



Beschlussvorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung am 30. Juni 2015

Aktz.: 85

TOP 5

Jahresabschluss und Prüfungsbericht des Zweckverbandes zum 31.12.2013

Die Zweckverbandsversammlung nimmt zustimmend Kenntnis vom vorgelegten Jahresabschluss 2013, der beinhaltet:

Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht des Zweckverbandes Layenhof/
Münchwald zum 31.12.2013

Ergebnisrechnung für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2013

Prüfungsbericht des Jahresabschlusses des Zweckverbandes Layenhof /
Münchwald für das Geschäftsjahr 2013

Anlage:

Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht

Ergebnisrechnung

Prüfungsbericht

Mainz, 2. Juni 2015

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Jahresabschluss zum 31.12.2013

und Rechenschaftsbericht

Zweckverband

Layenhof / Münchwald

Zweckverband
"Layenhof / Münchwald"

Bilanz per 31. Dezember 2013

AKTIVA	31.12.2013 €	31.12.2012 €
A. Anlagevermögen	1.699.138,15	1.279.378,58
Sachanlagen	1.199.487,08	1.202.295,42
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	178.142,08	180.950,42
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.021.345,00	1.021.345,00
Anderer Anlagevermögen/Betriebs- u. Geschäftsausstattung	36.542,66	37.475,73
1. Betriebsausstattung	36.542,66	37.475,73
Anlagen im Bau	463.108,41	39.607,43
1. Anlagen im Bau	463.108,41	39.607,43
B. Umlaufvermögen	6.325.264,29	6.196.916,32
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	6.325.264,29	5.914.416,32
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	282.500,00
	8.024.402,44	7.476.294,90

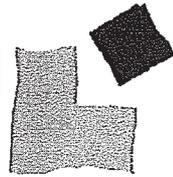
PASSIVA	31.12.2013 €	31.12.2012 €
A. EIGENKAPITAL	646.971,86	594.144,20
I. Stammkapital	0,00	0,00
II. Gewinnvortrag	594.144,20	533.101,41
III. Jahresüberschuss	52.827,66	61.042,79
B. RÜCKSTELLUNGEN	48.600,00	28.600,00
C. VERBINDLICHKEITEN	7.328.830,58	6.853.550,70
1. Verbindlichkeiten gg. Treuhänder (GVG)	7.328.830,58	6.853.550,70
	8.024.402,44	7.476.294,90

Zweckverband Münchwald/Layenhof

ERGEBNISRECHNUNG für die Zeit

vom 01. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

	2013 €	2012 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	238.726,82	290.261,65
2. Abschreibung auf Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.808,00	8.718,90
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	90.047,18	66.747,32
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	39.802,89	104.980,48
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	102.068,75	109.814,95
6. Sonstige Steuern	49.241,09	48.772,16
8. Jahresüberschuss	52.827,66	61.042,79



Anhang für das Geschäftsjahr 2013

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€ 1.699 (VJ: T€ 1.279). Es handelt sich hierbei zum größten Teil um die unveräußerlichen Flächen (Naturschutz). Die Veränderung von T€ 420 resultiert im Wesentlichen aus Sanierungskosten verschiedener Gebäude.

2. Umlaufvermögen

Der Buchwert der Grundstücke des Umlaufvermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.325 (VJ: T€ 6.197). Es handelt sich hierbei um die Entwicklungsflächen. Die Veränderungen resultieren aus den fortschreitenden Abrissmaßnahmen.

3. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Treuhänder belaufen sich auf T€ 7.329 (VJ: T€ 6.854).

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren zum überwiegenden Teil 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€ 53 (VJ: T€ 61) 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:

Verbandsvorsteher: Oberbürgermeister Micheal Ebling (Stadt Mainz)

Stellvertretung: Ortsbürgermeisterin Sybille Vogt (Ortsgem. Wackernheim)

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

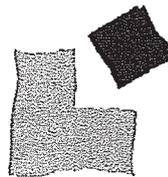
Die Geschäftsführung schlägt der Verbandsversammlung vor, den Jahresüberschuss 2013 in Höhe von € 52.827,66 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mainz, __.September 2014

Die Verbandsvorsteherin:

Sybille Vogt

Orstbürgermeisterin



Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2013

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€ 53 (VJ: T€ 61) positiv abgeschlossen. Im Wirtschaftsplanentwurf 2013 war ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 119 geplant.

Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung trat zu einer Sitzung am 26. März 2013 zusammen. In dieser Sitzung wurden hauptsächlich behandelt der Jahresabschluss 2011 sowie die Masterplanung für den Layenhof. Weitere Themen waren die Berichte über die Mietverwaltung, der Stand der Sanierungsmaßnahmen und die Pflege der Naturschutzflächen.

3. Lage

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme lag zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 bei T€ 8.024 (Vj. T€ 7.476).

Der Buchwert des Anlagevermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 1.699 (Vj. T€ 1.279)
Der Buchwert der Grundstücke und Gebäude im Umlaufvermögen betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.325 (Vorjahr: T€ 6.197). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 128 erhöht.

Das Eigenkapital liegt bei T€ 647 (Vj. T€ 594). Die Bilanz weist eine Eigenkapitalquote von 8,1 % (Vorjahr 8 %) aus. Das Fremdkapital beträgt T€ 7.377 (Vj. T€ 6.882). Die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes war auf Grund des Treuhandvertrages mit der GVG jederzeit gesichert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 53 (Vorjahr T€ 61) 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, __. September 2014

Die Verbandsvorsteherin:

Sybille Vogt
Ortsbürgermeisterin

Zweckverband
"Layenhof / Münchwald"

Anlagenspiegel
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1.1.2013 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 1.1.2013 EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Stand 31.12.2013 EUR	Vorjahr 31.12.2012 EUR
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.206.507,92	0,00	0,00	1.206.507,92	4.212,50	2.808,34	0,00	7.020,84	1.199.487,08	1.202.295,42
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.508,67	3.066,59	0,00	52.575,26	12.032,94	3.999,66	0,00	16.032,60	36.542,66	37.475,73
3. Anlagen im Bau	39.607,43	423.500,98	0,00	463.108,41	0,00	0,00	0,00	0,00	463.108,41	39.607,43
	1.295.624,02	426.567,57	0,00	1.722.191,59	16.245,44	6.808,00	0,00	23.053,44	1.699.138,15	1.279.378,58

**Zweckverband
"Layenhof / Münchwald"**

Verbindlichkeitenübersicht zur Bilanz

31.12.2013

Art der Verbindlichkeit	Verbindlichkeiten zum 31.12.2013 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2013 EUR	Abzinsung zum 31.12.2013 EUR	Stand zum 31.12.2013 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	7.328.830,58	7.328.830,58	0,00	7.328.830,58
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	7.328.830,58	7.328.830,58	0,00	7.328.830,58

Prüfungsbericht



Landeshauptstadt
Mainz

Revisionsamt

Datum	29.10.2014
Prüfer	Hans-Joachim Schwarzer
Zimmer	108
Telefon	22 26
Telefax	29 56
E-Mail	hans-joachim.schwarzer@stadt.mainz.de
Geprüft	Zweckverband Layenhof/Münchwald
Thema/Betreff	Jahresabschluss 2013
Aktz.	14 00 80 20

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2013 des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald

Das Revisionsamt hat auf Grund des Sonderauftrages gemäß § 112 (2) GemO den Jahresabschluss des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald für das Haushaltsjahr 2013 einer sachlichen und rechnerischen Prüfung unterzogen.

I. Allgemeines

1. Grundlagen

Gemäß des Treuhandvertrages vom 23.05.2007 beauftragt der Zweckverband die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG) mit der Wahrnehmung aller Aufgaben, die im § 4 Abs. 1 seiner Verbandsordnung beschrieben sind.

Der Zweckverband bedient sich für die Finanzierung seiner Aufwendungen der 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 Treuhandvertrages verwaltet die GVG das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen in einer Nebenbuchhaltung.

2. Rechnungslegung

Das Rechnungsjahr des Zweckverbandes entspricht dem Kalenderjahr. Der Jahresabschluss 2013 wurde nach den Vorschriften der GemHVO und in Anlehnung an die Vorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB aufgestellt. Der Zweckverband unterliegt keinen besonderen Bilanzierungsvorschriften. Ergänzende Vorschriften aus der Satzung des Zweckverbandes ergeben sich nicht.

In § 8 des Treuhandvertrages sind die Regelungen über Auskunft und Rechnungslegung der GVG an den Zweckverband festgelegt.

3. Haushaltssatzung

Die Haushaltssatzung für das Jahr 2013 wurde von der Verbandsversammlung am 26.03.2013 beschlossen. Im Ergebnishaushalt wurde der Gesamtbetrag der Erträge auf 350.000 € und der Aufwendungen auf 231.000 € festgesetzt. Eine Kreditaufnahme sowie Verpflichtungsermächtigungen für künftige Haushaltsjahre waren im Haushalt 2013 nicht vorgesehen.

II. Jahresabschluss 2013 und Prüfungsfeststellungen

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

1. Bilanz zum 31.12.2013

Die Bilanzsumme zum 31.12.2013 beträgt 8.024.402,44 € (2012: 7.476.294,90 €).

1.1 Aktiva

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 Zweckverbands vorzuhalten.

1.1.1 Anlagevermögen

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten

Im Anlagevermögen sind die Immobilien unter Berücksichtigung der Abschreibung der Gebäude i.H.v. 2.808,34 € mit dem Buchwert i.H.v. 1.199.487,08 € (2012: 1.202.295,42 €) ausgewiesen. Der Bestand basiert auf den Zahlen der Buchführung und der Inventarlisten des Vorjahres. Die Entwicklung des Anlagevermögens (Zugänge, Abgänge, Abschreibungen) wurde im Anlagenspiegel nachvollziehbar dargestellt.

- Andere Anlagen/Betriebs- und Geschäftsausstattung

Im Jahr 2013 wurden bei der „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ Anschaffungen i.H.v. 3.066,59 € für diverse Werkzeuge getätigt. Die Abschreibung betrug 3.999,66 €. Der Buchwert ist mit 36.542,66 € (2012: 37.475,73 €) ausgewiesen.

- Anlagen im Bau

Die Zugänge bei „Anlagen im Bau“ i.H.v. 423.500,98 € resultieren überwiegend aus der Renovierung und Sanierung verschiedener Gebäude. Der Buchwert beträgt 463.108,41 € (2012: 39.607,43 €).

1.1.2 Umlaufvermögen

- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten

Die restlichen Flächen und Gebäude sind Bestandteil der Entwicklungsplanung 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 2013 hat sich das Umlaufvermögen um 128.347,97 € auf den Buchwert i.H.v. 6.325.264,29 € (2012: 6.196.916,32 €) erhöht. Die Veränderung resultiert aus der Umsetzung des Masterplanes (Abriss und Sanierung der Entwicklungsflächen).

1.2 Passiva

1.2.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich aus den Gewinnvorträgen der Jahre 2009 bis 2012 i.H.v. 594.144,20 € sowie dem Jahresüberschuss 2013 i.H.v. 52.827,66 € zusammen und beläuft sich auf insgesamt 646.971,86 €.

1.2.2 Rückstellungen

Der Stadtrat stimmte Ende 2008 der Bürgschaftsübernahme in Höhe von 5.291.005,00 € für ein Darlehen zugunsten der GVG zu. Die Höhe der Rückstellungen errechnet sich aus der Bürgschaftsprämie der Stadt Mainz in Höhe von 46.600,00 € sowie den Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 in Höhe von 2.000,00 €. Insgesamt belaufen sich die Rückstellungen zum 31.12.2013 auf 48.600,00 €.

1.2.3 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Treuhänder GVG betragen 7.328.830,58 € (2012: 6.853.550,70 €). Die Erhöhung um 475.279,88 € entspricht der Veränderung des Treuhandvermögens.

2. Gewinn- und Verlustrechnung

2.1 Erträge

Gemäß § 2 des Kaufvertrags vom 20.05.2008 gehen sämtliche Mietverträge auf den Käufer über. Mit Stand vom 31.12.2013 bestanden 215 Nutzungsverträge.

Die Buchung der Mieterträge und der dazugehörigen Aufwendungen erfolgt über eine Nebenbuchhaltung bei der GVG. Dort sind Mieterträge i.H.v. 787.266,12 € und Aufwendungen für die Bewirtschaftung i.H.v. 738.771,30 € nachgewiesen. In die Ergebnisrechnung des Zweckverbandes wurde als Erträge aus Vermietung Layenhof der Saldo i.H.v. 48.494,82 € verbucht.

Ein Mehrerlös i.H.v. 190.000,00 € ergab sich durch den Verkauf einer Flughalle im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages an die Avia Mobil GmbH, Wiesbaden.

Ein weiterer Ertrag i.H.v. 232,00 € wurde durch die Auflösung der nichtverbrauchten Rückstellungen zur Prüfung des Jahresabschlusses 2012 erzielt.

Das Treuhandvermögen der GVG sowie die dazugehörige Nebenbuchhaltung inkl. Belegen wurde vom Wirtschaftsprüfer der GVG geprüft. Ein testierter Prüfungsbericht der GVG für das Geschäftsjahr 2013 liegt dem Revisionsamt der Stadt Mainz vor. Insofern wurde auf eine diesbezügliche Prüfung verzichtet.

Insgesamt sind in der Ergebnisrechnung Erträge i.H.v. 238.726,82 € ausgewiesen.

2.2. Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (90.047,18 €), Abschreibung (6.808,00 €), Zinsen und ähnliche Aufwendungen (39.802,89 €) sowie Steuern (49.241,09 €) belaufen sich auf insgesamt 185.899,16 €.

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

Der vorgelegte Jahresabschluss des Zweckverbandes schließt für das Geschäftsjahr 2013 in der Ergebnisrechnung mit einem Überschuss von 52.827,66 € ab, der dem Eigenkapital zugeführt wurde.

Anhang für das Geschäftsjahr 2013

Die vom Zweckverband Layenhof/Münchwald vorgelegte Bilanz 2013 sowie die Ergebnisrechnung sind im Anhang kommentiert. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden erläutert.

Fazit

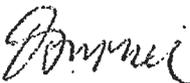
Die Prüfung des Jahresabschlusses mit allen Unterlagen hat ergeben, dass sich für das Geschäftsjahr 2013 ein Jahresüberschuss i.H.v. 52.827,66 € ergeben hat, der dem Eigenkapital zugeführt wurde. Die Rechnungsbeträge waren unter Berücksichtigung der zuvor getroffenen Feststellungen sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt. Die Bilanz zum 31.12.2013 ist korrekt dargestellt.

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

Das Rechnungswesen der GVG hat die Prüfung des Revisionsamtes sehr gut unterstützt.

Das Prüfungsergebnis wurde mit dem Leiter des Finanz- und Rechnungswesen der GVG, Herrn Krancher, sowie Frau Kaufhold vom Rechnungswesen besprochen.

Gesehen:


Amtsleiter


Prüfer