

# Haushaltsplan 2020

**Band 2**





## **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 2017

### **3. Jahresabschluss des Sondervermögens**

JAHRESABSCHLUSS EIGENBETRIEB BÜRGERHAUS

### **4. Letzter Gesamtabschluss 2017 (Auszug)**

GESAMTABSCHLUSS 2017 DER STADT DREIEICH (AUSZUG)



# Wirtschaftsplan

des Eigenbetriebes

## Bürgerhäuser der Stadt Dreieich

für das Wirtschaftsjahr 2020

1.) Erfolgsplan	€
Erträge	1.737.000
Aufwendungen	-3.475.900
Jahresverlust	-1.738.900
2.) Vermögensplan	
Einnahmen	2.251.100
Ausgaben (außer Jahresverlust)	512.200
Jahresverlust	-1.738.900
3.) Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	200.000
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 10.09.2019  
für das Wirtschaftsjahr 2020

Benjamin Haverstadt  
(Betriebsleiter)



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich**  
**Erfolgsplan 2020**

	Ansatz 2020 in €		Ansatz 2019 in €		Ist 2018 in €		Ist 2017 in €	
1. Umsatzerlöse	1.721.000,00 €		1.682.300,00 €		1.658.237,43 €		1.745.707,20 €	
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
4. sonstige betriebliche Erträge	16.000,00 €		5.000,00 €		9.856,28 €		24.775,66 €	
davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00 €	1.737.000,00 €	0,00 €	1.687.300,00 €	0,00 €	1.668.093,71 €	0,00 €	1.770.482,86 €
5. Materialaufwand:								
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-246.100,00 €		-281.500,00 €		-262.761,32 €		-270.148,40 €	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.610.050,00 €	-1.856.150,00 €	-1.490.900,00 €	-1.772.400,00 €	-1.539.240,33 €	-1.802.001,65 €	-1.466.182,89 €	-1.736.331,29 €
6. Personalaufwand:								
a) Löhne und Gehälter	-905.000,00 €		-901.300,00 €		-822.616,63 €		-829.865,51 €	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-256.000,00 €	-1.161.000,00 €	-261.400,00 €	-1.162.700,00 €	-256.377,93 €		-256.118,96 €	
davon für Altersversorgung	69.000,00 €		71.900,00 €		70.588,58 €	-1.078.994,56 €	69.547,13 €	-1.085.984,47 €
7. Abschreibungen:								
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-275.000,00 €		-240.000,00 €		-246.339,55 €		-240.708,54 €	
davon nach § 253 Abs.2 Satz 3 HGB	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00 €	-275.000,00 €	0,00 €	-240.000,00 €	0,00 €	-246.339,55 €	0,00 €	-240.708,54 €
davon nach § 253 Abs.3 Satz 3 HGB	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-156.500,00 €	-3.448.650,00 €	-152.300,00 €	-3.327.400,00 €	-125.781,48 €	-3.253.117,24 €	-124.557,78 €	-3.187.582,08 €
davon Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
10. Erträgen aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
davon aus verbundenen Unternehmens	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
11. sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.616,42 €	8.616,50 €	8.863,42 €	8.951,10 €
davon aus verbundenen Unternehmens	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-20.800,00 €	-20.800,00 €	-21.300,00 €	-21.300,00 €	-18.915,30 €	-10.298,80 €	-25.097,00 €	-16.145,90 €
davon an verbundene Unternehmens	15.600,00 €		16.100,00 €		16.855,10 €		17.611,46 €	
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.732.450,00 €		-1.661.400,00 €		-1.595.322,33 €		-1.433.245,12 €
15. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnsabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17. außerordentliche Erträge	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
18. außerordentliche Aufwendungen	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
19. außerordentliches Ergebnis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €	
21. sonstige Steuern	-6.450,00 €	-6.450,00 €	-4.800,00 €	-4.800,00 €	-4.712,75 €	-4.712,75 €	-4.598,75 €	-4.598,75 €
22. Jahresgewinn/ Jahresverlust		-1.738.900,00 €		-1.666.200,00 €		-1.600.035,08 €		-1.437.843,87 €
<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	-74.941,22 €		-74.941,22 €			31.293,86 €		-862,27 €
b) aus dem Haushalt der Gemeinde auszugleichen	1.538.900,00 €		1.516.200,00 €			1.493.800,00 €		1.470.000,00 €
c) Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	200.000,00 €		150.000,00 €			0,00 €		0,00 €
c) auf neue Rechnung vorzutragen	0,00 €		0,00 €			-106.235,08 €		32.156,13 €

\* Beschlussfassung zur Behandlung des Jahresergebnisses im Folgejahr

\*



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich  
Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2020**

- 1 -

A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2019	Ist 2018	Ist 2017
	<u>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</u>								
1	Zuführung zum Stammkapital								
2	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen								
3	Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen								
4	Zuführung zu Sonderpoten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen								
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr.6)	275.000,00 €	290.000,00 €	290.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	240.000,00 €	247.923,55 €	241.255,54 €
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	1.538.900,00 €	1.562.000,00 €	1.585.400,00 €	1.609.200,00 €	1.633.300,00 €	1.516.200,00 €	1.493.800,00 €	1.470.000,00 €
11	Veränderung übriges Vermögen	237.200,00 €	183.200,00 €	-62.800,00 €	-120.800,00 €	-95.800,00 €	149.300,00 €	-64.181,80 €	-440.862,54 €
12	Veränderung Finanzmittelbestand für Rücklagenentnahme	200.000,00 €					150.000,00 €		300.000,00 €
	Deckungsmittel insgesamt	2.251.100,00 €	2.035.200,00 €	1.812.600,00 €	1.738.400,00 €	1.787.500,00 €	2.055.500,00 €	1.677.541,75 €	1.570.393,00 €



A Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)									
Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2019	Ist 2018	Ist 2017
	<u>Ausgaben (Mittelverwendung)</u>								
	Sachanlagen und immaterielle								
1	Anlagewerte für Eigenbetrieb								
	Bürgerhäuser Dreieich	507.000,00 €	468.000,00 €	222.000,00 €	125.000,00 €	149.000,00 €	384.100,00 €	48.771,75 €	97.253,72 €
2	Finanzanlagen								
3	Tilgung von Krediten	5.200,00 €	5.200,00 €	5.200,00 €	5.200,00 €	5.200,00 €	5.200,00 €	28.734,92 €	35.295,41 €
4	Rückzahlung von Stammkapital								
5	Jahresverlust	1.738.900,00 €	1.562.000,00 €	1.585.400,00 €	1.609.200,00 €	1.633.300,00 €	1.666.200,00 €	1.600.035,08 €	1.437.843,87 €
	Ausgaben insgesamt	2.251.100,00 €	2.035.200,00 €	1.812.600,00 €	1.739.400,00 €	1.787.500,00 €	2.055.500,00 €	1.677.541,75 €	1.570.393,00 €



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich der Stadt Dreieich**  
**Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2020**

- 1 -

Deckungsmittel (Mittelherkunft)			
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Erläuterung
1	Zuführungen zum Stammkapital	0,00 €	
2	Zuführungen zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	200.000,00 €	
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)	275.000,00 €	
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	1.538.900,00 €	
11	Veränderung übriges Vermögen	237.200,00 €	
12	Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	2.251.100,00 €	

Ldf.Nr.	Ausgaben (Mittelverwendung)	Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)		
	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres Euro	Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres Euro	Gesamt- ausgabe- bedarf Euro	bisher bereitge- stellt Euro	Erläuterungen
<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	507.000,00 €				
2	Finanzanlagen	0,00				
3	Tilung von Krediten	5.200,00 €				
4	Rückzahlung von Stammkapital					
5	Jahresverlust	1.738.900,00 €				
6	Ausgaben/Verpflichtungs- ermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	2.251.100,00 €				

*Stadt-Holding Dreieich  
GmbH  
Wirtschaftsplan 2020*

Inhaltsverzeichnis

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

<b>1. Investitionsplan</b>	<b>2020 Plan T €</b>
1. Sachanlagen	
a) Hallenbad	
Filteranlagen **	100
Sonstige Investitionen	50
b) Freibad	
Fernwärme* **	180
Erneuerung Mess- und Regeltechnik **	75
Sonstige Investitionen	50
c) Schwimmbäder	
Kassensystem	80
Summe Sachanlagen	535
2. Finanzanlagen	
Stadtwerke Dreieich GmbH	288
Summe Finanzanlagen	288
<b>Summe Investitionen</b>	<b>823</b>

\* Investition ist abhängig von BHKW-Neubau der Stadtwerke  
im Quartier Hainer Chaussee

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

## 2. Finanzplan

	2018 Ist T €	2019 Hochrechng. T €	2020 Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen			
a) Sachanlagen			
Sonstige Investitionen Bäder	22	32	535
b) Finanzanlagen			
Stadtwerke Dreieich GmbH	185	339	288
<b>Summe Investitionen</b>	<b>207</b>	<b>371</b>	<b>823</b>
2. Ausschüttung an Gesellschafter			
a) aus dem Gewinnvortrag	0	450	0
b) aus dem Jahresüberschuss	600	650	650
<b>Summe Ausschüttungen</b>	<b>600</b>	<b>1.100</b>	<b>650</b>
3. Darlehenstilgung	1.632	324	324
4. Erhöhung Umlaufvermögen	1.045	286	125
<b>Summe</b>	<b>3.484</b>	<b>2.081</b>	<b>1.922</b>
<b>B: Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen	449	433	441
2. Jahresüberschuss	1.735	1.648	1.481
3. Darlehensaufnahme	1.300	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0
5. Zuschuss Gesellschafter	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>3.484</b>	<b>2.081</b>	<b>1.922</b>

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

#### Gesamtunternehmen

Position	2018 Ist Summe in €	2019 HoRe Summe in €	2020 Plan Summe in €	2021 Plan Summe in €	2022 Plan Summe in €	2023 Plan Summe in €	2024 Plan Summe in €
1 Umsatzerlöse	567.747	499.496	526.091	545.613	546.313	547.013	547.713
2 Sonstige betriebl. Erträge	94.157	97.805	92.000	92.000	92.000	92.000	92.000
3 a Materialaufwand	454.929	463.895	493.388	497.079	500.864	504.662	508.573
3 b Fremdleistungen	162.882	178.793	189.700	191.597	193.513	195.448	197.403
3 Material + Fremdleistungen	617.811	642.688	683.088	688.676	694.377	700.110	705.976
4 a Löhne und Gehälter	299.545	324.613	316.190	331.281	334.593	337.939	341.319
4 b soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersv. u. Unterstützung	80.712	89.623	90.469	94.767	95.715	96.672	97.639
4 Personalaufwand	380.257	414.236	406.659	426.048	430.308	434.611	438.958
5 Abschreibungen	448.776	433.374	440.743	451.655	466.935	464.897	450.946
6 Sonstige betriebl. Aufwend.	847.871	837.586	827.470	801.350	808.296	815.318	822.418
<b>Betriebsergebnis (Zwischenergebnis 1 - 6)</b>	<b>-1.632.811</b>	<b>-1.730.583</b>	<b>-1.739.869</b>	<b>-1.730.115</b>	<b>-1.761.604</b>	<b>-1.775.924</b>	<b>-1.778.584</b>
7 Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	4.500.935	4.439.238	4.352.865	4.278.878	4.195.440	4.033.011	3.907.083
8 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.364	25.100	25.100	25.100	25.100	25.100	25.100
9 Aufwendungen aus Verlustübernahme	241.423	68.000	239.000	350.000	375.000	400.000	425.000
10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	91.958	68.807	46.769	42.323	37.877	33.431	28.984
<b>Finanzergebnis (Zwischenergebnis 7 - 10)</b>	<b>4.182.918</b>	<b>4.327.531</b>	<b>4.092.196</b>	<b>3.911.655</b>	<b>3.807.663</b>	<b>3.624.680</b>	<b>3.478.198</b>
11 Steuern vom Einkommen und Ertrag	799.833	933.787	856.438	802.127	760.123	730.756	683.684
<b>12 Ergebnis nach Steuern (Zwischenergebnis 1 - 11)</b>	<b>1.750.273</b>	<b>1.663.160</b>	<b>1.495.889</b>	<b>1.379.413</b>	<b>1.285.937</b>	<b>1.118.000</b>	<b>1.015.931</b>
13 Sonstige Steuern	15.054	15.054	15.054	15.054	15.054	15.054	15.054
<b>14 Jahresüberschuss (+), -fehlbetrag (-)</b>	<b>1.735.220</b>	<b>1.648.107</b>	<b>1.480.835</b>	<b>1.364.359</b>	<b>1.270.883</b>	<b>1.102.946</b>	<b>1.000.877</b>



#### 4. Stellenplan

	<b>Ist 31.12.2018</b>		<b>HoRe 2019</b>		<b>Plan 2020</b>	
		<i>davon TZ</i>		<i>davon TZ</i>		<i>davon TZ</i>
Beschäftigte	11	6	10	6	11	6
Auszubildende	1	0	1	0	2	0
<b>Gesamtsumme</b>	12	6	11	6	13	6

## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	2019 Hoch- rechng.	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
<b>A: Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen						
a) Sachanlagen						
Sonstige Investitionen Bäder	32	535	220	150	150	150
b) Finanzanlagen						
Stadtwerke Dreieich GmbH	339	288	273	258	243	214
<b>Summe Investitionen</b>	<b>371</b>	<b>823</b>	<b>493</b>	<b>408</b>	<b>393</b>	<b>364</b>
2. Ausschüttung an Gesellschafter						
a) aus dem Gewinnvortrag	450	0	0	0	0	0
b) aus dem Jahresüberschuss	650	650	600	600	600	600
<b>Summe Ausschüttungen</b>	<b>1.100</b>	<b>650</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
3. Darlehenstilgung	324	324	324	324	324	324
4. Erhöhung Umlaufvermögen	286	125	399	406	250	164
<b>Summe</b>	<b>2.081</b>	<b>1.922</b>	<b>1.816</b>	<b>1.738</b>	<b>1.568</b>	<b>1.452</b>
<b>B: Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen	433	441	452	467	465	451
2. Jahresüberschuss	1.648	1.481	1.364	1.271	1.103	1.001
3. Darlehensaufnahme	0	0	0	0	0	0
4. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	0	0	0	0
5. Zuschuss Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>2.081</b>	<b>1.922</b>	<b>1.816</b>	<b>1.738</b>	<b>1.568</b>	<b>1.452</b>

*Stadtwerke Dreieich GmbH*

*Wirtschaftsplan 2020*

Inhaltsverzeichnis

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

# Zusammenfassung

## Investitionsplan 2020

	<i>Strom</i> €	<i>Gas</i> €	<i>Wasser</i> €	<i>Wärme</i> €	<i>Gemeinsam</i> €	<i>Gesamt</i> €
<b>Erweiterung</b>	853.500	98.000	256.000	1.170.400	250.500	2.628.400
<b>Erneuerung</b>	1.033.850	538.500	1.213.300	58.800	382.000	3.226.450
<b>Summe Sparte - (Brutto)</b>	<b>1.887.350</b>	<b>636.500</b>	<b>1.469.300</b>	<b>1.229.200</b>	<b>632.500</b>	<b>5.854.850</b>
<b>./. Ertragszuschüsse</b>	191.000	145.000	180.000	350.000	0	866.000
<b>Summe Sparte - (Netto)</b>	<b>1.696.350</b>	<b>491.500</b>	<b>1.289.300</b>	<b>879.200</b>	<b>632.500</b>	<b>4.988.850</b>

## Fünfjahresplan

		2020		2021		2022		2023		2024	
		Summen		Summen		Summen		Summen		Summen	
<b>Investitionssumme Gesamt Brutto</b>		<b>5.854.850</b>		<b>5.218.250</b>		<b>4.430.800</b>		<b>4.525.700</b>		<b>4.120.800</b>	
./. Ertragszuschüsse Gesamt		866.000		358.000		300.000		300.000		270.000	
<b>Investitionssumme Gesamt Netto</b>		<b>4.988.850</b>		<b>4.860.250</b>		<b>4.130.800</b>		<b>4.225.700</b>		<b>3.850.800</b>	
<b>Strom</b>	Erweiterung	853.500		738.700		728.900		740.500		711.100	
	Erneuerung	1.033.850		1.261.400		1.153.200		1.208.600		1.043.100	
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.887.350</b>		<b>2.000.100</b>		<b>1.882.100</b>		<b>1.949.100</b>		<b>1.754.200</b>	
./. Ertragszuschüsse		191.000		88.000		60.000		60.000		60.000	
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.696.350</b>		<b>1.912.100</b>		<b>1.822.100</b>		<b>1.889.100</b>		<b>1.694.200</b>	
<b>Gas</b>	Erweiterung	98.000		123.000		93.000		93.000		63.000	
	Erneuerung	538.500		328.600		175.500		379.700		132.700	
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>636.500</b>		<b>451.600</b>		<b>268.500</b>		<b>472.700</b>		<b>195.700</b>	
./. Ertragszuschüsse		145.000		120.000		90.000		90.000		60.000	
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>491.500</b>		<b>331.600</b>		<b>178.500</b>		<b>382.700</b>		<b>135.700</b>	
<b>Wasser</b>	Erweiterung	256.000		229.000		209.000		209.000		209.000	
	Erneuerung	1.213.300		1.011.100		976.300		1.035.550		1.096.100	
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.469.300</b>		<b>1.240.100</b>		<b>1.185.300</b>		<b>1.244.550</b>		<b>1.305.100</b>	
./. Ertragszuschüsse		180.000		150.000		150.000		150.000		150.000	
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>1.289.300</b>		<b>1.090.100</b>		<b>1.035.300</b>		<b>1.094.550</b>		<b>1.155.100</b>	
<b>Wärme</b>	Erweiterung	1.170.400		337.450		341.900		351.350		360.800	
	Erneuerung	58.800		713.000		23.000		23.000		23.000	
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>1.229.200</b>		<b>1.050.450</b>		<b>364.900</b>		<b>374.350</b>		<b>383.800</b>	
./. Ertragszuschüsse		350.000		-		-		-		-	
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>879.200</b>		<b>1.050.450</b>		<b>364.900</b>		<b>374.350</b>		<b>383.800</b>	
<b>Gemeinsam</b>	Erweiterung	250.500		84.000		333.000		73.000		70.000	
	Erneuerung	382.000		392.000		397.000		412.000		412.000	
	<b>Summe Sparte Brutto</b>	<b>632.500</b>		<b>476.000</b>		<b>730.000</b>		<b>485.000</b>		<b>482.000</b>	
./. Ertragszuschüsse		-		-		-		-		-	
<b>Summe Sparte Netto</b>		<b>632.500</b>		<b>476.000</b>		<b>730.000</b>		<b>485.000</b>		<b>482.000</b>	

## 2. Finanzplan

	<b>2018 Ist T €</b>	<b>2019 Hochrechng. T €</b>	<b>2020 Plan T €</b>
<b>A: Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen Anlagevermögen	3.878	3.786	5.855
2. Ausschüttungen an Gesellschafter			
a) Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	4.341	4.500	4.439
b) Ausgleichszahlung an Mainova AG	989	1.136	1.064
Summe	5.331	5.636	5.503
3. Auflösung Ertragszuschüsse	337	330	332
4. Darlehenstilgung	1.643	547	742
5. Erhöhung Umlaufvermögen	0	1.073	29
<b>Summe</b>	<b>11.189</b>	<b>11.373</b>	<b>12.461</b>
<b>B: Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.598	2.791	2.807
2. Jahresüberschuss nach Steuern und vor Ausgleichszahlung an Mainova AG und vor Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	5.636	5.503	5.398
3. Einstellung in die Kapitalrücklagen			
a) Anteil Stadt-Holding Dreieich GmbH	184	339	288
b) Anteil Mainova AG	66	121	102
Summe	250	460	390
4. Empfangene Ertragszuschüsse	639	819	866
5. Darlehensaufnahme	2.000	1.800	3.000
6. Verringerung Umlaufvermögen	66	0	0
<b>Summe</b>	<b>11.189</b>	<b>11.373</b>	<b>12.461</b>



## 4. Stellenplan 2020

	Eingruppierung	Ist 31.12.2018			HoRe 2019			Plan 2020		
		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	3			2			2		
	TV-V 14	0			0			1		
	TV-V 13	1			2			2		
	TV-V 12	4	1		3	1		1		
	TV-V 11	9			9			12		
	TV-V 10	8			12			9		
	TV-V 9	9		2	4			4		
	TV-V 8	17			21			22		
	TV-V 7	11			11			14		
	TV-V 6	11			11			9		
	TV-V 5	5			2			1		1
			<b>79</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>78</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>
<b>Auszubildende</b>	SWD	2			3			2		
	Pittler	3			3			3		
		<b>5</b>			<b>6</b>			<b>5</b>		
<b>Elternzeit ATZ Passiv</b>		2			0			0		
		0			0			1		
		<b>2</b>			<b>0</b>			<b>1</b>		
<b>Gesamtsumme</b>		<b>86</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>84</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>1</b>



## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	2019 HoRe T €	2020 Plan T €	2021 Plan T €	2022 Plan T €	2023 Plan T €	2024 Plan T €
<b>A: Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen Sachanlagen						
- Strom	1.525	1.887	2.000	1.882	1.949	1.754
- Gas	576	637	452	269	473	196
- Wasser	824	1.469	1.240	1.185	1.245	1.305
- Wärme	376	1.229	1.050	365	374	384
- Gemeinsame Anlagen	486	633	476	730	485	482
Summe Investitionen Sachanlagen	3.786	5.855	5.218	4.431	4.526	4.121
2. Ausschüttungen an Gesellschafter						
a) Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	4.500	4.439	4.353	4.279	4.195	4.033
b) Ausgleichszahlung an Mainova AG	1.136	1.064	1.045	1.028	1.008	957
Summe	5.636	5.503	5.398	5.307	5.203	4.990
3. Auflösung Ertragszuschüsse	330	332	322	298	291	302
4. Darlehenstilgung	547	742	947	1.114	1.252	1.389
5. Erhöhung Umlaufvermögen	1.073	29	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>11.373</b>	<b>12.461</b>	<b>11.885</b>	<b>11.150</b>	<b>11.272</b>	<b>10.802</b>

## 5. Fünfjähriger Finanzplan

	<b>2019 HoRe T €</b>	<b>2020 Plan T €</b>	<b>2021 Plan T €</b>	<b>2022 Plan T €</b>	<b>2023 Plan T €</b>	<b>2024 Plan T €</b>
<b>B: Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.791	2.807	2.777	2.787	2.794	2.812
2. Jahresüberschuss nach Steuern und vor Ausgleichszahlung an Mainova AG und vor Ergebnisabführung an Stadt-Holding Dreieich GmbH	5.503	5.398	5.307	5.203	4.990	4.834
3. Einstellung in die Kapitalrücklagen						
a) Anteil Stadt-Holding Dreieich GmbH	339	288	273	258	243	214
b) Anteil Mainova AG	121	102	97	92	87	76
Summe	460	390	370	350	330	290
4. Empfangene Ertragszuschüsse	819	866	358	300	300	270
5. Darlehensaufnahme	1.800	3.000	3.000	2.500	2.800	2.500
6. Verminderung Umlaufvermögen	0	0	74	9	58	96
<b>Summe</b>	<b>11.373</b>	<b>12.461</b>	<b>11.885</b>	<b>11.150</b>	<b>11.272</b>	<b>10.802</b>

*Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH*

*Wirtschaftsplan 2020*

Inhaltsverzeichnis

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



## 1. Investitionsplan

<i>Investitionsplan 2020</i>				
Pos.- Nr.:	Maßnahme	Erweiterung €	Erneuerung €	Summe €
	<b>1. Streckenausrüstung</b>			
	1.1 Haltestellen und Wartehallen			
	1.1.1 Haltestellenausstattung	0	75.000	
	<b>Gesamtsumme 2019</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>

## 2. Finanzplan

	2018 Ist T €	2019 Hochrechnung T €	2020 Plan T €
<b>A. Finanzbedarf</b>			
1. Investitionen	0	75	75
2. Jahresfehlbetrag	241	68	239
3. Erhöhung Umlaufvermögen	17	0	0
<b>Summe</b>	<b>258</b>	<b>143</b>	<b>314</b>
<b>B. Finanzierung</b>			
1. Abschreibungen	17	20	23
2. Verlustübernahme durch Stadt-Holding Dreieich GmbH	241	68	239
3. Verminderung Umlaufvermögen	0	55	52
<b>Summe</b>	<b>258</b>	<b>143</b>	<b>314</b>

### 3. Gewinn- und Verlustrechnung

Position	2018 Ist T €	2019 Hochrechnung T €	2020 Plan T €
1. Umsatzerlöse	2.152	2.241	2.302
2. Sonstige Erträge	64	242	68
3. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für a) bezogene Waren	2	5	5
3. b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.258	2.291	2.282
3. Materialaufwand	2.260	2.296	2.287
4. a) Gehälter	5	5	5
4. b) soziale Abgaben	2	2	2
4. Personalaufwand	7	7	7
5. Abschreibungen	17	20	23
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	194	248	312
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	14	13	13
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	7	7
9. Ergebnis nach Steuern	-242	-68	-239
10. Erträge aus Verlustübernahme	242	68	239
11. <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. Fünfjähriger Finanzplan



	2019 Hochrechnung T €	2020 Plan T €	2021 Plan T €	2022 Plan T €	2023 Plan T €	2024 Plan T €
<b>A. Finanzbedarf</b>						
1. Investitionen	75	75	75	75	75	75
2. Jahresfehlbetrag	68	239	350	375	400	425
3. Erhöhung Umlaufvermögen	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>143</b>	<b>314</b>	<b>425</b>	<b>450</b>	<b>475</b>	<b>500</b>
<b>B. Finanzierung</b>						
1. Abschreibungen	20	23	28	33	38	43
2. Verlustübernahme durch die Stadt-Holding Dreieich GmbH	68	239	350	375	400	425
3. Verminderung Umlaufvermögen	55	52	47	42	37	32
<b>Summe</b>	<b>143</b>	<b>314</b>	<b>425</b>	<b>450</b>	<b>475</b>	<b>500</b>





# **Wirtschaftsplan 2020 der DreieichBau AöR.**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Festsetzungen des Wirtschaftsplans 2020.....</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.....	16
Erläuterungen zu Plan-Cashflowrechnung und Planbilanz.....	19
Erläuterungen zum Vermögens- und Finanzplan .....	19
Erläuterungen zur Stellenübersicht .....	20
Erläuterungen zu den Anlagen.....	20
<b>Risikomanagement.....</b>	<b>21</b>
<b>Anlagen.....</b>	<b>23</b>
Trennungsrechnung nach § 5 Betrauungsakt.....	23
Plan-Cashflowrechnung Variante ohne Projekte P4-P8.....	24

# Festsetzungen des Wirtschaftsplans 2020

---

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 5 der Anstaltssatzung der DreieichBau AÖR in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.6.2017 hat der Verwaltungsrat mit Beschluss vom xx.xx.2019 den Wirtschaftsplan 2020 wie folgt beschlossen:

## 1. im Erfolgsplan

mit Erträgen in Höhe von	3.372.102 €
mit Aufwendungen in Höhe von	3.572.556 €
<hr/>	
mit einem Jahresverlust vor Verwendung der Rücklage in Höhe von	-200.454 €
mit einer Entnahme aus der Rücklage in Höhe von	200.454 €
<hr/>	
mit einem Jahresergebnis nach Verwendung der Rücklage in Höhe von	0 €

## 2. im Vermögensplan

mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von	23.829.731 €
--	--------------

## 3. Kreditermächtigung

Die Kreditermächtigung für Investitionen wird auf festgesetzt.	22.415.017 €
--	--------------

## 4. Verpflichtungsermächtigungen

Der Höchstbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf festgesetzt.	11.063.445 €
---	--------------

## 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	14,9 VZÄ
---	----------

# Vorbericht

---

## Entstehung der DreieichBau

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

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

Die Gründung erfolgte in zwei Schritten:

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

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

## Aufgaben

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

- Neukonzeptionierung und Neustrukturierung der städtischen Wohnungswirtschaft in Dreieich,
- Baulandbereitstellung, -entwicklung und -erschließung für Wohnzwecke,
- Neubau, Erwerb und Anmietung insbesondere von öffentlich geförderten Wohnungen,
- Neubau, Erwerb und Anmietung von Flüchtlingsunterkünften und Obdachloseneinrichtungen,
- Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung der Wohnliegenschaften,
- Unterstützung und Begleitung der Stadt Dreieich bei Neubau und Sanierung, Bewirtschaftung sowie Instandhaltung städtischer Funktionsgebäude.

## Organigramm

Die Aufbauorganisation der DreieichBau ist aufgeteilt in einen Geschäftsbereich „Bauen & Wohnen“ 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

Investitionsplan (§ 17 Abs. 3 EigBGes)	2018	2018->2019	2019	2020	Verpfl.erm.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt- ausgabe bis 2028	bisher bereitgest. vor 2020
	Ist	Rest	Plan (I.NT)	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1.553 €	0 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	3.000 €	28.180 €	12.180 €
<b>Konzessionen, Rechte und Lizenzen</b>	1.553 €	0 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	3.000 €	28.180 €	12.180 €
Software	1.553 €	0 €	2.000 €	2.000 €	0 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	3.000 €	28.180 €	12.180 €
<b>Sachanlagen</b>	1.609.821 €	400.948 €	4.403.350 €	23.149.409 €	11.063.445 €	5.897.764 €	5.191.681 €	4.500 €	4.500 €	29.500 €	1.536.331 €	10.692.194 €	7.694.534 €	54.556.660 €	8.050.779 €
<b>Grundstücke und grundst.gl. Rechte mit Wohnbauten</b>	1.598.163 €	400.948 €	4.374.850 €	23.144.909 €	11.063.445 €	5.893.264 €	5.170.181 €	0 €	0 €	0 €	1.506.831 €	10.643.694 €	7.690.034 €	54.317.635 €	7.958.755 €
<b>Erwerb / Modernisierung</b>															
Übertragung Bestandsgebäude von Stadt Dreieich	106.457 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	106.457 €	106.457 €
Wohnungseinzelmodernisierung	0 €	0 €	0 €	50.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	50.000 €	0 €
Ankauf von Beleg.rechten / weitere invest. Projekte	0 €	177.375 €	0 €	500.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	677.375 €	177.375 €
Erwerb Mehrfamilienhaus Feldstraße	0 €	0 €	0 €	5.042.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5.042.000 €	0 €
<b>Neubauprojekte</b>														0 €	0 €
Soziale Wohnsiedlung 1. Bauabschnitt	52.275 €	111.063 €	2.085.488 €	5.149.533 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7.835.599 €	2.686.066 €
Soziale Wohnsiedlung 2. Bauabschnitt	325.063 €	0 €	1.424.006 €	10.104.545 €	1.589.675 €	1.589.675 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	14.569.863 €	2.875.643 €
Wohngebäude für Obdachlose	1.011.416 €	112.511 €	738.335 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.883.241 €	1.883.241 €
Wohnen am BIK-Haus	0 €	0 €	60.177 €	451.325 €	7.928.280 €	2.758.099 €	5.170.181 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	8.439.782 €	60.177 €
Wohnen in der Schlagfeldstraße	102.953 €	0 €	66.843 €	1.847.507 €	1.545.490 €	1.545.490 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3.562.794 €	169.796 €
Projekt P4	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Projekt P5	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1.506.831 €	10.643.694 €	7.690.034 €	12.150.525 €	0 €
Projekt P6	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Projekt P7	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Projekt P8	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	11.657 €	0 €	28.500 €	4.500 €	0 €	4.500 €	21.500 €	4.500 €	4.500 €	29.500 €	29.500 €	48.500 €	4.500 €	239.024 €	92.024 €
EDV-Ausstattung (Hardware)	2.558 €	0 €	5.000 €	1.000 €	0 €	1.000 €	18.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	20.000 €	1.000 €	68.944 €	24.944 €
Fahrzeuge	0 €	0 €	20.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	0 €	95.000 €	20.000 €
Büroausstattung	6.719 €	0 €	1.000 €	1.000 €	0 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	40.483 €	32.483 €
Ausstattung von Mietwohnungen	2.380 €	0 €	2.500 €	2.500 €	0 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	34.597 €	14.597 €
<b>Summe Investitionen</b>	1.611.373 €	400.948 €	4.405.350 €	23.151.409 €	11.063.445 €	5.899.764 €	5.193.681 €	6.500 €	6.500 €	31.500 €	1.538.331 €	10.694.194 €	7.697.534 €	54.584.839 €	8.062.959 €

## Plan-Cashflowrechnung

Plan-Cashflow	2018 Ist	2019 Forecast	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan
<b>Cashflow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>604.850 €</b>	<b>-66.426 €</b>	<b>-121.720 €</b>	<b>446.926 €</b>	<b>640.505 €</b>	<b>760.066 €</b>	<b>782.469 €</b>	<b>804.548 €</b>	<b>2.876.582 €</b>	<b>912.364 €</b>	<b>943.294 €</b>
Jahresergebnis	84.299 €	-60.355 €	-200.454 €	-85.155 €	31.443 €	33.040 €	55.443 €	77.523 €	2.149.557 €	119.133 €	-2.034 €
+ Abschreibung auf Anlagevermögen	68.565 €	107.424 €	192.230 €	724.026 €	817.095 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	1.090.954 €
- Erträge aus der Auflösung Sonderposten	-113.496 €	-113.496 €	-113.496 €	-191.945 €	-208.034 €	-230.001 €	-230.001 €	-230.001 €	-230.001 €	-163.795 €	-145.625 €
+/- Veränderung Forderungen	1.114.598 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Verbindlichkeiten (ohne Invest.tätig)	-555.259 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Rückstellungen	5.432 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- sonstige nicht zahl.wirksame Vorgänge	711 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-928.188 €</b>	<b>-5.489.484 €</b>	<b>-23.151.409 €</b>	<b>-4.506.108 €</b>	<b>-4.023.115 €</b>	<b>-6.500 €</b>	<b>-6.500 €</b>	<b>-31.500 €</b>	<b>-1.538.331 €</b>	<b>-10.694.194 €</b>	<b>-7.697.534 €</b>
Investitionsausgaben	-928.188 €	-5.489.484 €	-23.151.409 €	-5.899.764 €	-5.193.681 €	-6.500 €	-6.500 €	-31.500 €	-1.538.331 €	-10.694.194 €	-7.697.534 €
davon für Lizenzen	-1.553 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-2.000 €	-3.000 €
davon für Gebäude und Grundstücke	-914.978 €	-5.458.984 €	-23.144.909 €	-5.893.264 €	-5.170.181 €	0 €	0 €	0 €	-1.506.831 €	-10.643.694 €	-7.690.034 €
davon aus Investitionsplan		-4.374.850 €	-23.144.909 €	-5.893.264 €	-5.170.181 €	0 €	0 €	0 €	-1.506.831 €	-10.643.694 €	-7.690.034 €
davon aus übertragenen Haushaltsresten		-400.948 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus +Auf./-Abbau Verbindlichkeiten Projekte		-683.185 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon für Geschäfts- und Betriebsausstattung	-11.657 €	-28.500 €	-4.500 €	-4.500 €	-21.500 €	-4.500 €	-4.500 €	-29.500 €	-29.500 €	-48.500 €	-4.500 €
Investitionseinnahmen (Zuwendungen)	0 €	0 €	0 €	1.393.657 €	1.170.567 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0 €</b>	<b>4.885.345 €</b>	<b>19.797.672 €</b>	<b>5.725.857 €</b>	<b>3.825.078 €</b>	<b>-841.751 €</b>	<b>-852.723 €</b>	<b>-863.892 €</b>	<b>542.028 €</b>	<b>6.655.747 €</b>	<b>6.179.156 €</b>
Darlehensaufnahme	0 €	5.000.000 €	20.362.497 €	6.453.117 €	4.656.050 €	0 €	0 €	0 €	1.431.604 €	7.618.768 €	7.306.119 €
davon aus Kreditemächtigung des Planjahres	0 €	4.336.917 €	20.362.497 €	3.980.794 €	4.350.937 €	0 €	0 €	0 €	1.431.604 €	7.618.768 €	4.304.698 €
davon Nettoeinsatz übertragene Kreditemächtigung	0 €	663.083 €	0 €	2.472.323 €	305.113 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3.001.421 €
Tilgung	0 €	-114.655 €	-564.826 €	-727.260 €	-830.972 €	-841.751 €	-852.723 €	-863.892 €	-889.577 €	-963.021 €	-1.126.963 €
<b>Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen</b>											
Geplanter Zahlungsmittelanfangsbestand	6.195.506 €	5.872.168 €	5.201.602 €	1.726.145 €	3.392.821 €	3.835.289 €	3.747.103 €	3.670.349 €	3.579.505 €	5.459.784 €	2.333.701 €
Geplante Σ Cashflow des Wirtschaftsjahres	-323.338 €	-670.565 €	-3.475.458 €	1.666.676 €	442.468 €	-88.185 €	-76.754 €	-90.844 €	1.880.279 €	-3.126.083 €	-575.084 €
<b>Geplanter Zahlungsmittelbestand am 31.12.</b>	<b>5.872.168 €</b>	<b>5.201.602 €</b>	<b>1.726.145 €</b>	<b>3.392.821 €</b>	<b>3.835.289 €</b>	<b>3.747.103 €</b>	<b>3.670.349 €</b>	<b>3.579.505 €</b>	<b>5.459.784 €</b>	<b>2.333.701 €</b>	<b>1.758.618 €</b>



## Planbilanz

Plan-Bilanz	2018 Ist	2019 Plan (L.NT)	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan
<b>AKTIVA</b>											
Anlagevermögen	13.205.902 €	17.904.776 €	40.863.956 €	46.039.694 €	50.416.280 €	49.465.753 €	48.515.227 €	47.589.700 €	48.171.004 €	57.908.172 €	64.514.752 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.839 €	6.803 €	6.767 €	6.731 €	6.695 €	6.659 €	6.623 €	6.587 €	6.551 €	6.516 €	7.480 €
Grund und Boden	10.328.041 €	10.328.041 €	13.227.041 €	13.227.041 €	13.227.041 €	13.227.041 €	13.227.041 €	13.227.041 €	13.227.041 €	15.851.624 €	15.851.624 €
davon erworben über AöR	1.462.878 €	1.462.878 €	4.361.878 €	4.361.878 €	4.361.878 €	4.361.878 €	4.361.878 €	4.361.878 €	4.361.878 €	6.986.460 €	6.986.460 €
davon übertragen von Stadt für Projekte	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €	3.248.662 €
davon übertragen von Stadt Bestandsge	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €	5.616.502 €
Gebäude	2.730.798 €	7.420.205 €	27.494.918 €	32.685.189 €	37.059.309 €	36.123.315 €	35.187.322 €	34.251.329 €	34.822.166 €	41.905.285 €	48.525.398 €
davon über Projekte	1.613.623 €	6.355.060 €	26.470.468 €	31.701.434 €	36.116.249 €	35.220.950 €	34.325.652 €	33.430.354 €	34.041.886 €	41.165.700 €	47.826.508 €
davon übertragene Bestandsgebäude	1.117.175 €	1.065.145 €	1.024.450 €	983.755 €	943.060 €	902.365 €	861.670 €	820.975 €	780.280 €	739.585 €	698.890 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	140.224 €	149.727 €	135.230 €	120.732 €	123.235 €	108.737 €	94.240 €	104.743 €	115.245 €	144.748 €	130.250 €
Forderungen	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €	243.816 €
Liquide Mittel	5.872.168 €	5.201.602 €	1.726.145 €	3.392.821 €	3.835.289 €	3.747.103 €	3.670.349 €	3.579.505 €	5.459.784 €	2.333.701 €	1.758.618 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>19.321.886 €</b>	<b>23.350.195 €</b>	<b>42.833.917 €</b>	<b>49.676.330 €</b>	<b>54.495.384 €</b>	<b>53.456.672 €</b>	<b>52.429.391 €</b>	<b>51.413.021 €</b>	<b>53.874.604 €</b>	<b>60.485.689 €</b>	<b>66.517.185 €</b>
<b>PASSIVA</b>											
Eigenkapital	17.311.064 €	17.250.710 €	17.050.256 €	16.965.101 €	16.996.544 €	17.029.585 €	17.085.028 €	17.162.551 €	19.312.108 €	19.431.240 €	19.429.206 €
davon 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 €
davon Allgemeine Rücklage	15.311.064 €	15.250.710 €	15.050.256 €	14.965.101 €	14.996.544 €	15.029.585 €	15.085.028 €	15.162.551 €	17.312.108 €	17.431.240 €	17.429.206 €
Sonderposten	955.255 €	841.760 €	728.264 €	1.929.976 €	2.892.508 €	2.662.507 €	2.432.506 €	2.202.505 €	1.972.503 €	1.808.708 €	1.663.082 €
davon aus Investitionszuwendungen	0 €	0 €	0 €	1.315.207 €	2.391.236 €	2.274.730 €	2.158.225 €	2.041.719 €	1.925.214 €	1.808.708 €	1.663.083 €
davon aus Fehlbelegungsabgabe	955.255 €	841.760 €	728.264 €	614.768 €	501.273 €	387.777 €	274.281 €	160.785 €	47.290 €	0 €	0 €
Rückstellungen	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €	37.315 €
Verbindlichkeiten	1.018.251 €	5.220.410 €	25.018.082 €	30.743.938 €	34.569.017 €	33.727.266 €	32.874.542 €	32.010.650 €	32.552.678 €	39.208.425 €	45.387.581 €
davon Darlehen	0 €	4.885.345 €	24.683.016 €	30.408.873 €	34.233.951 €	33.392.200 €	32.539.477 €	31.675.585 €	32.217.613 €	38.873.360 €	45.052.516 €
davon Verbindlichkeiten Bauprojekte	683.185 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon sonstige Verbindlichkeiten	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €	335.065 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>19.321.886 €</b>	<b>23.350.195 €</b>	<b>42.833.917 €</b>	<b>49.676.330 €</b>	<b>54.495.384 €</b>	<b>53.456.672 €</b>	<b>52.429.391 €</b>	<b>51.413.021 €</b>	<b>53.874.604 €</b>	<b>60.485.689 €</b>	<b>66.517.185 €</b>

## Vermögens- und Finanzplan nach § 17 u. 19 EigBGes

Vermögens- und Finanzplan (§17 und §19 EigBGes)		2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan
<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>										
1	Zuführungen zum Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	-200.454 €	-85.155 €	31.443 €	33.040 €	55.443 €	77.523 €	2.149.557 €	119.133 €	-2.033 €
3	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5	Abschreibungen und Anlagenabgänge (ohne Nr. 6)	192.230 €	724.026 €	817.095 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	1.090.955 €
	davon Abschreibungen auf Sachanlagen (ohne Zugang GWG)	192.230 €	724.026 €	817.095 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	1.090.954 €
	davon Anlagenabgänge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0 €	1.393.657 €	1.170.567 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7	Zuschüsse Nutzungsberechtigter abzüglich Entnahmen aus Pos. C Passivseite "Empfang. Ertragszuschüsse"	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9	Kredite	22.415.017 €	3.980.794 €	4.350.937 €	0 €	0 €	0 €	1.506.831 €	10.643.694 €	4.304.698 €
	a) von der Gemeinde	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	b) von Dritten	22.415.017 €	3.980.794 €	4.350.937 €	0 €	0 €	0 €	1.506.831 €	10.643.694 €	4.304.698 €
10	Verwendung des Finanzmittelbestands	3.475.458 €	0 €	0 €	88.185 €	76.754 €	90.844 €	0 €	3.126.083 €	575.084 €
11	Veränderung des übrigen Vermögens	-2.052.520 €	2.472.323 €	305.113 €	0 €	0 €	0 €	-75.227 €	-3.024.926 €	3.001.421 €
<b>Deckungsmittel insgesamt</b>		<b>23.829.731 €</b>	<b>8.485.645 €</b>	<b>6.675.155 €</b>	<b>1.078.252 €</b>	<b>1.089.225 €</b>	<b>1.125.393 €</b>	<b>4.538.188 €</b>	<b>11.821.010 €</b>	<b>8.970.126 €</b>

### Ausgaben (Mittelverwendung)

1	Investition in Sachanlagen und immat. Anlagewerte	23.151.409 €	5.899.764 €	5.193.681 €	6.500 €	6.500 €	31.500 €	1.538.331 €	10.694.194 €	7.697.534 €
2	Investition in Finanzanlagen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
3	Tilgung von Krediten	564.826 €	727.260 €	830.972 €	841.751 €	852.723 €	863.892 €	889.577 €	963.021 €	1.126.963 €
4	Rückzahlung von Stammkapital	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
5	Auflösung Sonderposten	113.496 €	191.945 €	208.034 €	230.001 €	230.001 €	230.001 €	230.001 €	163.795 €	145.625 €
6	Erweiterung des Finanzmittelbestands	0 €	1.666.676 €	442.468 €	0 €	0 €	0 €	1.880.279 €	0 €	0 €
7	Veränderung des übrigen Vermögens	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 €
<b>Ausgaben insgesamt</b>		<b>23.829.731 €</b>	<b>8.485.645 €</b>	<b>6.675.155 €</b>	<b>1.078.252 €</b>	<b>1.089.225 €</b>	<b>1.125.393 €</b>	<b>4.538.188 €</b>	<b>11.821.010 €</b>	<b>8.970.126 €</b>

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

2020  
Plan

#### Einnahmen der Beteiligungsgesellschaft

1	Erstattung für Flüchtlingsunterkünfte	1.786.317 €
2	Erstattung für Obdachlosenunterkünfte	214.602 €
3	Erstattung aus Verwaltung Funktionsgebäude Stadt	78.187 €
4	Erstattung aus Unterstützung Hochbauaufgaben Stadt <sup>2)</sup>	119.860 €
5	Erstattung aus Unterstützung Instandhaltung für Stadt	173.171 €

#### Ausgaben der Beteiligungsgesellschaft

1	Beistandleistungen Verwaltung der Stadt für die DreieichBau	41.925 €
2	Erstattung Kosten Jahresabschlussprüfung an Rechn.prüfungsamt	19.500 €
3	Miete Büroräume an Stadt	42.119 €

# Stellenübersicht

## Stellenübersicht

Besoldungs-/Entgeltgruppe	Außer- tariflich	Beamte <sup>1)</sup>		Tariflich Beschäftigte									Stellen gesamt 2020	Stellen gesamt 2019	besetzt am 30.6.19
		A16	A9	15	14	12	9c	9b	9a	8	7	6			
<b>Geschäftsbereich Bauen &amp; Wohnen</b>													<b>14,5</b>	<b>12,3</b>	<b>10,3</b>
Technischer Vorstand	1,0						0,5						1,5	1,5	1,5
Baulandentwicklung und -bereitstellung				0,6									0,6	0,6	0,6
Hochbauprojekte					1,0	1,0							2,0	2,0	1,0
Technisches Gebäudemanagement								2,0					2,0	2,0	2,0
Hausverwaltung			1,0	0,4					2,0	1,0	2,0	2,0	8,4	6,2	5,2
<b>Geschäftsbereich Finanzen</b>													<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Kaufmännischer Vorstand		0,4											0,4	0,4	0,4
<b>Summe Stellen</b>	<b>1,0</b>	<b>0,4</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,5</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>14,9</b>	<b>12,7</b>	<b>10,7</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>1</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>2</sup>	4,6
<b>Wohnungsbedarf frei finanziert</b>	
Frei finanzierte Wohnungen (bei 140 WE/p.a.)	1.120
Geschätzter Flächenbedarf Grundstück in ha <sup>3</sup>	28,0
<b>... bedeutet Aufgabe für die DreieichBau</b>	
Entwicklung von Grundstücken/Wohnbauland in ha	32,6
Bau und Vermietung von geförderten Wohnungen	416

Der DreieichBau kommt in diesem Zusammenhang einerseits die Aufgabe zu, Wohnbauland zu entwickeln und bereitzustellen für den frei finanzierten und den öffentlich-geförderten Bereich sowie andererseits als Bauträger den städtischen Bedarf an öffentlich-geförderten Wohnungen eigenständig zu realisieren.

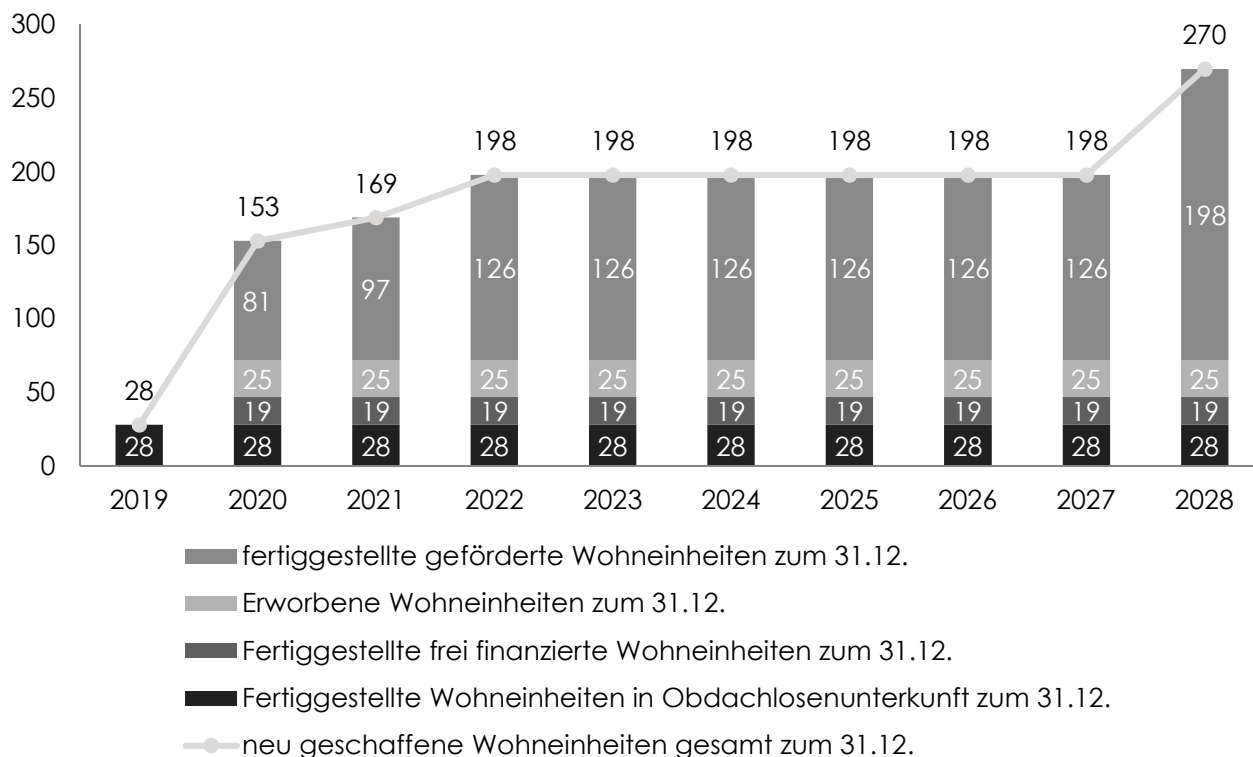
Aus dem Wohnungsbedarf an öffentlich-geförderten Wohnungen leitet sich das „Produktionsziel“ ab. In Kombination mit einer zeitlichen Realisierungsplanung ergibt sich nachfolgende Fertigstellungsplanung, die auch Grundlage der Veranschlagung im Investitionsplan ist.

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

<sup>2</sup> bei Dichtewert 90 WE/ha bezogen auf das Bruttobauland (verdichteter Geschosswohnungsbau)

<sup>3</sup> bei Dichtewert 40 WE/ha bezogen auf das Bruttobauland (Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser)

Abbildung: Anzahl neu geschaffener Wohneinheiten (WE)



Die Errichtung der Wohneinheiten im Planungszeitraum bis 2028 verteilt 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			28 <sup>1)</sup>
2	Projekt Wohnen am BIK-Haus (Hainer Chaussee 72)	19		
3	Wohnen in der Schlagfeldstraße	16		
	<b>Summe Neubauprojekte auf städtischen Grundstücken</b>	<b>126</b>	<b>19</b>	<b>28</b>
5	Zukunftsprojekt P5 (Startjahr Bau 2026)	72		
	<b>Summe Neubauprojekte auf zu entwickelnden Flächen</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Oisterwijker Straße		1	
	Feldstraße		24	
	<b>Summe Erworbene Wohneinheiten</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>
	<b>Summe gesamt</b>	<b>198</b>	<b>44</b>	<b>28</b>

1) In der Obdachlosenunterkunft wird jeder Unterkunftsplatz als WE gezählt, da dieser die vermietbare Einheit darstellt.

Die geplanten **Projektlaufzeiten** für die Projekte zeigt nachfolgende Tabelle. Auf dieser Grundlage wurden die Investitionsausgaben den Planjahren zugeordnet.

Tabelle: Geplante Projektlaufzeiten für die Wohnbauprojekte

Nr	Projektlaufzeiten	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1a	Soziale Wohnsiedlung 1. Bauabschnitt	Bau	Bau	Bau								
1b	Soziale Wohnsiedlung 2. Bauabschnitt	Bau	Bau	Bau								
1c	Wohngebäude für Obdachlose	Bau	Bau									
2	Wohnen am BIK-Haus		Bau	Bau	Bau	Bau						
3	Wohnen in der Schlagfeldstraße		Bau	Bau	Bau							
5	Projekt P5				Bauland	Bauland	Bauland	Bauland	Bauland	Bau	Bau	Bau

Besonders bei den Projekten auf noch zu entwickelnden Flächen (P4 - P8) ergeben sich **Risiken** durch mögliche Verzögerungen der Wohnbaulandbereitstellung. Federführend hinsichtlich konzeptioneller Stadtentwicklung und Schaffung von Baurecht ist die Stadt als Anstaltsträgerin, die DreieichBau wird satzungsgemäß im Rahmen von städtebaulichen Verträgen tätig.

Die DreieichBau ist hinsichtlich der Projektrealisierung daher stark abhängig von der Stadt. Im Wirtschaftsplan 2020 wird simuliert, dass in der Zeit der mittelfristigen Planung (2021-2028) ein Gebietsentwicklungsprojekt (mit hier rechnerisch angenommenen 288 Wohneinheiten und davon 25% = 72 Sozialwohneinheiten) bei fünfjähriger Vorlaufzeit für die Gebietsentwicklung realisiert wird (Projekt P5). Die mittelfristige Planung wird in jedem Wirtschaftsplan aktualisiert und an aktuelle Erkenntnisse angepasst.

Die voraussichtlichen **Baukosten** für die Projekte ergeben sich bei den Projekten „Soziale Wohnsiedlung“ und „Wohngebäude für Obdachlose“ aus den geprüften Kostenschätzungen der beauftragten Architekten. Bei allen weiteren Projekten stellen die Baukosten einen Budgetrahmen dar, der eine wirtschaftliche Realisierung der Projekte über deren Lebenszyklus ermöglicht<sup>4</sup>.

Hinzuweisen ist jedoch auf das erhöhte Risiko der Entwicklung der Baukosten, die sich derzeit aufgrund der Marktknappheit weit überdurchschnittlich zu den historischen Durchschnitten entwickeln.

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

Für den Bereich der Wohnbaulandentwicklung und –bereitstellung wurden keine Investitionsausgaben veranschlagt, da es sich hierbei um Zwischenfinanzierungen handelt, die projektspezifisch zu kalkulieren und dann im jeweiligen Wirtschaftsplan zu veranschlagen sind.

<sup>4</sup> Bewertung der Wirtschaftlichkeit nach der Methode discounted cashflow (DCF) analog BDRV.

## Investitionsplanung für das Wirtschaftsjahr 2020

Der Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 weist Investitionen in Höhe von 23.151.409 € aus.

Für **Grundstücke und Bauten für Wohnzwecke** werden 23.144.909 € veranschlagt.

Projekt	Projektbeschreibung	Mittelanmeldung für Planjahr 2020
Soziale Wohnsiedlung , Hainer Chaussee 49-55	Errichtung einer Wohnsiedlung in zwei Bauabschnitten mit 101 Wohnungen, davon 80% öffentlich gefördert.  Grundlage der Gesamtveranschlagung des Projektes ist der Beschluss des Verwaltungsrats, Drs.Nr. 2018/04, und der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, Drs. Nr. XVI/223, beide vom 19.6.2018.	Für die Weiterführung des Projekts „Soziale Wohnsiedlung , Hainer Chaussee 49-55“ werden für das Jahr 2020 für den 1. Bauabschnitt 5.149.533 € und für den 2. Bauabschnitt 10.104.545 € veranschlagt. Zeitliche und abschnittsweise Verteilung des Budgets orientiert sich an den fortlaufenden Projektstatusberichten des Vorstands im Verwaltungsrat.
Wohnen am BIK-Haus, Hainer Chaussee 72	Errichtung eines Gebäudes mit 29 öffentlich geförderten Wohnungen, sowie Hospiz und Demenz-Wohnbereich. Hospiz und Demenz-Wohnbereich werden vermietet.  Stand der Planung: grobe Kostenschätzung, LPh 0.	Für das Jahr 2020 werden 451.325 € insb. für Planungsleistungen bereitgestellt.
Wohnen in der Schlagfeldstraße, Schlagfeldstraße 47	Errichtung eines Gebäudes mit 16 öffentlich geförderten Wohnungen.  Stand der Planung: grobe Kostenschätzung, LPh 0.	Für das Jahr 2020 werden 1.847.507 € für Bau- und Planungsleistungen bereitgestellt.
Mehrfamilienhaus Feldstraße	Ewerb eines Mehrfamilienhauses in der Feldstraße mit 24 Wohneinheiten.  Grundlage ist die Beschlussvorlage für die Sitzung des Verwaltungsrats am 12.9.2019	Für das Jahr 2020 werden 5.042.000 € (=Gesamtkosten) bereitgestellt.
Investiver Erwerb bzw. Ankauf von Belegungsrechten		Für weitere investiven Erwerb bzw. Ankauf von Belegungsrechten werden 500.000 € bereitgestellt.
Wohnungseinzelmodernisierung		Für die Wohnungseinzelmodernisierung wird 50.000 € bereitgestellt

Für Investitionen in das **immaterielle Anlagevermögen** werden 2.000 € bereitgestellt. Für Investitionen in die **Betriebs- und Geschäftsausstattung** werden 4.500 € bereitgestellt.

Als **Verpflichtungsermächtigungen** werden insgesamt 11.063.445 € 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 2020 sind Erträge in Höhe von 3.372.102 € und Aufwendungen in Höhe von 3.572.556 € geplant. Es entsteht ein planmäßiger Jahresverlust in Höhe von 200.454 €.

### Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen

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

Wohnbaulandentwicklung und –bereitstellung	-220.838 €
Mietwohnraum	-192.418 €
Flüchtlingsunterkünfte	0 €
Obdachlosenunterkünfte	0 €
Unterstützungsleistungen für die Stadt	0 €
Allgemeine Betriebsabteilungen	212.803 €
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-200.454 €</b>

#### Wohnbaulandentwicklung und –bereitstellung

In diesem Aufgabenbereich führen Anlaufkosten (z.B. Personalressourcen für Konzeption, Koordination, Akquise, Verhandlungen; Beratungskosten) zu Anfangsverlusten. Einnahmen werden zeitlich nachlaufend erzielt aus dem Verkauf von entwickeltem Bauland.

Grundlage für die Veranschlagung der Erträge ist der wahrscheinliche Entwicklungs-/Umlegungsvorteil aus den zu entwickelnden Flächen unter der Voraussetzung der im vorherigen Kapitel aufgezeigten Projektstart- und –laufzeiten.

Ergebnisbeitrag Aufgabenbereich	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Wohnbaulandentwicklung und -bereitstellung	-37 T€	-105 T€	-179 T€	-221 T€	-170 T€	-172 T€	-175 T€	-177 T€	-180 T€	1.967 T€	-185 T€	-188 T€

#### 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 2020 werden diesem Bereich folgende Liegenschaften zugeordnet sein:

Art der Liegenschaft	Anzahl Wohnungen
Von der Stadt zum 1.1.2018 übertragene Wohnungen	56
Wohnungen Soziale Wohnsiedlung Hainer Chaussee 1. BA	37
Wohnungen Soziale Wohnsiedlung Hainer Chaussee 2. BA	63
Erwerb Mehrfamilienhaus Feldstraße	24
<b>Summe</b>	<b>180</b>



Ergebnisbeitrag Aufgabenbereich	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	
Mietwohnraum		-59 T€	-16 T€	-91 T€	-192 T€	-135 T€	-17 T€	-13 T€	12 T€	37 T€	-37 T€	84 T€	-34 T€

### Flüchtlingsunterbringung / Obdachlosenunterbringung

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

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

Zum 1.1.2019 waren diesem Bereich folgende Liegenschaften zugeordnet:

<b>Flüchtlingsunterkünfte</b>	<i>(Werte in Klammer = Vorjahr)</i>	<b>Objekte</b>	<b>Flüchtlinge</b>
Eigene Gemeinschaftsunterkünfte		<b>5</b> (6)	<b>94</b> (101)
Gemeinschaftsunterkünfte, die von Dritten im Auftrag der DreieichBau betrieben werden		<b>6</b> (6)	<b>79</b> (87)
Eigene Unterkünfte für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge		<b>3</b> (3)	<b>20</b> (23)
Eigene Wohnungen für Flüchtlinge		<b>5</b> (4)	<b>23</b> (17)
Angemietete Wohnungen für Flüchtlinge		<b>64</b> (63)	<b>292</b> (278)
<b>Summe</b>		<b>83</b> (82)	<b>508</b> (506)

<b>Obdachlosenunterkünfte</b>	<i>(Werte in Klammer = Vorjahr)</i>	<b>Anzahl</b>
Obdachlosenunterkünfte		<b>1</b> (1)
... darin enthaltene Wohneinheiten		<b>20</b> (20)

In 2019 wurde der Neubau Obdachlosenunterkunft Schlagfeldstraße mit 28 Unterkunftsplätzen fertiggestellt und bezogen. Die Einrichtung in der Hainer Chaussee 49 wurde abgerissen. Zudem wird das Vorderhaus der Gemeinschaftsunterkunft in der Gleisstraße als Obdachlosenunterkunft genutzt.

### Unterstützungsleistungen für die Stadt

Die DreieichBau erbringt satzungsgemäß bedarfsweise Unterstützungsleistungen in den Bereichen Hochbau, sowie technisches und kaufmännisches Gebäudemanagement für die stadt eigenen Funktionsgebäude (z.B. Verwaltungsgebäude, Kindertagesstätten, Feuerwehrgebäude).

Die Stadt erstattet der DreieichBau die dabei entstehenden Kosten, so dass im Saldo aus diesem Aufgabenbereich keine Ergebnisauswirkung entsteht. Im Jahr 2020 sind folgende Unterstützungsleistungen geplant:

Konto	Bezeichnung	Betrag
500510	Erstattung aus Verwaltung Funktionsgebäude	78.187 €
500520	Erstattung aus Hochbauaufgaben für Funktionsgebäude	119.860 €
500530	Erstattung aus Instandh.leist. für Funktionsgebäude	173.171 €

Allgemeine Betriebsabteilungen

Die allgemeinen Betriebsabteilungen bestehen aus der Verwaltung und Sonstige<sup>5</sup>. Die Kosten der Verwaltung werden vollständig auf die anderen Aufgabenbereiche umgelegt und sind somit in diesen enthalten. Die Kosten für Sonstige umfasst hier die allgemeine Finanzrechnung. Hierin sind i.W. verrechnete kalkulatorische Abschreibungen erfasst, die im Bereich der übertragenen Bestandsgebäude der Sicherung einer ausreichenden Refinanzierung für Maßnahmen der Substanzerhaltung dienen.

Ergebnisbeitrag Aufgabenbereich	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Ist	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
Allgemeine Betriebsabteilungen	0 T€	206 T€	209 T€	213 T€	220 T€	220 T€	220 T€	220 T€	220 T€	220 T€	220 T€	220 T€

**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 von der Stadt übertragenen Bestandsmietwohngebäude (244 T€) und der durch die DreieichBau neu erworbenen oder errichteten Gebäude (396 T€), sowie Erträge aus der Vermietung von Flüchtlingsunterkünften für Fremdbetreiber von Einrichtungen für die Betreuung minderjähriger unbegleiteter Ausländer (104 T€).</p> <p><u>Leistungen der Flüchtlings- und Obdachlosenunterbringung</u> Im Planjahr werden hier folgende Leistungen an die Stadt veranschlagt (diese sind im Haushaltsplan der Stadt als Aufwendungen in gleicher Höhe berücksichtigt):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konto</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500500</td> <td>Erstattung für Flüchtlingsunterkünfte</td> <td>1.786.317 €</td> </tr> <tr> <td>500501</td> <td>Erstattung für Obdachlosenunterkünfte</td> <td>214.602 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Grundlage der Leistungserbringung sind öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und der DreieichBau AÖR über die Erbringung von Beistandsleistungen.</p> <p><u>Unterstützungsleistungen für die Stadt</u> Siehe Erläuterung oben unter „Ergebnisbeitrag nach Aufgabenbereichen“.</p> <p><i>Gem. § 10 Abs. 4 der Anstaltssatzung sind diese Kostenerstattungen der Stadt zustimmungspflichtig durch die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen der Zustimmung zu dem Wirtschaftsplan.</i></p>	Konto	Bezeichnung	Betrag	500500	Erstattung für Flüchtlingsunterkünfte	1.786.317 €	500501	Erstattung für Obdachlosenunterkünfte	214.602 €									
Konto	Bezeichnung	Betrag																	
500500	Erstattung für Flüchtlingsunterkünfte	1.786.317 €																	
500501	Erstattung für Obdachlosenunterkünfte	214.602 €																	
2 Andere aktivierte Eigenleistungen	Projektbezogene Personalkosten des Hochbaubereichs werden anteilig als Eigenleistungen aktiviert.																		
3 Sonstige betriebliche Erträge	<p><u>Auflösung Sonderposten aus Investitionszuwendungen</u> Auflösung der von der Stadt übertragenen Mittel aus der Fehlbelegungsabgabe (113 T€) und Auflösung der Tilgungszuschüsse aus den Landesdarlehen für sozialen Wohnungsbau (in 2020: 0€).</p>																		
4 Materialaufwand	<p><u>Mieten und Pachten</u> In dieser Position enthalten sind Mietaufwendungen für angemietete Wohnungen für Flüchtlinge (802 T€), Erstattungen an externe Betreiber von Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge (316 T€), sowie Mietaufwand für die Büroräume der DreieichBau (42 T€).</p> <p><u>Bezogene Leistungen von der Stadt Dreieich</u> Die DreieichBau erhält Beistandsleistungen der Stadt für Verwaltungsleistungen auf der Grundlage öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen. Im Planjahr sind dies:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Konto</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>617950</td> <td>Buchhaltung DreieichBau durch Stadt</td> <td>19.800 €</td> </tr> <tr> <td>617951</td> <td>Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt</td> <td>5.877 €</td> </tr> <tr> <td>617953</td> <td>TUI-Leistungen durch Stadt</td> <td>14.448 €</td> </tr> <tr> <td>617955</td> <td>Internet-Leistungen durch Stadt</td> <td>400 €</td> </tr> <tr> <td>617956</td> <td>Post/Versicherungsbearb. durch Stadt</td> <td>1.400 €</td> </tr> </tbody> </table>	Konto	Bezeichnung	Betrag	617950	Buchhaltung DreieichBau durch Stadt	19.800 €	617951	Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt	5.877 €	617953	TUI-Leistungen durch Stadt	14.448 €	617955	Internet-Leistungen durch Stadt	400 €	617956	Post/Versicherungsbearb. durch Stadt	1.400 €
Konto	Bezeichnung	Betrag																	
617950	Buchhaltung DreieichBau durch Stadt	19.800 €																	
617951	Personalabrechnung DreieichBau durch Stadt	5.877 €																	
617953	TUI-Leistungen durch Stadt	14.448 €																	
617955	Internet-Leistungen durch Stadt	400 €																	
617956	Post/Versicherungsbearb. durch Stadt	1.400 €																	

<sup>5</sup> Bezeichnung „allgemeine Betriebsabteilungen“, „Verwaltung“ und „Sonstige“ gem. Formblatt 3 zu § 24 EigBGes.

		<u>Sonstige bezogene Leistungen</u> In dieser Position sind i.W. Aufwendungen für das Contracting der Wärmeversorgung mit den Stadtwerken für die Seniorenwohnanlage am Lachengraben und für zwei Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge enthalten (25 T€), sowie Aufwendungen für Hausmeisterdienste für die beiden Seniorenwohnanlagen (20 T€) und Aufwendungen für die <u>Entschädigung der Mandatsträger (16 T€) auf der Grundlage der Entschädigungssatzung v. 14.2018.</u>
5	Personalaufwand	Grundlage der Personalkostenplanung ist die planmäßige Stellenbesetzung gemäß Stellenübersicht und planmäßiger Tarifentwicklung.
6	Abschreibungen Sachanlage- und immat.Vermögen	Die Position setzt sich zusammen aus der bilanziellen Abschreibung für Gebäude (171 T€), für Betriebs- und Geschäftsausstattung (19 T€) und für Lizenzen (2 T€). Die kalkulatorischen Abschreibungen saldieren sich im Erfolgsplan auf 0.
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>Prüfung, Beratung, Rechtsschutz</u> In dieser Position enthalten sind i.W.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten für Rechtsberatung im Geschäftsbereich Bauen &amp; Wohnen (7,5 T€),</li> <li>• Kosten für Gutachten und Studien im Bereich Flächenmanagement (80 T€), Hochbau (50 T€), Flüchtlingsunterkünfte (2,5 T€)</li> <li>• Kosten für Jahresabschlussprüfung seitens Referat Rechnungsprüfung der Stadt (20 T€)</li> <li>• Beratungskosten für betriebswirtschaftliche Beratung (z.B. Finanzierung, Check nach § 2b UstG) (25 T€)</li> <li>• Kosten für Datenschutzbeauftragung an Referat Rechnungsprüfung der Stadt (3,5 T€)</li> </ul> <u>Sonstige personalbezogene Sachaufwendungen</u> In dieser Position enthalten sind i.W.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwendungen für Fort- und Weiterbildung (15 T€)</li> <li>• Aufwendungen für Personaleinstellung (2,5 T€)</li> <li>• Aufwendungen für Jobticket (2 T€)</li> </ul>
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	In dieser Position enthalten sind i.W.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinsaufwand Projektfinanzierung (319 T€)</li> <li>• Bearbeitungsentgelt Bank für Förderdarlehen (20 T€)</li> <li>• Kontokorrentzinsen (5 T€)</li> </ul>
11	Sonstige Steuern	In dieser Position enthalten sind i.W.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsteuer (18 T€)</li> <li>• KFZ-Steuer (0,5 T€)</li> </ul>

## Erläuterungen zu Plan-Cashflowrechnung und Planbilanz

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

In der Anlage ist eine Variante der Plan-Cashflowrechnung ergänzt, die die Cashflowentwicklung in dem Fall aufzeigt, dass sich keines der Projekte P4-P8 (Wohnbaulandentwicklung im Aussenbereich) innerhalb des Planungszeitraums des Wirtschaftsplans realisieren lässt. Da die Projektrealisierung hier von vielen Faktoren abhängig ist, soll hiermit aufgezeigt werden, welche finanziellen Konsequenzen dieser Fall hätte.

## 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 2020 Ausgaben in Höhe von 23.829.731 € vor, die durch Deckungsmittel in gleicher Höhe gedeckt werden.

Die Ausgaben ergeben sich aus den Investitionen des Investitionsplans in Höhe von 23,2 Mio. €, der Tilgung in Höhe von 0,6 Mio. € und dem Ausgleich des Sonderpostens aus Fehlbelegungsabgabe in Höhe von 0,1 Mio. €.

Als Deckungsmittel stehen eine Kreditemächtigung in Höhe 22,4 Mio. €, liquide Eigenmittel in Höhe von 3,5 Mio. €, die Abschreibungen des Anlagevermögens in Höhe von 0,2 Mio. € abzüglich des Jahresverlusts (Zuführung zu Rücklagen) in Höhe von 0,2 Mio. € und der Veränderung des übrigen Vermögens in Höhe von 2,1 Mio. € (hier i.W. planmäßige Unterschreitung der Kreditemächtigung) 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 2020 insgesamt 14,9 Stellen (2019: 12,7 Stellen) aus. Im Vergleich zum Vorjahr steigt der Stellenbestand um 2,2 Stellen.

Gegenüber dem Vorjahr ergeben sich hier folgende Veränderungen:

- **Anpassung der Organisationsstruktur**
  - Anpassung der Organisationsstruktur der Stellenübersicht an das geänderte Organigramm (s. S. 5). Gegenüber dem Vorjahr sind die Teams „Wohnungsverwaltung“ und „Unterkunftsverwaltung“ zusammengelegt worden zum Team „Wohnungs- und Unterkunftsverwaltung“.
- **Erweiterung Stellen (+2,2 Stellen)**
  - Erhöhung des Stellenanteils im Team „Wohnungs- und Unterkunftsverwaltung“ um 0,2 Stellen auf 3,0 Stellen. Ursache ist der Anstieg der zu verwaltenden Wohneinheiten durch die Neuabauaktivitäten. Veränderung der Stellenwertigkeit der Stelle Unterkunftsverwaltung von E8 auf E9a aufgrund des geänderten Zuständigkeitsprofils.
  - Erhöhung des Stellenanteils im Bereich Hausmeisterdienste um 2,0 Stellen auf 5,0 Stellen. Diese zusätzlichen 2,0 Stellen mit der Stellenbewertung E6 sind für Hausmeistertätigkeiten für Funktionsgebäude der Stadt vorgesehen und entfallen künftig im Stellenplan der Stadt. Beide Stellen sind im Wirtschaftsplan 2020 noch nicht mit Personalkosten veranschlagt, die Veranschlagung erfolgt nach Klarheit über den Einstellungszeitpunkt mit Aufstellung des 1. Nachtragswirtschaftsplans 2020.

## Erläuterungen zu den Anlagen

Die Anlage **Trennungsrechnung** nimmt Bezug auf den Betrauungsakt, durch welchen die Stadt Dreieich die DreieichBau mit Wirkung zum 30.6.2017 mit den dort beschriebenen „Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse“ (DAWI-Tätigkeiten) betraute.

In der Trennungsrechnung werden entsprechend § 3 Abs. 2 S. 3 und § 5 des Betrauungsakts die Überschüsse oder Defizite der DAWI- und Nicht-DAWI-Bereiche („Ausgleichsbedarf“) getrennt ausgewiesen. Die Trennungsrechnung basiert auf dem Prinzip der Vollkostenrechnung.







Im Planungsjahr sind nur die anteiligen Leistungen aus dem Aufgabenbereich „Wohnbaulandentwicklung und -bereitstellung“, die auf den Bereich des frei finanzierten Wohnraums ohne soziale Zweckbindung nach § 2 Abs. 2 des Betrauungsakts entfallen, als Nicht-DAWI-Leistungen zu qualifizieren. Der entsprechende Anteil wird mit 70 % der Gesamtleistung angenommen (analog des zu erwartenden Flächenanteils) und die Kosten und Erlöse werden in diesem Umfang dem Nicht-DAWI-Bereich zugerechnet. Der Ausgleich des Verlusts über die Rücklage dient der Kompensation der planmäßigen Anlaufverluste des Bereichs und stellt keine dauerhafte Subventionierung dar.











# 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		
<b>Bereich Gebäudetechnik</b>						
2	<b>Gebäudesubstanzrisiko</b>	Das Gebäudesubstanzrisiko besteht insb. aus: - Instandsetzungs-/haltungstau - Bausubstanzrisiko - energetischer Gebäudezustand	permanent	finanziell		
<b>Bereich Baulandbereitstellung und -entwicklung</b>						
3	<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 2019	operativ		
4	<b>Unterschreitung der erforderlichen Wirtschaftlichkeit der Baulandaktivierung</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 2019	finanziell		
<b>Bereich Unterkunftsverwaltung</b>						
5	<b>Risiko fehlender Anschlußnutzungen von Flüchtlingsunterkünften</b>	Durch das Auslaufen der Nutzung von Flüchtlingsunterkünften durch Asylbewerber kann sich der Erlös aus der Förderung des Landes reduzieren.	permanent	finanziell und operativ		

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

Dreieich, den 4.12.2019



Matthias Portis  
Kaufmännischer Vorstand



Dirk Böttcher  
Technischer Vorstand

# Anlagen

## Trennungsrechnung nach § 5 Betrauungsakt

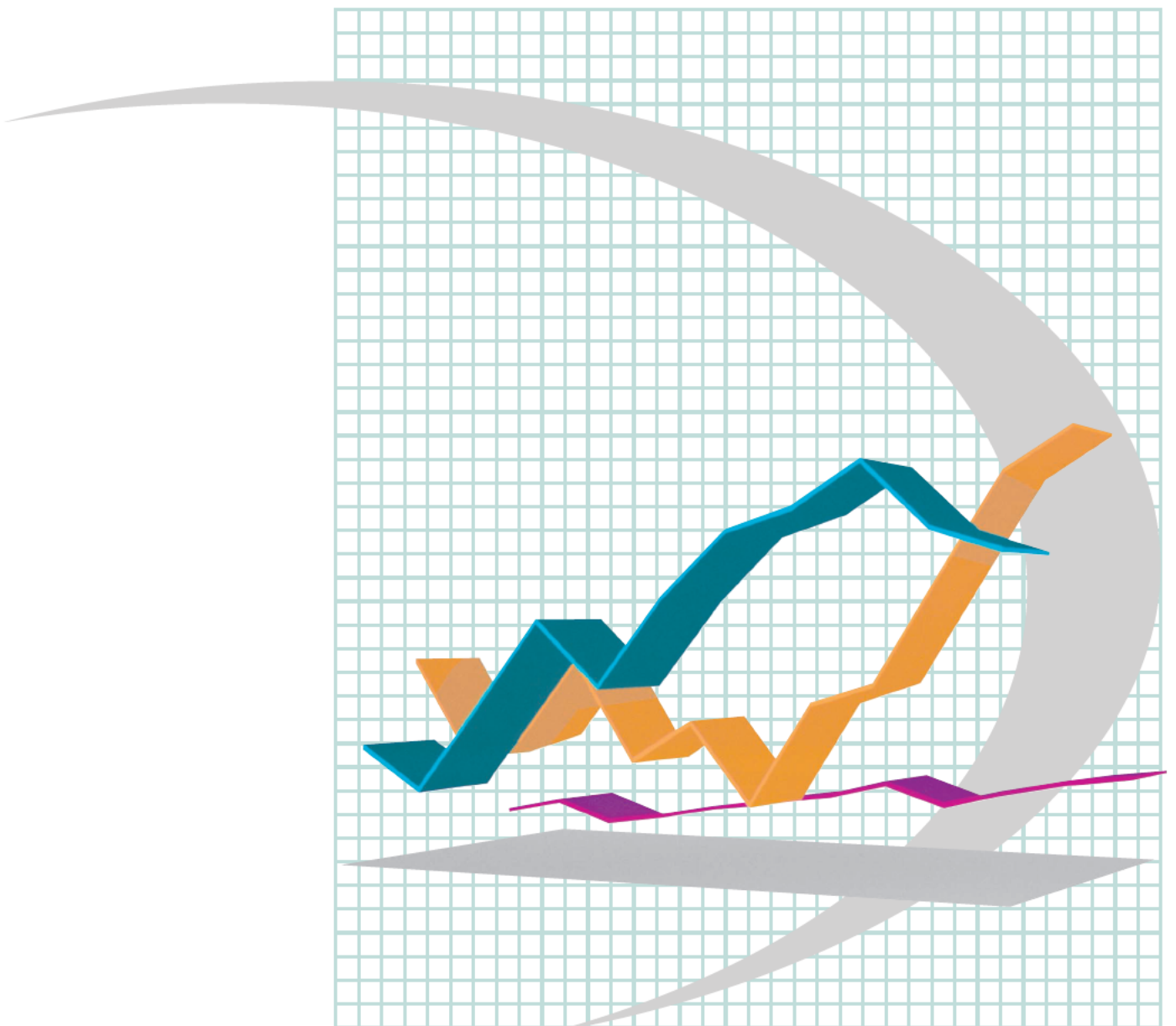
Trennungsrechnung für Planjahr 2020		DAWI-Leistungen					Nicht-DAWI	Gesamt	
		Allgemeine Betriebsabteilungen	Wohnbaulandentwicklung und bereitst. Anteil DAWI 30%	Mietwohnraum	Flüchtlingsunterbringung	Obdachlosenunterbringung	Unterstütz.leist. für Stadt		Wohnbaulandentwicklung und bereitst. Anteil n.DAWI 70%
1	Umsatzerlöse	0 €	0 €	521.312 €	1.977.474 €	214.602 €	371.218 €	0 €	3.084.607 €
2	Andere aktivierte Eigenleistungen	174.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	174.000 €
3	Sonstige betriebliche Erträge	0 €	0 €	113.496 €	0 €	0 €	0 €	0 €	113.496 €
4	Materialaufwand	-101.588 €	-2.009 €	-271.231 €	-1.318.639 €	-70.376 €	0 €	-4.688 €	-1.768.530 €
5	Personalaufwand	-757.371 €	-18.612 €	-171.013 €	0 €	0 €	0 €	-43.428 €	-990.423 €
6	Abschreibungen	208.647 €	0 €	-82.636 €	-242.180 €	-80.560 €	0 €	0 €	-196.730 €
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-151.036 €	-24.990 €	-9.202 €	-7.677 €	-3.527 €	0 €	-58.310 €	-254.742 €
8	Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5.000 €	0 €	-300.042 €	0 €	-38.380 €	0 €	0 €	-343.422 €
10	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-632.348 €</b>	<b>-45.611 €</b>	<b>-199.317 €</b>	<b>408.978 €</b>	<b>21.760 €</b>	<b>371.218 €</b>	<b>-106.425 €</b>	<b>-181.744 €</b>
	Sonstige Steuern	-450 €	0 €	-11.280 €	-4.034 €	-2.945 €	0 €	0 €	-18.710 €
11	<b>Ergebnis vor interner Leistungsverrechnung</b>	<b>-632.798 €</b>	<b>-45.611 €</b>	<b>-210.597 €</b>	<b>404.944 €</b>	<b>18.815 €</b>	<b>371.218 €</b>	<b>-106.425 €</b>	<b>-200.454 €</b>
12	<b>Interne Leistungsverrechnung</b>	<b>845.601 €</b>	<b>-20.641 €</b>	<b>18.179 €</b>	<b>-404.944 €</b>	<b>-18.815 €</b>	<b>-371.218 €</b>	<b>-48.162 €</b>	<b>0 €</b>
	ILV technischer Vorstand	55.633	-16.690	0	0	0	0	-38.943	0
	ILV kaufmännischer Vorstand	0	0	0	0	0	0	0	0
	ILV Finanzierung und Controlling	31.607	-3.951	-7.902	-10.536	0	0	-9.219	0
	ILV Buchhaltung	50.242	0	-25.121	-25.121	0	0	0	0
	ILV LuV Hausverwaltung	82.444	0	-33.947	-48.496	0	0	0	0
	ILV Wohnungsverwaltung	0	0	87.784	-81.346	-6.438	0	0	0
	ILV Hochbauprojekte	27.331	0	-27.331	0	0	0	0	0
	ILV Gebäudetechnik	43.812	0	-21.906	-21.906	0	0	0	0
	ILV Hausmeister	209.495	0	-5.582	-191.536	-12.377	0	0	0
	ILV Verwaltungsrat	16.900	0	-8.450	-8.450	0	0	0	0
	ILV allg. Verwaltung	35.106	0	-17.553	-17.553	0	0	0	0
	ILV Unterstützungsleistungen für Stadt	293.031	0	78.187	0	0	-371.218	0	0
13	<b>Ergebnis nach interner Leistungsverrechnung</b>	<b>212.803 €</b>	<b>-66.252 €</b>	<b>-192.418 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-154.587 €</b>	<b>-200.454 €</b>

## Plan-Cashflowrechnung Variante ohne Projekte P4-P8

Plan-Cashflow	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Ist	Forecast	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
<b>Cashflow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>604.850 €</b>	<b>-66.426 €</b>	<b>-121.720 €</b>	<b>446.926 €</b>	<b>640.505 €</b>	<b>760.066 €</b>	<b>782.469 €</b>	<b>804.548 €</b>	<b>830.231 €</b>	<b>853.587 €</b>	<b>877.322 €</b>
Jahresergebnis	84.299 €	-60.355 €	-200.454 €	-85.155 €	31.443 €	33.040 €	55.443 €	77.523 €	103.206 €	60.355 €	36.801 €
+ Abschreibung auf Anlagevermögen	68.565 €	107.424 €	192.230 €	724.026 €	817.095 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €	957.027 €
- Erträge aus der Auflösung Sonderposten	-113.496 €	-113.496 €	-113.496 €	-191.945 €	-208.034 €	-230.001 €	-230.001 €	-230.001 €	-230.001 €	-163.795 €	-116.505 €
+/- Veränderung Forderungen	1.114.598 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Verbindlichkeiten (ohne Invest.tätig)	-555.259 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- Veränderung Rückstellungen	5.432 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
+/- sonstige nicht zahl.wirksame Vorgänge	711 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-928.188 €</b>	<b>-5.489.484 €</b>	<b>-23.151.409 €</b>	<b>-4.506.108 €</b>	<b>-4.023.115 €</b>	<b>-6.500 €</b>	<b>-6.500 €</b>	<b>-31.500 €</b>	<b>-31.500 €</b>	<b>-50.500 €</b>	<b>-6.500 €</b>
Investitionsausgaben	-928.188 €	-5.489.484 €	-23.151.409 €	-5.899.764 €	-5.193.681 €	-6.500 €	-6.500 €	-31.500 €	-31.500 €	-50.500 €	-6.500 €
davon für Lizenzen	-1.553 €	-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	-914.978 €	-5.458.984 €	-23.144.909 €	-5.893.264 €	-5.170.181 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus Investitionsplan		-4.374.850 €	-23.144.909 €	-5.893.264 €	-5.170.181 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus übertragenen Haushaltsresten		-400.948 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus +Auf./-Abbau Verbindlichkeiten Projekte		-683.185 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon für Geschäfts- und Betriebsausstattung	-11.657 €	-28.500 €	-4.500 €	-4.500 €	-21.500 €	-4.500 €	-4.500 €	-29.500 €	-29.500 €	-48.500 €	-4.500 €
Investitionseinnahmen (Zuwendungen)	0 €	0 €	0 €	1.393.657 €	1.170.567 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0 €</b>	<b>4.885.345 €</b>	<b>19.797.672 €</b>	<b>5.725.857 €</b>	<b>3.825.078 €</b>	<b>-841.751 €</b>	<b>-852.723 €</b>	<b>-863.892 €</b>	<b>-875.261 €</b>	<b>-886.833 €</b>	<b>-898.614 €</b>
Darlehensaufnahme	0 €	5.000.000 €	20.362.497 €	6.453.117 €	4.656.050 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon aus Kreditermächtigung des Planjahres	0 €	4.336.917 €	20.362.497 €	3.980.794 €	4.350.937 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
davon Nettoeinsatz übertragene Kreditermächtigung	0 €	663.083 €	0 €	2.472.323 €	305.113 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Tilgung	0 €	-114.655 €	-564.826 €	-727.260 €	-830.972 €	-841.751 €	-852.723 €	-863.892 €	-875.261 €	-886.833 €	-898.614 €
<b>Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen</b>											
Geplanter Zahlungsmittelanfangsbestand	6.195.506 €	5.872.168 €	5.201.602 €	1.726.145 €	3.392.821 €	3.835.289 €	3.747.103 €	3.670.349 €	3.579.505 €	3.502.976 €	3.419.230 €
Geplante Σ Cashflow des Wirtschaftsjahres	-323.338 €	-670.565 €	-3.475.458 €	1.666.676 €	442.468 €	-88.185 €	-76.754 €	-90.844 €	-76.529 €	-83.746 €	-27.791 €
<b>Geplanter Zahlungsmittelbestand am 31.12.</b>	<b>5.872.168 €</b>	<b>5.201.602 €</b>	<b>1.726.145 €</b>	<b>3.392.821 €</b>	<b>3.835.289 €</b>	<b>3.747.103 €</b>	<b>3.670.349 €</b>	<b>3.579.505 €</b>	<b>3.502.976 €</b>	<b>3.419.230 €</b>	<b>3.391.438 €</b>



# Beteiligungsbericht 2017



<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
1.1 Ziel des Beteiligungsberichts .....	2
1.2 Relevante Beteiligungen.....	2
1.3 Inhalte des Beteiligungsberichts .....	3
<b>2. Beteiligungen im Überblick.....</b>	<b>5</b>
2.1 Grafischer Überblick.....	5
2.2 Wirtschaftliche Daten im Überblick.....	6
2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO .....	7
2.4 Prüfung der wirtschaftlichen Betätigung für Wahlperiode 2016 bis 2021 .....	8
<b>3. Beteiligungen in privatrechtlicher Rechtsform.....</b>	<b>11</b>
3.1 Stadt-Holding Dreieich GmbH .....	11
3.2 Stadtwerke Dreieich GmbH .....	14
3.3 Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH.....	17
3.4 RMS Rhein-Main Solarpark GmbH .....	20
<b>4. Beteiligungen in öffentlich-rechtlicher Rechtsform .....</b>	<b>23</b>
4.1 DreieichBau AöR.....	23
4.2 Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR.....	26
4.3 Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich .....	29
<b>5. Sondervermögen .....</b>	<b>32</b>
5.1 Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich .....	32

# 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 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 %)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.09.2016 den Grundsatzbeschluss über die Errichtung einer städtischen Baugesellschaft in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) gemäß § 126 a HGO gefasst. Die DreieichBau AöR wurde zum 14.12.2016 wirksam gegründet mit eingeschränktem Aufgabenumfang („Vorschalt AöR“).

### mittelbare Beteiligungen<sup>1</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> 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 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>2</sup>.

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

### 1.3.2 PRÜFUNG DER WIRTSCHAFTLICHEN BETÄTIGUNG

Gemäß § 123a Abs.1 (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>3</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>2</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>3</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 Abwasserentsorgung, 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 wird diese Prüfung für die Beteiligungen im Rahmen des Beteiligungsberichts 2017 durchgeführt.

Das Ergebnis dieser Überprüfungen ist im Kapitel 2.4 „Prüfung der wirtschaftlichen Betätigung für Wahlperiode 2016 bis 2021“ dargestellt.

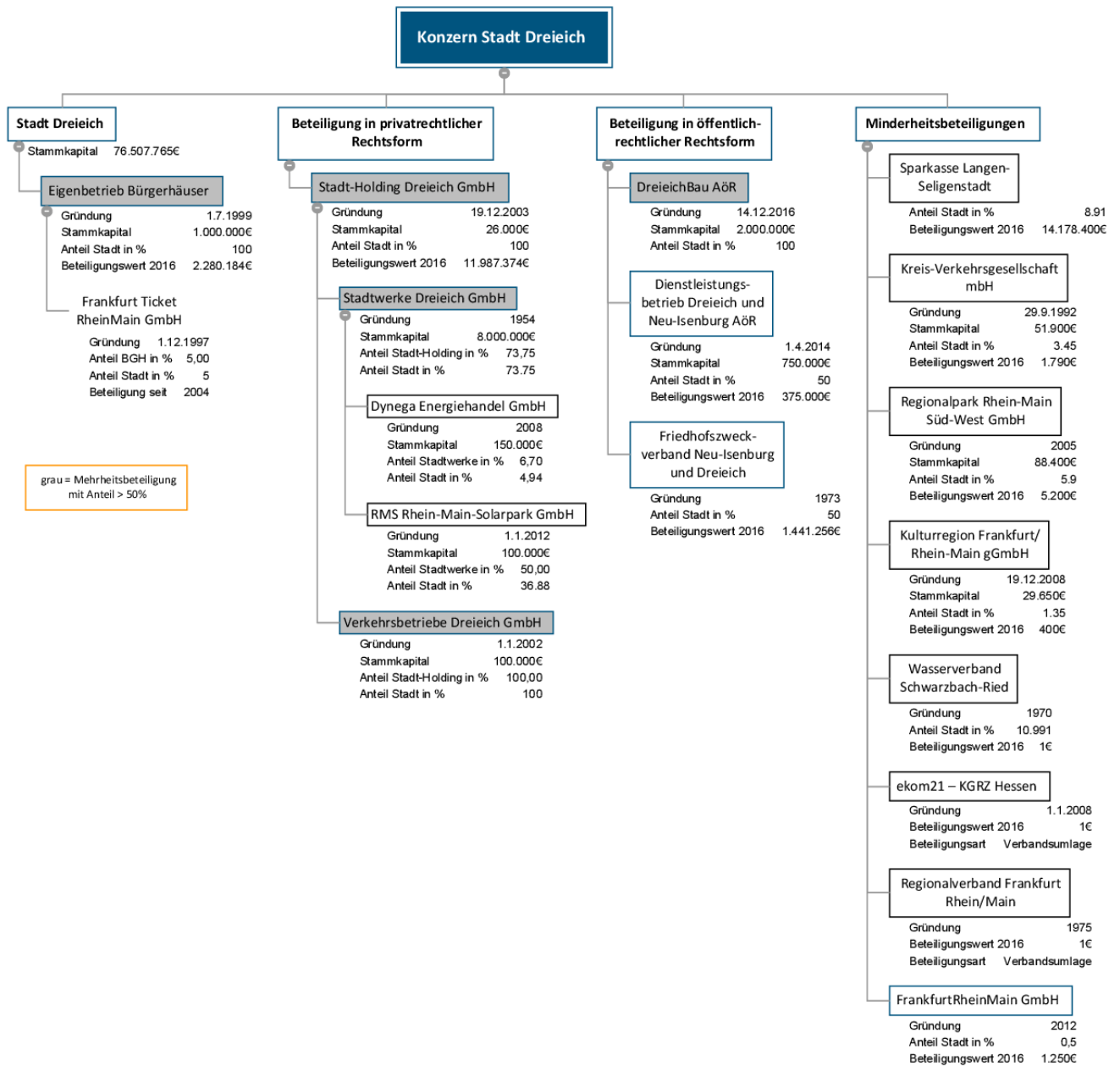
### 1.3.3 VERWENDETE INFORMATIONSQUELLEN

---

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. Informationen oder Kennzahlen, die in den Beteiligungsgesellschaften nur in nicht-öffentlichen Jahresabschluss- oder Prüfberichten enthalten sind, wurden auch im städtischen Beteiligungsbericht auf Wunsch nicht aufgenommen.

# 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 2017 im Überblick

##### Bilanzdaten 2017

	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	14.531	14.525	2.811	20.195
Stadtwerke Dreieich GmbH	73,75	34.048	18.981	6.742	40.983
Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH	100	441	1.553	0	1.920
RMS Rhein-Main Solarpark GmbH	36,88	5.083	1.276	0	6.545
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in öffentlich-rechtlicher Rechtsform</b>					
DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR	Jahresabschluss lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts noch nicht vor.				
Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich	Jahresabschluss lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts noch nicht vor.				
DreieichBau AöR	100	1.673	9.236	0	11.227
<b>Sondervermögen</b>					
Bürgerhäuser Dreieich	100	2.365	2.815	23	4.097
<b>Stadt Dreieich</b>					
Stadt Dreieich (vorl. Jahresabschluss 2017)		233.907	107.447	47.540	279.534

##### GuV-Daten 2017

	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	490	462	1.310
Stadtwerke Dreieich GmbH	73,75	47.930	5.932	5.480 <sup>1)</sup>
Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH	100	2.171	7	-278 <sup>2)</sup>
RMS Rhein-Main Solarpark GmbH	36,88	2.029	0	188
<b>Beteiligung der Stadt Dreieich in öffentlich-rechtlicher Rechtsform</b>				
DLB Dreieich und Neu-Isenburg AöR	lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts nicht vor			
Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich	lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts nicht vor			
DreieichBau AöR	100	1.272	201	-96 <sup>4)</sup>
<b>Sondervermögen</b>				
Bürgerhäuser Dreieich	100	1.746	1.086	32
<b>Stadt Dreieich</b>				
Stadt Dreieich (vorl. Jahresabschluss 2017)		109.328 <sup>3)</sup>	23.930	1.617

1) Ergebnis nach Steuern, vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung

2) vor Verlustübernahme

3) ordentliche Erträge

4) vor Ausgleich durch Rücklage

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

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

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

Die Betätigungsfelder der Stadt-Holding Dreieich GmbH und ihrer Tochterunternehmen sind

- der Betrieb der Schwimmbäder durch die Stadt-Holding Dreieich GmbH,
- die Beteiligungsverwaltung der Tochterunternehmen Stadtwerke Dreieich und Verkehrsbetriebe Dreieich durch die Stadt-Holding Dreieich GmbH,
- die Leistungen der Stadtwerke Dreieich GmbH und der RMS Rhein-Main Solarpark GmbH im Bereich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung und
- die Leistungen der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH im Bereich Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).

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

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

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

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

Für die oben dargestellten wirtschaftlichen Betätigungen der Stadt-Holding Dreieich GmbH gilt ein sogenannter Bestandsschutz, da diese vor dem 1.4.2004 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 20.08.2018 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.“*



## 2.4 Prüfung der wirtschaftlichen Betätigung für Wahlperiode 2016 bis 2021

Nach § 121 Abs. 7 HGO hat die Gemeinde mindestens einmal in jeder Wahlzeit zu prüfen, inwieweit die wirtschaftlichen Betätigungen der Kommune noch die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO erfüllen. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des hier vorgelegten Beteiligungsberichts 2017.

### a) Tätigkeiten, die bereits vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurden:

Die Überprüfung der bereits vor dem 1. April 2004 ausgeübten Tätigkeiten kann sich aufgrund des Bestandsschutzes nach § 121 Abs. 1 Satz 2 HGO auf die in § 121 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 HGO genannten Anforderungen an eine wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde beschränken.

Grundlage der Leistungserbringung der **Stadt-Holding Dreieich GmbH** ist bei den wirtschaftlichen Betätigungsfeldern Energieversorgung und Öffentlicher Personennahverkehr ein öffentlicher Zweck, demnach kann die Betätigung nach § 121 Abs. 1 Nr. 1 HGO als gerechtfertigt angesehen werden.

Die Angemessenheit der Betätigung im Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf gemäß § 121 Abs. 1 Nr. 2 HGO ist im Falle der Energieversorgung durch die positiven Deckungsbeiträge dieser Bereiche nachgewiesen. Im Fall des Öffentlichen Personennahverkehrs ist festzustellen, dass dieses Angebot nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, jedoch eine Reduzierung des Angebots in den vergangenen Jahren auf ein Minimum bereits erfolgt ist und so der Zuschuss der Stadt Dreieich auf ein der Haushaltslage angemessenes Maß begrenzt werden konnte.

Die Betätigung des **Eigenbetriebs Bürgerhäuser Dreieich** gilt nach § 121 Abs. 2 HGO grundsätzlich nicht als wirtschaftliche Betätigung.

Ausnahme hiervon und damit wirtschaftliche Betätigungen sind:

- der Verkauf von überregionalen Tickets (Ticket Service Dreieich) seit November 2000,
- die Vermietung von Ausstattungs- und Ausrüstungsgegenständen, sowie Personalgestellung auf dem Gebiet der Kultur seit Gründung des Eigenbetriebs im Jahr 2000,
- das Angebot der Anzeigenaufnahme für die Offenbach-Post im Bürgerhaus Sprendlingen seit 1.10.2002<sup>4</sup>.

Diese wirtschaftlichen Betätigungen der Bürgerhäuser fallen aufgrund des Aufnahmezeitpunkts der Betätigung vor dem 1. April 2004 unter den Bestandsschutz nach § 121 Abs. 1 Satz 2 HGO. Die Betätigungen dienen als ergänzende Angebote im Bereich Kultur einem öffentlichen Zweck und werden kostendeckend betrieben, so dass die Voraussetzungen nach § 121 Abs. 1 und 2 HGO als erfüllt angesehen werden können.

---

<sup>4</sup> Die Leitung der Bürgerhäuser Dreieich nahm zu dem Angebot der Anzeigenaufnahme wie folgt Stellung:

„Ab 1.10.2002 wurde das Angebot der persönlichen Anzeigenaufnahme der Offenbachpost gegen Entgelt im Bürgerhaus Sprendlingen vom Eigenbetrieb auf dringende Bitten des Verlages übernommen. Die Anzeigen erscheinen in der Offenbachpost, sowie in der kostenlosen, in allen Haushalte verteilte Stadtpost. Angenommen werden ausschließlich private Familienanzeigen wie Traueranzeigen, Nachruf oder Danksagungen und Kleinanzeigen u.a. in den Rubriken Flohmarkt, Verkäufe und Bekanntschaften - gewerbliche Anzeigen werden nicht angenommen. Die monatliche Anzahl dieser Anzeigen liegen im Schnitt bei 15 Stück und der Erlös bei rund € 300.-/Monat. Risiken für den Eigenbetrieb entstehen keine.“

Kleinanzeigen in regionalen Tageszeitungen oder Anzeigenblättern dienen in der Regel nicht-kommerziellen Bekanntmachungen von hauptsächlich Familienangelegenheiten, aber auch privaten Vermietungs- und Kaufangeboten, bzw. der Suche nach solchen Gelegenheiten. Wenn auch die Schaltung einer Anzeige gegen Entgelt erfolgt und zu den Einnahmequellen der entsprechenden Publikationsorgane zählen, wird die Veröffentlichung solcher Anzeigen von den Bürgern einer Stadt oder Region wie ein öffentliches Angebot empfunden. Ein öffentlicher Zweck ist auch dadurch erreicht, dass vor allem ältere Bürger, die nicht internetvertraut sind, oder Bürger, die Ihre Daten dem Netz nicht anvertrauen möchten, die Möglichkeit der privaten Anzeigenaufgabe gegeben wird. Ein solches Angebot ist ein Beitrag zur vielfältigen Lebensqualität.“

b) Tätigkeiten, die nach dem 1. April 2004 erstmalig ausgeübt wurden:

#### **RMS Rhein-Main Solarpark GmbH**

Als wirtschaftliches Betätigungsfeld in der aktuellen Wahlperiode neu hinzugekommen ist die Errichtung der RMS Rhein-Main Solarpark GmbH. Die Gesellschaft hat den operativen Geschäftsbetrieb am 01.04.2012 aufgenommen. Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb einer Photovoltaikanlage (PVA) auf der ehemaligen Mülldeponie Dreieich-Buchsschlag.

Die Gesellschaft ist eine interkommunale Zusammenarbeit (Joint Venture) der FES Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH (FES), Frankfurt am Main und der Stadtwerke Dreieich GmbH (SWD), Dreieich. Die Stadt Dreieich hält mittelbar über die Stadtwerke Dreieich GmbH 37,5 % der Anteile an der RMS. Durch die Vermarktung von ca. 25 % der Solarmodule an Bürgerinnen und Bürger aus der Rhein-Main-Region sind diese zu Stromproduzenten geworden und leisten damit einen aktiven Beitrag zur Energiewende in Deutschland.

Die RMS Rhein-Main Solarpark GmbH stellt eine mittelbare wirtschaftliche Betätigung der Stadt im dar. Diese ist gerechtfertigt durch den öffentlichen Zweck der Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen. Die Angemessenheit der Betätigung im Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf gemäß § 121 Abs. 1 Nr. 2 HGO ist durch das positive Jahresergebnis der RMS gewährleistet. Eine Nachweispflicht nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, ob dieser Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt werden kann, entfällt auf der Grundlage des § 121 Abs. 1a, da die Stadt sich hier ausschließlich auf dem Gebiet der Erzeugung, Einspeisung und Vertrieb von Strom aus erneuerbaren Energien wirtschaftlich betätigt und die Betätigung innerhalb des Gemeindegebietes oder im regionalen Umfeld in den Formen interkommunaler Zusammenarbeit erfolgt.

#### **Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR**

Die Städte Dreieich und Neu-Isenburg haben mit rechtlicher Wirkung zum 1.4.2014 den Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR in der Rechtsform einer Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) gegründet. Der AöR wurden die städtischen Aufgaben der Bereiche Abfallentsorgung, Straßenreinigung/Winterdienst, Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Gräben einschl. Brunnen und Stadtmobiliar, sowie die Grün- und Spielflächenpflege übertragen. Ziel der so begründeten interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Dreieich und Neu-Isenburg ist es, durch die gemeinsame Nutzung von Sachmitteln Synergien zu schaffen.

Der Beschluss zur Gründung des Dienstleistungsbetriebs Dreieich und Neu-Isenburg AöR erfolgte von Seiten der Stadt Dreieich in der 18. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.2.2014. Die Gründung erfolgte rechtlich zum 1.4.2014 und wirtschaftlich zum 1.1.2014.

Die Betätigungsfelder des Dienstleistungsbetriebs Dreieich und Neu-Isenburg AöR gelten gem. der Definition der Hessischen Gemeindeordnung als nicht wirtschaftliche Betätigungsfelder:

a) der Betrieb der Abfallentsorgung durch den Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR, da diese Betätigung gem. § 121 Abs. 2 Nr. 2 HGO als nicht wirtschaftliches Tätigkeitsfelder gilt,

b) die übrigen Tätigkeitsfelder des Dienstleistungsbetriebs Dreieich und Neu-Isenburg AöR: Straßenreinigung/Winterdienst, Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Gräben einschl. Brunnen und Stadtmobiliar, sowie die Grün- und Spielflächenpflege, da diese zum einen gemäß § 121 Abs. 2 Nr.1 HGO aufgrund gesetzlicher Verpflichtung wahrgenommen werden (§ 10 Hess. Straßengesetz, § 12 HAGBNatschG) und zum anderen gemäß § 121 Abs. 2 Nr. 3 HGO lediglich den Eigenbedarf der Trägerkommunen decken (Bauhof inkl. Fuhrpark).

**DreieichBau AöR**

In der aktuellen Wahlperiode wurde die DreieichBau AöR als städtische Wohnbaugesellschaft neu gegründet - siehe ausführliche Beschreibung der DreieichBau AöR in Kapitel 4.1.

Eine Prüfung der Erfüllung der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO für die Betätigungsfelder der DreieichBau AöR fand bereits im Rahmen der Satzungsänderung zum Zweck der Erweiterung des Aufgabenbereichs der DreieichBau statt. Aus der Begründung der entsprechenden Beschlussvorlage für die Satzungsänderung (Stadtverordnetenbeschluss vom 23.5.2017, Drs.Nr. XVI/046-3, Seite 9 f.) werden nachfolgend die wesentlichen Prüfergebnisse verkürzt wiedergegeben.

a) Betätigung im Bereich öffentlich geförderter Wohnraum und Wohnraum für besondere soziale Bedarfe

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.

b) Betätigung 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 stadteigenen 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 untergeordneten 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 Wohnungsbaus der Abrundung und Ergänzung ihrer Betätigung im Bereich des öffentlichen und sozialen Wohnungsbaus. Eine – nachrangige – Betätigung der DreieichBau AöR im Bereich des frei finanzierten Wohnungsbaus 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.

c) Unterstützende Hochbau- und Bewirtschaftungsleistungen für Funktionsgebäude der Stadt

Die Aufgabe der Unterstützung und Begleitung der Stadt Dreieich bei Neubau und Sanierung, Bewirtschaftung und Instandhaltung der städtischen Funktionsgebäude<sup>5</sup> gilt nicht als wirtschaftliche Betätigung, da diese lediglich den Eigenbedarf der Stadt als Anstaltsträgerin deckt (§ 121 Abs. 2 Nr. 3 HGO).

**Im Ergebnis kann bezugnehmend auf § 121 Abs. 7 HGO für die Wahlperiode 2016 bis 2021 festgestellt werden, dass die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO für die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Dreieich in den relevanten Beteiligungsunternehmen der Kommune erfüllt werden.**

---

<sup>5</sup> Mit „städtischen Funktionsgebäuden“ sind sämtliche Gebäude oder baulichen Anlagen gemeint, die für Verwaltungszwecke benötigt werden, wie z.B. Kindertagesstätten, Feuerwehrgebäude oder Bürgerhäuser.

## 3. Beteiligungen in privatrechtlicher Rechtsform

### 3.1 Stadt-Holding Dreieich GmbH

#### 3.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 06103 602-0, Fax: 06103 602-278
Gegenstand des Unternehmens	Gegenstand der Gesellschaft ist das Halten und die Verwaltung der Beteiligungen an der Stadtwerke Dreieich GmbH und der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH sowie der Betrieb, die Instandhaltung und Verwaltung von städtischen Betrieben der Daseinsvorsorge, insbesondere der Bäder der Stadt Dreieich.
Gründung	19.12.2003
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, Abteilung B Nr. 41160
Stammkapital	26.000 EUR
Besetzung der Organe	Gesellschafter: Stadt Dreieich (100 %)
	<u>Aufsichtsrat:</u> Dieter Zimmer, Bürgermeister (Vorsitzender) Martin Burlon, Erster Stadtrat Dr. Günter Gericke, kaufmännischer Angestellter Holger Dechert, Architekt Peter Graff, kaufmännischer Angestellter Kerstin Mandel, Hausfrau Tino Schumann, Altenpfleger
	<u>Geschäftsführung:</u> Wolfgang Lammeyer, Dipl. Wirtschaftsingenieur, bis 31.03.2017 Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Claus Dennewill
Jahresabschluss	für das Jahr 2017 aufgestellt am 25. Mai 2018
Wirtschaftsprüfer	PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
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.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2017 weist insgesamt Umsatzerlöse und Erträge in Höhe von 521 TEUR aus.

Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 2.159 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 462 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 1.325 TEUR. Nach Abzug der sonstigen Steuern ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.310 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital vermindert sich von 14.640 TEUR (Stand: 31.12.2016) auf 14.525 TEUR (Stand: 31.12.2017).

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 1.600 EUR).

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

### 3.1.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG

<b>Ergebnisrechnung Stadt-Holding Dreieich GmbH (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	490	475	508	452	528
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	31	4	12	26	5
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	409	417	408	440	467
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	176	202	167	233	168
- Personalaufwand	462	446	494	513	533
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	457	501	477	469	463
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	655	738	578	455	483
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.638</b>	<b>-1.825</b>	<b>-1.604</b>	<b>-1.632</b>	<b>-1.581</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	4.341	5.314	4.360	4.643	4.694
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29	33	35	58	90
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	278	488	174	647	722
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	147	148	266	314	323
<b>Finanzergebnis</b>	<b>3.945</b>	<b>4.711</b>	<b>3.955</b>	<b>3.740</b>	<b>3.739</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	982	916	880	935	681
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.325</b>	<b>1.970</b>	<b>1.471</b>	<b>1.173</b>	<b>1.477</b>
- Sonstige Steuern	15	15	22	9	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.310</b>	<b>1.955</b>	<b>1.449</b>	<b>1.164</b>	<b>1.476</b>

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

<b>Vermögensrechnung Stadt-Holding Dreieich GmbH (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	14.531	14.585	14.639	14.418	14.444
Umlaufvermögen	5.661	7.053	5.438	8.111	7.500
Rechnungsabgrenzungsposten	3	3	3	3	0
<b>Aktiva</b>	<b>20.195</b>	<b>21.641</b>	<b>20.080</b>	<b>22.532</b>	<b>21.944</b>
Eigenkapital	14.525	14.640	13.285	12.286	11.822
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	161	653	715	470	306
Verbindlichkeiten	5.509	6.348	6.080	9.776	9.816
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>20.195</b>	<b>21.641</b>	<b>20.080</b>	<b>22.532</b>	<b>21.944</b>

## 3.2 Stadtwerke Dreieich GmbH

### 3.2.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 06103 6 02-0
	Internet: <a href="http://www.stadtwerke-dreieich.de">www.stadtwerke-dreieich.de</a> e-mail: <a href="mailto:info@stadtwerke-dreieich.de">info@stadtwerke-dreieich.de</a>
Gegenstand des Unternehmens	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die Gewinnung von Wasser, die Erzeugung von Strom und Wärme, die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme sowie das Erbringen von artverwandten Dienstleistungen für die Stadt Dreieich, soweit die Gesellschaft fachlich und personell dazu in der Lage ist und die hierdurch entstehenden Kosten erstattet werden.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern. Sie kann sich hierbei anderer Unternehmen bedienen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben, pachten oder verpachten sowie Unternehmens- und Interessensgemeinschaftsverträge schließen.</p>
Gründung	1954 als Stadtwerke Sprendlingen GmbH 1977 im Zuge der Gebietsreform Umbenennung in Stadtwerke Dreieich GmbH
Handelsregister	Amtsgericht Offenbach am Main, Abteilung B Nr. 30185
Stammkapital	8.000.000 EUR
Besetzung der Organe	<p><u>Gesellschafter:</u>  <u>Stadt Dreieich (73,75 %)</u>  <u>Mainova AG (26,25 %)</u></p> <hr/> <p><u>Aufsichtsrat:</u>  <u>Dieter Zimmer, Bürgermeister, Vorsitzender</u>  <u>Dr. Constantin H. Alsheimer, Vorstandsvorsitzender, stv. Vorsitzender</u>  <u>Norbert Breidenbach, Vorstandsmitglied</u>  <u>Holger Gros, Dipl.-Ingenieur</u>  <u>Roland Kreyscher, Dipl.-Ingenieur</u>  <u>Oliver Heidecker, Vermögensverwalter</u>  <u>Hartmut Honka, Rechtsanwalt</u>  <u>Rainer Jakobi, Richter</u></p>

Stadtwerke Dreieich GmbH (Fortsetzung)

	<u>Geschäftsführung:</u> Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur
Prokura	Claus Dennewill Volker Kreuzer
Jahresabschluss	für das Jahr 2017 aufgestellt am 25. Mai 2018
Wirtschaftsprüfer	PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
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 2017 weist insgesamt Erträge in Höhe von 48.850 TEUR, davon 47.930 TEUR Umsatzerlöse, aus. Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 42.993 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 5.932 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 5.480 TEUR.</p> <p>Nach Abzug aller Steuern sowie Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen an die Mainova AG in Höhe von 989 TEUR und aus Ergebnisabführung an die Stadt-Holding Dreieich GmbH in Höhe von 4.341 TEUR verbleibt kein Jahresüberschuss.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 18.481 TEUR (Stand: 31.12.2016) auf 18.981 TEUR (Stand: 31.12.2017).</p>
Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO	<p>Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt.</p> <p>Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.</p>
Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats	<p>Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr 2017 21.800 EUR (Vorjahr: 22.467 EUR).</p> <p>Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.</p>



### 3.2.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG

<b>Ergebnisrechnung Stadtwerke Dreieich GmbH (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	47.930	48.846	47.955	50.402	55.539
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	333	345	287	230	145
+ Sonstige betriebliche Erträge	587	1.061	1.388	2.816	1.268
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	26.307	26.884	28.047	31.273	35.638
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.722	1.981	1.586	2.037	1.420
- Personalaufwand	5.932	5.815	5.746	5.362	5.176
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	2.578	2.520	2.507	2.504	2.584
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.454	5.819	5.685	5.905	6.011
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.857</b>	<b>7.233</b>	<b>6.059</b>	<b>6.367</b>	<b>6.123</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	25	25	26	28	30
+ Erträge aus anderen Wertpapieren	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	40	22	137	381
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	19	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	236	304	389	451	338
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-193</b>	<b>-239</b>	<b>-341</b>	<b>-286</b>	<b>73</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	184	243	189	202	213
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.480</b>	<b>6.751</b>	<b>5.529</b>	<b>5.879</b>	<b>5.983</b>
- Sonstige Steuern	149	130	153	152	145
- Aufwendungen aus Ausgleichszahlungen	989	1.307	1.016	1.083	1.144
- Aufwendungen aus Ergebnisabführung	4.341	5.314	4.360	4.643	4.694
- 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>

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

<b>Vermögensrechnung Stadtwerke Dreieich GmbH (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	34.048	32.352	30.502	29.818	29.515
Umlaufvermögen	6.934	9.463	10.130	8.978	11.071
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>40.983</b>	<b>41.815</b>	<b>40.632</b>	<b>38.796</b>	<b>40.586</b>
Eigenkapital	18.981	18.481	17.981	17.481	16.981
Empfangene Ertragszuschüsse	3.206	2.362	977	1.270	1.611
Rückstellungen	3.429	3.141	3.736	3.747	3.678
Verbindlichkeiten	15.317	17.769	17.938	16.298	18.316
Rechnungsabgrenzungsposten	50	62	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>40.983</b>	<b>41.815</b>	<b>40.632</b>	<b>38.796</b>	<b>40.586</b>

### 3.3 Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH

#### 3.3.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 06103 602-0, Fax: 06103 602-278  www.stadtwerke-dreieich.de/verkehrsbetriebe
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> <u>Dieter Zimmer, Bürgermeister, Vorsitzender</u> <u>Martin Burlon, Erster Stadtrat, stellvertretender Vorsitzender</u> <u>Siegfried Kolsch, Rentner</u> <u>Heinz-Georg Stöhs, Stadtrat</u> <u>Ingo Claus Peter, Selbständiger</u> <u>Jörg Roggenbuck, Feier- und Trauerredner</u> <u>Dr. Christoph Keller, Bankjurist</u> <u>Günter Vogt, Handelsvertreter</u>  <u>Geschäftsführung:</u> <u>Steffen Arta, Diplom-Bauingenieur</u>
Prokura	Bernd Wingenfeld
Jahresabschluss	für das Jahr 2017 aufgestellt am 28. Februar 2018
Wirtschaftsprüfer	PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main
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 2017 der Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH zeigt in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2017 betriebliche Erträge in Höhe von 2.227 TEUR, davon 2.171 TEUR Umsatzerlöse. Die betrieblichen Aufwendungen (inkl. Abschreibungen) beliefen sich auf insgesamt 2.529 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 -278 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

Im Geschäftsjahr 2017 bestanden Dienstverträge mit dem Geschäftsführer und dem Prokuristen. Ansonsten wurde kein eigenes Personal beschäftigt.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhielten im Berichtsjahr 2017 Sitzungsgelder in Höhe von 1.050 EUR.

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

### 3.3.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG

<b>Ergebnisrechnung Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	2.171	1.944	1.285	871	841
+ Sonstige betriebliche Erträge	56	71	1.136	1.123	944
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	1	4	7	7	0
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.274	2.286	2.153	2.146	2.138
- Personalaufwand	7	7	18	17	17
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	21	22	29	36	36
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	226	205	414	464	349
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-302</b>	<b>-509</b>	<b>-200</b>	<b>-676</b>	<b>-755</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	15	16	18	19	20
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	5	8	10	13
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>33</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-278</b>	<b>-488</b>	<b>-174</b>	<b>-647</b>	<b>-722</b>
- Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
+ Erträge aus Verlustübernahme	278	488	174	647	722
<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". Dies Vorjahresausweise wurden entsprechend angepasst.

<b>Vermögensrechnung Verkehrsbetriebe Dreieich GmbH (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	441	487	534	578	629
Umlaufvermögen	1.479	1.347	1.350	1.552	1.151
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>1.920</b>	<b>1.834</b>	<b>1.884</b>	<b>2.130</b>	<b>1.780</b>
Eigenkapital	1.553	1.553	1.553	1.553	1.553
Rückstellungen	93	70	36	26	15
Verbindlichkeiten	270	207	290	459	128
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	5	92	84
<b>Passiva</b>	<b>1.920</b>	<b>1.834</b>	<b>1.884</b>	<b>2.130</b>	<b>1.780</b>

### 3.4 RMS Rhein-Main Solarpark GmbH

#### 3.4.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Eisenbahnstraße 140, 63303 Dreieich Telefon: 0800 2008007-0, Fax: 069 212-31323  www.rhein-main-solarpark.de
Gegenstand des Unternehmens	Die Gesellschaft ist ein Joint Venture der FES Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH (FES), Frankfurt am Main, und der Stadtwerke Dreieich GmbH (SWD), Dreieich.  Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Dreieich-Buchschlag 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-Bauingenieur Benjamin Scheffler, Diplom-Kaufmann
Prokura	<u>Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer ist erteilt an:</u> Stefan Landwehr Volker Kreuzer
Jahresabschluss	für das Jahr 2017 aufgestellt am 6. Februar 2018
Wirtschaftsprüfer	Rödl & Partner GmbH, Wirtschafts- u. Steuerprüfungsgesellschaft, Eschborn
Beteiligungen	keine

RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Der Jahresabschluss 2017 der RMS Rhein-Main Solarpark GmbH zeigt in der Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2017 betriebliche Erträge in Höhe von 2.030 TEUR, davon 2.029 TEUR Umsatzerlöse. Die betrieblichen Aufwendungen (inkl. Abschreibung und Zinsaufwand) beliefen sich auf insgesamt 1.589 TEUR.

Unter Berücksichtigung von Zinsen u.ä. Aufwendungen von 170 TEUR sowie Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 83 TEUR ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 188 TEUR.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 1.087 TEUR (Stand: 31.12.2016) auf 1.276 TEUR (Stand: 31.12.2017).

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)

	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	2.029	1.970	2.073	2.014	1.924
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	1	24	7	16	3
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren <sup>1</sup>	0	0	982	951	906
- Aufwendungen für bezogene Leistungen <sup>1</sup>	961	929	0	0	0
- Personalaufwand	0	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	363	363	363	363	363
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	265	261	260	265	260
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>441</b>	<b>441</b>	<b>475</b>	<b>451</b>	<b>398</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	170	183	196	209	222
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-170</b>	<b>-183</b>	<b>-196</b>	<b>-209</b>	<b>-222</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	83	77	83	77	55
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>188</b>	<b>181</b>	<b>196</b>	<b>165</b>	<b>121</b>
- Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>188</b>	<b>181</b>	<b>196</b>	<b>165</b>	<b>121</b>

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

#### Vermögensrechnung RMS Rhein-Main Solarpark GmbH (in TEUR)

	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	5.083	5.446	5.810	6.173	6.536
Umlaufvermögen	1.417	1.263	1.212	1.057	1.062
Rechnungsabgrenzungsposten	20	0	21	0	0
Aktive Latente Steuern	25	15	9	4	2
<b>Aktiva</b>	<b>6.545</b>	<b>6.724</b>	<b>7.052</b>	<b>7.234</b>	<b>7.600</b>
Eigenkapital	1.276	1.087	907	711	546
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	197	253	291	295	373
Verbindlichkeiten	5.072	5.384	5.854	6.228	6.681
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>6.545</b>	<b>6.724</b>	<b>7.052</b>	<b>7.234</b>	<b>7.600</b>

<sup>1</sup>Die bisher unter Position "Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren" ausgewiesenen Aufwendungen wurden für den Jahresabschluss 2016 in "Aufwendungen für bezogene Leistungen" umgegliedert.

## 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 23.5.2017 Satzungsänderung, mit der die Aufgaben der DreieichBau erweitert werden auf den endgültigen Aufgabenumfang (Ziel-AöR).
Handelsregister	HRA 42501
Stammkapital	100.000 EUR (ab 1.7.2017: 2.000.000 EUR)
Vorstand	Technischer Vorstand: Dirk Böttcher, Architekt (ab 01.01.2018) Kaufmännischer Vorstand: Matthias Portis, Dipl.-Betriebswirt
Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat besteht aus dem vorsitzenden Mitglied und fünf weiteren stimmberechtigten Mitgliedern.  <u>Vorsitzender:</u> Martin Burlon, Erster Stadtrat  <u>Stellvertretender Vorsitzender</u> im Berichtsjahr noch nicht gewählt  <u>Mitglieder des Verwaltungsrates:</u> Hartmut Honka, Rechtsanwalt Holger Dechert, Architekt Patrick Xylander, Finanzvorstand Oliver Heidecker, Vermögensverwalter Holger Gros, Dipl.Ingenieur, Rentner



DreieichBau AöR (Fortsetzung)

Jahresabschluss	für das Jahr 2017 aufgestellt am 16.06.2018
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 2017 weist insgesamt Umsatzerlöse und Erträge in Höhe von 1.354 TEUR aus.</p> <p>Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 1.445 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 201 TEUR enthalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Zinsen u.ä. Aufwendungen sowie Steuern ergibt sich ein Verlust in Höhe von -96 TEUR, der durch die Entnahme aus den Rücklagen ausgeglichen wurde.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 98 TEUR (Stand: 31.12.2016) auf 9.236 TEUR (Stand: 31.12.2017).</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 erhielten im Berichtsjahr 2017 eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 11.400 EUR (davon 9.709,29 Euro zahlungswirksam in 2017).</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

<b>Ergebnisrechnung DreieichBau AöR (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	1.272	0	0	0	0
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	16	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	66	0	0	0	0
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	10	0	0	0	0
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.050	2	0	0	0
- Personalaufwand	201	0	0	0	0
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	36	0	0	0	0
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	148	1	0	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-91</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	0	0	0	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-95</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	1	0	0	0	0
<b>Jahresgewin/-verlust vor Verwendung der Rücklage</b>	<b>-96</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Entnahme aus der (+) / Zuführung in die (-) Rücklage	96	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Vermögensrechnung DreieichBau AöR (in TEUR)</b>					
	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	1.673	0		0	0
Umlaufvermögen	9.554	100	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>11.227</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Eigenkapital	9.236	98	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	1.069	0	0	0	0
Rückstellungen	32	1	0	0	0
Verbindlichkeiten	890	1	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>11.227</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4.2 Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR

### 4.2.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Anschrift	Offenbacher Str. 174, 63263 Neu-Isenburg Telefon: 06102 781-0, Fax: 06102 781-113
Gegenstand des Unternehmens	Der Dienstleistungsbetrieb Dreieich und Neu-Isenburg AöR erbringt bürgernahe Dienstleistungen in den Bereichen Abfallbeseitigung, Abwasser, Grün-/Spiel- und Sportanlagenpflege, Straßenreinigung, Verkehrssicherung und Winterdienst für die Städte Dreieich und Neu-Isenburg.
Gründung	zum 01.01.2014 wirtschaftlich zum 01.04.2014 rechtlich
Handelsregister	Keine Eintragung
Stammkapital	750.000 TEUR Hiervon entfallen jeweils 375.000 TEUR auf jede Anstaltsträgerin.
Vorstand	Dipl.-Kff. Petra Klink
Verwaltungsrat	Der Verwaltungsrat besteht aus zwölf stimmberechtigten Mitgliedern: die Bürgermeister der Trägerstädte oder ein von ihm benannter Vertreter und jeweils fünf von der Stadtverordnetenversammlung gewählte Mitglieder.  <u>Mitglieder der Stadt Dreieich:</u> Martin Burlon, Erster Stadtrat Vorsitzender v. 07.06.21016 - 05.06.2017  <u>Von der Stadtverordnetenversammlung Dreieich gewählte Mitglieder:</u> <u>Joachim Greul, Ausbildungsleiter</u> <u>Dechert, Architekt, ab 25.04.2016</u> <u>Ullrich Behrendt, Ingenieur, Rentner</u> <u>Natascha Bingenheimer, Dipl.-Philosophin, ab 25.04.2016</u> <u>Holger Semsroth, Berater, 25.04.2016</u>
Jahresabschluss	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor (Stand: 22.10.2018).
Wirtschaftsprüfer	Dr. Dornbach Treuhand GmbH (Jahresabschluss 2016)

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

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor (Stand: 22.10.2018).

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

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

Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor (Stand: 22.10.2018).

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

	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	0	25.247	25.690	24.451	0
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	52	31	23	0
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	0	688	520	529	0
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	8.046	8.139	8.315	0
- Personalaufwand	0	10.620	10.418	10.416	0
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	0	715	698	698	0
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	0	5.137	6.032	4.416	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>-86</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	31	11	16	0
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-31</b>	<b>-11</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>-97</b>	<b>84</b>	<b>0</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	5	8	0	0
- Sonstige Steuern	0	18	35	28	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>-140</b>	<b>56</b>	<b>0</b>

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

	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	0	3.295	2.885	2.763	0
Umlaufvermögen	0	2.791	5.198	5.908	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	12	0	8	0
<b>Aktiva</b>	<b>0</b>	<b>6.098</b>	<b>8.083</b>	<b>8.679</b>	<b>0</b>
Eigenkapital	0	704	666	806	0
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	0	578	688	4.739	0
Verbindlichkeiten	0	4.816	6.729	3.134	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>0</b>	<b>6.098</b>	<b>8.083</b>	<b>8.679</b>	<b>0</b>

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor.  
(Stand: 22. Oktober 2018)

### **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 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 beiden Mitgliedern zur Verfügung stehen.
Gründung	1973 von den Städten Neu-Isenburg und Sprendlingen. Die im Zuge der Gebietsreform 1977 zu der Stadt Dreieich hinzugekommenen Stadteilfriedhöfe und der Friedhof Zeppelinheim wurden 1981 in den Zweckverband eingegliedert.
Verbandsvorstand	Verbandsvorsitzender Walter Norrenbrock, Rentner Stellv. Verbandsvorsitzender Heinz-Georg Stöhs, Rentner Michèle Küchemann, Rentnerin Karin Holste-Flinsbach, Berufsschullehrerin
Verbandsversammlung	<u>Stadt Dreieich (Stand: 31.12.2016)</u> <u>Ulrike Walter</u> <u>Ute Hamel</u> <u>Gisa Jäger</u> <u>Renate Borgwald</u> <u>Hans-Peter am Weg</u> <u>Peter Hunkel</u> <u>Jörg Roggenbruck</u> <u>Dr. Günter Gericke</u> <u>Maximilian Mürger</u> <u>Anton Schwarzer</u>
Verbandsgeschäftsführer	Peter Viehmann
Jahresabschluss	Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor (Stand: 22.10.2018).
Wirtschaftsprüfer	Schüllermann und Partner AG, Dreieich

Friedhofszweckverband Neu-Isenburg und Dreieich (Fortsetzung)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

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

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

Grundzüge des Geschäftsverlaufs

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor. (Stand: 22.10.2018)

Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO

Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach §121 Abs. 1 HGO sind erfüllt. Siehe hierzu Kapitel 2.3 Wirtschaftliche Betätigung nach § 121 HGO.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor. (Stand: 22.10.2018)

### 4.3.2 TABELLARISCHE DARSTELLUNG

#### Ergebnisrechnung FZV in Neu-Isenburg und Dreieich (in TEUR)

	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	0	1.692	1.679	1.568	1.553
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	390	427	412	413
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	0	30	22	30	22
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	167	176	162	146
- Personalaufwand	0	1.423	1.460	1.407	1.379
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	0	200	190	192	202
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	0	553	433	456	488
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-291</b>	<b>-175</b>	<b>-267</b>	<b>-271</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Erträge aufgrund Gewinnabführungsvertrag	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	258	292	391	394
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0	0
- Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	13	27	32	38
<b>Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>265</b>	<b>359</b>	<b>356</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-46</b>	<b>90</b>	<b>92</b>	<b>85</b>
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
- Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	0	2	2	0	1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-48</b>	<b>88</b>	<b>92</b>	<b>84</b>

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

	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	0	5.212	5.364	5.499	5.650
Umlaufvermögen	0	12.361	12.534	12.416	12.267
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	1	1	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0
<b>Aktiva</b>	<b>0</b>	<b>17.573</b>	<b>17.899</b>	<b>17.916</b>	<b>17.917</b>
Eigenkapital	0	2.941	2.989	2.901	2.808
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	0	4.286	4.561	4.855	5.172
Verbindlichkeiten	0	479	772	971	1.092
Rechnungsabgrenzungsposten	0	9.867	9.577	9.189	8.845
<b>Passiva</b>	<b>0</b>	<b>17.573</b>	<b>17.899</b>	<b>17.916</b>	<b>17.917</b>

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichts 2017 lag der Jahresabschluss 2017 noch nicht vor.  
(Stand: 22. Oktober 2018)



## 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 Gastronomieräume 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 2 Mitglieder des Magistrats 5 Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung 2 Mitglieder des Personalrats
Mitglieder	<u>Bürgermeister:</u> Dieter Zimmer
	<hr/> <u>Mitglieder des Magistrats:</u> Erster Stadtrat Martin Burlon Stadtrat Hans-Peter am Weg, Pensionär
	<hr/> <u>Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:</u> Stadtverordnetenvorsteherin Bettina Schmitt, Dipl.-Kauffrau Stadtverordnete Astrid Paluch, technische Angestellte Stadtverordneter Alexander Kowalski, Dipl.-Kommunikationswirt Stadtverordneter Marco Lang, Dipl.-Pfleger Stadtverordneter Michael Möck, selbständiger Mediendesigner
	<hr/> <u>Mitglieder des Personalrats:</u> Heike Leistner, Verwaltungsangestellte Peter Henneberger, Sozialpädagoge

Bürgerhaus Dreieich (Fortsetzung)

Betriebsleitung	Benjamin Halberstadt
Jahresabschluss	für das Jahr 2017 aufgestellt am 23. August 2018
Wirtschaftsprüfer	Schüllermann und Partner AG, Dreieich
Beteiligungen	Frankfurt Ticket GmbH (5 %)
Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks	Der Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich ist das städtische Veranstaltungs- und Kongresszentrum für Theater, Konzerte und Ausstellungen. Ferner gehören die Vermietung von Tagungs- und Veranstaltungsräumen und der Verleih von Veranstaltungstechnik und –equipment sowie die Manpower für Veranstaltungen zu dem Leistungsumfang.
Grundzüge des Geschäftsverlaufs	<p>Die Gewinn- und Verlustrechnung des Jahres 2017 weist insgesamt Erträge in Höhe von 1.771 TEUR, davon 1.746 TEUR Umsatzerlöse, aus. Die betrieblichen Aufwendungen (Material- und Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen) beliefen sich auf insgesamt 3.188 TEUR. In den Aufwendungen sind Personalkosten von 1.086 TEUR enthalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Zinsen und sonstigen Erträgen sowie von Aufwendungen aus Zinsen und ähnlichen Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von -1.433 TEUR.</p> <p>Nach Abzug aller Steuern verbleibt nach Zahlung des Zuschusses durch die Stadt Dreieich in Höhe von 1.470 TEUR ein Jahresergebnis von 32 TEUR.</p> <p>Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital erhöht sich von 2.783 TEUR (Stand: 31.12.2016) auf 2.815 TEUR (Stand: 31.12.2017).</p>
Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 121 Abs. 1 HGO	Die Betätigungsfelder des Eigenbetriebs Bürgerhäuser fallen in den Katalog des § 121 Abs. 2 HGO, wonach keine wirtschaftliche Betätigung vorliegt.
Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats	<p>Die Mitglieder der Betriebskommission erhielten im Berichtsjahr 2017 Sitzungsgeld in Höhe von 180 EUR.</p> <p>Die Angabe der Gesamtbezüge der Betriebsleitung unterbleibt gemäß der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Verbindung mit § 285 Nr. 9 HGB.</p>

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

	2017	2016	2015	2014	2013
+ Umsatzerlöse	1.746	1.553	1.489	1.432	1.500
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	25	15	59	79	63
- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe, Waren	270	251	271	269	317
- Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.466	1.708	1.292	1.277	1.280
- Personalaufwand	1.086	997	963	987	995
- Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. VG	241	223	225	219	219
- Sonstige betriebliche Aufwendungen, sonstige Steuern	125	134	160	140	163
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.417</b>	<b>-1.745</b>	<b>-1.363</b>	<b>-1.381</b>	<b>-1.411</b>
+ Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	12	6	20	15
- Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	13	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25	30	37	43	45
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-16</b>	<b>-18</b>	<b>-44</b>	<b>-23</b>	<b>-30</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.433</b>	<b>-1.763</b>	<b>-1.407</b>	<b>-1.404</b>	<b>-1.441</b>
- außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
- Sonstige Steuern	5	5	4	3	4
+ Zuschuss der Stadt	1.470	1.450	1.428	1.428	1.477
<b>Jahresergebnis</b>	<b>32</b>	<b>-318</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>32</b>

**Vermögensrechnung Bürgerhäuser Dreieich (in TEUR)**

	2017	2016	2015	2014	2013
Anlagevermögen	2.365	2.509	2.477	2.631	2.787
Umlaufvermögen	1.721	1.708	2.049	2.215	1.939
Rechnungsabgrenzungsposten	11	3	0	2	1
<b>Aktiva</b>	<b>4.097</b>	<b>4.220</b>	<b>4.526</b>	<b>4.848</b>	<b>4.727</b>
Eigenkapital	2.815	2.782	3.100	3.083	3.063
Empfangene Ertragszuschüsse (Sonderposten)	0	0	0	0	0
Rückstellungen	204	226	302	377	431
Verbindlichkeiten	1.078	1.212	1.124	1.388	1.233
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0	0
<b>Passiva</b>	<b>4.097</b>	<b>4.220</b>	<b>4.526</b>	<b>4.848</b>	<b>4.727</b>

Dreieich, 22.10.2018

**Stadt Dreieich  
Der Magistrat**



**Dieter Zimmer  
Bürgermeister**

# SCHÜLLERMANN

SWS Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

## **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**

.....

### **Bericht**

über die Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2018 und des  
Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2018

.....

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>A. Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes</b>	<b>3</b>
<b>C. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>8</b>
<b>Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter</b>	<b>8</b>
Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes	8
<b>D. Prüfungsdurchführung</b>	<b>10</b>
<b>I. Gegenstand der Prüfung</b>	<b>10</b>
<b>II. Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>11</b>
<b>E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>13</b>
<b>I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung</b>	<b>13</b>
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	13
2. Jahresabschluss	14
3. Lagebericht	15
<b>II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>15</b>
1. Bewertungsgrundlagen	15
2. Zusammenfassende Beurteilung	16
<b>F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages</b>	<b>17</b>
<b>Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG</b>	<b>17</b>
1. Allgemeine Feststellungen	17
2. Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem	17
<b>G. Schlussbemerkungen</b>	<b>19</b>

## **Anlagenverzeichnis**

### Gesetzliche Pflichtanlagen

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2018
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 3: Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018
- Anlage 4: Lagebericht
- Anlage 5: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

### Freiwillige Anlagen

- Anlage 6: Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses
- a) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)
  - b) Vermögenslage (Bilanz)
- Anlage 7: Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

## **Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017**

1106/19  
DBH/See  
1011728

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

## **A. Prüfungsauftrag**

Der Vorsitzende der Betriebskommission des

### **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**

– im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" genannt – hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018 des Eigenbetriebes nach berufsmäßigen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Der Auftrag wurde von uns mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 8. April 2019 unter Beifügung der Auftragsbedingungen angenommen. Die Zweitschrift mit Einverständniserklärung des Auftraggebers haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 2018 zugrunde, mit dem wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB).

Der Eigenbetrieb unterliegt nach § 27 Abs. 2 Hessisches Eigenbetriebsgesetz (HesEigBGes) der Prüfungspflicht gemäß §§ 316 ff. HGB.

Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Die Prüfungsarbeiten haben wir – mit Unterbrechungen – in der Zeit von Juli bis Oktober 2019 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes in Dreieich und in unseren Büroräumen in Dreieich-Sprendlingen durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichtes.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 23. August 2018 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2017. Er wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 2018 unverändert festgestellt.

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



Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem wir den geprüften Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**), den Lagebericht (**Anlage 4**) sowie den Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG (**Anlage 5**) beifügen.

Die freiwilligen (nicht gesetzlichen) Anlagen ergeben sich aus dem Anlagenverzeichnis ab **Anlage 6 ff.**

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb.

## **B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerkes**

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir in einem gesonderten Testats-exemplar folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

### **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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 vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. 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 unsere 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 Lageberichtes" unseres Bestätigungsvermerkes weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und 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 in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes 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 Eigenbetriebes 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 Lageberichtes, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebesgesetzes i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 Lageberichtes in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebesgesetzes i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebesgesetzes i. V. m. den einschlägigen deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 Lageberichtes getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des 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 Eigenbetriebes 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 Eigenbetriebes 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 Bestätigungsvermerkes 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 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichtes mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Dreieich, 5. November 2019

Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez.  
Dipl.-Betriebsw. (FH) – UA Wladimir Krasowitzki  
Wirtschaftsprüfer

gez.  
Dipl.-Ing. Stephan Schüllermann  
Wirtschaftsprüfer

## **C. Grundsätzliche Feststellungen**

### **Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter**

#### **Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes**

Die Betriebsleitung hat im Lagebericht (Anlage 4) die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt und diese im Jahresabschluss (Anlagen 1 bis 3), insbesondere im Anhang, zum Bilanzstichtag dargestellt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens ein.

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

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- Im Jahr 2018 haben die Bürgerhäuser Dreieich 145 Veranstaltungen mit Erhebung von Eintrittsgeldern angeboten. Das Unternehmen hat 118.334 Besucher(innen) bei Veranstaltungen und Vermietungen bei 3.623 Raumnutzungen verzeichnet.

Auch 2018 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.

Das Veranstaltungsprogramm ist nach wie vor erfolgreich und die Burgfestspiele Dreieichenhain konnten wieder kostendeckend durchgeführt werden.

- Die Verringerung der Erträge im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 103 resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der Umsatzerlöse. Letztere wiederum sanken insbesondere aufgrund des Rückgangs der Veranstaltungserlöse. Im Vorjahr hatten zwei publikumswirksame Aufführungen mehr stattgefunden als in 2018.

Die Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 59. Die Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des Materialaufwandes.

Nennenswert ist darüber hinaus die Sanierung der WC-Anlage, die mit rund TEUR 141 zu Buche schlägt und maßgeblich für den Anstieg der Position Unterhaltungskosten des unbeweglichen Vermögens verantwortlich ist.

Die Stadt Dreieich zahlte den geplanten Zuschuss in Höhe von TEUR 1.494 aus. Die im Wirtschaftsplan 2018 veranschlagte Entnahme aus der Rücklage in Höhe von TEUR 170 wurde gemäß Beschluss der Stadtverordneten in 2019 in Anspruch genommen. Das Ergebnis fällt somit um TEUR 64 besser aus als im Wirtschaftsplan 2018 veranschlagt.

- Das Bilanzvolumen zum 31. Dezember 2018 sank im Vergleich zum Vorjahresstichtag um TEUR 170 auf TEUR 3.928. Auf der Passivseite gingen vor allem die Rückstellungen stark zurück (./.TEUR 120). Hier sanken insbesondere die Rückstellungen für Altersteilzeit (./.TEUR 85) und Instandhaltungen (./.TEUR 23).
- Der Stand der liquiden Mittel zum 31. Dezember 2018 beträgt TEUR 1.366 und bewegt sich damit auf Vorjahresniveau (TEUR 1.390).
- Ein Risiko des Weiterbestehens des Betriebes ist hiernach nicht gegeben, jedoch ist der Eigenbetrieb für das Fortbestehen auf den Zuschuss der Stadt Dreieich angewiesen.

Die vorstehend angeführten Hervorhebungen werden auftragsgemäß in Anlage 6 durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens- und Ertragslage ergänzt.

Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Betriebsleitung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage, des Fortbestandes und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

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



## **D. Prüfungsdurchführung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

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.

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 2018 (Anlagen 1 bis 3) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018 (Anlage 4) auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung geprüft. Ferner prüften wir die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung des § 53 HGrG (Anlage 5).

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 Eigenbetriebes 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).

Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften des zweiten Teils des Eigenbetriebsgesetzes des Bundeslandes Hessen, der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB sowie die ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

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 5 gesondert berichtet.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere, ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrages.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

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.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 26 HesEigBGes i. V. m. § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. 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.

## **II. Art und Umfang der Prüfung**

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, den vom Fachausschuss für öffentliche Unternehmen und Verwaltungen (ÖFA) des IDW vorgelegten Stellungnahmen und Hinweise sowie der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss der Eigenbetriebe vorgenommen.

Die Prüfung erstreckt sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG haben wir anhand der Fragenkreise 1 bis 16 des Fragenkatalogs des IDW PS 720 gewürdigt.

Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfeldes des Eigenbetriebes, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.

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

Unser Prüfungsprogramm hat folgende Schwerpunkte umfasst:

- Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dreieich
- Rückstellungen (Bewertung und Vollständigkeit)
- Fragenkatalog nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebes haben wir u. a. Bankbestätigungen eingeholt.

An der Inventur der Vorräte zum 31. Dezember 2018 haben wir nicht teilgenommen. Durch geeignete Stichproben haben wir uns jedoch von der Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung überzeugt.

Bei der Prüfung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen haben wir uns auf die vorgenommene Ermittlung von Sachverständigen gestützt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten (IDW PS 460).

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

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

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

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

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

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

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

Die Finanzbuchhaltung erfolgt über eine eigene hauseigene EDV-Anlage des Eigenbetriebes unter Verwendung der Software DATEV-PRO (ReWe) der Firma DATEV (inklusive Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung). Der Eigenbetrieb verfügt über eine eigene DATEV-Lizenz.

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. Die Softwarebescheinigung datiert vom 13. März 2019.

Die Anlagenbuchhaltung des Eigenbetriebes wird ebenfalls in DATEV geführt.

Die Lohn- und Gehaltsabrechnung der dem Eigenbetrieb zugeordneten Mitarbeiter obliegt dem städtischen Personalamt.

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

Die Organisation des Rechnungswesens ist den Verhältnissen des Eigenbetriebes angemessen.

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

Als zusammenfassendes Ergebnis unserer Prüfung, die sich auf

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

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

## **2. Jahresabschluss**

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

Die Bilanz ist unter Beachtung der Vorschriften des § 266 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt. Die besonderen Gliederungsvorschriften der §§ 23 bis 24 HesEigBGes wurden gemäß der entsprechenden Formblätter beachtet.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2018 und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018 sind – ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz – ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

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

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

Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB bezüglich der Angabe der Gesamtbezüge der gesetzlichen Vertreter im Anhang gemäß § 25 Abs. 1 HesEigBGes i. V. m. § 285 Nr. 9 HGB wurde im Rahmen der Aufstellung Gebrauch gemacht.

### **3. Lagebericht**

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

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

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

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

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

### **1. Bewertungsgrundlagen**

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

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

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3).

## **2. Zusammenfassende Beurteilung**

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

## **F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages**

### **Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

#### **1. Allgemeine Feststellungen**

Gemäß § 27 Abs. 2 HesEigBGes erstreckt sich die Abschlussprüfung auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebsatzung, geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 5 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

#### **2. Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem**

Als Abschlussprüfer haben wir im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 HGrG darüber zu berichten, ob die Betriebsleitung ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet hat und ob dieses geeignet ist, seine Aufgaben zu erfüllen.

Nach IDW PS 720 ist die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems rechtsformunabhängig als Bestandteil einer nach § 53 HGrG durchzuführenden Geschäftsführungsprüfung anzusehen.

Ein Risikofrüherkennungssystem i. S. d. § 91 Abs. 2 AktG hat sicherzustellen, dass diejenigen Risiken, die den Fortbestand der Einrichtung gefährden, früh erkannt werden. Es muss deshalb geeignet sein, den Eintritt und die Erhöhung derartiger Risiken rechtzeitig anzuzeigen und den Entscheidungsträgern mitzuteilen. Es muss ferner sicherstellen, dass eine Gesamtbetrachtung solcher Risiken, die im Zusammenwirken bestandsgefährdend werden können, erfolgt.



Der Eigenbetrieb verfügt über ein formalisiertes systematisches Risikofrüherkennungssystem im Sinne des Fragenkatalogs des IDW PS 720. Wir verweisen auf unsere Feststellungen in Fragenkreis 4 der Anlage 5.

## **G. Schlussbemerkungen**

Eine Verwendung des unter Abschnitt B. wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes 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.

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Der Prüfungsbericht wird gemäß § 321 Abs. 5 HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet:

Dreieich, 5. November 2019

Schüllermann und Partner AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Betriebsw. (FH) – UA Wladimir Krasowitzki  
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Ing. Stephan Schüllermann  
Wirtschaftsprüfer

**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2018**

<b>Aktivseite</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Passivseite</b>
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.216,00	1.254,00		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.828.916,00	1.977.612,00		
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	41.979,00	45.789,00		
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	277.024,00	336.521,00		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.889,20	4.189,18		
	2.157.808,20	2.364.111,18		
III. Finanzanlagen				
Beteiligungen	1,00	1,00		
	2.162.025,20	2.365.366,18		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.628,39	4.291,46		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	78.978,45	44.583,84		
2. Forderungen an die Stadt	230.129,21	238.834,38		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 212.057,92				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	87.188,89	43.319,45		
	396.296,55	326.737,67		
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.366.156,24	1.390.297,20		
	1.765.081,18	1.721.326,33		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	399,52	10.962,64		
	3.927.505,90	4.097.655,15		
	3.927.505,90	4.097.655,15		
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Stammkapital			1.000.000,00	1.000.000,00
II. Rücklagen				
Allgemeine Rücklage			1.783.448,36	1.783.448,36
III. Gewinn-/Verlustvortrag			31.293,86	-862,27
IV. Jahresergebnis				
1. Jahresverlust	-1.600.035,08			-1.437.843,87
2. Verlustausgleich durch die Stadt	1.493.800,00		-106.235,08	1.470.000,00
			2.708.507,14	2.814.742,22
<b>B. Rückstellungen</b>				
Sonstige Rückstellungen			84.283,00	203.923,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			0,00	23.618,25
davon mit einer Restlaufzeit bis zum einem Jahr EUR 0,00				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			134.202,76	167.028,52
davon mit einer Restlaufzeit bis zum einem Jahr EUR 134.202,76				
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt			555.489,39	577.769,87
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 131.489,39				
4. Sonstige Verbindlichkeiten			445.023,61	310.573,29
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 445.023,61				
			1.134.715,76	1.078.989,93
			3.927.505,90	4.097.655,15

**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich  
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018**

	2018		2017
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.658.237,43		1.745.707,20
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>9.856,28</u>		<u>24.775,66</u>
		1.668.093,71	<u>1.770.482,86</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-262.761,32		-270.148,40
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.539.240,33</u>		<u>-1.466.182,89</u>
		-1.802.001,65	<u>-1.736.331,29</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-822.616,63		-829.865,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 70.588,58 (Vorjahr EUR 69.547,13)	<u>-256.377,93</u>		<u>-256.118,96</u>
		-1.078.994,56	<u>-1.085.984,47</u>
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-246.339,55	-240.708,54
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-125.781,48</u>	<u>-124.557,78</u>
		<u>-1.585.023,53</u>	<u>-1.417.099,22</u>
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.616,50		8.951,10
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	8.616,42		8.863,42
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00		0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-18.915,30		-25.097,00
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<u>-16.855,10</u>		<u>-17.611,46</u>
		<u>-10.298,80</u>	<u>-16.145,90</u>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<u>-1.595.322,33</u>	<u>-1.433.245,12</u>
11. Sonstige Steuern		<u>-4.712,75</u>	<u>-4.598,75</u>
<b>12. Jahresverlust vor städtischem Zuschuss</b>		<u>-1.600.035,08</u>	<u>-1.437.843,87</u>
13. Zuschuss der Stadt		1.493.800,00	1.470.000,00
<b>14. Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss</b>		<u><u>-106.235,08</u></u>	<u><u>32.156,13</u></u>

nachrichtlich:

Vorgeschlagene Behandlung des Jahresergebnisses nach städtischem Zuschuss:

- Entnahme aus der allgemeinen Rücklage EUR 170.000,00
- Vortrag auf neue Rechnung EUR 63.764,92

# **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

## **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018**

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

Auf den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2018 werden gemäß § 22 EigBGes die Vorschriften der Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften angewendet.

Die Bilanz wurde entsprechend den Formblattvorschriften des Eigenbetriebes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

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 Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG), das am 23. Juli 2015 in Kraft getreten ist und erstmals im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 Anwendung fand.

Der Anlagenspiegel ist nach § 25 Abs. 2 EigBGes nach dem entsprechenden Formblatt dargestellt. Die Angaben wurden um die Neuerung des § 284 Abs. 3 HGB ergänzt.

## II. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

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

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis EUR 250,00 wurden aus Vereinfachungsgründen entsprechend § 6 Abs. 2a EStG im Erwerbsjahr voll, solche mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten von EUR 250,00 bis EUR 1.000,00 mit 20 % abgeschrieben.

Im Wirtschaftsjahr 2018 erfolgten keine Zuschreibung und keine Änderung der Anschaffungs- und Herstellungskosten aufgrund von aktivierten Bauzeitzinsen. Es ergaben sich Änderungen in den Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Abschreibungen in ihrer gesamten Höhe im Zusammenhang mit Zu- und Abgängen sowie Umbuchungen im Laufe des Wirtschaftsjahres.

Die Anlagenzugänge im Berichtsjahr ergaben sich in folgenden Positionen:

	<b>EUR</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.810,71
II. Sachanlagen	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.922,92
Geringwertige Wirtschaftsgüter Sammelposten	12.148,92
Geleistete Anzahlung u. Anlagen im Bau	<u>9.889,20</u>
	<u>48.771,75</u>

#### Finanzanlagen

Beteiligung Frankfurt Ticket RheinMain GmbH

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

Entwicklung des Anlagevermögens in 2018

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	53.500,28	3.810,71	0,00	0,00	57.310,99	52.246,28	848,71	0,00	0,00	53.094,99	4.216,00	1.254,00	1,48%	7,36%
Gesamt I.	53.500,28	3.810,71	0,00	0,00	57.310,99	52.246,28	848,71	0,00	0,00	53.094,99	4.216,00	1.254,00	1,48%	7,36%
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.039.505,90	0,00	0,00	0,00	7.039.505,90	5.061.893,90	148.696,00	0,00	0,00	5.210.589,90	1.828.916,00	1.977.612,00	2,11%	25,98%
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	59.427,39	0,00	0,00	0,00	59.427,39	13.638,39	3.810,00	0,00	0,00	17.448,39	41.979,00	45.789,00	6,41%	70,64%
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.792.873,88	35.071,84	0,00	6.584,00	1.821.361,72	1.456.352,88	92.984,84	5.000,00	0,00	1.544.337,72	277.024,00	336.521,00	5,11%	15,21%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.189,18	9.889,20	0,00	4.189,18	9.889,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.889,20	4.189,18	0,00%	100,00%
Gesamt II.	8.895.996,35	44.961,04	0,00	10.773,18	8.930.184,21	6.531.885,17	245.490,84	5.000,00	0,00	6.772.376,01	2.157.808,20	2.364.111,18	2,75%	24,16%
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	8.962.072,24	48.771,75	0,00	10.773,18	9.000.070,81	6.596.706,06	246.339,55	5.000,00	0,00	6.838.045,61	2.162.025,20	2.365.366,18	2,74%	24,02%

## **B. Umlaufvermögen**

### Vorräte

Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgte zu den Anschaffungskosten, soweit nicht ein niedrigerer Wert beizulegen war (§ 253 Abs. 4 HGB).

### 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.

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

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betragen 184 TEUR. Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit 212 TEUR bewertet.

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 2018 einen Zuschuss von EUR 1.493.800,00, dieser ist geldmäßig im Berichtsjahr geflossen.

Der Jahresverlust von EUR 1.600.035,08 reduziert sich durch den Zuschuss der Stadt Dreieich auf EUR 106.235,08.

Nach Beschlussfassung im Folgejahr durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich soll der Ausgleich des Jahresergebnisses durch die Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von EUR 170.000,00 erfolgen. Diese Entnahme aus der allgemeinen Rücklage wurde entsprechend im Wirtschaftsplan 2018 berücksichtigt. Die Differenz in Höhe von EUR 63.764,92 soll auf das nächste Jahr 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 31.12.2017	Auf- bzw. Abzinsung	Inanspruchnahme(I) Auflösung (A)	Zuführung	Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Altersteilzeit	119.423,00	1.578,25	86.818,25 (I)	0,00	34.183,00
Resturlaub und Überstunden	2.850,00	0,00	2.850,00 (I)	1.600,00	1.600,00
Jahresabschlussprüfung	6.550,00	0,00	6.484,40 (I)	6.900,00	6.900,00
			65,60 (A)		
Buchführung	8.500,00	0,00	8.207,23 (I)	5.000,00	5.000,00
			292,77 (A)		
Steuererklärung 2016	2.300,00	0,00	2.300,00 (A)	0,00	0,00
Steuererklärung 2017	2.300,00	0,00	0,00	0,00	2.300,00
Steuererklärung 2018	0,00	0,00	0,00	2.300,00	2.300,00
Rückstellung für ausstehen- de Rechnungen	10.600,00	0,00	10.512,24 (I)	4.100,00	4.100,00
			87,76 (A)		
Instandhaltungen	41.000,00	0,00	41.000,00 (I)	17.500,00	17.500,00
Archivierung	10.400,00	0,00	0,00	0,00	10.400,00
	203.923,00	1.578,25	155.872,12 (I)	37.400,00	84.283,00
			2.746,13 (A)		

Altersteilzeitverpflichtungen

Der Eigenbetrieb hat für Altersteilzeitverpflichtungen 34 TEUR zurückgestellt.

Die Ermittlung der Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen erfolgte nach der Stellungnahme des Hauptfachausschusses des Instituts der Wirtschaftsprüfer vom 19. Juni 2013 – IDW RS HFA 3.

Aufstockungsbeträge wurden bislang aufgrund der expliziten Vorgabe des IDW RS HFA 3 a. F. vom 18. November 1998 als Abfindung klassifiziert. Die vorgenommene Klassifizierung wurde für alle seitherigen Altersteilzeitvereinbarungen beibehalten. Neue, in 2018 abgeschlossene Vereinbarungen, lagen nicht vor.

Sowohl für die zu leistenden Aufstockungsbeträge als auch für die Erfüllungsrückstände (im Blockmodell) wurden Rückstellungen nur für genehmigte Anträge auf Altersteilzeit gebildet.

Die Berechnung erfolgte unter Annahme einer voraussichtlichen Dynamik der Bezüge Berechtigter von 1,1 %. Als biometrische Rechengrundlage wurden die Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck verwendet.

Der Unterschiedsbetrag aus dem Wechsel der Ermittlung der zugrunde liegenden Richttafel 2005 G auf die Richttafel 2018 G von Klaus Heubeck beträgt EUR 187,00.

Bei einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr wurde keine Abzinsung vorgenommen.

Die Abzinsung der Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen erfolgte auf Basis des 7-Jahres-Durchschnittszinses nach § 253 Abs. 2 S. 2 HGB pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von fünfzehn Jahren ergibt (Vereinfachungsregelung). Der Bewertung liegt der von der Deutschen Bundesbank für Dezember 2018 verbindlich festgesetzte und veröffentlichte Zinssatz von 2,32 % zugrunde.

- Durchschnittlicher Marktzins von 2,32 % für eine Laufzeit von 15 Jahren, der von der Deutschen Bundesbank bekanntgemacht wurde
- Lohn- und Gehaltssteigerungen von 1,1 % nach den Erfahrungswerten aus der Vergangenheit
- Sterbetafeln nach Klaus Heubeck "Richttafeln 2018 G".

**D. 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				Davon gesichert durch Pfandrechte o. ä. Rechte EUR
	Gesamt EUR	bis zu einem Jahr EUR	größer einem Jahr EUR	Davon größer fünf Jahren EUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	134.202,76	134.202,76	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	555.489,39	131.489,39	424.000,00	341.200,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	445.023,61	445.023,61	0,00	0,00	0,00
	<b>1.134.715,76</b>	<b>710.715,76</b>	<b>424.000,00</b>	<b>341.200,00</b>	<b>0,00</b>

Keine der Verbindlichkeiten ist durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert.

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

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

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

	<b>TEUR</b>
Veranstaltungserlöse und Vorverkaufsgebühren	934
Mieten, Pachten, Verleih von Einrichtungen und Sonstiges	252
Innenumsätze Stadt	264
Kreiszuschuss Philipp-Köppen-Halle Offenthal	46
Verkaufsgebühren eigener Veranstaltungen	86
Provisionen 19 % USt	4
Sponsoring	72
	<hr/>
	<b>1.658</b>
	<hr/> <hr/>

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

#### **V. 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	7
– Leistungen i. S. d. § 285 Nr. 17c) HGB	1
– Leistungen i. S. d. § 285 Nr. 17d) HGB	10

## Pflichtangabe zum § 285 Nr. 21 HGB

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

Personalstand

Bei dem Eigenbetrieb waren zum Bilanzstichtag 24 (Vorjahr 23) Mitarbeiter – inklusive der Berücksichtigung von 2 Personen (Vorjahr 2) in Altersteilzeit – angestellt. Außerdem waren 19 (Vorjahr 26) Aushilfen beschäftigt.

Durch Umrechnung der Mitarbeiter auf Vollzeitstellen ergaben sich zum Bilanzstichtag 19,48 Personen. Bei der Berechnung wurden auch die Mitarbeiter in Alterszeit berücksichtigt.

Gesamtabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 des Eigenbetriebes Bürgerhäuser Dreieich fließt in den Gesamtabchluss der Stadt Dreieich ein.

Ergebnisverwendung

Vorschlag der Betriebsleitung für die Behandlung des Jahresergebnisses

Das Jahresergebnis soll wie folgt verwendet werden:

	<b>EUR</b>
Jahresverlust vor städtischem Zuschuss	-1.600.035,08
Zuschuss der Stadt	1.493.800,00
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	<u>170.000,00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>63.764,92</u></u>

### Nachtragsbericht

Nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2018 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

### Betriebsleiter

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 HGB.

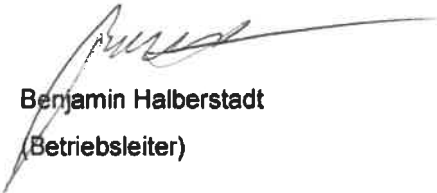
### Betriebskommission

Der Betriebskommission des Eigenbetriebes gehörten im Berichtsjahr 2018 an:

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

Im Berichtsjahr fand eine Sitzung der Betriebskommission statt. Insgesamt wurden EUR 90,00 Sitzungsgelder an die Mitglieder der Betriebskommission ausbezahlt.

Dreieich, 06. Juni 2019



Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)



# **Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

## **Lagebericht**

### **I. ALLGEMEINES**

Nach § 26 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) 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 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, Bestuhlungen, 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 einen Aufgabenschwerpunkt dar. Darunter fallen u. a. Schauspiel, Musiktheater, Konzerte, Kabarett & Comedy, Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche sowie die im Sommer in Dreieichenhain stattfindenden Burgfestspiele sowie das Dreieicher Maislabyrinth (Open-Air-Kleinkunstprogramm), besondere Konzertwochen und Kunstausstellungen.

Die Instandhaltung einiger Kunstwerke im öffentlichen Bereich 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 einen Zuschuss zur Durchführung seiner Aufgaben. Der Zuschuss betrug 2018 (bei einem Gesamtausgabevolumen von 3,277 Mio. Euro) 1,494 Mio. Euro. Der Eigenbetrieb hat mit gut 1,677 Mio. Euro Einnahmen 51,2 % der Kosten erwirtschaftet.

Das Kultur- und Raumangebot des Eigenbetriebes 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 Wirtschaftsjahr 2018 wurden folgende Einnahmen erzielt:

	2018	Vorjahr	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse	1.658.237,43	1.745.707,20	- 87.469,77
Sonstige betriebliche Erträge	9.856,28	24.775,66	-14.919,38
Zinserträge	8.616,50	8.951,10	- 334,60
<b>Gesamt</b>	<b>1.676.710,21</b>	<b>1.779.433,96</b>	<b>-102.723,75</b>

Die Veränderung der Umsatzerlöse um ./.87,5 TEUR resultiert überwiegend aus dem Rückgang der Veranstaltungserlöse mit 50,4 TEUR, der Vermietung von Einrichtungen mit 15,4 TEUR und der Position Weiterberechnungen Personal- und Transporte mit 12,6 TEUR sowie weiterer unwesentlicher Veränderungen. Die Verringerung der Veranstaltungserlöse ergab sich im Vergleich zum Vorjahr aus zwei publikumswirksamen Aufführungen (Badesalz und Eckart von Hirschhausen). Die Position Sonstige betriebliche Erträge beinhaltet im Vorjahr den Verkauf eines Fahrzeuges und die Organisation der Sonderveranstaltungen „Magische 40“.

Den Einnahmen stehen folgende Ausgaben gegenüber:

	2018	Vorjahr	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Materialaufwand	1.802.001,65	1.736.331,29	65.670,36
Personalaufwand	1.078.994,56	1.085.984,47	- 6.989,91
Abschreibung	246.339,55	240.708,54	5.631,01
Sonstige betriebliche			
Aufwendungen	125.781,48	124.557,78	1.223,70
Sonstige Steuern	4.712,75	4.598,75	114,00
Zinsen und ähnliche			
Aufwendungen	18.915,30	25.097,00	- 6.181,70
<b>Gesamt</b>	<b>3.276.745,29</b>	<b>3.217.277,83</b>	<b>59.467,46</b>

Der Anstieg des Materialaufwandes um 65,7 TEUR basiert überwiegend aus der Erhöhung der Aufwendungen für bezogene Leistungen i. H. v. 73,2 TEUR bei gleichzeitigem Rückgang der Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe und für bezogene Waren i. H. v. 7,6 TEUR. Die Zunahme der Aufwendungen für bezogene Leistungen ergibt sich überwiegend aus den Positionen Unterhaltungskosten des unbeweglichen Vermögens (183,3 TEUR) bei gleichzeitigem Rückgang der Veranstaltungskosten (43,1 TEUR), Unterhaltungskosten Kegelbahn (37,7 TEUR) und Fremdarbeiten für Weiterberechnungen (21,3 TEUR).

Die niedrigeren Veranstaltungskosten sind im Zusammenhang mit dem Rückgang der Veranstaltungserlöse zu sehen. Die Veränderung der Position Unterhaltungskosten des unbeweglichen Vermögens ergibt sich aus der Sanierung der WC-Anlage mit ca. 141,0 TEUR, dem Einbau einer Brandschutztür in der Aufzugsanlage und Restarbeiten am Dach des Bürotraktes im Bürgerhaus und diversen Arbeiten in der Philipp-Köppen-Halle (Decke, Parkett, Fluchtweg und Beginn der Sanierung des Herren-WCs).

#### Auslastung:

	2018	Vorjahr	Veränderung
Eigene kulturelle Veranstaltungen mit Ticketverkauf	145	151	-6
Raumbelegungen	3.623	3.917	-294
Theaterabonnements Spielzeit 2017/2018 bzw. 2016/2017	813 Abos mit insges. 4.215 Besuchern bei 35 Veranstaltungen	738 Abos mit insges. 3.982 Besuchern bei 36 Veranstaltungen	75 233 -1
Frei verkaufte Eintrittskarten, Abos und Jazz in der Burg – ohne Burgfestspiele – verkaufte Eintrittskarten Burgfestspiele	21.717	23.898	-2.181
– ohne Jazz in der Burg –	23.275	23.583	-308

## **Die Bürgerhäuser Dreieich**

### Besucherzahlen und Häuser

Im Jahr 2018 haben die Bürgerhäuser Dreieich 145 Veranstaltungen mit Erhebung von Eintrittsgeldern und 11 Veranstaltungen zu freiem Eintritt angeboten. Das Unternehmen hat 118.334 Besucher(innen) bei Veranstaltungen und Vermietungen bei 3.623 Raumnutzungen verzeichnet.

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 2017/2018 umfasste acht Aufführungen im Schauspiel (zehn Aufführungen im Schauspiel in Kombination mit Musiktheater), bei „Kabarett & Comedy“ zehn, im Musikprogramm „Andere Töne“ sechs. Dazu zehn Aufführungen im Theaterabonnement für Kinder.

Auch im Berichtsjahr haben die Bürgerhäuser Festival- und Konzertevents mit überregionalem Bekanntheitsgrad veranstaltet oder unterstützt, u. a. das traditionelle Festival „Jazz in der Burg“, die „Dreieicher Musiktage“, das Kinder- und Jugendtheaterfestival „Starke Stücke“.

Die Übernahme von Programmgestaltung und Organisation der „Burgfestspiele Dreieichenhain“ seit 2007 durch die Bürgerhäuser ist weiterhin erfolgreich. Sowohl die Ertrags- und Kostenseite wie die Platzausnutzung haben sich unwesentlich verändert, wobei die Veranstaltungen im Open-Air-Bereich immer mit dem Wetterisiko behaftet sind. Die Risiken aus diesem Geschäftsbereich sind im Bericht unter Punkt IV. Risiken, Risikocontrolling und Risiken der künftigen Entwicklung quantifiziert.

Auch 2018 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.

Der Eigenbetrieb führte letztmalig im Berichtsjahr den Flohmarkt in der Erich-Kästner-Straße durch.

Gebäudemanagement und Bauunterhaltung

Die Bauunterhaltung und das Gebäudemanagement stellen neben der Programmarbeit einen großen Aufgabenbereich dar: Die 24 (Vorjahr 23) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (einschließlich zwölf Teilzeitkräfte sowie zwei Personen in der Altersteilzeit (Ruhephase) und einem Auszubildenden) verwalten Sachanlagen (inklusive der Gebäude) in Höhe von rund 2,158 Mio. (Vorjahr 2,364 Mio.) Euro.

Konjunkturprogramm II

Die Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II (KP II) waren im Jahr 2011 abgeschlossen und abgerechnet worden, die letzten Zuschüsse (Bundesmittel) 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 EUR	Eigenanteil Darlehen EUR	Zinsaufwand 2018 EUR
Landesmittel	471.000,00	78.500,00	12.850,29
Bundesmittel	600.000,00	75.000,00	4.004,81
Gesamt	1.071.000,00	153.500,00	16.855,10

Einnahmen und Ausgaben

Aus dem Jahresabschluss für 2018 ergeben sich folgende Zahlen für den Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich: Das Bilanzvolumen beträgt 3,927 Mio. (Vorjahr 4,098 Mio.) Euro. Für Eigenveranstaltungen wurden 470.660 (Vorjahr 534.321) Euro und für die Burgfestspiele 565.799 (Vorjahr 568.985) Euro aufgebracht. Auf der Einnahmenseite (Eintrittsgelder) finden sich 308.430 (Vorjahr 366.540) Euro aus Eigenveranstaltungen und 607.933 (Vorjahr 597.461) Euro durch die Burgfestspiele sowie 418.840 (Vorjahr 424.368) Euro aus Raumvermietungen (einschließlich Bücherei, Wohnungen und Pachten). Die Stadt Dreieich zahlt einen Zuschuss zur Abdeckung des Fehlbetrages in Höhe von 1,494 Mio. (Vorjahr 1,470 Mio.) Euro.

Die Stadt Dreieich zahlte den geplanten Zuschuss in Höhe von 1,494 Mio. Euro aus. Die im Wirtschaftsplan 2018 veranschlagte Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 170 TEUR wird gemäß Beschluss der Stadtverordneten in 2019 in Anspruch genommen. Das Ergebnis nach Wirtschaftsplan 2018 wurde mit rd. 63.765 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 2018 insgesamt 44.992 (Vorjahr 47.481) Tickets für eigene Veranstaltungen verkauft. Die frei verkauften Eintrittskarten, Abonnements und Jazz in der Burg betragen 21.717 (Vorjahr 23.898) und für die Burgfestspiele ohne Jazz in der Burg 23.275 (Vorjahr 23.583). Für „Nicht-Bürgerhaus-Veranstaltungen“ wurden darüber hinaus 5.701 (Vorjahr 4.411) 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).

Beim Kartenvorverkauf ist die zunehmende Tendenz zu verzeichnen, den Kauf von Eintrittskarten via Internet und den Kartenausdruck auf dem eigenen Drucker zu Hause zu nutzen (Print@home). Damit ist zumindest eine Begrenzung des Wachstums im Ticketverkauf gegeben, wenn dies nicht auf Sicht sogar zum Teil die klassische Kartenvorverkaufsstelle ersetzen könnte. Entsprechend wurde für den durch die Bürgerhäuser Dreieich gehaltenen Gesellschaftsanteil bei der „Frankfurt Ticket RheinMain GmbH“ im Jahresabschluss 2015 eine Wertberichtigung vorgenommen, da die Beteiligung als Gesellschafter grundsätzlich mit der Haftung in Höhe des eingebrachten Kapitals verbunden ist.

**III. DARSTELLUNG DER LAGE**Anlagevermögen und Sachanlagen

Bei dem Anlagevermögen und den Sachanlagen sind im Berichtsjahr Zugänge in Höhe von 48.771,75 Euro zu verzeichnen. Diese verteilen sich auf folgende Positionen vgl. Anlage 3 Blatt 3:

	EUR
Ähnliche Rechte und Werte	3.810,71
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.922,92
Geringwertige Wirtschaftsgüter (Sammelposten)	12.148,92
Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	<u>9.889,20</u>
	<u>48.771,75</u>

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Kassen	6.573,39	13.555,46
Girokonten		
– Sparkasse Langen-Seligenstadt	905.720,53	922.872,00
– Volksbank Dreieich	445.488,51	445.496,01
Kautionssparbücher	8.373,81	8.373,73
	<u>1.366.156,24</u>	<u>1.390.297,20</u>



Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2018	Entnahme/Zuführung zur Rücklage	Jahresergebnis nach städti- schem Zuschuss 2018	Herabsetzung Stammkapital	Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stammkapital	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Rücklage	1.783.448,36	0,00	0,00	0,00	1.783.448,36
Bilanzverlust/ -gewinn	31.293,86	0,00	-106.235,08	0,00	-74.941,22
	<u>2.814.742,22</u>	<u>0,00</u>	<u>-106.235,08</u>	<u>0,00</u>	<u>2.708.507,14</u>

Entwicklung der Rückstellungen

	Stand 01.01.2018	Auf- bzw. Abzinsung	Inanspruchnahme (I) Auflösung (A)		Zuführung	Stand 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR
Altersteilzeit	119.423,00	1.578,25	86.818,25	(I)	0,00	34.183,00
Resturlaub- und Überstunden	2.850,00	0,00	2.850,00	(I)	1.600,00	1.600,00
Jahresabschlussprüfung	6.550,00	0,00	6.484,40	(I)	6.900,00	6.900,00
			65,60	(A)		
Buchführung	8.500,00	0,00	8.207,23	(I)	5.000,00	5.000,00
			292,77	(A)		
Steuererklärung 2016	2.300,00	0,00	2.300,00	(A)	0,00	0,00
Steuererklärung 2017	2.300,00	0,00	0,00		0,00	2.300,00
Steuererklärung 2018	0,00	0,00	0,00		2.300,00	2.300,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	10.600,00	0,00	10.512,24	(I)	4.100,00	4.100,00
			87,76	(A)		
Archivierung	10.400,00	0,00	0,00		0,00	10.400,00
Instandhaltungen	41.000,00	0,00	41.000,00	(I)	17.500,00	17.500,00
	<u>203.923,00</u>	<u>1.578,25</u>	<u>155.872,12</u>	(I)	<u>37.400,00</u>	<u>84.283,00</u>
			<u>2.746,13</u>	(A)		

Personalaufwand

Die personelle Struktur entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2018	Vorjahr	Veränderung
Mitarbeiter gesamt	24	23	1
Aushilfen	19	25	-6

Durch Umrechnung der Mitarbeiter auf Vollzeitstellen ergaben sich zum Bilanzstichtag 19,48 Personen (Vorjahr 19,21). Bei der Berechnung wurden auch die Mitarbeiter in Alterszeit sowie ein Auszubildender berücksichtigt.

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2018 EUR	Vorjahr EUR	Veränderung EUR
Löhne und Gehälter	822.616,63	829.865,51	- 7.248,88
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und für Unterstützung	256.377,93	256.118,96	+ 258,97
	<u>1.078.994,56</u>	<u>1.085.984,47</u>	<u>- 6.989,91</u>

Vergleich Wirtschaftsplan mit Jahresabschluss**Erfolgsplan 2018**

	Ansatz 2018	G + V in 2018	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
1.) Umsatzerlöse	1.586.500,00	1.658.237,43	71.737,43
2.) Sonstige betriebliche Erträge (einschließlich Zinserträge)	5.000,00	18.472,78	13.472,78
Summe aus 1.) und 2.):	1.591.500,00	1.676.710,21	85.210,21
3.) Materialaufwand			
a.) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-289.000,00	-262.567,18	26.432,82
b.) Aufwendungen für bezogene Leistungen, erhöhter Bauunterhaltungsaufwand	-1.499.000,00	-1.539.434,47	-40.434,47
Summe aus 3a.) und 3b.):	-1.788.000,00	-1.802.001,65	-14.001,65
4.) Personalaufwand			
a.) Löhne und Gehälter	-883.000,00	-822.616,63	60.383,37
b.) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-146.000,00	-256.377,93	-110.377,93
Summe aus 4a.) und 4b.):	-1.029.000,00	-1.078.994,56	-49.994,56
5.) Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-250.000,00	-246.339,55	3.660,45
6.) Sonstige betriebliche Aufwendungen	-154.600,00	-125.781,48	28.818,52
7.) Sonstige Steuern	-4.800,00	-4.712,75	87,25
8.) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28.900,00	-18.915,30	9.984,70
Summe aus Einnahmen (1. und 2.):	1.591.500,00	1.676.710,21	85.210,21
Summe aus Ausgaben (3a., 3b., 4a., 4b., 5., 6., 7. und 8.)	-3.255.300,00	-3.276.745,29	-21.445,29
Jahresverlust	-1.663.800,00	-1.600.035,08	63.764,92

**Vermögensplan 2018**

	Ansatz 2018 EUR	Ist 2018 EUR	Veränderung EUR
<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>			
1.) Abschreibung und Anlagenabgänge	250.000,00	247.923,55	- 2.076,45
2.) Zuschuss der Stadt	1.493.800,00	1.493.800,00	0,00
3.) Entnahme aus der Rücklage	170.000,00	0,00	- 170.000,00
4.) Veränderung des übrigen Vermögens	63.900,00	-64.181,80	-128.081,80
Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt:	<u>1.977.700,00</u>	<u>1.677.541,75</u>	<u>300.158,25</u>
<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>			
1.) Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	285.000,00	48.771,75	- 236.228,25
2.) Jahresverlust	1.663.800,00	1.600.035,08	-63.764,92
3.) Tilgung von Krediten	23.700,00	23.618,25	-81,75
4.) Tilgung Konjunkturpaket II	5.200,00	5.116,67	- 83,33
Ausgaben/Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt:	<u>1.977.700,00</u>	<u>1.677.541,75</u>	<u>- 300.158,25</u>

#### **IV. RISIKEN, RISIKOCONTROLLING 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 (Zelte Festspiele und Maislabyrinth)

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 EUR	Eintrittswahr- scheinlichkeit %	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.

Eine Notifizierung der Zuschüsse der Stadt Dreieich zum Ergebnis der beihilferelevanten Tätigkeiten der Bürgerhäuser Dreieich ist noch nicht erfolgt.

#### Lage des Eigenbetriebes

Das Jahresergebnis nach städtischem Zuschuss aus 2017 wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 2018 auf neue Rechnung vorgetragen.

Die für das Berichtsjahr geplanten Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen in Gebäuden und Einrichtungen wurden umgesetzt, sodass das gesamte Anlagevermögen mit teils über 40 Jahre alten Gebäuden nicht nur erhalten wurde, sondern sich zeitgerecht darstellt.

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

Die Raumbelagungen unterliegen jährlichen Schwankungen (z. B. Vereinsnutzungen und Vermietungen an Dritte). Im Berichtsjahr gab es im Vergleich zum Vorjahr weniger Raumvermietungen.

Die Veränderungen im Personalbestand ergaben sich durch Vertragsumstellungen von zwei Minijobbern zu Festangestellten sowie das Ausscheiden einer Mitarbeiterin in den Ruhestand. Des Weiteren erfolgte eine Umbesetzung/Veränderung eines Mitarbeiters (Arbeiter) zur Ausbildung zum Veranstaltungstechniker. Die Ausbildungsstelle war für ein Jahr unbesetzt. Die in der Altersteilzeit (Ruhephase) befindlichen Mitarbeiter werden gleichwohl im Stellenplan ausgewiesen und entsprechend berücksichtigt. Diese Stellen konnten bisher durch Organisationsänderungen und Dienstleistungsverträge kompensiert werden.

Das angebotene Veranstaltungsprogramm des Eigenbetriebes war in 2018 wieder einmal erfolgreich und die Burgfestspiele Dreieichenhain konnten wiederholt kostendeckend durchgeführt werden.

#### Anlagen im Bau und geplante Bauvorhaben

Im Jahr 2018 konnten wieder einige Investitions- und Unterhaltungsmaßnahmen in den Bürgerhäusern durchgeführt werden. Die aufwendigste Maßnahme war die Erneuerung der WC-Anlagen für Besucher im Bürgerhaus Spremlingen. Die dringend notwendigen Sanierungen, der seit vierzig Jahren bestehenden Anlagen, wurden in der Sommerpause ausgeführt. Durch diese Maßnahme hat das Bürgerhaus eine deutliche Aufwertung erlangt.

In der Philipp-Köppen-Halle wurde im Berichtsjahr mit Änderungen im Bereich des Brandschutzes begonnen. Diese werden in 2019 zum Abschluss kommen, und es wird mit der Erneuerung der Lüftungsanlage und der Hallenbeleuchtung begonnen.

Im Zuge der Neugestaltung des Kleinkinderspielplatzes im Bürgerpark in 2019 erfolgt eine Terrassenerweiterung am Bürgerhaus Sprendlingen, um eine größere nutzbare Außenfläche für Veranstaltungen zu bekommen.

## V. AUSBLICK AUF DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2019

Durch die in den letzten Jahren erfolgte Bildung von Rücklagen im Finanzmittelbestand können weitere Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen umgesetzt werden. Die Betriebsleitung orientiert sich hierbei an der 5-Jahresplanung.

Das Jahr 2019 verspricht wieder ein interessantes und hochkarätiges Veranstaltungsprogramm, das Besucher aller Altersklassen ansprechen und viele kulturelle Wünsche erfüllen wird. Das Sommerprogramm der Burgfestspiele Dreieichenhain erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr um sechs Veranstaltungen. Das erweiterte Angebot wird vermutlich wieder gut angenommen werden und zu einer Umsatzsteigerung führen. Wie in den Vorjahren bereits erläutert, können gewisse Risiken zu Veränderungen der Einnahmentwicklung führen.

Im Bereich der Vermietung und Verpachtung werden die gesammelten Erfahrungen durch die Änderung der Gastronomie im Bürgerhaus Sprendlingen voraussichtlich zu weiteren Steigerungen der Raumvermietungen führen.

Durch das solide erarbeitete Grundkonzept des Eigenbetriebes erwartet die Betriebsleitung für das Wirtschaftsjahr 2019 eine kontinuierliche Weiterentwicklung.

Dreieich, den 06. Juni 2019



Benjamin Halberstadt  
(Betriebsleiter)



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich  
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

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

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

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

Der oben bezeichnete Fragenkatalog gliedert sich wie folgt:

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

Beantwortung des Fragenkatalogs:

<b>Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation</b>
--

**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 die Stadtverordnetenversammlung in einer Sitzung 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 90,00 im Berichtsjahr ausgezahlt. Die hauptamtlichen Mitglieder des Magistrats erhalten keine Sitzungsgelder.

<b>Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums</b>
--

**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 offen gelegt 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 Erläuterungsteil dieses Prüfungsberichtes. Es bestehen keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen zum Abschlussstichtag.

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

Ein Konzern liegt nicht vor.

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

Finanz- und Fördermittel wurden nur in Höhe des im Jahresabschluss genannten Betriebskostenzuschusses der Stadt an den Eigenbetrieb sowie aus den Konjunkturpaketen geleistet. 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?**

Nein, der Jahresverlust nach dem städtischen Zuschuss beruht auf den durchgeführten nicht aktivierbaren Instandhaltungen. Auch in den Folgejahren sind weitere Instandhaltungen vorgesehen.

**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).

**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich**  
**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

**Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses**

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

**a) Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)**

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Wirtschaftsjahre 2018 und 2017 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihre Veränderungen:

	2018		2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	1.658	100,0	1.746	100,0	-88
Sonstige betriebliche Erträge	10	0,6	25	1,4	-15
Materialaufwand	1.802	108,7	1.736	99,4	66
<b>Rohergebnis</b>	<b>-134</b>	<b>-8,1</b>	<b>35</b>	<b>2,0</b>	<b>-169</b>
Personalaufwand	1.079	65,1	1.086	62,2	-7
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	246	14,8	241	13,8	5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	126	7,6	125	7,2	1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.585</b>	<b>-95,6</b>	<b>-1.417</b>	<b>-81,2</b>	<b>-168</b>
Zinserträge	9	0,5	9	0,5	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0,0	0	0,0	0
Zinsaufwand	19	1,1	25	1,4	-6
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-10</b>	<b>-0,6</b>	<b>-16</b>	<b>-0,9</b>	<b>6</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.595</b>	<b>-96,2</b>	<b>-1.433</b>	<b>-82,1</b>	<b>-162</b>

	2018		2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Sonstige Steuern	5	0,3	5	0,3	0
<b>Jahresverlust vor städt. Zuschuss</b>	<b>-1.600</b>	<b>-96,5</b>	<b>-1.438</b>	<b>-82,4</b>	<b>-162</b>
Zuschuss der Stadt	1.494	90,1	1.470	84,2	24
<b>Jahresergebnis nach städt. Zuschuss</b>	<b>-106</b>	<b>-6,4</b>	<b>32</b>	<b>1,8</b>	<b>-138</b>

Nachfolgend werden die Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres 2018 den Werten des Vorjahres gegenübergestellt und erläutert.

Die **Umsatzerlöse** setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Veranstaltungserlöse	914	964	-50	-5
Pachteinnahmen Außenstellen Stadtverwaltung	241	241	0	0
Mieten, Pachten und Vermietung von Einrichtungen	187	204	-17	-8
Sponsoring	72	77	-5	-6
Verkaufsgebühren eigene und fremde Veranstaltungen	107	113	-6	-5
Sonstige Innenumsätze Stadt	22	28	-6	-21
Kreiszuschuss Philipp-Köppen-Halle Offenthal	46	32	14	44
Übrige Umsatzerlöse	69	87	-18	-21
	<b>1.658</b>	<b>1.746</b>	<b>-88</b>	<b>-5</b>

Der Rückgang der Veranstaltungserlöse resultiert im Wesentlichen daraus, dass im Vorjahr zwei außergewöhnlich publikumswirksame Veranstaltungen durchgeführt wurden.



Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten:

	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	3	4	-1	-25
Empfangener Schadensersatz	0	1	-1	-100
Buchgewinn Anlagenverkauf	0	5	-5	-100
Kostenersätze	4	7	-3	-43
Übrige	3	8	-5	-63
	10	25	-15	-60

Der **Materialaufwand** (TEUR 1.802) beinhaltet sowohl die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren als auch für bezogene Leistungen. Der Materialaufwand stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
<b>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>				
Heizkosten	81	84	-3	-4
Strom	43	46	-3	-7
Reinigungskosten	83	80	3	4
Werbung	30	32	-2	-6
Verbrauchsmittel	16	20	-4	-20
Wasser	6	6	0	0
Übrige	4	2	2	100
	263	270	-7	-3
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>				
Veranstaltungskosten	1.012	1.070	-58	-5
Unterhaltungskosten	384	227	157	69
Fremdarbeiten	47	47	0	0
Müllabfuhr, Kanal	30	31	-1	-3
Fremdarbeiten zur Weiterberechnung	12	34	-22	-65
Frankfurt Ticket RheinMain, Ticketgebühren	48	51	-3	-6
Übrige	6	6	0	0
	1.539	1.466	73	5
	1.802	1.736	66	4

Der Anstieg der Unterhaltungskosten resultiert in erster Linie aus der Sanierung der Sanitäreinrichtungen im Umfang von rund TEUR 141. Der Rückgang der Veranstaltungskosten ist im Zusammenhang mit dem Rückgang der Veranstaltungserlöse zu sehen.

Der **Personalaufwand** beinhaltet:

	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Vergütungen tariflich Beschäftigte	845	835	10	1
Gesetzliche Sozialaufwendungen und Beihilfen	186	187	-1	-1
ZVK-Umlage	71	70	1	1
Aushilfslöhne	64	78	-14	-18
Abdeckung aus der Altersteilzeitrückstellung	-87	-84	-3	4
	1.079	1.086	-7	-1

Bei dem Eigenbetrieb waren im Berichtsjahr 24 (Vorjahr 23) Mitarbeiter sowie 19 (Vorjahr 25) Aushilfen beschäftigt.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** (TEUR 246) sind nach der linearen Methode auf die historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten berechnet.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (TEUR 126) setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Rechts- und Beratungskosten	21	21	0	0
Porto, Telefon	16	18	-2	-11
EDV-Unterhaltung und -Wartung	22	16	6	38
Abschluss- und Prüfungskosten	10	8	2	25
Versicherung	18	11	7	64
Bürobedarf	4	8	-4	-50
Kfz-Kosten	6	11	-5	-45
Mieten	9	10	-1	-10
Internet	4	4	0	0
Nebenkosten des Geldverkehrs	4	5	-1	-20
Dienstreisen	1	2	-1	-50
Zeitschriften, Bücher	5	5	0	0
Mitgliedsbeiträge	2	1	1	100
Aus- und Fortbildungskosten	2	3	-1	-33
Übrige	2	2	0	0
	126	125	1	1

Insgesamt ergibt sich in 2018 ein **Jahresverlust vor städtischem Zuschuss** von TEUR 1.600 (Vorjahr Jahresverlust TEUR 1.438); das Jahresergebnis hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um TEUR 162 verschlechtert.

Die relative Bedeutung der genannten Aufwandsgruppen für die Ertragslage wird ersichtlich durch ihr Verhältnis zu den Umsatzerlösen:

	2018	2017
	%	%
Materialaufwandsquote	108,7	99,4
Personalaufwandsquote	65,1	62,2
Abschreibungsquote	14,9	13,8
Quote des sonstigen betrieblichen Aufwandes	7,6	7,2

**b) Vermögenslage (Bilanz)**

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2018 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2017 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

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

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

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus der folgenden Zusammenstellung der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>Aktivseite</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	0,1	1	0,0	3
Sachanlagen	2.158	54,9	2.364	57,7	-206
Finanzanlagen	0	0,0	0	0,0	0
<b>Langfristige Aktiva</b>	<b>2.162</b>	<b>55,0</b>	<b>2.365</b>	<b>57,7</b>	<b>-203</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3	0,1	4	0,1	-1
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	79	2,0	45	1,1	34
Forderungen an die Stadt	230	5,9	239	5,8	-9
Sonstige Vermögensgegenstände	87	2,2	44	1,1	43
Flüssige Mittel	1.366	34,8	1.390	33,9	-24
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,0	11	0,3	-10
<b>Kurzfristige Aktiva</b>	<b>1.766</b>	<b>45,0</b>	<b>1.733</b>	<b>42,3</b>	<b>33</b>
<b>Summe Aktivseite</b>	<b>3.928</b>	<b>100,0</b>	<b>4.098</b>	<b>100,0</b>	<b>-170</b>
<b>Passivseite</b>					
Stammkapital	1.000	25,5	1.000	24,4	0
Rücklagen	1.783	45,4	1.783	43,5	0
Bilanzgewinn/-verlust	-74	-1,9	31	0,8	-105
Rückstellung für Altersteilzeit	34	0,8	119	2,9	-85
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	0	0,0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	424	10,8	445	10,9	-21
<b>Langfristige Passiva</b>	<b>3.167</b>	<b>80,6</b>	<b>3.378</b>	<b>82,4</b>	<b>-211</b>
Sonstige Rückstellungen	50	1,3	85	2,1	-35
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	24	0,6	-24
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	134	3,4	167	4,1	-33
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	132	3,4	133	3,2	-1
Sonstige Verbindlichkeiten	445	11,3	311	7,6	134
<b>Kurzfristige Passiva</b>	<b>761</b>	<b>19,4</b>	<b>720</b>	<b>17,6</b>	<b>41</b>
<b>Summe Passivseite</b>	<b>3.928</b>	<b>100,0</b>	<b>4.098</b>	<b>100,0</b>	<b>-170</b>

Das **Gesamtvermögen** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 170 (= 4,1 %) auf TEUR 3.928 gesunken. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme der Sachanlagen.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 57,7 % in 2017 auf 55,0 % in 2018 leicht verringert. Neben der Abnahme der Sachanlagen spielte auch ein Zuwachs der sonstigen Vermögensgegenstände (kurzfristige Vermögensgegenstände) eine Rolle.

Jene Abnahme der **Sachanlagen** resultiert im Wesentlichen aus Abschreibungen auf Gebäude sowie auf Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 246) bei Zugängen von TEUR 49.

Die **liquiden Mittel** liegen mit TEUR 1.366 etwa auf Vorjahresniveau (TEUR 1.390).

Die Zunahme der **sonstigen Vermögensgegenstände** (+TEUR 43) resultiert im Wesentlichen aus einem Anstieg der Forderungen aus Vor- und Umsatzsteuer um TEUR 42.

Der Anstieg der **sonstigen Verbindlichkeiten** um TEUR 134 resultiert in erster Linie aus einer Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber der Frankfurt Ticket RheinMain GmbH.

Insgesamt ist das kurzfristige Vermögen um TEUR 33 (= 1,9 %) gestiegen und bewegt sich somit auf Vorjahresniveau.

Das **Eigenkapital** verringerte sich im Berichtsjahr um TEUR 106 und stellt sich wie folgt dar:

	TEUR	TEUR
Stand 31. Dezember 2017	<hr/>	<hr/> 2.814
Jahresverlust 2018	-1.600	
Zuschuss Stadt 2018	1.494	-106
Stand 31. Dezember 2018	<hr/>	<hr/> 2.708 <hr/>

Das Eigenkapital setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	TEUR
Stammkapital	1.000
Rücklage	1.783
Gewinnvortrag des Jahres 2017	31
Verlust des Jahres 2018	-106
Stand 31. Dezember 2018	<u>2.708</u>

Das Stammkapital ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 2018 wurden der allgemeinen Rücklage TEUR 170 entnommen.

Das Jahresergebnis 2017 nach städtischem Zuschuss wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 2018 mit dem Ergebnisvortrag aus 2016 verrechnet und der verbleibende Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorgetragen (2016 Verlust ./TEUR 1 zuzüglich Gewinn 2017 TEUR 32 = TEUR 31).

Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

		2018	2017	2016	2015	2014
Eigenkapital	TEUR	2.708	2.814	2.782	3.100	3.083
Eigenkapitalquote	%	68,9	68,7	65,9	68,5	63,6
Deckungsgrad (Deckung langfristiges Vermögen durch langfristige Mittel)	%	146,5	142,8	138,3	157,8	152,4

Die langfristigen **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt** (TEUR 424) resultieren aus dem Konjunkturpaket II (Land) sowie dem Konjunkturpaket Bund. Die Rückzahlung erfolgt über einen Zeitraum von 30 Jahren.

Die **sonstigen Rückstellungen** (TEUR 50) sind gebildet für:

	TEUR
Jahresabschlussprüfung	7
Archivierungsaufwendungen	10
Steuererklärungen	5
Buchführungskosten	5
Resturlaub	2
Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	3
Instandhaltung WC-Anlagen	18
	<hr/> 50 <hr/> <hr/>

Unter den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 134) sind auch Rechnungen, die in 2019 für 2018 eingetroffen sind, enthalten.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** (TEUR 445) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus dem Ticketservice (TEUR 429).

Das kurzfristige Fremdkapital (Schulden mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr) hat sich um TEUR 41 auf TEUR 761 erhöht. Ursache hierfür ist im Wesentlichen der Anstieg der Verbindlichkeiten aus dem Ticketservice um TEUR 134 bei gleichzeitigem Rückgang aller übrigen Positionen der kurzfristigen Passiva.



**Eigenbetrieb Bürgerhäuser Dreieich  
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018**

**Rechtliche und steuerliche Verhältnisse**

**I. Rechtliche Verhältnisse**

Rechtsform	Eigenbetrieb der Stadt Dreieich, Gründung am 1. Juli 1999
Betriebssatzung	Beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 4. 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 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 Personirates

**Aufgaben der Betriebskommission**

Gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung obliegen der Betriebskommission die Aufgaben gemäß § 7 EigBGes, 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. Steuerliche 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.



**Gesamtabschluss 2017  
der Stadt Dreieich  
(Auszug)**



Der vorliegende Gesamtabschluss 2017 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	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Anlagevermögen</b>		
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		
1.1.1 Konzessionen, Rechte, Lizenzen	3.844.437,30	4.948.236,95
1.1.2 Geleistete Investitionszuweisungen u. -zuschüsse	3.342.247,75	2.326.750,73
	7.186.685,05	7.274.987,68
1.2 Sachanlagevermögen		
1.2.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	107.510.206,37	105.975.320,59
1.2.2 Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	28.471.652,19	26.052.266,99
1.2.3 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	82.099.310,38	81.539.557,85
1.2.4 Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	109.410,30	107.990,88
1.2.5 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.233.313,28	5.216.663,64
1.2.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.576.621,70	4.572.290,96
	228.000.514,22	223.464.090,91
1.3 Finanzanlagevermögen		
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
1.3.2 Beteiligungen	2.438.450,59	2.515.489,48
1.3.3 Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
1.3.4 Sonstige Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	2.399.289,45	2.535.960,73
	4.837.740,04	5.051.450,21
1.4 Sparkassenrechtliche Sonderbeziehungen	14.178.400,00	14.178.400,00
	<b>254.203.339,31</b>	<b>249.968.928,80</b>
<b>2. Umlaufvermögen</b>		
2.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	472.343,85	506.185,19
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
2.2.1 Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	6.204.369,69	7.496.139,95
2.2.2 Forderungen aus Steuern u. steuerähnlichen Abgaben	5.353.505,49	6.801.064,69
2.2.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.556.831,57	6.881.823,45
2.2.4 Forderungen gegen verbundene Unternehmen, gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und Sondervermögen	0,00	0,00
2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	1.790.501,94	2.293.139,98
	18.905.208,69	23.472.168,07
2.3 Flüssige Mittel	44.301.618,23	43.108.482,74
	<b>63.679.170,77</b>	<b>67.086.836,00</b>
<b>3. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>304.839,88</b>	<b>347.598,19</b>
	<b>318.187.349,96</b>	<b>317.403.362,99</b>

PASSIVA Position	31.12.2017 EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Eigenkapital</b>		
1.1 Nettoposition	77.709.745,41	78.012.100,86
1.2 Rücklagen und Sonderrücklagen	19.055.174,13	379.330,33
1.3 Ergebnisverwendung		
1.3.1 Ergebnisvortrag	20.039.575,40	29.688.749,11
1.3.2 Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.216.373,01	8.724.314,64
	21.255.948,41	38.413.063,75
	<b>118.020.867,95</b>	<b>116.804.494,94</b>
<b>2. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter</b>		
2.1 Anteile anderer Gesellschafter an Kapital u. Rücklagen	4.967.403,98	4.812.491,80
2.2 Anteile anderer Gesellschafter am Gewinn	1.014.209,39	1.330.892,18
	<b>5.981.613,37</b>	<b>6.143.383,98</b>
<b>3. Sonderposten</b>		
3.1 Sonderposten f. erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und -beiträge	19.048.106,17	17.474.917,90
3.2 Sonderposten für Gebührenaussgleich	3.615.880,41	2.777.678,65
3.3 Sonstige Sonderposten	2.618.875,53	1.621.713,15
	<b>25.282.862,11</b>	<b>21.874.309,70</b>
<b>4. Rückstellungen</b>		
4.1 Rückstellungen f. Pensionen u. ähnl. Verpflichtungen	21.630.648,29	21.218.418,65
4.2 Rückstellungen f. Finanzausgleich und Steuerschuldverhältnisse	60.252.951,86	61.146.399,18
4.3 Sonstige Rückstellungen	8.705.658,90	8.331.434,39
	<b>90.589.259,05</b>	<b>90.696.252,22</b>
<b>5. Verbindlichkeiten</b>		
5.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	57.117.166,18	57.623.340,54
5.2 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen	176.946,41	10.986,36
5.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.300.615,25	5.295.410,42
5.4 Verbindlichkeiten aus Steuern u. steuerähnl. Abgaben	429.817,92	2.600.605,09
5.5 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	6.160.470,00	6.192.225,36
5.6 Sonstige Verbindlichkeiten	9.068.090,06	10.096.076,34
	<b>78.253.105,82</b>	<b>81.818.644,11</b>
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>59.641,66</b>	<b>66.278,04</b>
	<b>318.187.349,96</b>	<b>317.403.362,99</b>

