



**Beschlussvorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung
am 18. Dezember 2015**

TOP 4

Jahresabschluss und Prüfungsbericht des Zweckverbandes zum 31.12.2014

Die Zweckverbandsversammlung nimmt zustimmend Kenntnis vom vorgelegten Jahresabschluss 2014, der beinhaltet:

Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht des Zweckverbandes Layenhof/
Münchwald zum 31.12.2014

Ergebnisrechnung für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2014

Prüfungsbericht des Jahresabschlusses des Zweckverbandes Layenhof /
Münchwald für das Geschäftsjahr 2014

Anlage:

Jahresabschluss, Rechenschaftsbericht, Ergebnisrechnung und Prüfungsbericht

Mainz, 1. Dezember 2015

Der Verbandsvorsteher:

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Jahresabschluss zum 31.12.2014

und Rechenschaftsbericht



Zweckverband

Layenhof / Münchwald



Zweckverband
"Layenhof / Münchwald"

Bilanz per 31. Dezember 2014

	31.12.2014 €	31.12.2013 €
AKTIVA		
A. Anlagevermögen	2.226.257,57	1.699.138,15
Sachanlagen	1.196.678,74	1.199.487,08
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	175.333,74	178.142,08
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	1.021.345,00	1.021.345,00
Anderer Anlagen/Betriebs- u. Geschäftsausstattung	35.670,38	36.542,66
1. Betriebsausstattung	35.670,38	36.542,66
Anlagen im Bau	993.908,45	463.108,41
1. Anlagen im Bau	993.908,45	463.108,41
B. Umlaufvermögen	6.891.289,39	6.325.264,29
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	6.691.289,39	6.325.264,29
2. Sonstige Vermögensgegenstände	200.000,00	0,00
	9.117.546,96	8.024.402,44
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL	715.056,28	646.971,86
I. Stammkapital	0,00	0,00
II. Gewinnvortrag	646.371,86	594.144,20
III. Jahresüberschuss	68.084,42	52.827,66
B. RÜCKSTELLUNGEN	22.000,00	48.600,00
C. VERBINDLICHKEITEN	8.380.490,68	7.328.830,58
1. Verbindlichkeiten gg. Treuhänder (GVG)	8.380.490,68	7.328.830,58
	9.117.546,96	8.024.402,44

Zweckverband Münchwald/Layenhof

ERGEBNISRECHNUNG für die Zeit

vom 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014

	2014 €	2013 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	261.701,34	238.726,82
2. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.504,63	6.808,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	94.948,78	90.047,18
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	42.922,42	39.802,89
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	117.325,51	102.068,75
6. Sonstige Steuern	49.241,09	49.241,09
7. Jahresüberschuss	68.084,42	52.827,66



Anhang für das Geschäftsjahr 2014

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€ 2.226 (VJ: T€ 1.699). Es handelt sich hierbei zum größten Teil um die unveräußerlichen Flächen (Naturschutz). Die Veränderung von T€ 527 resultiert im Wesentlichen aus Sanierungskosten verschiedener Gebäude.

2. Umlaufvermögen

Der Buchwert der Grundstücke des Umlaufvermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.891 (VJ: T€ 6.325). 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€ 8.380 (VJ: T€ 7.329).

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€ 68 (VJ: T€ 53) 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: 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
Volker Hans

Vertreter der Ortsgemeinde Wackernheim:

Mitglieder

Dieter Berg
Jörg Reppel
Burkhard Hofmann

V. Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt der Verbandsversammlung vor, den Jahresüberschuss 2014 in Höhe von € 68.084,42 auf neue Rechnung vorzutragen.

Mainz, 03. September 2015
Der Verbandsvorsteher:



Michael Ebling
Oberbürgermeister



Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2014

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€ 68 (VJ: T€ 53) positiv abgeschlossen. Die Erträge aus der Vermietung der Liegenschaft betragen T€46 (VJ:T€48).

Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung trat zu einer Sitzung am 21. Januar 2014 zusammen. In dieser Sitzung wurden hauptsächlich behandelt: der Jahresabschluss 2012 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 2014 bei T€ 9.118 (Vj. T€ 8.024).

Der Buchwert des Anlagevermögens betrug zum Bilanzstichtag T€ 2.226 (Vj. T€ 1.699). Der Buchwert der Grundstücke und Gebäude im Umlaufvermögen betrug zum Bilanzstichtag T€ 6.691 (Vorjahr: T€ 6.325). Das Umlaufvermögen der Grundstücke hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 366 erhöht.

Das Eigenkapital liegt bei T€ 715 (Vj. T€ 647). Die Bilanz weist eine Eigenkapitalquote von 7,8 % (Vorjahr 8,1 %) aus. Das Fremdkapital beträgt T€ 8.402 (Vj. T€ 7.377). Die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes war auf Grund des Treuhandvertrages mit der GVG jederzeit gesichert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von T€ 68 (Vorjahr T€ 53) ab.

4. Wichtige Ereignisse nach Ablauf des Geschäftsjahres

Keine

5. Künftige Entwicklung

Zur Aufstellung des Masterplans wurde die Beteiligung der Gremien der Trägerkommunen realisiert und die Öffentlichkeit in mehreren ganztägigen Planungswerkstätten beteiligt. Die erarbeitete Masterplanung wurde von der Zweckverbandsversammlung einstimmig beschlossen und fließt in einen städtebaulichen Rahmenplan ein.

Der mit den beiden Unteren Naturschutzbehörden abgestimmte und von der Struktur- und Genehmigungsbehörde Süd mit Sitz in Neustadt/Weinstraße genehmigte Pflege- und Entwicklungsplan wird umgesetzt.

Mainz, 03. September 2015

Der Verbandsvorsteher:



Michael Ebling
Oberbürgermeister

Prüfungsbericht



Landeshauptstadt
Mainz

Revisionsamt

Datum	28.10.2015
Prüfer	Andreas Fröder
Zimmer	109
Telefon	2964
Telefax	29 56
E-Mail	andreas.froeder@stadt.mainz.de
Geprüft	Zweckverband Layenhof / Münchwald
Thema/Betreff	Prüfung des Jahresabschlusses 2014
Aktenzeichen	14 00 80 20

Zweckverband Layenhof / Münchwald Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014

I. Prüfungsauftrag

Das Revisionsamt hat auf Grund des Sonderauftrags gemäß § 112 (2) GemO den Jahresabschluss 2014 des Zweckverbandes Layenhof / Münchwald geprüft.

Gemäß dem Treuhandvertrag vom 23.05.2007 wurde die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz (GVG) seitens des Zweckverbandes mit der Wahrnehmung aller Aufgaben, die in § 4 Abs. 1 seiner Verbandsordnung beschrieben sind, beauftragt.

Der Zweckverband Layenhof / Münchwald bedient sich für die Finanzierung seiner Aufwendungen der GVG. Darüber hinaus werden auch alle Kassengeschäfte komplett über die GVG abgewickelt. Entsprechend dem Treuhandvertrag verwaltet die GVG das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen in einer Nebenbuchhaltung.

II. Prüfungsgegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstände der Prüfungen waren

- der Jahresabschluss zum 31.12.2014, bestehend aus
 - Bilanz/GuV,
 - Ergebnisrechnung,
 - sowie dem Anhang und den Anlagen,
- die Rechnungs- und Buchhaltungsbelege des Jahres 2014,
- das Anlagengitter zum 31.12.2014
- sowie der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2013.

Neben analytischen Prüfungshandlungen wurden im Sinne eines risikoorientierten Prüfungsansatzes vereinzelte Bilanzpositionen näher betrachtet.

III. Feststellungen zum Jahresabschluss 2014

Bilanzpositionen

A - Anlagevermögen

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Haushaltsjahr 2014 um 527.119,42 EUR auf 2.226.257,57 EUR. Diese Veränderung ist im Wesentlichen auf die Sanierung verschiedener Gebäude zurückzuführen. Einen Großteil stellen weiterhin die unveräußerlichen Naturschutzflächen dar.

Darüber hinaus führte die Prüfung anhand des Anlagengitters zu keinen Beanstandungen. Die Entwicklung des Anlagevermögens (Zugänge, Abgänge, Abschreibungen) wurde im Anlagenspiegel nachvollziehbar dargestellt.

A - Umlaufvermögen

Zum 31.12.2014 ist Umlaufvermögen in Höhe von insgesamt 6.891.289,39 EUR bilanziert. Dies entspricht einer Erhöhung über 566.025,10 EUR. Diese Veränderung ist maßgeblich auf die Umsetzung des sogenannten Masterplans (Abriss und Sanierung der Entwicklungsflächen) zurück zu führen.

P - Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich aus den Gewinnvorträgen der Jahre 2009 bis 2013 i.H.v. 646.971,86 € sowie dem Jahresüberschuss 2014 i.H.v. 68.084,42 € zusammen und beläuft sich auf insgesamt 715.056,28 €.

P - Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Treuhänder GVG belaufen sich auf 8.380.490,68 EUR. Die Erhöhung um 1.051.660,10 EUR entspricht der Veränderung des Treuhandvermögens.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Buchung der Mieterträge und der dazugehörigen Aufwendungen erfolgt über eine Nebenbuchhaltung bei der GVG. Dort sind Mieterträge und Aufwendungen für die Bewirtschaftung nachgewiesen.

In die Ergebnisrechnung des Zweckverbandes wurden 261.701,34 € als betrieblich Erträge verbucht. Dem stehen 6.504,63 € an Abschreibungen gegenüber, ebenso Aufwendungen in Höhe von 94.948,78 € und sonstige Zinsen und Aufwendungen in Höhe von 42.922,42 €.

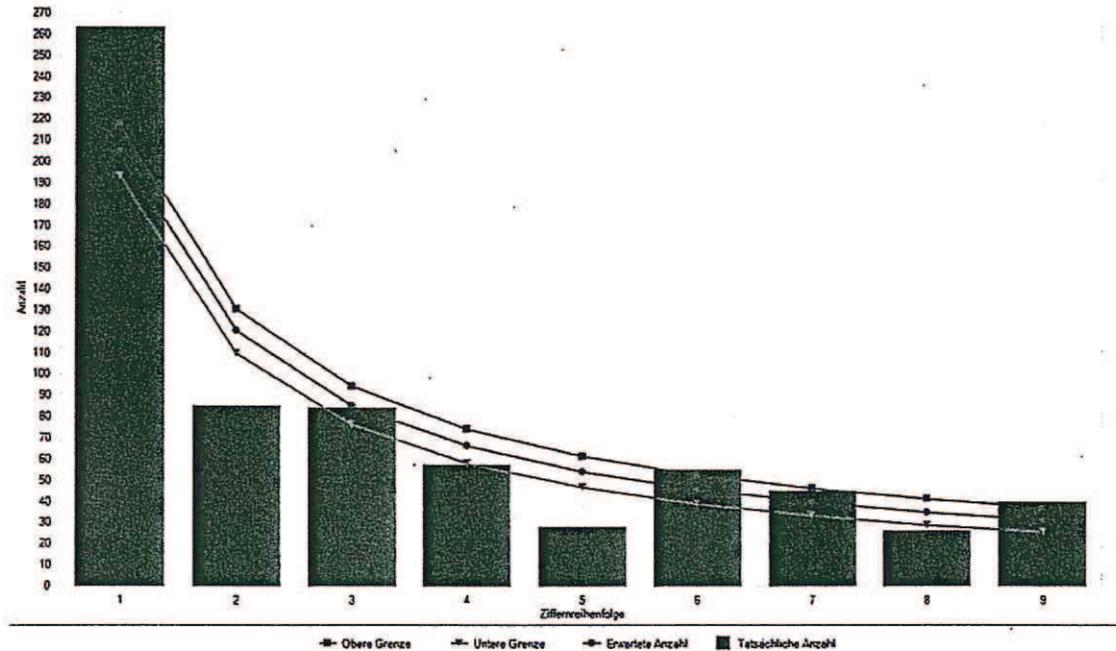
Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beläuft sich somit auf 117.325,51 €. Abzüglich der Grundsteuer in Höhe von 49.241,09 € ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 68.084,42 €, welcher in das Eigenkapital eingeflossen ist.

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

Belegprüfung

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurden stichprobenartig Belege einer näheren Prüfung unterzogen. Hierbei waren keine Feststellungen zu vermerken.

Darüber hinaus wurden alle Geschäftsvorfälle einer Ziffernanalyse nach Benford's Law unterzogen.



Nach Benford's Law ergibt sich eine überproportionale Häufigkeit der Ziffer 1. Eine nähere Prüfung der 263 Datensätze führte zu der Feststellung, dass insbesondere Rechnungen über Reinigungsleistungen und Abschlagsbeträge für Versorgungs- und Entsorgungsleistungen zu dieser Häufigkeit führen.

IV. Ergebnis

Der Jahresabschluss sowie dessen Anlagen vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Zweckverbandes Layenhof / Münchwald.

Das Aufgabengebiet Rechnungswesen der GVG hat die Prüfung des Revisionsamtes vorbildlich unterstützt. Das Prüfungsergebnis wurde mit Herrn Krancher, sowie Frau Kaufhold besprochen.

Gesehen:

In Vertretung



(Kandel)

Amtsleiter



(Fröder)

Prüfer