>Aktiva</b>	<b>23.284</b>	<b>21.772</b>	<b>21.618</b>	<b>21.586</b>	<b>20.195</b>
Eigenkapital	18.096	17.110	16.230	15.660	14.525
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	593	368	25	76	161
Verbindlichkeiten	4.595	4.294	5.363	5.850	5.509
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	1.737	1.999	2.261	2.524	2.811
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>23.284</b>	<b>21.772</b>	<b>21.618</b>	<b>21.586</b>	<b>20.195</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 des Unternehmens 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 Peter Arnold, Vorstandsmitglied Holger Gros, Dipl.-Ingenieur, bis 14.06.2021 Roland Kreyscher, Dipl.-Ingenieur Oliver Heidecker, Vermögensverwalter, bis 14.06.2021 Hartmut Honka, Rechtsanwalt Holger Dechert, Architekt Marco Lang, Diplom-Pflegewirt, seit 14.06.2021 Matthias Magnus, Unternehmensberater, seit 14.06.2021

Stadtwerke Dreieich GmbH (Fortsetzung)

	<u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Claus Dennewill Volker Kreuzer
Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2021 waren 84 Mitarbeiter*innen (Vorjahr: 79) beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 24. Mai 2022
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 2021 weist betriebliche Erträge in Höhe von 54.334 TEUR, davon 52.863 TEUR Umsatzerlöse, aus. Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 48.234 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 6.680 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 5.728 TEUR.</p> <p>Nach Abzug aller Steuern sowie Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen an die Mainova AG in Höhe von 1.082 TEUR und aus Ergebnisabführung an die Stadt-Holding Dreieich GmbH in Höhe von 4.470 TEUR verbleibt kein Jahresüberschuss.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 20.051 TEUR (Stand: 31.12.2020) auf 20.421 TEUR (Stand: 31.12.2021).</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 2021 22.019 EUR (Vorjahr: 22.000 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)**

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	52.863	50.811	50.018	47.739	47.930
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	372	281	314	275	333
+ Sonstige betriebliche Erträge	1.099	330	1.443	1.319	587
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	30.211	28.930	29.215	26.239	26.307
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.085	1.829	2.384	2.433	2.722
- Personalaufwand	6.680	6.429	6.303	6.330	5.932
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	2.992	2.814	2.809	2.603	2.578
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.266	5.451	5.445	5.577	5.454
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6.100</b>	<b>5.969</b>	<b>5.619</b>	<b>6.151</b>	<b>5.857</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	7	8	19	22	25
+ Erträge aus anderen Wertpapieren	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	4	10	13	37
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	19
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	180	173	169	199	236
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-170</b>	<b>-161</b>	<b>-140</b>	<b>-164</b>	<b>-193</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	202	194	192	211	184
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.728</b>	<b>5.614</b>	<b>5.287</b>	<b>5.776</b>	<b>5.480</b>
- Sonstige Steuern	176	123	121	139	149
- Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen	1.082	1.043	1.034	1.135	989
- Aufwendungen aus Ergebnisabführung	4.470	4.447	4.131	4.501	4.341
- 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)**

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	42.645	39.328	36.732	35.258	34.048
Umlaufvermögen	11.728	9.937	9.503	8.900	6.934
Liquide Mittel	563	723	664	1.012	809
Rechnungsabgrenzungsposten	42	33	25	25	1
<b>Aktiva</b>	<b>54.415</b>	<b>49.298</b>	<b>46.260</b>	<b>44.183</b>	<b>40.983</b>
Eigenkapital	20.421	20.051	19.691	19.231	18.981
Empfangene Ertragszuschüsse	5.050	4.277	3.975	3.514	3.206
Rückstellungen	3.842	2.472	2.184	2.766	3.429
Verbindlichkeiten	25.102	22.489	20.387	18.636	15.317
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	11.365	9.886	8.251	7.044	6.742
Rechnungsabgrenzungsposten	0	9	23	36	50
<b>Passiva</b>	<b>54.415</b>	<b>49.298</b>	<b>46.260</b>	<b>44.183</b>	<b>40.983</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 Markus Heller, Erster Stadtrat Siegfried Kolsch, Rentner Heinz-Georg Stöhs, Stadtrat (bis 31.05.2021) Ingo Claus Peter, Selbständiger Jörg Roggenbuck, Feier- und Trauerredner (bis 31.05.2021) Dr. Christoph Keller, Bankjurist (bis 31.05.2021) Günter Vogt, Handelsvertreter Peter Schetzken, Consultant (seit 01.06.2021) Alexander Müller, Verkehrsplaner (seit 01.06.2021) Holger Gros, Dipl.-Ingenieur (seit 01.06.2021)  <u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Bernd Wingenfeld
Mitarbeiter*innen	Im Geschäftsjahr 2021 bestanden Dienstverträge mit dem Geschäftsführer und dem Prokuristen. Ansonsten wurde kein eigenes Personal beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 25. Januar 2022
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 2021 der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH zeigt in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2021 betriebliche Erträge in Höhe von 2.626 TEUR, davon 2.387 TEUR Umsatzerlöse. Die betrieblichen Aufwendungen (inkl. Abschreibungen) beliefen sich auf insgesamt 2.663 TEUR.

Unter Berücksichtigung von Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens und sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen sowie Steuern ergibt sich ein Verlust in Höhe von -31 TEUR, der durch die Stadt-Holding Dreieich GmbH ausgeglichen 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 2021 Sitzungsgelder in Höhe von 1.150 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)

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	2.387	2.427	2.617	2.152	2.171
+ Sonstige betriebliche Erträge	239	184	248	64	56
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	1	2	2	1	1
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.430	2.295	2.568	2.258	2.274
- Personalaufwand	7	7	7	7	7
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	17	17	17	17	21
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	208	202	221	194	226
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-37</b>	<b>88</b>	<b>50</b>	<b>-261</b>	<b>-302</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	5	5	13	14	15
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	6	7	6	9
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>24</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-31</b>	<b>99</b>	<b>70</b>	<b>-241</b>	<b>-278</b>
- Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
+ Erträge aus Verlustübernahme / - Aufwendungen aus Gewinnabführung	31	-99	-70	241	278
<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)

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	286	318	360	399	441
Umlaufvermögen	1.768	1.581	1.851	1.663	1.479
Liquide Mittel	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	1	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>2.054</b>	<b>1.899</b>	<b>2.212</b>	<b>2.062</b>	<b>1.920</b>
Eigenkapital	1.553	1.553	1.553	1.553	1.553
Rückstellungen	222	176	374	254	93
Verbindlichkeiten	276	168	281	251	270
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	3	2	4	4	4
<b>Passiva</b>	<b>2.054</b>	<b>1.899</b>	<b>2.212</b>	<b>2.062</b>	<b>1.920</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, Frankfurt am Main, und der Stadtwerke Dreieich GmbH, Dreieich.  Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Dreieich-Buchschatz 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	<u>Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer ist erteilt an:</u> Stefan Landwehr Volker Kreuzer
Mitarbeiter*innen	Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 10. März 2022
Wirtschaftsprüfer	PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
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 2021 der RMS Rhein-Main Solarpark GmbH zeigt in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2021 betriebliche Erträge in Höhe von 1.995 TEUR, davon 1.994 TEUR Umsatzerlöse. Die betrieblichen Aufwendungen (inkl. Abschreibung) beliefen sich auf insgesamt 1.617 TEUR.

Unter Berücksichtigung von Zinsen u. ä. Aufwendungen von 116 TEUR sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 77 TEUR ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 185 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 1.975 TEUR (Stand: 31.12.2020) auf 2.160 TEUR (Stand: 31.12.2021).

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

Bezüge der Geschäftsführer fielen in der Gesellschaft nicht an.



**3.4.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG**
**Ergebnisrechnung RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (in TEUR)**

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	1.994	2.095	2.068	2.165	2.029
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	1	0	1	0	1
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	941	988	986	0	0
- Aufwendungen für bezogene Leistungen <sup>1</sup>	4	10	0	1.030	961
- Personalaufwand	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	363	363	363	363	363
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	309	292	253	267	265
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>378</b>	<b>442</b>	<b>467</b>	<b>505</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	116	130	143	157	170
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-116</b>	<b>-130</b>	<b>-143</b>	<b>-157</b>	<b>-170</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	77	90	92	101	83
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>185</b>	<b>222</b>	<b>232</b>	<b>246</b>	<b>188</b>
- Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>185</b>	<b>222</b>	<b>232</b>	<b>246</b>	<b>188</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 RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (in TEUR)**

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	3.631	3.994	4.357	4.720	5.083
Umlaufvermögen	2.244	2.002	1.863	1.675	1.417
Liquide Mittel	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	20	21	0	0	20
Aktive Latente Steuern	54	47	39	31	25
<b>Aktiva</b>	<b>5.949</b>	<b>6.064</b>	<b>6.259</b>	<b>6.426</b>	<b>6.545</b>
Eigenkapital	2.160	1.975	1.753	1.522	1.276
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	356	308	292	274	197
Verbindlichkeiten	3.433	3.781	4.214	4.630	5.072
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>5.949</b>	<b>6.064</b>	<b>6.259</b>	<b>6.426</b>	<b>6.545</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> Markus Heller, Erster Stadtrat  <u>Stellvertretender Vorsitzender</u> Holger Gros, Dipl. Ingenieur, Rentner, ab 01.06.2021  <u>Mitglieder des Verwaltungsrates:</u> <u>Holger Gros, Dipl.-Ingenieur, Rentner</u> <u>Hartmut Honka, Rechtsanwalt</u> <u>Holger Dechert, Architekt</u> <u>Patrick Xylander, Finanzvorstand</u> <u>Oliver Heidecker, Vermögensverwalter</u>

DreieichBau AöR (Fortsetzung)

Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2021 waren 28 Mitarbeiter*innen beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 14. Juni 2022
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 2021 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 5.919 TEUR aus.</p> <p>Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 5.658 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 1.458 TEUR enthalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Zinsen u. ä. Aufwendungen sowie Steuern ergibt sich ein Verlust in Höhe von -2 TEUR, der durch die Entnahme aus den Rücklagen ausgeglichen wurde.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital verringert sich von 17.160 TEUR (Stand: 31.12.2020) auf 17.158 TEUR (Stand: 31.12.2021).</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 2021 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)**

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	5.520	2.948	2.647	2.547	1.272
+ Bestandsveränderungen	204	100	0	0	0
+ andere aktivierte Eigenleistungen	147	132	131	90	16
+ Sonstige betriebliche Erträge	48	120	119	114	66
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	271	197	152	151	10
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.422	1.688	1.504	1.717	1.050
- Personalaufwand	1.458	944	894	592	201
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	364	175	114	74	36
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	143	255	169	115	148
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>261</b>	<b>41</b>	<b>64</b>	<b>102</b>	<b>-91</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	2	2	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	232	173	26	2	4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-232</b>	<b>-173</b>	<b>-24</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>29</b>	<b>-132</b>	<b>40</b>	<b>102</b>	<b>-95</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	31	32	21	18	1
<b>Jahresgewinn/-verlust vor Verwendung der Rücklage</b>	<b>-2</b>	<b>-164</b>	<b>19</b>	<b>84</b>	<b>-96</b>
Entnahme aus der (+) / Zuführung in die (-) Rücklage	2	164	-19	-84	96
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Vermögensrechnung DreieichBau AöR (in TEUR)**

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	45.276	35.910	16.966	13.206	1.673
Umlaufvermögen	5.944	5.012	7.310	6.116	9.554
Liquide Mittel	3.720	4.726	6.887	5.872	6.196
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>51.220</b>	<b>40.922</b>	<b>24.276</b>	<b>19.322</b>	<b>11.227</b>
Eigenkapital	17.158	17.160	17.328	17.311	9.236
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	2.043	845	1.054	955	1.069
Rückstellungen	288	47	60	37	32
Verbindlichkeiten	31.731	22.870	5.834	1.019	890
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	29.275	21.837	5.000	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>51.220</b>	<b>40.922</b>	<b>24.276</b>	<b>19.322</b>	<b>11.227</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> Markus Heller, Erster Stadtrat  <u>Von der Stadtverordnetenversammlung Dreieich gewählte Mitglieder:</u> <u>Joachim Greul, Ausbildungsleiter</u> <u>Kevin Knecht, Dipl.-Betriebswirt, ab 20.04.2021</u> <u>Maik Zimmer, Geschäftsführer, ab 20.04.2021</u> <u>Oliver Böse, ab 20.04.2021</u> <u>Peter Dommermuth, Industriekaufmann, ab 20.04.2021</u>
Mitarbeiter*innen	Zum 31.12.2021 waren 219 Mitarbeiter*innen beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 28. Juni 2022
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 2021 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 28.130 TEUR aus.

Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 27.649 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 11.966 TEUR enthalten.

Unter Berücksichtigung von sonstigen Zinsen u. ä. Erträgen sowie von Aufwendungen aus Zinsen u. ä. Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis von 478 TEUR. Nach Abzug sonstiger Steuern verbleibt ein Jahresüberschuss von 460 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 941 TEUR (Stand: 31.12.2020) auf 1.400 TEUR (Stand: 31.12.2021).

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

Die Entschädigungen der Verwaltungsratsmitglieder gem. Entschädigungssatzung beliefen sich auf 1.820 EUR.

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

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	28.035	28.203	25.777	25.085	25.105
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	95	84	127	59	90
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	449	365	356	437	476
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.657	8.923	7.689	7.239	7.882
- Personalaufwand	11.966	12.190	11.435	11.149	10.770
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	984	830	707	763	730
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	5.593	6.011	5.485	5.473	5.285
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>481</b>	<b>-32</b>	<b>232</b>	<b>83</b>	<b>52</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	1	1	2	4
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>478</b>	<b>-33</b>	<b>231</b>	<b>81</b>	<b>48</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7	-7	0	0	0
- Sonstige Steuern	25	26	26	27	19
<b>Jahresergebnis</b>	<b>460</b>	<b>-52</b>	<b>205</b>	<b>54</b>	<b>29</b>

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

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	5.327	5.130	4.337	3.586	3.376
Umlaufvermögen	3.636	2.407	2.677	2.297	3.573
Liquide Mittel	11	10	10	387	3058
Rechnungsabgrenzungsposten	46	24	32	149	135
<b>Aktiva</b>	<b>9.009</b>	<b>7.561</b>	<b>7.046</b>	<b>6.032</b>	<b>7.084</b>
Eigenkapital	1.400	941	993	788	733
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	557	759	534	522	560
Verbindlichkeiten	7.052	5.861	5.519	4.722	5.791
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	3.757	191	125	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>9.009</b>	<b>7.561</b>	<b>7.046</b>	<b>6.032</b>	<b>7.084</b>

Die Zahlen wurden dem Aufstellungsbericht entnommen. Eine Prüfung durch die Kreisrevision steht zum Zeitpunkt der Aufstellung des Beteiligungsberichts 2021 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	Karin Holste-Flinspach, seit 23.09.2021 Verbandsvorsitzende, bis 23.09.2021 Vorstandsmitglied, Berufsschullehrerin Inge Bossek-Buch, bis 23.09.2021 Verbandsvorsitzende, Rentnerin Heinz-Georg Stöhs, bis 23.09.2021 stellv. Verbandsvorsitzender, danach Vorstandsmitglied, Rentner Michéle Küchemann, Vorstandsmitglied, Rentnerin Anton Knieling, seit 23.09.2021 stellv. Verbandsvorsitzender, Rentner
Verbandsversammlung	<u>Stadt Dreieich (Stand: 31.12.2021)</u> <u>Tindaro Canciglia</u> <u>Ulrike Walter</u> <u>Gisa Jäger</u> <u>Ursula Heil</u> <u>Linda Hein</u> <u>Renate Borgwald</u> <u>Hans-Peter am Weg</u> <u>Dr. Günter Gericke</u> <u>Anton Schwarzer</u> <u>Tino Schumann</u>
Verbandsgeschäftsführerin	Andrea Mansfeld
Mitarbeiter*innen	Zum Bilanzstichtag waren 26 Mitarbeiter*innen beschäftigt.
Jahresabschluss	für das Jahr 2021 aufgestellt am 31. Mai 2022
Wirtschaftsprüfer	EversheimStuible Treiberater 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

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2021 weist Umsatzerlöse und betriebliche Erträge in Höhe von 2.408 TEUR aus.

Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 2.797 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 1.575 TEUR enthalten.

Unter Berücksichtigung von sonstigen Zinsen u. ä. Erträgen sowie von Aufwendungen aus Zinsen u. ä. Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von -101 TEUR. Nach Abzug sonstiger Steuern verbleibt ein Jahresverlust von -102 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital verringert sich von 3.365 TEUR (Stand: 31.12.2020) auf 3.264 TEUR (Stand: 31.12.2021).

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. der Aufsicht Gremiums

Die Gesamtbezüge der Verbandsversammlung und des Vorstandsvorsitzenden (Sitzungsgeld) betragen im Berichtsjahr 2 TEUR.

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

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	2.037	1.894	1.887	1.888	1.872
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	371	710	496	541	65
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	23	13	17	23	19
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	250	222	234	200	220
- Personalaufwand	1.575	1.647	1.532	1.516	1.531
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	192	176	179	179	190
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	757	337	314	361	417
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-389</b>	<b>209</b>	<b>107</b>	<b>150</b>	<b>-440</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	294	253	254	256	257
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	136	151	201	127
<b>Finanzergebnis</b>	<b>288</b>	<b>117</b>	<b>103</b>	<b>55</b>	<b>130</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-101</b>	<b>326</b>	<b>210</b>	<b>205</b>	<b>-310</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	1	2	2	2	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-102</b>	<b>324</b>	<b>208</b>	<b>203</b>	<b>-311</b>

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

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	17.236	16.250	16.429	16.569	16.706
Umlaufvermögen	266	1.281	1.100	1.052	941
Liquide Mittel	112	1.120	965	930	803
Rechnungsabgrenzungsposten	1	2	0	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>17.503</b>	<b>17.533</b>	<b>17.529</b>	<b>17.621</b>	<b>17.647</b>
Eigenkapital	3.264	3.365	3.041	2.833	2.630
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	4
Rückstellungen	3.003	3.146	3.702	4.150	4.481
Verbindlichkeiten	243	320	336	380	467
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	143	203	263	320	377
Rechnungsabgrenzungsposten	10.993	10.702	10.450	10.258	10.065
<b>Passiva</b>	<b>17.503</b>	<b>17.533</b>	<b>17.529</b>	<b>17.621</b>	<b>17.647</b>

## 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	<u>Bürgermeister:</u> Martin Burlon <hr/> <u>Mitglieder des Magistrats:</u> Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär <hr/> <u>Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:</u> <u>Stadtverordnetenvorsteherin Bettina Schmitt, Dipl.-Kauffrau</u> <u>Stadtverordnete Astrid Paluch, technische Angestellte</u> <u>Stadtverordneter Alexander Kowalski, Dipl.-Kommunikationswirt</u> <u>Stadtverordneter Marco Lang, Dipl.-Pflegerwirt</u> <u>Stadtverordneter Michael Möck, selbständiger Mediendesigner</u> <hr/> <u>Mitglieder des Personalrats:</u> <u>Heike Leistner, Verwaltungsangestellte</u> <u>Peter Henneberger, Sozialpädagoge</u>

Bürgerhäuser Dreieich (Fortsetzung)

Betriebsleitung	Benjamin Halberstadt
Mitarbeiter*innen	Zum Bilanzstichtag waren 20 Mitarbeiter*innen beschäftigt (31.12.2020).
Jahresabschluss	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2021 lag der Jahresabschluss 2021 noch nicht vor (Stand: 16.09.2022).
Wirtschaftsprüfer	Dipl. Volkswirt Jörg Dersch Wirtschaftsprüfer / Steuerberater, Erfurt (Jahresabschluss 2020)
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	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2021 lag der Jahresabschluss 2021 noch nicht vor (Stand 16.09.2022).
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	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2021 lag der Jahresabschluss 2021 noch nicht vor (Stand: 16.09.2022).

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

	2021	2020	2019	2018	2017
+ Umsatzerlöse	0	549	1.922	1.658	1.746
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	232	14	10	25
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	0	232	216	263	270
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	503	1.793	1.539	1.466
- Personalaufwand	0	1.033	1.069	1.079	1.086
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	0	221	223	246	241
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	0	201	124	126	125
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-1.409</b>	<b>-1.489</b>	<b>-1.585</b>	<b>-1.417</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	50	8	9	9
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	5	16	19	25
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>-8</b>	<b>-10</b>	<b>-16</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-1.364</b>	<b>-1.497</b>	<b>-1.595</b>	<b>-1.433</b>
- außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	0	7	5	5	5
+ Zuschuss der Stadt	0	1.539	1.516	1.494	1.470
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>14</b>	<b>-106</b>	<b>32</b>

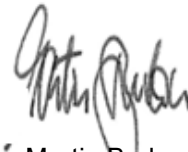
**Vermögensrechnung Bürgerhäuser Dreieich (in TEUR)**

	2021	2020	2019	2018	2017
Anlagevermögen	0	1.927	2.065	2.162	2.365
Umlaufvermögen	0	2.114	1.801	1.765	1.721
Liquide Mittel	0	1.422	1.351	1.366	1.390
Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	0	0	11
<b>Aktiva</b>	<b>0</b>	<b>4.042</b>	<b>3.866</b>	<b>3.927</b>	<b>4.097</b>
Eigenkapital	0	2.891	3.126	2.708	2.815
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	0	45	37	84	204
Verbindlichkeiten	0	1.106	703	1.135	1.078
...davon Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Darlehen)	0	0	0	0	23
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>0</b>	<b>4.042</b>	<b>3.866</b>	<b>3.927</b>	<b>4.097</b>

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2021 lag der Jahresabschluss 2021 noch nicht vor. (Stand: 16. September 2022)

Dreieich, 16.09.2022

**Stadt Dreieich  
Der Magistrat**



**Martin Burlon  
Bürgermeister**

**Drescher Dersch**  
Partnerschaft (mbB)  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



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 2021 und des

## **Lageberichtes**

für das Wirtschaftsjahr 2021 für den

### **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**

Fichtestraße 50

63303 Dreieich

- PDF-Version -





## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>II</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 .....	7
<b>C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung.....</b>	<b>8</b>
<b>D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung.....</b>	<b>13</b>
I. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	13
1. System der internen Kontrolle.....	13
2. Buchführung .....	14
3. Planungswesen und Risikofrüherkennungssystem .....	16
4. Weitere geprüfte Unterlagen.....	16
II. Jahresabschluss.....	17
1. Ordnungsmäßigkeit.....	17
2. Gesamtaussage.....	18
2.1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	18
2.2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen.....	18
2.3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen.....	19
3. Analytische Darstellung zur Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertrags- lage.....	19
3.1. Mehrjahresvergleich.....	19
3.2. Vermögens- und Finanzlage .....	20
3.3. Ertragslage .....	26
III. Lagebericht .....	29
<b>E. Weitere Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz.....</b>	<b>30</b>
I. Betriebssatzung und Grundlagen des Eigenbetriebes .....	30

1. Betriebssatzung .....	30
2. Grundlagen des Eigenbetriebes.....	30
3. Organe des Eigenbetriebes .....	31
II. Betriebsverhältnisse .....	32
1. Personalstruktur.....	32
2. Arbeitsablauf.....	32
3. Versicherungsschutz.....	33
III. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis nach § 53 HGrG .....	33
<b>F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....</b>	<b>34</b>
<b>G. Schlussbemerkung .....</b>	<b>40</b>
<b>H. Anlagen zum Prüfungsbericht.....</b>	<b>41</b>

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



- Anlage I: Bilanz zum 31.12.2021
- Anlage II: Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2021
- Anlage III: Anhang für das Geschäftsjahr 2021
- Anlage IV: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021
- Anlage V: Bestätigungsvermerk
- 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 uns beauftragt, den Jahresabschluss **zum 31.12.2021** unter Einbeziehung der zugrundeliegenden **Buchführung** und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021 des Eigenbetriebes nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

2. Wir haben den Auftrag angenommen, nachdem keine Hinderungsgründe gem. § 319 HGB vorgelegen haben. Wir bestätigen gem. § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
3. Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2021 zugrunde, mit dem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 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 unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.
6. Für die Durchführung unseres Auftrages und unserer Verantwortlichkeit gegenüber dem geprüften Unternehmen und Dritten sind die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01.01.2017, die als Anlage beigefügt 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 Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs Bürgerhäuser Dreieich.
8. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.
9. Bei unserer Berichterstattung werden die vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen beachtet.
10. Über das endgültige Prüfungsergebnis erstatten wir 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 uns als Abschlussprüfer vorab im Rahmen einer Stellungnahme zu beurteilen. Diese geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die wir anlässlich der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben. Unsere 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 unserer Stellungnahme auch eine kritische Würdigung der zugrunde gelegten Annahmen des gesetzlichen Vertreters des geprüften Eigenbetriebes gehören. Eigene Prognoserechnungen gehören nicht dazu.
13. In dem unterzeichneten Jahresabschluss zum 31.12.2021 und im Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021 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 unserer 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 sowie der Geschäftsverlauf, die Lage und die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebs im Lagebericht durch den Betriebsleiter steht nicht im Widerspruch zu unseren Prüfungsfeststellungen.
15. Zur Lage des Eigenbetriebs geben wir die nachfolgenden (zusammengefassten) Ausführungen.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- Im Jahr 2021 haben die Bürgerhäuser Dreieich 81 Veranstaltungen mit Erhebung von Eintrittsgeldern angeboten. Das Unternehmen hat 25.945 Besucher(innen) bei Veranstaltungen und Vermietungen bei 2.528 Raumnutzungen verzeichnet.  
Auch 2021 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 Erhöhung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 99 TEUR resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Geschäftsjahr 2021 wieder vermehrt Veranstaltungen und Vermietungen stattfinden durften, da die pandemiebedingten Einschränkungen gelockert wurden. Dennoch konnten im Geschäftsjahr 2021 zahlreiche Veranstaltungen aufgrund der andauernden Corona-Pandemie nicht durchgeführt werden. Insbesondere die jährlich stattfindenden Burgfestspiele Dreieichenhain mussten erneut verschoben werden.
- Die Stadt Dreieich zahlte den geplanten Zuschuss in Höhe von TEUR 1.562 TEUR an den Eigenbetrieb aus. Das Ergebnis fällt somit um TEUR 389 besser aus als im Wirtschaftsplan 2021 veranschlagt.

### **Vermögens- und Finanzlage**

16. Das Vermögen des Eigenbetriebes ist entsprechend seiner Laufzeit durch Eigenkapital finanziert. Die Eigenkapitalausstattung ist mit 72,8% (Vorjahr: 71,5 %) als gut zu beurteilen.
17. Die Liquidität des Eigenbetriebs war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

## **Ertragslage**

18. Das Wirtschaftsjahr 2021 ist von einem Anstieg der Umsatzerlöse von T€ 99,4 geprägt. Gleichzeitig verminderten sich die Aufwendungen für bezogene Waren und Fremdleistungen um T€ 21,8; die Personalkosten reduzierten sich um T€ 111,3. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um T€ 67,4.
19. Der Eigenbetrieb schließt mit einem positiven Rohergebnis von T€ 231,0 (Vorjahr: T€ 45,6), einem negativen Betriebsergebnis von T€ 1.176,5 (Vorjahr: T€ 1.409,1), einem Finanzergebnis von T€ 8,3 (Vorjahr: T€ 45,4), einem Ergebnis nach (sonstigen) Steuern von T€ -1.172,8 (Vorjahr: T€ -1.370,4) und einem Jahresüberschuss nach städtischem Zuschuss von T€ 389,2 (Vorjahr: T€ 168,6) ab.

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

20. Bei der Durchführung der Abschlussprüfung haben wir 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 Geschäftsjahr 2020 zu einem massiven Umsatzrückgang i.H.v. TEUR 1.373. Dies entsprach im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 einem Rückgang von 71,4 %. Im Geschäftsjahr 2021 konnten die Umsatzerlöse um TEUR 99 gesteigert werden. Das Niveau wie vor der Pandemie konnte allerdings weiterhin nicht erreicht werden. Der Eigenbetrieb schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Verlust vor städtischen Zuschuss i.H.v. 1.172.757,67 €. Die Stadt Dreieich hat einen Zuschuss i.H.v. 1.562.000,00 € zum Ausgleich des Verlustes geleistet. Weiterhin wird der Eigenbetrieb auf den Zuschuss der Stadt Dreieich angewiesen sein.

Bis zum Zeitpunkt der Beendigung der Prüfung haben wir 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 haben wir gemäß **§ 321 Abs. 1 Satz 3 HGB** auch darüber zu berichten, ob wir bei der Durchführung unserer Abschlussprüfung Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen festgestellt haben, 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 Lageberichts 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 unserer Prüfung sind uns 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. Die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 erfolgte am 13.10.2022. Nach § 27 Abs. 1 HesEigBGes hat die Betriebsleitung des Eigenbetriebes den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb der ersten sechs Monate nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen. Wir weisen darauf hin, dass die im HesEigBGes genannte Frist für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts überschritten wurde.
  
28. Nach § 27 Abs. 4 HesEigBGes hat die Betriebsleitung den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Behandlung des Jahresergebnisses unverzüglich in der ortsüblichen Form öffentlich bekannt zu machen. Diese Bekanntmachung erfolgte am 22.02.2022 und daher nicht unverzüglich.

## **C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

29. Der Jahresabschluss von Eigenbetrieben ist gemäß §§ 22 HesEigBGes unter Beachtung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen. Unsere Prüfung richtete sich nach den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. §§ 316 ff. HGB.
30. Im Rahmen des uns erteilten Auftrages haben wir gemäß § 27 Abs. 2 HesEigBGes i.V.m. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Anlage 1 bis 3) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021 (Anlage 4) 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 Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Ferner prüfen wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG (Anlage VII).
31. Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. 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).
32. Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere 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.

33. Bei unserer Prüfung haben wir 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.
34. Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.
35. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.
36. Ergänzend hierzu hat uns 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 uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.
37. 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 ist die weiter anhaltende Corona-Pandemie (siehe Tz. 21). Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.
38. Unsere Prüfung haben wir 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.

39. Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht drauf, ob der Fortbestand des geprüften Eigenbetriebs oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann. Die Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG haben wir anhand der Fragenkreise 1 bis 16 des Fragenkatalogs des IDW PS 720 gewürdigt (siehe Anlage VII).
40. Grundlage unseres 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 wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.
41. Die Erkenntnisse aus der Prüfung der Prozesse und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen (Plausibilitätsbeurteilungen) und der Einzelfallprüfungen hinsichtlich der Bestandsnachweise, des Ansatzes, des Ausweises und der Bewertung im Jahresabschluss berücksichtigt. Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet und daher unser Prüfungsurteil überwiegend auf der Basis von Stichproben getroffen.

Wir haben die Prüfung in der Zeit vom 26.09. bis zum 20.10.2022 - mit Unterbrechungen - in unseren Kanzleiräumen in Erfurt durchgeführt.

42. Da keine Saldenbestätigungen vorlagen, haben wir die Bestandsnachweise durch alternative Prüfungshandlungen geprüft. Den Feststellungen ab 01.01.2022 liegt, soweit sich aus der Berichtsfassung nichts anderes ergibt, die noch ungeprüfte Buchführung zugrunde.

43. Im Rahmen unserer risikoorientierten Prüfungsplanung haben wir in unserem 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 2022 sowie insbesondere die Forderungen gegenüber der Stadt Dreieich
  - Ausweis des Eigenkapitals
  - Rückstellungen daraufhin, ob der Wertansatz nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zutreffend ist
  - Wertansätze der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Verbindlichkeiten, insbesondere der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dreieich.
44. Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebs haben wir u.a. die Salden der Finanzbuchführung mit den Kontoauszügen zum Bilanzstichtag abgeglichen.
45. Die erbetenen Auskünfte sind uns von der Betriebsleitung und von der zuständigen Mitarbeiterin des Eigenbetriebs und den zuständigen Mitarbeitern der Steuerberatungsgesellschaft, SWS Schüllermann und Partner AG, Dreieich, übergeben worden. Von uns angeforderte Unterlagen wurden uns vollständig und zügig vorgelegt.



46. Prüfungsfeststellungen, die nicht in diesem Bericht vermerkt sind, sind in den Arbeitspapieren festgehalten.
47. Von der Betriebsleitung erhielten wir eine Vollständigkeitserklärung auf dem berufsüblichen Formblatt.
48. Über unsere wesentlichen Prüfungsfeststellungen haben wir den Betriebsleiter laufend unterrichtet.

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

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

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

49. Bei den in den Arbeitsabläufen integrierten internen Kontrollen im Bereich Finanzbuchhaltung sowie der elektronischen Datenverarbeitung wurden keine nennenswerten Schwachstellen festgestellt.
50. 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. Wir empfehlen dem Eigenbetrieb durch alternative Maßnahmen die internen Kontrollen zu gewährleisten.
51. 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.
52. 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 Buchführung hierzu wurde bis einschließlich Mai 2021 von der Steuerberatungsgesellschaft des Eigenbetriebs abgewickelt (siehe Tz. 57).
53. Der Eigenbetrieb hat aufgrund seiner Größe keine eigene Innenrevision. Zur systematischen Überwachung der laufenden Geschäfte und sensibler Bereiche (bspw.: Wareneinkauf, Auftragsvergabe, Kassenführung etc.) empfehlen wir den Organen des Eigenbetriebes, jährlich wechselnde Revisionsschwerpunkte festzulegen und durchzuführen.



54. Im Berichtsjahr erfolgte keine Kassenprüfung durch die Betriebskommission. Am 17.09.2019 fand eine unvermutete Kassenbestandsaufnahme durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Dreieich statt. Der Prüfungsbericht wurde coronabedingt erst am 23.08.2022 ausgeliefert.

## **2. Buchführung**

55. Die Organisation der Buchführung, das rechnungslegungsbezogene internen Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, geordnete und zeitgerechte Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.
56. 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 ff. HGB.
57. 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 31.05.2021 an die Steuerberatungsgesellschaft, die SCS Schüllermann Consulting GmbH, Dreieich, ausgelagert, da in dieser Zeit keine personellen Ressourcen im Eigenbetrieb zur Verfügung gestanden haben. Seit 01.06.2021 wird die Buchhaltung wieder von den Mitarbeitern des Eigenbetriebs vorgenommen. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.
58. Die Finanzbuchhaltung erfolgt über eine eigene hauseigene EDV-Anlage des Eigenbetriebs unter Verwendung der Software DATEV-PRO (ReWe) der Firma DATEV eG, Nürnberg (inklusive Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung). Der Eigenbetrieb verfügt über eine eigene DATEV-Lizenz.

59. 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.
60. Die Anlagenbuchhaltung des Eigenbetriebs wird ebenfalls in DATEV geführt (siehe Tz. 122).
61. Die Lohn- und Gehaltsabrechnung der dem Eigenbetrieb zugeordneten Mitarbeiter obliegt dem städtischen Personalamt.
62. Die Bücher wurden mit der von Herrn Dipl.-Vw. Jörg Dersch (WP/ StB), Erfurt, geprüften Vorjahresbilanz zum 31.12.2020 eröffnet und ordnungsgemäß geführt. Der mit Datum vom 19.07.2021 unterzeichnete Prüfungsbericht einschließlich des uneingeschränkten Bestätigungsvermerks hat uns 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 uns bereitwillig und zügig vorgelegt.
63. Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebs angemessen.
64. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Buchführung den gesetzlichen Vorschriften. Die aus weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen haben zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht geführt.
65. Für uns 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**

66. Die Buchführung ist ordnungsgemäß.



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

67. Der Eigenbetrieb hat zum Prüfungszeitpunkt die folgenden Planungsunterlagen vorgelegt:
- Wirtschaftsplan 2022 mit einer Erfolgsrechnung und einem Finanz-, Vermögens- und Stellenplan.
68. 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.
69. Der Betriebsleiter informiert sich regelmäßig über den Liquiditätsstatus.
70. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.12.2021 den Wirtschaftsplan 2022 beschlossen. Geplant ist ein Jahresergebnis vor städtischem Zuschuss i. H. v. TEUR -1.750.

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

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

## **II. Jahresabschluss**

### **1. Ordnungsmäßigkeit**

71. Nach § 321 Abs. 2 Satz 1 HGB stellen wir dar, dass der von uns geprüfte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entspricht.
72. 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.
73. Aufgrund kommunalrechtlicher Vorschriften (§ 22 HesEigBGes) hat der Eigenbetrieb den Jahresabschluss nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.
74. Der Jahresabschluss des Wirtschaftsjahres 2021 wurde gemäß § 22 HesEigBGes nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Bestimmungen des HesEigBGes sowie den ergänzenden Regelungen in der Betriebssatzung aufgestellt.
75. Bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden die Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften für Kapitalgesellschaften nach HGB beachtet.
76. Um die Ordnungsmäßigkeit der Eröffnungsbilanzwerte zu gewährleisten, haben wir im Rahmen unserer Erstprüfung gemäß IDW PS 205 folgende ergänzende Prüfungshandlungen vorgenommen:
- Prüfung der Stetigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze,
  - Entwicklung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und
  - Stichprobenhafte Prüfung des ausgewiesenen Anlagevermögens, insbesondere der immateriellen Vermögensgegenstände.



77. Aufbauend auf der von Herrn Dipl.-Vw. Jörg Dersch (WP/ StB), Erfurt, 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.
78. 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**

79. Unsere 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**

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

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage III).

### 2.3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

82. 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 unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

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

### 3.1. Mehrjahresvergleich

83. 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.
84. Zunächst soll anhand eines mehrjährigen Strukturvergleiches ein Überblick über die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gegeben werden.
85. Die Entwicklung des Eigenbetriebs ergibt sich aus nachfolgenden Zahlen:

	Vorjahr	2021	Veränderungen zum Vorjahr
	TEUR	TEUR	TEUR
1) Bilanzsumme	4.042	4.507	465
2) Umsatzerlöse	549	649	100
3) Jahresergebnis	169	389	220



### 3.2. Vermögens- und Finanzlage

86. Die Vermögens- und Finanzlage stellen wir anhand einer Strukturbilanz, einer Liquiditätsdeckungsrechnung sowie ausgewählter betriebswirtschaftlicher Kennzahlen dar.
87. 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**

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



	Vorjahr		31.12.2021		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	0	2	0	-1
Sachanlagen	1.924	48	1.854	41	-70
	<u>1.927</u>	<u>48</u>	<u>1.856</u>	<u>41</u>	<u>-71</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>					
<b>langfristig</b>					
Forderungen an die Stadt	181	4	178	4	-3
<b>mittel- und kurzfristig</b>					
Vorräte	0	0	0	0	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	100	2	72	2	-28
Forderungen an die Stadt	78	2	108	2	30
Sonstige Vermögensgegenstände	333	8	146	3	-187
Flüssige Mittel	1.422	35	2.143	48	721
	<u>2.114</u>	<u>52</u>	<u>2.647</u>	<u>59</u>	<u>533</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1	0	3	0	2
	<b>4.042</b>	<b>100</b>	<b>4.506</b>	<b>100</b>	<b>464</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
Stammkapital	1.000	25	1.000	22	0
Rücklagen	1.613	40	1.613	36	0
Gewinnvortrag	109	3	278	6	169
Jahresergebnis	169	4	389	9	220
	<u>2.891</u>	<u>72</u>	<u>3.280</u>	<u>73</u>	<u>389</u>
<b>Fremdkapital</b>					
<b>langfristig</b>					
Verbindlichkeiten ggü. der Stadt	300	7	279	6	-21
<b>mittel- und kurzfristig</b>					
Rückstellungen	45	1	35	1	-10
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	350	8	350
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	227	6	291	6	64
Verbindlichkeiten ggü. der Stadt	193	5	216	5	23
Sonstige Verbindlichkeiten	386	10	55	1	-331
	<u>851</u>	<u>21</u>	<u>947</u>	<u>21</u>	<u>96</u>
Fremdkapital insgesamt	<u>1.151</u>	<u>28</u>	<u>1.226</u>	<u>27</u>	<u>75</u>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0	0	0	0
	<b>4.042</b>	<b>100</b>	<b>4.506</b>	<b>100</b>	<b>464</b>





89. Die **Bilanzsumme** erhöhte sich im Berichtsjahr um T€ 464.
90. Dabei verringerte sich auf der Aktivseite das **Anlagevermögen** um T€ 71. Dies resultiert im Wesentlichen aus Zugängen im Sachanlagevermögen in Höhe von T€ 147 (u.a. Investitionen in Gebäude i. H. v. T€ 113,5 und die Betriebs- und Geschäftsausstattung i. H. v. T€ 12,6) sowie gleichzeitig vorgenommenen Abschreibungen in Höhe von T€ 218.
91. Die Position **Vorräte** weist keine Veränderung zum Vorjahr auf. Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** nahmen um T€ 28 ab. Gleichzeitig verringerten sich die **sonstigen Vermögensgegenstände** um T€ 187, wohingegen sich die **flüssigen Mittel** um T€ 721 erhöhten.
92. Das **Eigenkapital** des Eigenbetriebes beträgt 72,8% der Bilanzsumme (Vj.: 71,5%) und ist als positiv zu bewerten. Aufgrund des **Verlustausgleichs durch die Stadt** erhöhte sich der Gewinnvortrag um die Höhe des Jahresergebnisses des Vorjahres i. H. v. T€ 169. Für das Geschäftsjahr 2021 verbleibt durch den Verlustausgleich durch die Stadt ein positives Jahresergebnis von T€ 389, welches sich positiv auf das Eigenkapital auswirkt.
93. Auf der Passivseite verminderten sich die **sonstigen Rückstellungen** um T€ 10. Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** erhöhten sich um T€ 64. Des Weiteren erhöhten sich die **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt** um T€ 2. Die **sonstigen Verbindlichkeiten** verringerten sich um T€ 331. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf eine Umgliederung der **erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen** i. H. v. T€ 350 in einen separaten Bilanzposten zurückzuführen.

#### Ausgewählte betriebswirtschaftliche Kennzahlen

	Vorjahr	2021
<b>Anlagendeckung II in %</b>	165,59	191,76

(Eigenkapital + langfr. Fremdkap.) x 100  
Anlagevermögen

**Dynamischer Verschuldungsgrad**

n.a.

n.a.

Nettoverschuldung (Fremdkapital – liquide Mittel)

Cashflow

94. Die Kennzahlen zeigen folgendes:

- Die Anlagendeckung zeigt, dass das langfristige Vermögen mit ausreichendem Eigen- und langfristigem Fremdkapital finanziert ist. Der Vorjahreswert lag bei 165,59 %.
- Die Kennziffer „Dynamischer Verschuldungsgrad“ zeigt die rechnerische Entschuldungsdauer unter der Annahme, dass der Cashflow ausschließlich zur Schuldentilgung eingesetzt wird. Die Kennziffer ist im Geschäftsjahr 2021 nicht einschlägig.

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

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Kurzfristiger Bereich</b>		
Vorräte	0	0
Forderungen, flüssige Mittel und Aktive		
Rechnungsabgrenzung	2.115	2.651
<b>Summe</b>	<b>2.115</b>	<b>2.651</b>
Kurz- und mittelfristig zu tilgendes Fremdkapital	851	947
<b>Überdeckung</b>	<b>1.264</b>	<b>1.704</b>
<b>Langfristiger Bereich</b>		
Langfristig zu tilgendes Fremdkapital	300	279
Eigenkapital	2.891	3.281
Anlagevermögen	1.927	1.856
<b>Überdeckung</b>	<b>1.264</b>	<b>1.704</b>

96. Im kurzfristigen und langfristigen Bereich ergibt sich eine Überdeckung von T€ 1.704 (Vj.: Überdeckung T€ 1.264).



	Vorjahr	2021
<b>Liquidität 2. Grades in %</b>	275,26	306,47
<u>(Flüssige Mittel + Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände) x 100</u> kurzfristiges Fremdkapital		
<b>Liquide Mittel zum Gesamtkapital in %</b>	35,2	47,5
<u>(Kasse + täglich verfügbare Bankguthaben) x 100</u> Gesamtkapital		

97. Die Kennzahlen zeigen folgendes:

- Die Liquidität 2. Grades liegt mit 306,47 % deutlich über der kritischen Grenze von 100%.
- Der Anteil der täglich verfügbaren Mittel ist mit 35,2 % vom Gesamtkapital als überdurchschnittlich einzuschätzen.

98. Die Veränderung des Netto-Geldvermögens sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung (in Anlehnung an DRS 21) aufgezeigt:



	2021 T€	2020 T€
1. Jahresergebnis	389	169
2. Abschreibungen	218	221
3. Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
4. Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5. Sonderposten für Investitionszulage des Anlagevermögens	0	0
6. sonstige Rückstellungen	-10	7
7. sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	0
<b>A. Cash flow (DVFA/SG)</b>	<b>597</b>	<b>397</b>
<b>Veränderungen der Aktiva</b> (-Zunahme/+Abnahme)		
8. Vorräte	0	3
9. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögensgegenstände, ARAP	186	-246
<b>Veränderungen der Passiva</b> (+Zunahme/-Abnahme)		
10. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	64	16
11. Verbindlichkeiten gg. der Stadt	2	-36
12. Erhaltene Anzahlungen	350	0
13. Sonstige Verbindlichkeiten	-331	20
<b>B. Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (inkl. cash flow)</b>	<b>868</b>	<b>154</b>
14. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
15. Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-147	-83
<b>C. Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-147</b>	<b>-83</b>
16. Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	0
17. Auszahlungen für die Tilgung/Abgang von Krediten	0	0
18. Übernahme Kreditverbindlichkeiten	0	0
19. abgegrenzte Tilgung zum Bilanzstichtag	0	0
<b>D. Mittelzufluss/-abfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (Summe B-D)	721	71
21. Finanzmittelbestand zum 01.01. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.422	1.351
<b>E. Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>2.143</b>	<b>1.422</b>



99. Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass der Finanzmittelbestand um T€ 721 auf T€ 2.143 gestiegen ist. Der Anstieg des Finanzmittelbestandes ist darauf zurückzuführen, dass dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von T€ 868 ein Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit von insgesamt T€ 147 gegenübersteht.

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit des Unternehmens lag im Wirtschaftsjahr 2021 bei T€ 597.

### **3.3. Ertragslage**

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



	Vorjahr T€	2021 T€	Veränderung T€	%
Umsatzerlöse	549,3	648,7	99,4	18,1
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	231,8	295,9	64,1	27,7
Materialaufwand	-735,5	-713,6	-21,9	-3,0
<b>ROHERGEBNIS</b>	<b>45,6</b>	<b>231,0</b>	<b>185,4</b>	<b>406,6</b>
Personalaufwand	-1.032,8	-921,5	-111,3	-10,8
Abschreibungen	-221,1	-217,8	-3,3	-1,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-200,8	-268,2	67,4	33,6
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>-1.409,1</b>	<b>-1.176,5</b>	<b>-232,6</b>	<b>-16,5</b>
Zinserträge	50,1	13,4	-36,7	-73,3
Zinsaufwendungen	-4,7	-5,1	0,4	8,5
Steuern vom Einkommen/Ertrag	0,0	0,0	0,0	*.***
<b>ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>	<b>-1.363,7</b>	<b>-1.168,2</b>	<b>-195,5</b>	<b>-14,3</b>
sonstige Steuern	-6,7	-4,6	-2,1	-31,3
<b>JAHRESVERLUST VOR STÄDTISCHEM ZUSCHUSS</b>	<b>-1.370,4</b>	<b>-1.172,8</b>	<b>-197,6</b>	<b>-14,4</b>
Zuschuss der Stadt	1.539,0	1.562,0	23,0	1,5
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>168,6</b>	<b>389,2</b>	<b>220,6</b>	<b>130,8</b>

101. Der Anstieg der **Umsatzerlöse** um T€ 99,4 resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Geschäftsjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie eine Vielzahl der Veranstaltungen nicht durchführbar war und Vermietungen ebenfalls nicht durchgeführt werden konnten. Im Geschäftsjahr 2021 konnten Veranstaltungen weiterhin nur eingeschränkt stattfinden.
102. Die **sonstigen betrieblichen Erträge** erhöhten sich um T€ 64,1. Zurückzuführen ist diese Entwicklung im Wesentlichen durch die einmalig erhaltene Novemberhilfe für das Geschäftsjahr 2020 sowie erhaltene Zuschüsse von der INTHEGA (Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspielen e. V.) im Geschäftsjahr 2021.
103. Die **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe** sowie **für bezogene Leistungen** haben sich um T€ 21,9 vermindert. Hieraus ergibt sich ein um T€ 185,4 verbessertes Rohergebnis von T€ 231,0 (Vorjahr: T€ 45,6).
104. Zudem verringerten sich die **Personalkosten** um T€ 111,3.
105. Die **Abschreibungen** sind insgesamt um T€ 3,3 gesunken. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** haben sich um T€ 67,4 erhöht.
106. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen beläuft sich das **Betriebsergebnis** auf T€ -1.176,5. Damit hat sich das Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr um T€ 232,6 verbessert.
107. Das **Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** liegt mit T€ -1.168,2 um T€ 195,5 über dem Vorjahresergebnis von T€ -1.363,7.
108. Nach den sonstigen Steuern ergibt sich ein **Jahresverlust vor dem städtischen Zuschuss** von T€ -1.172,8 (Vorjahr: T€ -1.370,4). Nach dem Zuschuss der Stadt von T€ 1.562 (Vorjahr: T€ 1.539) verbleibt ein um T€ 220,6 verbessertes Jahresergebnis.



### **III. Lagebericht**

109. 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).
110. Die Angaben nach § 26 HesEigBGes i.V.m. § 289 Abs. 2 HGB sind vollständig und zutreffend.



## **E. Weitere Feststellungen zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

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

#### **1. Betriebssatzung**

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

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

- 113. Zum Prüfungszeitpunkt war die Stadt Dreieich Eigentümerin der von den Bürgerhäusern Dreieich genutzten Grundstücken. Die Stadt Dreieich gewährte den Bürgerhäusern Dreieich das Recht zur Nutzung.
- 114. Das Stammkapital des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich beträgt lt. der am 12.12.2001 geänderten Betriebssatzung € 1.000.000,00.
- 115. 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) sowie die Bewirtschaftung der in städtischem Eigentum befindlichen Gastronomieräumen durch Verpachtung.

### 3. Organe des Eigenbetriebes

116. Gemäß § 4 der Betriebssatzung sind die Organe des Eigenbetriebs:

- die Betriebsleitung und
- die Betriebskommission.

117. 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.

118. Die Zusammensetzung der Betriebskommission ergibt sich aus § 9 Abs. 1 der Betriebsordnung. Der Betriebskommission gehörten im Geschäftsjahr 2021 die folgenden Mitglieder an:

- a) Bürgermeisterin bzw. Bürgermeister  
Bürgermeister Martin Burlon
- b) Mitglieder des Magistrats  
Herr Markus Heller, Erster Stadtrat  
Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär
- c) Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung  
Stadtverordnetenvorsteherin Frau Bettina Schmitt, Dipl.-Kffr.  
Stadtverordnete Frau Astrid Paluch, technische Angestellte  
Stadtverordneter Herr Calvin Nixon, Student  
Stadtverordnete Frau Ann-Cathrin Stroh, Assistenz der Geschäftsleitung  
Stadtverordneter Herr Peter Dommermuth, Industriekaufmann



- d) Mitglieder des Personalrates  
Heike Leistner, Verwaltungsangestellte  
Peter Henneberger, Sozialpädagoge

119. Im Berichtszeitraum fand am 29.09.2021 eine Sitzung der Betriebskommission statt.

## **II. Betriebsverhältnisse**

### **1. Personalstruktur**

120. Im Berichtsjahr waren im Eigenbetrieb durchschnittlich 23 Mitarbeiter beschäftigt.

Betriebsleiter	1
Voll- und Teilzeitkräfte	22

### **2. Arbeitsablauf**

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

122. Die Lohnbuchführung wird von der Stadt Dreieich gefertigt. Die Anlagenbuchführung erstellt die Steuerberatungsgesellschaft des Eigenbetriebes, die SWS Schüllermann und Partner AG, Dreieich, mit dem Softwareprogramm Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG, Nürnberg. Die Finanzbuchführung und der Jahresabschluss werden von der Mitarbeiterin des Rechnungswesens erstellt.

### **3. Versicherungsschutz**

123. Der Eigenbetrieb hat auskunftsgemäß auskömmliche Versicherungen abgeschlossen. Die Vollständigkeit der versicherten Risiken und die Auskömmlichkeit der Deckungssummen waren nicht Gegenstand unserer Prüfung. Hinweise auf erkennbare Unterdeckungen der versicherten Risiken haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben. Die von dem Eigenbetrieb zu entrichtenden Versicherungsprämien wurden nach unserer Erkenntnis fristgerecht in 2021 bezahlt.

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

124. 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 gemachten 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*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich, Dreieich, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer 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 der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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. Wir verweisen auf die Ausführungen zu den nicht passivierten Pensionsverpflichtungen im Abschnitt IV des Anhangs. Unser 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter und unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.



- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.



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

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

## G. Schlussbemerkung

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

Der von uns mit Datum vom 20.10.2022 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt F „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ wiedergegeben.

Erfurt, den 20.10.2022

Drescher Dersch Partnerschaft (mbB)  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



  
(Dersch)  
Wirtschaftsprüfer





## **H. Anlagen zum Prüfungsbericht**





**Bilanz zum 31.12.2021**





**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

**Aktivseite**

**Passivseite**

	31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.429,00	2.975,00			
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.619.468,00	1.660.344,00			
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	31.642,00	34.798,00			
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	188.924,07	228.682,07			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.601,39	0,00			
	1.853.635,46	1.923.824,07			
III. Finanzanlagen					
Beteiligungen	1,00	1,00			
	1.856.065,46	1.926.800,07			
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Vorräte					
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	72.061,18	100.236,89			
2. Forderungen an die Stadt davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 226.051,49	286.219,56	258.932,09			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	146.214,98	332.678,47			
	504.495,72	691.847,45			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.142.605,30	1.422.429,38			
	2.647.101,02	2.114.276,83			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3.451,24	676,07			
	4.506.617,72	4.041.752,97			
	4.506.617,72	4.041.752,97			
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Stammkapital				1.000.000,00	1.000.000,00
II. Rücklagen					
Allgemeine Rücklage				1.613.448,36	1.613.448,36
III. Gewinn-/Verlustvortrag				277.786,77	109.196,41
IV. Jahresergebnis					
1. Jahresverlust	-1.172.757,67				-1.370.372,64
2. Verlustausgleich durch die Stadt	1.562.000,00			389.242,33	1.538.963,00
				3.280.477,46	2.891.235,13
<b>B. Rückstellungen</b>					
Sonstige Rückstellungen				34.584,83	44.506,61
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zum einem Jahr EUR 0,00					
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				349.923,75	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				290.702,49	226.975,99
davon mit einer Restlaufzeit bis zum einem Jahr EUR 290.702,49					
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt				495.471,92	493.051,09
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 133.571,92					
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 361.900,00					
5. Sonstige Verbindlichkeiten				55.457,27	385.984,15
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 55.457,27					
				1.191.555,43	1.106.011,23
				4.506.617,72	4.041.752,97





**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom  
01.01.2021 bis 31.12.2021**



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2021**

	<b>2021</b>		<b>2020</b>
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	648.691,64		549.302,37
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>295.891,04</u>		<u>231.824,57</u>
		944.582,68	
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-258.614,30		-232.457,65
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-455.009,44</u>		<u>-503.019,77</u>
		-713.623,74	
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-688.026,57		-815.795,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 55.349,81 (Vorjahr EUR 70.588,58)	<u>-233.461,51</u>		<u>-217.000,18</u>
		-921.488,08	
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-217.828,35	-221.127,53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-268.165,36</u>	<u>-200.770,24</u>
		-1.176.522,85	
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.404,93		50.131,63
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>			50.131,63
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00		0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5.064,00		-4.752,02
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>			<u>-4.752,02</u>
		8.340,93	45.379,61
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<u>-1.168.181,92</u>	<u>-1.363.664,60</u>
11. Sonstige Steuern		-4.575,75	-6.708,04
<b>12. Jahresverlust vor städtischem Zuschuss</b>		<u>-1.172.757,67</u>	<u>-1.370.372,64</u>
13. Zuschuss der Stadt		1.562.000,00	1.538.963,00
<b>14. Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss</b>		<u><u>389.242,33</u></u>	<u><u>168.590,36</u></u>





## **Anhang für das Geschäftsjahr 2021**





# **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021**

## **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2021**

### **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 2021 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. Die Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anlagenspiegel wurden nach der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe erstellt. Diese Formblätter haben einen Stand vor BilRUG.

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

Die Vergleichbarkeit der Posten sonstigen Verbindlichkeiten/erhaltene Anzahlungen zum Vorjahr ist aufgrund der Umgliederung der erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen aus den sonstigen Verbindlichkeiten heraus in der Bilanz nicht gegeben.

Darüber hinaus ist die Vergleichbarkeit der Posten Umsatzerlöse, sonstige betriebliche Erträge, Materialaufwand, sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Vermögensgegenstände und sonstige Verbindlichkeiten zum Vorjahr aufgrund der geänderten Kontenzuordnung nicht gegeben.

## 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 2021 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	0,00
II. Sachanlagen	
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	113.538,90
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.580,99
Geringwertige Wirtschaftsgüter Sammelposten	7.372,46
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	<u>13.601,39</u>
	<u>147.093,74</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 2021**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen/Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Kennzahlen	
	Anfangsstand	Zugang	Umbuchung	Abgang	Endstand	Anfangsstand	Abschreibungen des Wirtschaftsjahres	Entnahme der angesammelten Abschreibungen auf die in Spalte 5 ausgewiesenen Abgänge	Umbuchungen	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahres	Durchschnittlicher Abschreibungssatz	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	57.521,69	0,00	0,00	0,00	57.521,69	54.546,69	546,00	0,00	0,00	55.092,69	2.429,00	2.975,00	0,95%	4,22%
Gesamt I.	57.521,69	0,00	0,00	0,00	57.521,69	54.546,69	546,00	0,00	0,00	55.092,69	2.429,00	2.975,00	0,95%	4,22%
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.173.258,88	113.538,90	0,00	0,00	7.286.797,78	5.512.914,88	154.414,90	0,00	0,00	5.667.329,78	1.619.468,00	1.660.344,00	2,12%	22,22%
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	59.630,04	0,00	0,00	0,00	59.630,04	24.832,04	3.156,00	0,00	0,00	27.988,04	31.642,00	34.798,00	5,29%	53,06%
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.905.996,87	19.953,45	0,00	0,00	1.925.950,32	1.677.314,80	59.711,45	0,00	0,00	1.737.026,25	188.924,07	228.682,07	3,10%	9,81%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	13.601,39	0,00	0,00	13.601,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.601,39	0,00		
Gesamt II.	9.138.885,79	147.093,74	0,00	0,00	9.285.979,53	7.215.061,72	217.282,35	0,00	0,00	7.432.344,07	1.853.635,46	1.923.824,07	2,34%	19,96%
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	9.208.983,09	147.093,74	0,00	0,00	9.356.076,83	7.282.183,02	217.828,35	0,00	0,00	7.500.011,37	1.856.065,46	1.926.800,07	2,33%	19,84%

## **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 2021 einen Zuschuss von EUR 1.562.000,00, dieser ist geldmäßig im Berichtsjahr geflossen.

Der Jahresverlust 2021 vor städtischem Zuschuss von EUR 1.172.757,67 wird durch den Zuschuss der Stadt Dreieich abgedeckt. Das Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss beläuft sich auf EUR 389.242,33.

Nach Beschlussfassung im Berichtsjahr durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich wurde der Überschuss aus dem Jahresergebnisses 2020 (EUR 168.590,36) auf neue Rechnung vorgetragen.

Das Jahresergebnis 2021 (EUR 389.242,33) 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
	1.1.2021	2021	2021	2021	31.12.2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Resturlaub	1.300,00	0,00	1.300,00	0,00	0,00
Mehrstunden	15.556,61	15.556,61	0,00	23.484,83	23.484,83
Jahresabschlussprüfung Buchführung und Jahres- abschluss	6.000,00	5.831,03	168,97	6.000,00	6.000,00
Rückstellung für ausste- hende Rechnungen	15.000,00	10.584,55	4.415,45	0,00	0,00
Archivierung	1.650,00	0,00	1.650,00	0,00	0,00
	5.000,00	917,98	0,00	1.017,98	5.100,00
	44.506,61	32.890,17	7.534,42	30.502,81	34.584,83

### 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 Liefere- rungen und Leistungen	290.702,49	290.702,49	0,00	0,00
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	349.923,75	349.923,75	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	495.471,92	133.571,92	361.900,00	279.100,00
Sonstige Verbindlichkeiten	55.457,27	55.457,27	0,00	0,00
	<u>1.191.555,43</u>	<u>829.655,43</u>	<u>361.900,00</u>	<u>279.100,00</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	157
Mieten, Pachten, Verleih von Einrichtungen und Sonstiges	123
Innenumsätze Stadt	306
Kreiszuschuss Philipp-Köppen-Halle Offenthal	49
Verkaufsgebühren eigener Veranstaltungen	10
Provisionen 19 % USt	<u>3</u>
	<u><u>648</u></u>

#### 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 13 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	0

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 23 (Vorjahr 20) Mitarbeiter angestellt.

## Gesamtabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich fließt in den Gesamtabschluss der Stadt Dreieich ein.

## Außerordentliche Erträge

Der Eigenbetrieb erhielt für das Jahr 2021 Coronahilfen sowie Fördermittel „Neustart Kultur I“ in Höhe von Euro insgesamt 251.801,90 EUR. Die Fördermittel „Neustart Kultur I“ i.H. 202.900,00 EUR wurden durch die Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspiele e.V. (kurz: INTHEGA e.V.) ausgezahlt. Die Novemberhilfe 2020, welche durch den Bund in 2021 ausgezahlt wurden betrug 46.901,90 EUR, es handeln sich hierbei um periodenfremde Erträge. Für die Veranstaltungsreihe „Luft & Liebe 2021“ wurden Fördermittel i.H. von 2.000,00 EUR durch den Kultursommer Hessen e.V. ausgezahlt. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2021 ein Zuschuss zum Kurzarbeitergeld durch die Agentur für Arbeit in Höhe von 76.688,42 EUR ausgezahlt.

## Ergebnisverwendung

Vorschlag der Betriebsleitung für die Behandlung des Jahresergebnisses

Das Jahresergebnis soll wie folgt verwendet werden:

	<b>EUR</b>
Jahresverlust vor städtischem Zuschuss	-1.172.757,67
Zuschuss der Stadt	<u>1.562.000,00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>389.242,33</u>

## Nachtragsbericht

Seit Januar 2020 breitet sich in Deutschland überregional das sogenannte Coronavirus aus. Die konkrete Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2022 ist immer noch unsicher und nicht hinreichend verlässlich prognostizierbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich 2022 der Veranstaltungsbetrieb erholen kann.

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 2021 an:

- a) Bürgermeisterin bzw. Bürgermeister  
Bürgermeister Martin Burlon
  
- b) Mitglieder des Magistrats  
Markus Heller, Erster Stadtrat  
Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär

- c) Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung
  - Stadtverordnetenvorsteherin Bettina Schmitt, Dipl.-Kauffrau
  - Stadtverordnete Astrid Paluch, techn. Angestellte
  - Stadtverordneter Calvin Nixon, Student
  - Stadtverordnete Ann-Catrin Stroh, Assistenz der Geschäftsleitung
  - Stadtverordneter Peter Dommermuth, Industriekaufmann
  
- d) Mitglieder des Personalrates
  - Heike Leistner, Verwaltungsangestellte
  - Peter Henneberger, Sozialpädagoge

Im Berichtsjahr fand eine Sitzung der Betriebskommission statt. Insgesamt wurden EUR 300,00 Sitzungsgelder an die Mitglieder der Betriebskommission ausbezahlt.

Dreieich, 13.10.2022

Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)





## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**



# **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021**

## **Lagebericht**

### **I. ALLGEMEINES**

Nach § 26 des Eigenbetriebsgesetzes (HesEigBGes) ist gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ein Lagebericht aufzustellen, der nach § 27 EigBGes 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 2021 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 eines Zuschusses zur Durchführung seiner Aufgaben. Der Zuschuss betrug 2021 1,562 Tsd. €.

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 2021 wurden folgende Einnahmen erzielt:

	2021 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Umsatzerlöse	648.691,64	549.302,37	99.389,27
Sonstige betriebliche Erträge	295.891,04	231.824,57	64.066,47
Zinserträge	13.404,93	50.131,63	-36.726,70
Gesamt	957.987,61	831.258,57	126.729,04

Die Veränderung der Umsatzerlöse um 99 TEUR resultiert aus den Veranstaltungen und Vermietungen, welche in 2021 wieder durchgeführt werden konnten, jedoch auf Grund der Corona-Pandemie im Vorjahr nicht durchgeführt werden konnten.



Den Einnahmen stehen folgende Ausgaben gegenüber:

	2021 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Materialaufwand	713.623,74	735.477,42	-21.853,68
Personalaufwand	921.488,08	1.032.795,96	-111.307,88
Abschreibung	217.828,35	221.127,53	-3.299,18
Sonstige betriebliche Aufwendungen	268.165,36	200.770,24	67.395,12
Sonstige Steuern	4.575,75	6.708,04	-2.132,29
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.064,00	4.752,02	311,98
Gesamt	<u>2.130.745,28</u>	<u>2.201.631,21</u>	<u>-70.885,93</u>

Der Verminderung des Materialaufwandes um 22 TEUR basiert aus Veranstaltungen welche in 2021 wieder durchgeführt werden konnten. Die Verminderung der Personalkosten resultiert aus der Kurzarbeit für den Zeitraum Januar bis einschließlich Mai 2021.

Auslastung:

	2021	Vorjahr	Veränderung
Kulturelle Veranstaltungen mit Ticketverkauf	81	60	21
Raumbelegungen Theaterabonnements Spielzeit 2020/2021 bzw. 2019/2020	2.528	2.013	515
581 Abos mit insges. 904 Besuchern bei 11 Veranstaltungen		808 Abos mit insges. 3.022 Besuchern bei 25 Veranstaltungen	-227 -2.118
Frei verkaufte Eintrittskarten inkl. Abo Jazz in der Burg ohne Burgfestspiele	9.937	8.785	1.152
verkaufte Eintrittskarten Burgfestspiele	0	0	0

## **Die Bürgerhäuser Dreieich**

### Besucherzahlen und Häuser

Im Jahr 2021 haben die Bürgerhäuser Dreieich 81 (Vorjahr 60) Veranstaltungen angeboten. Das Unternehmen hat 25.945 (Vorjahr 33.680) Besucher(innen) bei Veranstaltungen und Vermietungen bei 2.528 (Vorjahr 2.013) Raumnutzungen verzeichnet. Die negative Veränderung der Veranstaltungsanzahl und den Besucherzahlen ist ausschließlich dem gesetzlich verhängtem Veranstaltungsverbot, 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 2020/2021 umfasste zwei Aufführungen im Schauspiel (zwei Aufführungen im Schauspiel in Kombination mit Musiktheater), bei „Kabarett & Comedy“ zwei, im Musikprogramm „Andere Töne“ drei. Dazu vier 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 die Veranstaltungsreihe „Luft und Liebe“ auf der Parkterrasse stattfinden.

Auch 2021 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 23 (Vorjahr 20) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (einschließlich zwölf Teilzeitkräfte) verwalten Sachanlagen (inklusive der Gebäude) in Höhe von rund 1,854 Mio. (Vorjahr 1,924 Mio.) Euro.

#### Konjunkturprogramm II

Die Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II waren im Jahr 2011 abgeschlossen und abgerechnet worden, die letzten Zuschüsse (Bundsmittel) 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 2021
Landesmittel	471.000,00 €	78.500,00 €	1.370,04 €
Bundsmittel	600.000,00 €	75.000,00 €	2.950,50 €
Gesamt	1.071.000,00 €	153.500,00 €	4.320,54 €

## Einnahmen und Ausgaben

Aus dem Jahresabschluss für 2021 ergeben sich folgende Zahlen für den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich: Das Bilanzvolumen beträgt 4,490 Mio. (Vorjahr 4,041 Mio.) Euro. Für Eigenveranstaltungen wurden 191.493 (Vorjahr 226.118) Euro und für die Burgfestspiele 11.615 (Vorjahr 3.761) Euro aufgewendet. Für die Veranstaltungsreihe „Luft & Liebe“ wurden 149.480 EUR aufgewendet. Auf der Einnahmenseite (Eintrittsgelder) finden sich 116.902 (Vorjahr 99.233) Euro aus Eigenveranstaltungen, 0 (Vorjahr 0) Euro durch die Burgfestspiele, 28.890 EUR durch die Veranstaltungsreihe „Luft & Liebe“ sowie 517.013 (Vorjahr 348.595) Euro aus Raumvermietungen (einschließlich Bücherei, Wohnungen und Pachten). Die Stadt Dreieich zahlt einen Zuschuss zur Abdeckung des Fehlbetrages in Höhe von 1,562 Mio. (Vorjahr 1,539 Mio.) Euro.

Die Stadt Dreieich zahlte den geplanten Zuschuss in Höhe von 1,562 Mio. Euro aus. Im Wirtschaftsplan 2021 wurden keine Entnahme aus der Rücklage veranschlagt. Das Ergebnis nach Wirtschaftsplan 2021 wurde mit 389.242,33 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 2021 insgesamt 9.937 (Vorjahr 8.785) Tickets verkauft. Für „Nicht-Bürgerhaus-Veranstaltungen“ wurden darüber hinaus 344 (Vorjahr 353) 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 147.093,74 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	0,00
II. Sachanlagen	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	113.538,90
Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.580,99
Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.372,46
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.601,39
	<b>147.093,74</b>

#### Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	EUR	EUR
Kassen	6.339,70	4.592,43
Girokonten		
– Sparkasse Langen-Seligenstadt	1.883.892,61	1.164.614,91
– Volksbank Dreieich	243.999,14	244.848,19
Kautionsparbücher	<u>8.373,85</u>	<u>8.373,85</u>
	<u>2.142.605,30</u>	<u>1.422.429,38</u>

### Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2021	Entnah- me/Zuführung zur Rücklage	Jahresergeb- nis	Herabset- zung Stammkapital	Stand 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	1.000.000,0 0	0,00	0,00	0,00	1.000.000,0 0
Rücklage	1.613.448,3 6	0,00	0,00	0,00	1.613.448,3 6
Gewin- /Verlustvortrag	109.196,41	0,00	168.590,36	0,00	277.786,77
Jahresverlust	-	0,00	-1.172.757,67	0,00	-
	1.370.372,6 4				1.172.757,6 7
Verlustaus- gleich durch Stadt	1.538.963,0 0		1.562.000,00		1.562.000,0 0
	2.891.235,1 3	0,00	557.832,69	0,00	3.280.477,4 6

### Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 31.12.2020	Verbrauch 2021	Auflösung 2021	Zuführung 2021	Stand 31.12.2021
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Resturlaub	1.300,00	0,00	1.300,00	0,00	0,00
Mehrstunden	15.556,61	15.556,61	0,00	23.484,83	23.484,83
Jahresabschlussprüfung	6.000,00	5.831,03	168,97	6.000,00	6.000,00
Buchführung und Jahres- abschluss	15.000,00	10.584,55	4.415,45	0,00	0,00
Rückstellung für ausste- hende Rechnungen	1.650,00	0,00	1.650,00	0,00	0,00
Archivierung	5.000,00	917,98	0,00	1.017,98	5.100,00
	44.506,61	32.890,17	7.534,42	30.502,81	34.584,83

## Personalaufwand

Die personelle Struktur entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2021	Vorjahr	Veränderung
Mitarbeiter gesamt	21	20	0
Aushilfen	2	0	0

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2021	Vorjahr	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Löhne und Gehälter	688.026,57	815.795,78	-127.769,21
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	233.461,51	217.000,18	16.461,33
	<u>921.488,08</u>	<u>1.032.795,96</u>	<u>-111.307,88</u>

Vergleich Wirtschaftsplan mit Jahresabschluss**Erfolgsplan 2021**

	Ansatz 2021 €	G + V in 2021 €	Veränderung €
1.) Umsatzerlöse:	1.481.550	648.691,64	-832.858,36
2.) Sonstige betriebliche Erträge (einschließlich Zinserträge)	16.000	309.295,97	293.295,97
Summe aus 1.) und 2.):	1.497.550	957.987,61	-539.562,39
3.) Materialaufwand			
a.) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-213.800	-258.614,30	-44.814,30
b.) Aufwendungen für bezoge- ne Leistungen, erhöhter Bauunter- haltungsaufwand	-1.284.379	-455.009,44	829.369,56
Summe aus 3a.) und 3b.):	-1.498.179	-713.623,74	784.555,26
4.) Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter	-911.027	-688.026,57	223.000,43
b.) Soziale Abgaben und Auf- wendungen für Altersversor- gung und für Unterstützung	-252.893	-233.461,51	19.431,49
Summe aus 4a.) und 4b.):	-1.163.920	-921.488,08	242.431,92
5.) Abschreibung auf immaterielle Vermögensge- genstände und Sachanlagen	-206.000	-217.828,35	-11.828,35
6.) Sonstige betriebliche Aufwen- dungen	-163.500	-268.165,36	-104.665,36
7.) Sonstige Steuern	-7.950	-4.575,75	3.374,25
8.) Zinsen und ähnliche Aufwen- dungen	-20.000	-5.064,00	14.936,00
 Summe aus Einnahmen (1. und 2.):	 1.497.550	 957.987,61	 -539.562,39
Summe aus Ausgaben (3a., 3b., 4a., 4b., 5., 6., 7. und 8.)	-3.059.549	-2.130.745,28	928.803,72
 <b>Jahresverlust</b>	 -1.562.000	 -1.172.757,67	 389.242,33



## Vermögensplan 2021

	Ansatz 2021 €	Ist 2021 €	Veränderung €
<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>			
1.) Abschreibung und Anlagenabgänge	206.000,00	217.828,35	11.828,35
2.) Zuschuss der Stadt	1.562.000,00	1.562.000,00	0,00
3.) Entnahme aus der Rücklage	0,00	0,00	0,00
4.) Veränderung des übrigen Vermögens	407.000,00	-439.276,94	-846.276,94
Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	2.175.000,00	1.340.551,41	-834.448,59
<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>			
1.) Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	608.000,00	147.093,74	-460.906,26
2.) Jahresverlust	1.562.000,00	1.172.757,67	-389.242,33
3.) Tilgung von Krediten	0,00	0,00	0,00
4.) Tilgung Konjunkturpaket II	5.000,00	20.700,00	15.700,00
Ausgaben/Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt:	2.175.000,00	1.340.551,41	-834.448,59

### **III. 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 2020 wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2021 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 Corona bedingt auf einem niedrigen Stand geblieben. Die Vermietungen, bzw. die Raumnutzungen konnten auf Grund der Versammlungs- und Veranstaltungsverbote erst ab Mai 2021 wieder stattfinden. Das gleiche gilt für die Vermietung der Gastronomiepachträume. Das Jahr 2021 ist deshalb nicht mit den letzten Jahren vergleichbar. Veranstaltungsreihen wie z.B., die seit Jahren erfolgreichen und kostendeckenden Burgfestspiele Dreieichenhain sind erneut ausgefallen, bzw. verschoben worden.

## Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

In 2021 wurden die Clubräume 3 & 4, sowie die Toilettenanlage im Bühnenbereich wurden substantiell renoviert und eine neue Schließanlage, ebenfalls für das Bürgerhaus angeschafft und in Betrieb genommen. Darüber hinaus wurden und werden in allen Häusern nötige Renovierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ausgeführt. Für das Jahr 2022 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.

## **IV. AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2022**

Die Verbesserung der Pandemielage seit Sommer 2021 und damit eine Lockerung der Besucherbeschränkungen lassen es wieder zu Veranstaltungen in erweiterten Maß anzubieten. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass sich das Jahr 2022 etwas mehr dem letzten Vorcoronajahr (2019) angleicht. Geplant sind, dass alle Veranstaltungen und Vermietungen wieder stattfinden können und drüber hinaus auch eine 50 Jahre Feier des Bürgerhaus Sprendlingen umgesetzt wird.

Aufgrund des im Februar 2022 begonnen russischer Angriffskrieg auf die Ukraine kommt es seither zu erheblichen Preissteigerungen in vielen Lebensbereichen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prognoseberichtes können wir noch nicht abschließend einschätzen, welche Auswirkungen dies zukünftig auf die Ticketpreise und das Kaufverhalten unserer Kunden haben wird.

Durch die solide erarbeitete Grundlage des Eigenbetriebes geht die Betriebsleitung, trotz weiterer Einnahmeausfälle, davon aus, dass für das Geschäftsjahr 2022 eine kontinuierliche Entwicklung des Geschäftsbetriebes möglich ist.

Dreieich, den 13.10.2022

Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)



## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**



## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich, Dreieich, - bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer 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 der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt hat.

## *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben 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. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

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. Wir verweisen auf die Ausführungen zu den nicht passivierten Pensionsverpflichtungen im Abschnitt IV des Anhangs. Unser 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein 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, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 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 üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter und unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des 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.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die 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.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein

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

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

Erfurt, den 20.10.2022

Drescher Dersch Partnerschaft (mbB)  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Dersch)  
Wirtschaftsprüfer

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser 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  $\frac{2}{100}$  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 2021**

**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 Geschäftsführungsinstrumentariums**  
**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**  
**Vermögens- und Finanzlage**  
**Ertragslage**

Beantwortung des Fragenkatalogs:

**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 300,00 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 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 an. 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 nur in Höhe des im Jahresabschluss genannten Betriebskostenzuschusses der Stadt an den Eigenbetrieb sowie aus den Konjunkturpaketen geleistet.

Der Eigenbetrieb erhielt für das Jahr 2021 Coronahilfen sowie Fördermittel „Neustart Kultur I“ in Höhe von Euro insgesamt 251.801,90 EUR. Die Fördermittel „Neustart Kultur I“ i.H. 202.900,00 EUR wurden durch die Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspiele e.V. (kurz: INTHEGA e.V.) ausgezahlt. Die Novemberhilfe 2020, welche durch den Bund in 2021 ausgezahlt wurden betrug 46.901,90 EUR, es handeln sich hierbei um periodenfremde Erträge. Für die Veranstaltungsreihe „Luft & Liebe 2021“ wurden Fördermittel i.H. von 2.000,00 EUR durch den Kultursommer Hessen e.V. ausgezahlt. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2021 ein Zuschuss zum Kurzarbeitergeld durch die Agentur für Arbeit in Höhe von 76.688,42 EUR 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

<b>Ertragslage</b>
--------------------

### **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?**

Hier verweisen wir auf die Antwort der Frage 12 c).

**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?**

Es werden die Aufwendungen 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	Altschuldenthilfegesetz	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 SB	siehe 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. UStDV	Umsatzsteuer Umsatzsteuer- Durchführungsverordnung
KVStG	Kapitalverkehrsteuergesetz	UStG	Umsatzsteuergesetz
KWG	Gesetz über das Kreditwesen	UStR	Umsatzsteuerrichtlinien
Labo	Bayer.Landesbodenkreditanstalt	v.a.	vor allem
LFZG	Lohnfortzahlungsgesetz	VE	Verwaltungseinheit
lin.	linear	VeG	Vermietungsgenossenschaft
LkrO	Landeskreisordnung	VEK	verwendbares Eigenkapital
LSt	Lohnsteuer	VGA	verdeckte Gewinnausschüttung
LStDV	Lohnsteuer-Durchführungsverordnung	vgl.	vergleiche
LStR	Lohnsteuerrichtlinien	Vj.	Vorjahr
lt.	laut	VO	Verordnung
MaBV	Makler- und Bauträgerverordnung	VOB	Verdingungsordnung für Bauleistungen
MHG	Miethöhegesetz	VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
mind.	mindestens	VOL	Verdingungsordnung für Leistungen
mtl.	monatlich	WE	Wohneinheit
MÜG	Mietenüberleitungsgesetz	WEG	Wohnungseigentumsgesetz
MuSchG	Mutterschutzgesetz	WertV	Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (Wertermittlungs- verordnung)
MwSt	Mehrwertsteuer	WFA	Wohnungswirtschaftlicher Fach- ausschuss des Institutes der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
n.F.	neue Fassung	WGGDV	Durchführungsverordnung zum WGG
NMV	Neubaumietenverordnung	WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
nom.	nominal	WP	Wirtschaftsprüfer
Nr.	Nummer	z.B.	zum Beispiel
o.a.	oben angegeben, oben angesprochen	z.T.	zum Teil
p.a.	jährlich	Ziff.	Ziffer
PrBerV	Verordnung über den Inhalt der Prü- fungsberichte zu den Jahresabschlüssen	Zs.	Zins
PSV	Pensionssicherungsverein		
m <sup>2</sup>	Quadratmeter		
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten		
rd	rund		
REH	Reiheneigenheim		
Rfl 1	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für In- standhaltung, die im folgenden Geschäfts- jahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden (§ 249 Abs. 1 S. 2 Ziff.1 HGB)		
Rfl 2	Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instand- haltung, die im folgenden Geschäfts- jahr 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**



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

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

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

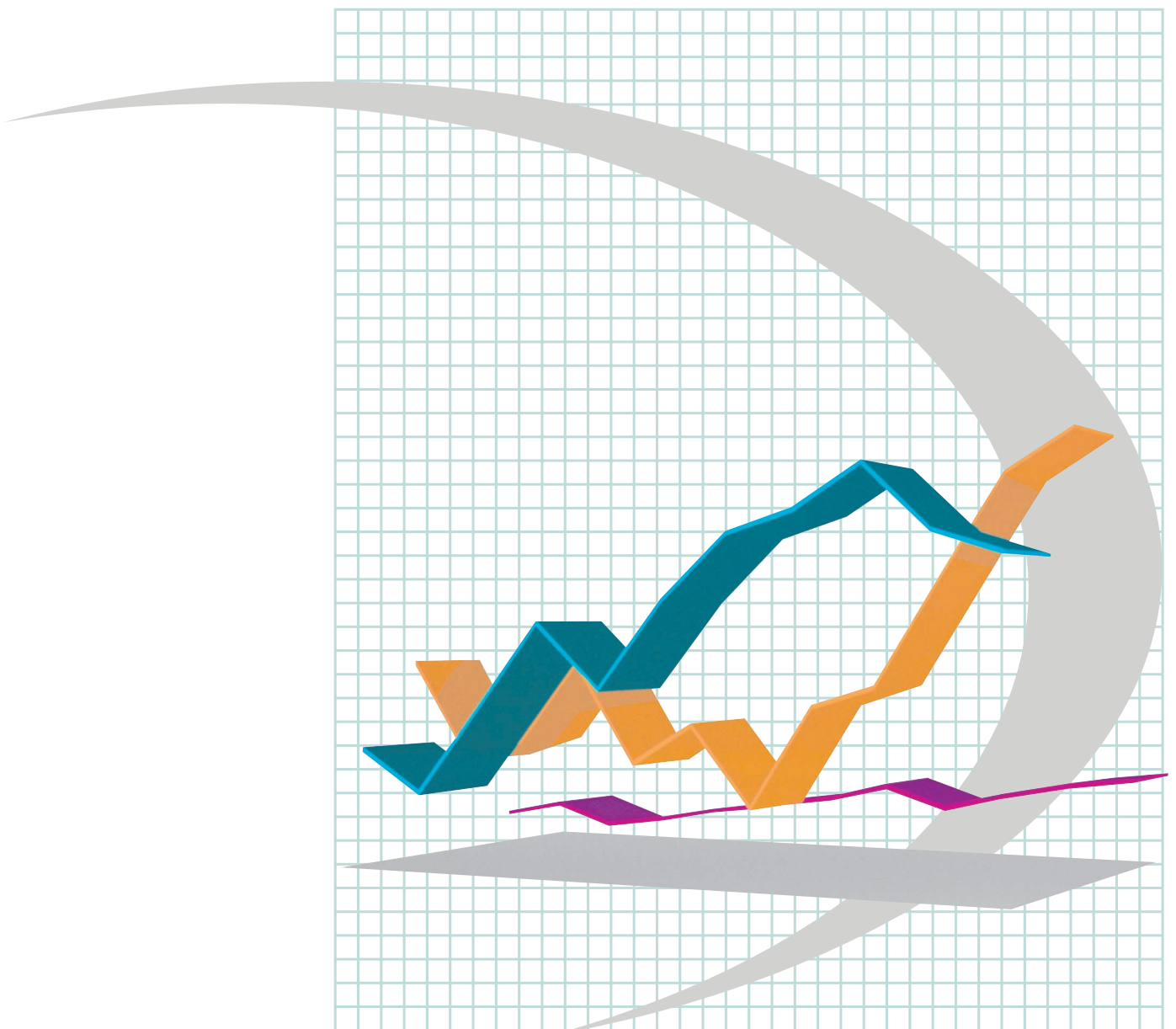
## 15. Anzuwendendes Recht

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



# Gesamtabschluss 2020

(Auszug)





Der vorliegende Gesamtabchluss 2020 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	31.12.2020 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Anlagevermögen</b>		
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.1.1 Konzessionen, Rechte, Lizenzen	3.509.131,82	3.559.563,76
1.1.2 Geleistete Investitionszuweisungen u. -zuschüsse	4.957.009,79	4.936.534,75
	8.466.141,61	8.496.098,51
1.2 Sachanlagevermögen		
1.2.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	111.362.780,64	111.318.379,06
1.2.2 Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	46.105.531,46	34.305.846,68
1.2.3 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	88.584.739,00	86.268.952,23
1.2.4 Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	284.245,74	299.421,11
1.2.5 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.166.071,65	5.971.442,91
1.2.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.770.148,98	5.253.660,06
	266.273.517,47	243.417.702,05
1.3 Finanzanlagevermögen		
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
1.3.2 Beteiligungen	3.177.997,91	2.896.191,24
1.3.3 Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
1.3.4 Sonstige Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	2.367.728,62	2.481.913,65
	5.545.726,53	5.378.104,89
1.4 Sparkassenrechtliche Sonderbeziehungen	14.178.400,00	14.178.400,00
	<b>294.463.785,61</b>	<b>271.470.305,45</b>
<b>2. Umlaufvermögen</b>		
2.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	667.614,46	492.067,90
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
2.2.1 Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	7.939.556,84	8.146.127,97
2.2.2 Forderungen aus Steuern u. steuerähnlichen Abgaben	4.372.394,33	6.681.660,59
2.2.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.974.250,49	8.049.977,70
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	3.269.241,83	1.889.230,46
	22.555.443,49	24.766.996,72
2.3 Flüssige Mittel	38.634.971,09	34.457.856,94
	<b>61.858.029,04</b>	<b>59.716.921,56</b>
<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>269.167,46</b>	<b>389.280,07</b>
	<b>356.590.982,11</b>	<b>331.576.507,08</b>

PASSIVA Position	31.12.2020 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Eigenkapital</b>		
1.1 Nettoposition	77.613.332,19	77.613.332,19
1.2 Rücklagen und Sonderrücklagen		
1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des Ergebnisses	23.621.753,20	20.705.663,46
1.2.2 Zweckgebundene Rücklagen	379.330,33	379.330,33
1.3 Ergebnisverwendung		
1.3.1 Ergebnisvortrag	19.673.313,42	19.673.313,42
1.3.2 Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	5.498.949,28	2.916.089,74
	<b>126.786.678,42</b>	<b>121.287.729,14</b>
<b>2. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter</b>		
2.1 Anteile anderer Gesellschafter an Kapital u. Rücklagen	5.335.711,30	5.210.800,84
2.2 Anteile anderer Gesellschafter am Gewinn	1.072.052,53	1.064.323,84
	<b>6.407.763,83</b>	<b>6.275.124,68</b>
<b>3. Sonderposten</b>		
3.1 Sonderposten f. erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und -beiträge	19.773.465,64	20.282.671,28
3.2 Sonderposten für Gebührenaussgleich	2.867.768,99	4.560.935,54
3.3 Sonstige Sonderposten	2.038.526,28	2.366.001,22
	<b>24.679.760,91</b>	<b>27.209.608,04</b>
<b>4. Rückstellungen</b>		
4.1 Rückstellungen f. Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	24.164.388,52	22.795.408,45
4.2 Rückstellungen f. Finanzausgleich und Steuerschuldverhältnisse	60.609.289,57	56.542.187,18
4.3 Sonstige Rückstellungen	7.935.171,09	7.601.535,67
	<b>92.708.849,18</b>	<b>86.939.131,30</b>
<b>5. Verbindlichkeiten</b>		
5.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	79.547.148,71	64.058.151,40
5.2 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen	55.607,89	56.208,01
5.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.218.480,49	5.706.152,42
5.4 Verbindlichkeiten aus Steuern u. steuerähn. Abgaben	2.024.972,27	1.126.618,01
5.5 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen eine Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	7.179.852,94	7.467.107,34
5.6 Sonstige Verbindlichkeiten	10.970.588,23	11.387.994,52
	<b>105.996.650,53</b>	<b>89.802.231,70</b>
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11.279,24</b>	<b>62.682,22</b>
	<b>356.590.982,11</b>	<b>331.576.507,08</b>

