



**Vorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung am 21. Januar 2013**

Aktz.: 85

TOP 1

**Jahresabschluss und Prüfungsbericht des Zweckverbandes zum 31.12.2012**

Die Zweckverbandsversammlung nimmt zustimmend Kenntnis vom vorgelegten Jahresabschluss 2012, der beinhaltet:

**Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht** des Zweckverbandes Layenhof / Münchwald zum 31.12.2012

**Ergebnisrechnung** für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2012

**Prüfungsbericht** des Jahresabschlusses des Zweckverbandes Layenhof / Münchwald für das Geschäftsjahr 2011

Anlage:

Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht  
Ergebnisrechnung  
Prüfungsbericht

Mainz, 17.12.2013  
Verbandsvorsteher:

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

**Jahresabschluss zum 31.12.2012**

**und Rechenschaftsbericht**

**Zweckverband**

**Layenhof / Münchwald**

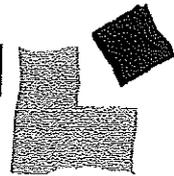
Zweckverband  
"Layenhof / Münchwald"

Bilanz per 31. Dezember 2012

	31.12.2012	31.12.2011
	€	€
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>1.279.378,58</b>	<b>1.245.713,14</b>
Sachanlagen	1.202.295,42	1.205.103,76
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	180.950,42	183.758,76
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.021.345,00	1.021.345,00
<b>Andero Anlagen/Betriebs- u. Geschäftsausstattung</b>	<b>37.475,73</b>	<b>40.609,38</b>
1. Betriebsausstattung	37.475,73	40.609,38
<b>Anlagen im Bau</b>	<b>39.607,43</b>	<b>0,00</b>
1. Anlagen im Bau	39.607,43	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>6.196.916,32</b>	<b>5.870.974,15</b>
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.914.416,32	5.870.974,15
2. Sonstige Vermögensgegenstände	282.500,00	0,00
	<b>7.476.294,90</b>	<b>7.116.687,29</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>	<b>594.144,20</b>	<b>533.101,41</b>
I. Stammkapital	0,00	0,00
II. Gewinnvortrag	533.101,41	469.249,72
III. Jahresüberschuss	61.042,79	63.851,69
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	<b>28.600,00</b>	<b>10.690,89</b>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	<b>6.853.550,70</b>	<b>6.572.894,99</b>
1. Verbindlichkeiten gg. Treuhänder (GVG)	6.853.550,70	6.572.894,99
	<b>7.476.294,90</b>	<b>7.116.687,29</b>

**Zweckverband Münchwald/Layenhof**  
**ERGEBNISRECHNUNG für die Zeit**  
**vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012**

	2012 €	2011 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	290.261,65	295.336,56
2. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.718,90	4.537,81
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	66.747,32	68.411,94
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	104.980,48	113.549,68
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	109.814,95	108.837,13
6. Sonstige Steuern	48.772,16	44.985,44
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>61.042,79</b>	<b>63.851,69</b>



### Anhang für das Geschäftsjahr 2012

#### I. Allgemeine Angaben

##### 1. Darstellungsform

Die Bilanz des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald wurde nach den Vorschriften der GemHVO aufgestellt. Die Ergebnisrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

##### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die **Sachanlagen** des Anlagevermögens sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Herstellungskosten umfassen die Vorkosten bzgl. des Erwerbes der Liegenschaft Layenhof/Münchwald und den Kaufpreis incl. der angefallenen Nebenkosten der Grundstücke der Zone I und III, die als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind. Bei Ermittlung der planmäßigen Abschreibungen wurde die voraussichtliche betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt. Die Abschreibungen erfolgen linear pro rata temporis.

Die **Grundstücke** des Umlaufvermögens sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit Ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt und beinhalten ausschließlich die Verbindlichkeiten gegen Treuhänder.

#### II. Erläuterungen zur Bilanz

##### 1. Anlagevermögen

Der Buchwert des Anlagevermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 1.279 (VJ: T€ 1.246). Es handelt sich hierbei zum größten Teil um die unveräußerlichen Flächen (Naturschutz). Die Veränderung von T€ 33 resultiert im Wesentlichen aus Sanierungskosten verschiedener Gebäude.

##### 2. Umlaufvermögen

Der Buchwert der Grundstücke des Umlaufvermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.197 (VJ: T€ 5.871). Es handelt sich hierbei um die Entwicklungsflächen. Die Veränderungen resultieren aus den fortschreitenden Abrissmaßnahmen. Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen die ausstehende Zahlung des bewilligten städtebaulichen Zuschusses.

### **3. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Treuhänder belaufen sich auf T€ 6.854 (VJ: T€ 6.573).

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

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen zum überwiegenden Teil den städtebaulichen Zuschuss und die Erträge aus der Vermietung Layenhof.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen setzen sich zusammen aus Abschreibungen für die Wohngebäude und der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich Pflegekosten der Naturschutzflächen, Personalkosten und Treuhandhonorare.

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Aufwendungen beinhalten die Finanzierungskosten für den Erwerb und die Bürgschaftsprämien der Stadt Mainz und der VG Heidesheim.

Die sonstigen Steuern betreffen die Grundsteuer.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 61 (VJ: T€ 64) ab.

### **IV. Sonstige Angaben**

Der Zweckverband beschäftigt keine Mitarbeiter.

Mitglieder des Zweckverbandes sind die Landeshauptstadt Mainz und die Ortsgemeinde Wackernheim.

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung (§ 6) und der Verbandsvorsteher (§ 9).

Zusammensetzung der Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung besteht aus 12 Vertretern der Verbandsmitglieder.

Es entfallen

- auf die Landeshauptstadt Mainz insgesamt 8 Vertreter (der Oberbürgermeister und 7 weitere vom Stadtrat zu wählende Vertreter)
- auf die Ortsgemeinde Wackernheim insgesamt 4 Vertreter (der Ortsbürgermeister und 3 weitere vom Ortsgemeinderat zu wählende Vertreter)

Mitglieder in der Verbandsversammlung:

Verbandsvorsteherin: Ortsbürgermeisterin Sybille Vogt (Ortsgem. Wackernheim)

Stellvertretung: Oberbürgermeister Micheal Ebling (Stadt Mainz)

Vertreter der Stadt Mainz

Mitglieder

StRM Herbert Schäfer

StRM Sabine Flegel

Marc-Antonin Bleicher

StRM Kai Hofmann

StRM Milan Sell

Dr. Volker Wittmer

Werner Hanst

Vertreter der Ortsgemeinde Wackernheim:

Mitglieder

Dieter Berg

Jörg Reppel

Burkhard Hofmann

## V. Ergebnisverwendungsvorschlag

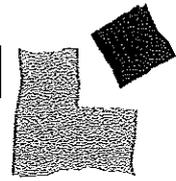
Die Geschäftsführung schlägt der Verbandsversammlung vor, den Jahresüberschuss 2012 in Höhe von € 61.042,79 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mainz, 10. Juni 2013

Der Verbandsvorsteher:



Michael Ebling  
Oberbürgermeister



## Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2012

### 1. Allgemeines

Der Zweckverband Layenhof/Münchwald ist seit seiner Gründung anstelle der beiden Kommunen, die Stadt Mainz und die Ortsgemeinde Wackernheim, für die kommunalen Aufgaben im Zweckverbandsgebiet zuständig. Gleichzeitig nimmt der Zweckverband mit dem Erwerb einer ca. 120 ha großen Fläche auch die Eigentümerfunktion von ca. 2/3 seines Verbandsgebiets war. Mit der praktischen Abwicklung hat er die städt. Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) als Treuhänderin eingesetzt.

### 2. Geschäftsentwicklung

Das Geschäftsjahr des Zweckverbandes wurde mit einem Jahresüberschuss von T€ 61 (VJ: T€ 64) positiv abgeschlossen. Im Wirtschaftsplanentwurf 2012, der in der Verbandsversammlung am 18.11.2011 verabschiedet wurde, war ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 105 geplant.

#### Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung trat zu einer Sitzung am 03. Juli 2012 zusammen. In dieser Sitzung wurden hauptsächlich behandelt der Jahresabschluss 2010 sowie die Masterplanung für den Layenhof. Weitere Themen waren die Berichte über die Mietverwaltung und die Pflege der Naturschutzflächen.

### 3. Lage

#### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 bei T€ 7.476 (Vj. T€ 7.117).

Der Buchwert des Anlagevermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 1.279 (Vj. T€ 1.246)  
Der Buchwert der Grundstücke und Gebäude im Umlaufvermögen betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.197 (Vorjahr: T€ 5.871). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 326 erhöht.

Das Eigenkapital liegt bei T€ 594 (Vj. T€ 533). Die Bilanz weist eine Eigenkapitalquote von 8 % (Vorjahr 7,5 %) aus. Das Fremdkapital beträgt T€ 6.882 (Vj. T€ 6.584). Die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes war auf Grund des Treuhandvertrages mit der GVG jederzeit gesichert.

## **Ertragslage**

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 61 (Vorjahr T€ 64) ab.

## **4. Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres**

Keine

## **5. Künftige Entwicklung**

Der Pflege- und Entwicklungsplan, bearbeitet durch ein externes Landschaftsarchitekturbüro, wurde mit den beiden Unteren Naturschutzbehörden abgestimmt und von der Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd mit Sitz in Neustadt/Weinstraße genehmigt.

Zur Aufstellung des Masterplans wurde die Beteiligung der Gremien der Trägerkommunen realisiert und die Öffentlichkeit in mehreren ganztägigen Planungswerkstätten beteiligt. Darin wurden weitere Termine für die Planungswerkstatt unter Moderation eines externen Planungsbüros vereinbart.

Mainz, 10. Juni 2013

Der Verbandsvorsteher:



Michael Ebling  
Oberbürgermeister



**Zweckverband  
"Layenhof / Münchwald"**

**Verbindlichkeitenübersicht zur Bilanz**

**31.12.2012**

Art der Verbindlichkeit	Verbindlichkeiten zum 31.12.2012 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2012 EUR	Abzinsung zum 31.12.2012 EUR	Stand zum 31.12.2012 EUR
	bis zu einem 1 Jahr EUR	von über einem bis zu fünf Jahren EUR	von mehr als fünf Jahren EUR			
Verbindlichkeiten gegenüber Treuhänder	0,00	0,00	6.853.550,70	6.853.550,70	0,00	6.853.550,70
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.853.550,70</b>	<b>6.853.550,70</b>	<b>0,00</b>	<b>6.853.550,70</b>

# Prüfungsbericht



Landeshauptstadt  
Mainz

Revisionsamt

Datum	25.09.2013
Prüfer	Gaby Maus
Zimmer	117
Telefon	29 64
Telefax	29 56
E-Mail	<a href="mailto:gaby.maus@stadt.mainz.de">gaby.maus@stadt.mainz.de</a>
Geprüft	Zweckverband Layenhof/Münchwald
Thema/Betreff	Jahresabschluss 2012
Aktz.	14 00 80 20

## Jahresabschluss des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald für das Geschäftsjahr 2012

Die Prüfung erfolgte durch das Revisionsamt der Stadt Mainz als Sonderprüfung im Sinne des § 112 Abs. 2 GemO.

### Jahresabschluss 2012

Die Haushaltsatzung für das Jahr 2012 wurde von der Versammlung am 18.11.2011 beschlossen. Der Gesamtbetrag der Erträge und Aufwendungen im Ergebnishaushalt wurde auf 370.000 € bzw. 245.000 € festgesetzt. Eine Kreditaufnahme sowie Verpflichtungsmöglichkeiten für künftige Haushaltsjahre waren im Haushalt 2012 nicht vorgesehen.

Der Zweckverband bedient sich für die Finanzierung seiner Aufwendungen der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) und hat insoweit von der Möglichkeit des § 4 Abs. 3 der Verbandsordnung Gebrauch gemacht. Die Kassengeschäfte werden komplett über die GVG abgewickelt. Gemäß § 4 Abs. 9 des Treuhändervertrags verwaltet die GVG das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen in einer Nebenbuchhaltung.

Die über das Treuhandvermögen vorfinanzierten Aufwendungen durch die GVG sind im Jahresabschluss des Zweckverbandes auszuweisen. Die Aktivierung dieser Vorlauf- bzw. Entwicklungskosten erfolgt im Umlaufvermögen bei den Entwicklungsflächen.

#### a) Erträge

Gemäß § 2 des Kaufvertrags vom 20.05.2008 gehen sämtliche Mietverträge auf den Käufer über. Mit Stand vom 31.12.2012 bestanden 221 Nutzungsverträge.

Die Buchung der Mieterträge und der dazugehörigen Aufwendungen erfolgt über eine Nebenbuchhaltung bei der GVG. Dort sind Mieterträge von 828.398,13 € und Aufwendungen für die Bewirtschaftung von 821.273,22 € nachgewiesen. In die Ergebnisrechnung des Zweckverbandes wurde als Ertrag aus Vermietung Layenhof der Saldo von 7.124,91 € eingebucht.

Das Treuhandvermögen der GVG sowie die dazugehörige Nebenbuchhaltung inkl. Belegen wurde vom Wirtschaftsprüfer der GVG geprüft. Ein testierter Prüfungsbericht der GVG für das Geschäftsjahr 2012 liegt der Stadt Mainz vor. Insofern wurde auf eine diesbezügliche Prüfung verzichtet.

Insgesamt sind in der Ergebnisrechnung Erträge von 290.261,65 € ausgewiesen.

#### b) Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen belaufen sich auf insgesamt 180.446,70 €. Die GVG stellt dem Zweckverband die erforderlichen Mittel zur Verfügung und erhält dafür eine Verzinsung, die den Kommunalkreditkonditionen der Sparkasse Mainz entspricht. Die Zinsen werden quartalsweise ermittelt und dem Treuhandvermögen zugeschrieben.

Die Aufwendungen waren vollständig belegt, eine stichprobenweise Überprüfung ergab keine weiteren Beanstandungen.

Der vorgelegte Jahresabschluss des Zweckverbandes schließt für das Geschäftsjahr 2012 in der Ergebnisrechnung mit einem Überschuss von 61.042,79 € ab, der dem Eigenkapital zugeführt wurde.

#### Schlussbilanz zum 31.12.2012

Die Bilanzsumme zum 31.12.2012 beträgt 7.476.294,90 € (2011: 7.116.687,29 €).

#### Aktiva

##### A. Anlagevermögen:

##### 1. Immobilien

Die langfristige Konzeption sieht sowohl eine Bewirtschaftung und Vermietung der Grundstücke und Gebäude als auch einen Verkauf durch den Zweckverband vor. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sind das komplette Flughafengelände, der eigentliche Flugplatz und das angrenzende Biotop, im Eigentum des Zweckverbandes vorzuhalten. Dieser Teil ist als Anlagevermögen (1.206.507,92 €) ausgewiesen. Eine Veränderung hat im Jahr 2012 nicht stattgefunden.

##### A. Anlagevermögen

##### 2. Betriebsausstattung

Im Jahr 2012 wurden die Kosten für die Anschaffung von 20 Klappptischen in Höhe von 2.776,91 € bilanziert; als Anlagen im Bau wurden 39.607,43 € bilanziert. Weitere Investitionen wurden nicht getätigt.

B. Umlaufvermögen  
Immobilien

Die restlichen Flächen und Gebäude sind Bestandteil einer Entwicklungsplanung (Sanierung, Abriss) und werden anschließend einer endgültigen Verwertung zugeführt. Dieser Bestand wird als Umlaufvermögen ausgewiesen. Die vorhandenen Gebäude wurden zu Abrisskosten erworben. Diese Kosten wurden bei der Bewertung der Immobilien berücksichtigt.

Im Jahr 2012 hat sich das Umlaufvermögen um 325.942,17 € erhöht. Die Veränderung resultiert aus Abrissmaßnahmen in Höhe von 43.442,17 € sowie aus einer Forderung gegen die ADD Rheinland-Pfalz (ausstehende Zahlung des bewilligten städtebaulichen Zuschusses) in Höhe von 282.500 €.

Passiva

A. Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich aus den Gewinnvorträgen der Jahre 2009 bis 2011 (138.122,94 €, 331.126,78 € und 63.851,69 €) sowie dem Jahresüberschuss 2012 (61.042,79 €) zusammen und beläuft sich auf insgesamt 594.144,20 €.

B. Rückstellungen

Der Stadtrat stimmte Ende 2008 der Bürgschaftsübernahme in Höhe von 5.291.005 € für ein Darlehen zugunsten der GVG zu. Die Höhe der Rückstellungen errechnet sich aus den Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2012 in Höhe von 2.000 € sowie für die Bürgschaftsprämie der Stadt Mainz in Höhe von 26.600 €. Insgesamt belaufen sich die Rückstellungen zum 31.12.2012 auf 28.600 €.

C. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegen den Treuhänder GVG sind mit 6.853.550,70 € ausgewiesen. Die Erhöhung um 280.655,71 € entspricht der Veränderung des Treuhandvermögens.

Anhang für das Geschäftsjahr 2012

Die vom Zweckverband Layenhof/Münchwald vorgelegte Bilanz 2012 sowie die Ergebnisrechnung sind im Anhang kommentiert. Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nach den Vorschriften der GemHVO. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wurden erläutert.

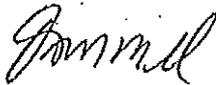
Fazit

Die Prüfung des Jahresabschlusses mit allen Unterlagen hat ergeben, dass sich für das Geschäftsjahr 2012 ein Jahresüberschuss von 61.042,79 € ergeben hat, der dem Eigenkapital zugeführt wurde. Die Rechnungsbeträge waren unter Berücksichtigung der zuvor getroffenen Feststellungen sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt. Die Schlussbilanz zum 31.12.2012 ist korrekt dargestellt.

Von Seiten des Revisionsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Entlastung des Zweckverbandsvorstandes.

Das Prüfungsergebnis wurde mit Frau Kaufhold vom Rechnungswesen besprochen; der Geschäftsführer des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald, Herr Graffé, wurde über das Prüfungsergebnis informiert.

Gesehen:



Amtsleiter



Prüferin