



Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und Lagebericht

PRÜFUNGSBERICHT

GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der
Stadt Mainz
Mainz

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Prüfungsauftrag | 1 |
| 2 | Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Werkleitung | 2 |
| 3 | Durchführung der Prüfung | 4 |
| 3.1 | Gegenstand der Prüfung | 4 |
| 3.2 | Art und Umfang der Prüfungsdurchführung | 4 |
| 4 | Feststellungen zur Rechnungslegung | 7 |
| 4.1 | Buchführung und zugehörige Unterlagen | 7 |
| 4.2 | Jahresabschluss | 7 |
| 4.3 | Lagebericht | 7 |
| 5 | Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses | 8 |
| 6 | Analyse der Vermögens- und Ertragslage des Eigenbetriebs | 9 |
| 6.1 | Ertragslage | 9 |
| 6.2 | Vermögenslage | 12 |
| 7 | Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags | 15 |
| 8 | Bestätigungsvermerk | 17 |

Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten können.

Anlagenverzeichnis

| | |
|--|----------|
| Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und Lagebericht | 1 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2015 | 1.1 |
| Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 | 1.2 |
| Anhang zum 31. Dezember 2015 | 1.3 |
| Lagebericht zum 31. Dezember 2015 | 1.4 |
| Wirtschaftliche Grundlagen des Eigenbetriebs | 2 |
| Rechtliche Grundlagen des Eigenbetriebs | 3 |
| Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz | 4 |
| Allgemeine Auftragsbedingungen | 5 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| AT | Altentagesstätte |
| BH | Bürgerhaus |
| BS | Berufsschule |
| EigAnVO | Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung |
| FFW | Freiwillige Feuerwehr |
| GB | Grund- und Berufsschule |
| GemO | Gemeindeordnung |
| GewStDV | Gewerbesteuer-Durchführungsverordnung |
| GewStG | Gewerbesteuergesetz |
| GH | Grund- und Hauptschule |
| GS | Grundschule |
| GY | Gymnasium |
| HGB | Handelsgesetzbuch |
| HGrG | Haushaltsgrundsätzegesetz |
| HS | Hauptschule |
| IGS | Integrierte Gesamtschule |
| JZ | Jugendzentrum |
| Kita | Kindertagesstätte |
| OV | Ortsverwaltung |
| RS | Realschule |
| SO | Sonderschule |
| SZ | Schulzentrum |
| UStG | Umsatzsteuergesetz |
| VG | Verwaltungsgebäude |
| WG | Wohngebäude |

1 Prüfungsauftrag

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Mainz am 3. Dezember 2014 als Gesellschafter der

GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz, Mainz,

– im Folgenden auch kurz „GWM“, „Eigenbetrieb“ oder „Einrichtung“ genannt –

sind wir zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2015 gewählt worden. Die Werkleitung hat uns demzufolge den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht zu prüfen.

Auftragsgemäß erstreckt sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).

Die Grundlage für die Prüfung bildet § 89 GemO in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung über die Prüfung kommunaler Einrichtungen und § 12 der Betriebsatzung.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens- und Ertragslage des Eigenbetriebs aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Abschnitt 6 dieses Berichts dargestellt.

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 erstellt.

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

Dem Auftrag liegen die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 zugrunde. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

2 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Werkleitung

Folgende Kernaussagen des Lageberichts sind aus unserer Sicht hervorzuheben:

- Der Bestand der Grundstücke im Sondervermögen der GWM umfasst zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 insgesamt 382.893 qm Gebäudenutzfläche.
- Der Abnutzungsgrad des Anlagevermögens beträgt 78,6 % und ist nach Darstellung der Werkleitung wegen des Alterszustands der Gebäude vergleichsweise hoch.
- Im Wirtschaftsjahr sind insbesondere die Sanierungsmaßnahmen Berufsschulzentrum I und III, Zitadelle Bau B sowie Volkshochschule Bau C und H fertiggestellt bzw. fortgeführt worden.
- Die Anlagenzugänge belaufen sich auf TEUR 4.654 und beinhalten vor allem investive Maßnahmen bei bestehenden Gebäuden.
- Die Abschreibungen belaufen sich im Wirtschaftsjahr auf insgesamt TEUR 5.768. Die Investitionen abzüglich der Anlagenabgänge unterschreiten die Abschreibungen um TEUR 1.125, weswegen das Anlagevermögen in 2015 gegenüber dem Vorjahr gesunken ist. Das Umlaufvermögen beträgt zum Stichtag insgesamt TEUR 22.855 und setzt sich im Wesentlichen aus liquiden Mitteln (TEUR 17.339) und Forderungen gegen den Einrichtungsträger (TEUR 5.384) zusammen. Der Stand und die Veränderung der Liquidität 1. bis 3. Grades gegenüber dem Vorjahr resultieren im Wesentlichen aus den höheren kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Auf der Passivseite beträgt das Eigenkapital zum 31. Dezember 2015 TEUR 107.172 bei einer Eigenkapitalquote von 46,1 %. Das Fremdkapital in Höhe von TEUR 108.353 entfällt im Wesentlichen auf Investitionskredite (TEUR 97.644). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Fremdkapital im Wesentlichen aufgrund der planmäßigen Tilgung in Höhe von TEUR 11.032 verringert.
- Die GWM weist in 2015 einen Jahresgewinn von TEUR 7.049 aus. Das operative Ergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 898 verbessert, was maßgeblich mit den höheren Umsatzerlösen zusammenhängt. Gleichzeitig hat sich das negative Finanzergebnis um TEUR 155 auf TEUR -3.097 verbessert.
- Zum 1. Januar 2016 erfolgte eine Neuausrichtung des Eigenbetriebs. Das Sondervermögen wird, mit Ausnahme der Zitadelle Gebäude D und Bau E und der betriebsnotwendigen Betriebs- und Geschäftsausstattung, zusammen mit den dazugehörigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an den Einrichtungsträger übertragen.
- Darüber hinaus wird neben der zentralen Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude ab dem 1. Januar 2016 der Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebs erweitert. Als neue Aufgabe kommt die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inkl. Planung sowie sämtlich damit verbundenen Maßnahmen dazu. Zudem wird das Amt 65 (Hochbauamt der Stadt Mainz) in die GWM integriert.

- Die Werkleitung geht von weitgehend unveränderten Rahmenbedingungen im Vergleich zu den Vorjahren aus.
- Die Werkleitung erwartet, dass die Finanzlage des Eigenbetriebs in den kommenden Jahren ausgeglichen ist.
- Die Werkleitung sieht die Chancen der künftigen Entwicklung in den neu geschaffenen Organisationsstrukturen sowie der reibungsfreieren Abwicklung der Geschäftsprozesse durch Wiederbesetzung von Stellen.
- Die generellen Risiken der künftigen Entwicklung sieht die Werkleitung in dem demographischen Wandel mit der Folge von immer kürzeren wirtschaftlichen Lebenszyklen, höheren Anforderungen durch die europäischen und nationalen Gesetzgeber, den Nachfrageschwankungen bei den Schularten, den Kürzungen der Gebäudedienstleistungen sowie der Entwicklung der Personal- und Energiekosten. Bestandsgefährdende und entwicklungsbeeinträchtigende Risiken sind für die Werkleitung nicht ersichtlich.
- Im Finanzplan sind für das Jahr 2016 TEUR 150 für Investitionen veranschlagt.
- Im Wirtschaftsplan 2016 wird für die Wirtschaftsjahre 2016 und 2017 ein Jahresgewinn von TEUR 20 veranschlagt. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird für das Wirtschaftsjahr 2016 mit keiner Verschlechterung des Ergebnisses gerechnet.

Wir stellen fest, dass der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt und die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend darstellt.

Zu den wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlagen des Eigenbetriebs verweisen wir auf die Anlagen 2 und 3.

3 Durchführung der Prüfung

3.1 Gegenstand der Prüfung

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz für das zum 31. Dezember 2015 endende Wirtschaftsjahr geprüft. Die Werkleitung ist verantwortlich für

- die Buchführung,
- die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den Regelungen der Betriebssatzung sowie
- die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben.

Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch die Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse.

3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Ziel unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist es sicherzustellen, dass die Aussagen im Jahresabschluss und Lagebericht der GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz eine verlässliche Basis für die Entscheidungen der Adressaten bilden.

Ausgangspunkt für unsere Prüfungsplanung war das Verständnis für das Geschäft unseres Mandanten sowie die Einschätzung der unternehmensspezifischen Risiken sowie der rechnungslegungsrelevanten Prozesse und Kontrollen des Eigenbetriebs. Wir haben unter Berücksichtigung des Wesentlichkeitsgrundsatzes die Auswirkungen auf den Jahresabschluss und Lagebericht beurteilt und als Ergebnis folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Bestand und Werthaltigkeit des Anlagevermögens
- Bestand und Werthaltigkeit der Forderungen
- Vollständigkeit und Bewertung des Sonderposten aus Investitionszuschüssen
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Vollständigkeit der sonstigen betrieblichen Aufwendungen
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht
- Fragenkatalog zu § 53 HGrG (IDW PS 720)

Das interne Kontrollsystem des Eigenbetriebs ist in seinem Umfang an die Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasst. Wir haben uns ausreichende Kenntnisse über die Abwicklung dieser Geschäftsvorfälle und über den Umgang der Werkleitung mit den Geschäftsrisiken verschafft.

Unsere Prüfungshandlungen umfassten im Wesentlichen stichprobenweise Einzelfallprüfungen, analytische Prüfungen von Abschlussposten sowie die Beurteilung des Lageberichts. Wir haben auch Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte und Kreditinstitute eingeholt.

Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir in Stichproben Saldenbestätigungen von Lieferanten eingeholt. Die Bestimmung dieser Stichproben erfolgte in Abhängigkeit unserer Erkenntnisse über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie von Art und Umfang der jeweils zu beurteilenden Geschäftsvorfälle im Wege einer bewussten Auswahl der zu prüfenden Stichprobenelemente.

Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)“ zugrunde. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 7.

Abschließend haben wir eine Gesamtbeurteilung der Prüfungsergebnisse sowie des Jahresabschlusses und Lageberichts vorgenommen. Aufgrund dieser Gesamtbeurteilung bildeten wir unser Prüfungsurteil, den Bestätigungsvermerk. Dieser ist neben dem Prüfungsbericht Bestandteil unserer Berichterstattung über die durchgeführte Prüfung.

Wir haben die Prüfung (mit Unterbrechungen) in den Monaten Juni bis Oktober 2016 bis zum 19. Oktober 2016 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Werkleitung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.

4 Feststellungen zur Rechnungslegung

4.1 Buchführung und zugehörige Unterlagen

Die Bücher des Eigenbetriebs sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die Buchführung und die zugehörigen Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den Regelungen der Betriebsatzung.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von dem Eigenbetrieb getroffenen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten zu gewährleisten.

4.2 Jahresabschluss

Der uns zur Prüfung vorgelegte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 ist ordnungsmäßig aus den Büchern und den zugehörigen Unterlagen des Eigenbetriebs entwickelt worden. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind beachtet worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben. Die ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie die Regelungen der Betriebsatzung über den Jahresabschluss sind eingehalten.

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist zu Recht erfolgt.

4.3 Lagebericht

Der Lagebericht der Werkleitung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie die Regelungen der Betriebsatzung. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss sowie mit den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. Unsere Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind, und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

5 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die allgemeinen Bewertungsgrundlagen sind im Anhang des Eigenbetriebs (vgl. Anlage 1.3.) beschrieben.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs.

6 Analyse der Vermögens- und Ertragslage des Eigenbetriebs

6.1 Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung:

| | 2015 | | 2014 | | Veränderung | |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | TEUR | % |
| Umsatzerlöse | 55.052 | 97,2 | 53.674 | 97,5 | 1.378 | 2,6 |
| Bestandsveränderung | -7 | 0,0 | -4 | 0,0 | -3 | 75,0 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 216 | 0,4 | 341 | 0,6 | -125 | -36,7 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.359 | 2,4 | 1.027 | 1,9 | 332 | 32,3 |
| Betriebsleistung | 56.620 | 100,0 | 55.038 | 100,0 | 1.582 | 2,9 |
| Aufwendungen für Objektbewirtschaftung | -29.865 | 52,7 | -27.102 | 49,2 | -2.763 | 10,2 |
| Personalaufwand | -8.983 | 15,9 | -9.002 | 16,4 | 19 | -0,2 |
| Abschreibungen | -5.768 | 10,2 | -6.162 | 11,2 | 394 | -6,4 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -1.893 | 3,3 | -1.764 | 3,2 | -129 | 7,3 |
| Betriebsaufwendungen | -46.509 | 82,1 | -44.030 | 80,0 | -2.479 | 5,6 |
| Operatives Ergebnis | 10.111 | 17,9 | 11.009 | 20,0 | -898 | -8,2 |
| Finanzergebnis | -3.097 | 5,5 | -3.252 | 5,9 | 155 | -4,8 |
| Steuern (Ertrag) | 35 | 0,1 | 130 | 0,2 | -95 | -73,1 |
| Jahresergebnis | 7.049 | 12,4 | 7.886 | 14,3 | -837 | -10,6 |

Die GWM weist in 2015 einen Jahresgewinn von TEUR 7.049 aus.

Das Jahresergebnis 2015 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 837 vermindert. Im Wesentlichen wird dies durch das um TEUR 898 niedrigere operative Ergebnis verursacht, dessen Rückgang auf den überproportionalen Anstieg der Betriebsaufwendungen im Vergleich zu der Betriebsleistung zurückzuführen ist. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen höhere Aufwendungen für Objektbewirtschaftung.

Die Betriebsleistung hat sich im Berichtsjahr um TEUR 1.582 (2,9 %) auf TEUR 56.620 erhöht. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die gestiegenen Umsatzerlöse zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse 2015 setzen sich – gegliedert nach Segmenten – im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

| | 2015 | | 2014 | | Veränderungen | |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | TEUR | % |
| Budgetansatz | | | | | | |
| für gebäudebezogene Aufwendungen | 38.259 | 69,5 | 36.792 | 69,2 | 1.467 | 4,0 |
| Kapitaldienst | 16.424 | 29,8 | 16.424 | 29,9 | 0 | 0,0 |
| Haushaltskürzung | -20 | 0,0 | 0 | 0,0 | -20 | 0,0 |
| Umsatzerlöse mit Dritten | 332 | 0,6 | 409 | 0,8 | -77 | -18,8 |
| Eigenbetriebe | 39 | 0,1 | 35 | 0,1 | 4 | 11,4 |
| Übrige | 18 | 0,0 | 14 | 0,0 | 4 | 28,6 |
| | 55.052 | 100,0 | 53.674 | 100,0 | 1.378 | 2,6 |

Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus den erbrachten Gebäudeleistungen für die Stadt Mainz im Wirtschaftsjahr 2015.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind mit TEUR 1.359 (i. Vj. TEUR 1.027) um TEUR 332 gestiegen. Dies liegt vor allem an der Erhöhung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 350.

Die Betriebsaufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.479 (5,6 %) auf TEUR 46.509. Grund der Steigerung sind im Wesentlichen die gestiegenen Aufwendungen für Objektbewirtschaftung (TEUR 2.763; 10,2 %).

Im Vergleich zum Vorjahr setzen sich die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt zusammen:

| | 2015 | | 2014 | | Veränderungen | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|-------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | TEUR | % |
| Sanierung und Instandhaltung/ Kleinmaßnahmen | -14.579 | 48,8 | -11.144 | 41,1 | -3.435 | 30,8 |
| Aufwendungen für Energie | -6.832 | 22,9 | -7.311 | 27,0 | 479 | -6,6 |
| Fremdreinigung | -4.709 | 15,8 | -4.645 | 17,2 | -64 | 1,4 |
| Grundbesitzabgaben | -1.379 | 4,6 | -1.284 | 4,7 | -95 | 7,4 |
| Übrige | -2.366 | 7,9 | -2.718 | 10,0 | 352 | -13,0 |
| | -29.865 | 100,0 | -27.102 | 100,0 | -2.763 | 10,2 |

Der Aufwand für die Sanierung und Instandhaltung stieg korrespondierend mit den im Wirtschaftsplan angesetzten Umsatzerlösen an und erhöhte entsprechend die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung gegenüber dem Vorjahr.

Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 19 (-0,2 %) gesunken. Der Rückgang der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl von 196 auf 194 wurde durch Tarifierhöhungen nicht kompensiert. Die Gehaltsstruktur der Mitarbeiter sowie die Lohnerhöhung um 2,40 % führten nicht zu einer Erhöhung des Personalaufwands.

Die Abschreibungen sind um TEUR 394 (-6,4 %) gesunken. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass weniger Investitionen als im Vorjahr getätigt wurden. Trotz der Fortsetzung wesentlicher Verbesserungsmaßnahmen, vor allem bei Schulen und der Zitadelle, stiegen die Herstellungskosten nicht, wodurch im Wirtschaftsjahr 2015 ein geringeres Abschreibungspotenzial zur Verfügung stand. Zudem erfolgten für die im Geschäftsjahr 2015 aktivierten Investitionen die Abschreibungen im Gegensatz zum Vorjahr nicht über ein gesamtes Wirtschaftsjahr.

Aufgrund des geringeren Anstiegs der Betriebsleistungen (2,9 %) im Vergleich zu den Betriebsaufwendungen (5,6 %) hat sich das operative Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr vermindert (TEUR 898; -8,2 %).

Das Finanzergebnis setzt sich im Vergleich zum Vorjars zusammen:

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | TEUR | TEUR |
| Zinserträge | | |
| Kontokorrent | 30 | 69 |
| Zinsaufwendungen | | |
| Darlehen | -3.127 | -3.321 |
| | -3.097 | -3.252 |

Die Verbesserung des Finanzergebnisses resultiert im Wesentlichen aus den niedrigeren Zinsaufwendungen für Darlehen. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem niedrigeren Zinsniveau des Wirtschaftsjahres.

Der **Steuerertrag** in Höhe von insgesamt TEUR 35 (i. Vj. Steuerertrag in Höhe von TEUR 130) resultiert aus einer Umsatzsteuererstattung aus dem Wirtschaftsjahr 2014 (TEUR 38) für das kurfürstliche Schloss und aus dem Kfz-Steueraufwand in Höhe von TEUR 3. Für die Baumaßnahme am kurfürstlichen Schloss besteht für die GWM ein Vorsteuererstattungsanspruch.

6.2 Vermögenslage

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

| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | | Veränderungen |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | TEUR |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 12 | 0,0 | 29 | 0,0 | -17 |
| Sachanlagen | | | | | |
| Grundstücke und Bauten | 200.397 | 86,2 | 203.523 | 86,8 | -3.126 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 545 | 0,2 | 572 | 0,3 | -27 |
| Geleistete Anzahlungen/Anlagen im Bau | 8.683 | 3,8 | 6.638 | 2,9 | 2.045 |
| Anlagevermögen | 209.637 | 90,2 | 210.762 | 90,0 | -1.125 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 47 | 0,0 | 38 | 0,0 | 9 |
| Unfertige Leistungen | 16 | 0,0 | 22 | 0,0 | -6 |
| Liefer- und Leistungsforderungen | 9 | 0,0 | 8 | 0,0 | 1 |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 0 | 0,0 | 290 | 0,1 | -290 |
| Forderungen an den Einrichtungsträger | 5.384 | 2,3 | 4.942 | 2,1 | 442 |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 60 | 0,0 | 45 | 0,0 | 15 |
| Flüssige Mittel | 17.339 | 7,5 | 18.277 | 7,8 | -938 |
| Umlaufvermögen | 22.855 | 9,8 | 23.622 | 10,0 | -767 |
| Gesamtvermögen | 232.492 | 100,0 | 234.384 | 100,0 | -1.892 |

| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | | Veränderungen |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | TEUR | % | TEUR | % | TEUR |
| Stammkapital | 23.571 | 10,1 | 23.571 | 10,0 | 0 |
| Zweckgebundene Rücklagen | 9.916 | 4,3 | 9.916 | 4,2 | 0 |
| Allgemeine Rücklage | 66.636 | 28,7 | 58.750 | 25,1 | 7.886 |
| Jahresergebnis | 7.049 | 3,0 | 7.886 | 3,4 | -837 |
| Eigenkapital | 107.172 | 46,1 | 100.123 | 42,7 | 7.049 |
| Sonderposten für Investitionszuschüsse | 16.967 | 7,3 | 16.886 | 7,2 | 81 |
| Bankschulden | 75.511 | 32,5 | 96.544 | 41,2 | -21.033 |
| Mittel- und langfristiges Fremdkapital | 75.511 | 32,5 | 96.544 | 41,2 | -21.033 |
| Sonstige Rückstellungen | 5.322 | 2,3 | 3.433 | 1,5 | 1.889 |
| Bankschulden | 22.203 | 9,6 | 12.209 | 5,2 | 9.994 |
| Liefer- und Leistungsschulden | 2.426 | 1,0 | 3.571 | 1,5 | 1.145 |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 251 | 0,1 | 33 | 0,0 | 218 |
| Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger | 2.629 | 1,1 | 1.569 | 0,7 | 1.060 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 11 | 0,0 | 16 | 0,0 | -5 |
| Kurzfristiges Fremdkapital | 32.842 | 14,1 | 20.831 | 8,9 | 12.011 |
| Gesamtkapital | 232.492 | 100,0 | 234.384 | 100,0 | -1.892 |

Das Gesamtvermögen zum 31. Dezember 2015 beträgt TEUR 232.492 (i. Vj. TEUR 234.384). Die Aktivseite entfällt mit einem Anteil von 90,2 % (i. Vj. 90,0 %) auf das Anlagevermögen. Auf der Passivseite entspricht das Fremdkapital mit einem Anteil von 46,6% (i. Vj. 50,1 %) nahezu der Summe aus Eigenkapital und dem Sonderposten für Investitionszuschüsse.

Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 1.125 auf TEUR 209.637 verringert. Den Anlagenzugängen von TEUR 4.654 und Anlagenabgängen in Höhe von TEUR 11 stehen Abschreibungen von TEUR 5.768 gegenüber.

Die Investitionen betreffen im Einzelnen:

| | TEUR |
|---|--------------|
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0 |
| Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten | 1.166 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 106 |
| Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 3.382 |
| | 4.654 |

Das Anlagevermögen (zu Buchwerten) wird zu 51,1 % (i. Vj. 47,5 %) durch Eigenkapital gedeckt. Die Langfristdeckung I – basierend auf dem Bruttoanlagevermögen laut Anlagespiegel – beträgt 25,5 % (i. Vj. 27,1 %).

Das Umlaufvermögen hat sich um TEUR 767 auf TEUR 22.855 verringert. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen die um TEUR 938 auf REUR 17.339 gesunkenen Flüssigen Mittel.

Die Entwicklung des Eigenkapitals stellt sich in 2015 wie folgt dar:

| | TEUR |
|--------------------------|----------------|
| 1. Januar 2015 | 100.123 |
| Jahresergebnis | 7.049 |
| 31. Dezember 2015 | 107.172 |

Das Eigenkapital und die Eigenkapitalquote haben sich – bei divergierenden Bilanzsummen – wie folgt entwickelt:

| | Eigenkapital | Eigenkapital- quote |
|------|---------------------|--------------------------------|
| | TEUR | TEUR |
| 2011 | 80.334 | 36,7 |
| 2012 | 85.832 | 39,5 |
| 2013 | 92.237 | 40,3 |
| 2014 | 100.123 | 42,7 |
| 2015 | 107.172 | 46,1 |

Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** ist um TEUR 81 auf TEUR 16.967 gestiegen. Den Einstellungen von TEUR 550 stehen Auflösungen entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter von TEUR 469 entgegen.

Das **mittel- und langfristige Fremdkapital** hat sich um TEUR 21.033 auf TEUR 75.511 verringert, da die Tilgung der Investitionsdarlehen mit TEUR 13.136 die Aufnahme im Geschäftsjahr um TEUR 2.136 übersteigt.

Das **kurzfristige Fremdkapital** hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 12.011 auf TEUR 32.842 erhöht, was auf die Erhöhung von kurzfristigen Bankverbindlichkeiten um TEUR 9.994 und der sonstigen Rückstellungen um TEUR 1.889 während des Wirtschaftsjahres 2015 zurückzuführen ist.

Die Verschuldungsquote ist um 3,5 Prozentpunkte gesunken und beträgt 46,6 % (i. Vj. 50,1 %).

7 Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

Die im Gesetz und in dem einschlägigen IDW Prüfungsstandard PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in Anlage 4 zusammengestellt.

Nach unserer Beurteilung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Satzungsbestimmungen geführt.

Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch die Werkleitung begründen könnten.

Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

8 Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz, Mainz, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den Regelungen der Betriebsatzung liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften des § 89 GemO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den Regelungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.



Mainz, den 19. Oktober 2016
KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

A blue handwritten signature, appearing to be 'S', written over a horizontal line.

Hauptmann
Wirtschaftsprüfer

A blue handwritten signature, appearing to be 'U.S.T.', written in a cursive style.

Schröder
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Anlage 1

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 und Lagebericht

- 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2015
- 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015
- 1.3 Anhang zum 31. Dezember 2015
- 1.4 Lagebericht zum 31. Dezember 2015

GWM - Gebäudewirtschaft Mainz

Eigenbetrieb der Stadt Mainz, Mainz

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
|---|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| A. Anlagevermögen | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 12.473,32 | | 28.533,38 |
| II. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 200.396.792,16 | | 203.523.074,31 | |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 544.616,66 | | 572.483,82 | |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 8.682.920,95 | 209.624.329,77 | 6.637.848,02 | 210.733.406,15 |
| | | 209.636.803,09 | | 210.761.939,53 |
| B. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Vorräte | | | | |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 47.264,00 | | 37.799,00 | |
| 2. Unfertige Leistungen | 15.750,00 | 63.014,00 | 22.450,00 | 60.249,00 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 9.437,37 | | 8.282,50 | |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 0,00 | | 289.682,98 | |
| 3. Forderungen an den Einrichtungsträger | 5.383.516,48 | | 4.941.887,30 | |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 59.892,01 | 5.452.845,86 | 45.365,15 | 5.285.217,93 |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | | | |
| | | 17.338.892,68 | | 18.276.856,22 |
| | | 22.854.752,54 | | 23.622.323,15 |
| | | 232.491.555,63 | | 234.384.262,68 |

Passiva

| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 23.570.577,00 | 23.570.577,00 |
| II. Zweckgebundene Rücklagen (Zuweisungen und Zuschüsse) | 9.915.933,64 | 9.915.933,64 |
| III. Allgemeine Rücklagen | 66.636.644,13 | 58.750.146,04 |
| IV. Jahresgewinn | 7.049.066,41 | 7.886.498,09 |
| | 107.172.221,18 | 100.123.154,77 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 16.967.368,00 | 16.885.942,00 |
| C. Rückstellungen | | |
| Sonstige Rückstellungen | 5.321.622,18 | 3.433.492,37 |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 97.714.106,16 | 108.753.377,07 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 2.424.200,20 | 3.570.652,87 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 251.051,53 | 32.819,33 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungs- unternehmen der Stadt Mainz | 1.829,88 | 0,00 |
| 5. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger | 2.628.534,49 | 1.568.533,39 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00) davon aus sozialer Sicherheit EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00) | 10.622,01 | 16.290,88 |
| | 103.030.344,27 | 113.941.673,54 |
| | 232.491.555,63 | 234.384.262,68 |

GWM - Gebäudewirtschaft Mainz

Eigenbetrieb der Stadt Mainz, Mainz

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

| |
|---|
| 1. Umsatzerlöse |
| 2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge |
| 5. Aufwendungen für Objektbewirtschaftung |
| 6. Personalaufwand |
| a) Löhne und Gehälter |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung – davon für Altersversorgung EUR 569.433,71 (i. Vj. EUR 568.067,69) – |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge – davon aus Abzinsung EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00) – |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen – davon aus Aufzinsung EUR 0,00 (i. Vj. EUR 0,00) – |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit |
| 12. Sonstige Steuern (Ertrag) |
| 13. Jahresgewinn |

| 2015 | | 2014 | |
|---------------|---------------------|---------------|---------------------|
| EUR | EUR | EUR | EUR |
| | 55.051.729,76 | | 53.673.807,13 |
| | -6.700,00 | | -4.450,00 |
| | 215.900,00 | | 341.000,00 |
| | 1.359.313,18 | | 1.027.599,73 |
| | -29.864.655,05 | | -27.101.532,00 |
| -7.049.353,13 | | -7.070.598,03 | |
| -1.933.231,50 | -8.982.584,63 | -1.931.373,72 | -9.001.971,75 |
| | -5.768.269,68 | | -6.161.880,04 |
| | -1.893.116,31 | | -1.763.987,24 |
| | 30.039,83 | | 69.175,43 |
| | -3.127.083,43 | | -3.321.088,81 |
| | 7.014.573,67 | | 7.756.672,45 |
| | 34.492,74 | | 129.825,64 |
| | 7.049.066,41 | | 7.886.498,09 |

Anhang

zum

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015

Gliederung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Gliederung des Jahresabschlusses
- C. Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz
- E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
- F. Angaben zur Finanzrechnung
- G. Drohende finanzielle Belastungen und sonstige Angaben
- H. Angaben zur Werkleitung und den Mitgliedern des Werkausschusses
- I. Ergebnisverwendungsvorschlag

1 **A. Rechtsgrundlagen**

2 Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 der GWM – Gebäudewirtschaft
3 Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz wird nach den Vorschriften für große Ka-
4 pitalgesellschaften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches, den für das
5 Berichtsjahr geltenden kommunalrechtlichen Vorschriften Rheinland-Pfalz
6 und den Satzungsbestimmungen des Eigenbetriebes aufgestellt.

7 Von der Möglichkeit, Angaben statt in der Bilanz im Anhang zu zeigen, wird
8 weitgehend Gebrauch gemacht. Vom Wahlrecht, Angaben im Anhang zu un-
9 terlassen (§ 286 Abs. 4 HGB), wurde ebenfalls Gebrauch gemacht.

4 **B. Gliederung des Jahresabschlusses**

5 Für die Gliederung des Jahresabschlusses finden grundsätzlich die Formblät-
6 ter der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung (EigAnVO) Rheinland-Pfalz
7 Anwendung, wobei den Besonderheiten einer Gebäudewirtschaft durch Um-
8 benennung Rechnung getragen wird.

9 Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger
10 werden nicht saldiert ausgewiesen, da die handels- und haushaltsrechtlichen
11 Voraussetzungen nicht erfüllt sind und der Einblick in die Lage des Eigenbe-
12 triebes erheblich verbessert wird.

13 Zur besseren Vergleichbarkeit entspricht der Aufbau des Anhangs dem un-
14 verbindlichen Leitfaden für die Erstellung eines Anhangs für rheinland-
15 pfälzische Kommunen unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften.

8 **C. Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

9 Das Sondervermögen wird weitestgehend zum 01. Januar 2016 an den Ein-
10 richtungsträger zurückübertragen. Aus diesem Grunde werden für die lau-
11 fenden Baumaßnahmen nur die geleisteten Anzahlungen bis zum
12 31. Dezember 2015 erfasst. In den Vorjahren wurden alle Aufwendungen des
13 jeweiligen Wirtschaftsjahres berücksichtigt. Daraus resultiert die Verminde-
14 rung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen- und Leistungen (vgl. Tz. 73). Die
15 übrigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bleiben unverändert.

10 **D. Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz**

11 **D.1 Anlagevermögen**

12 **D. 1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände**

13 Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände werden zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur erfasst. Sie sind in einer Anlagenbestandsliste einzeln nachgewiesen.

14 Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen angesetzt.

15 Die immateriellen Vermögensgegenstände werden linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die vom Innenministerium des Landes Rheinland-Pfalz bekannt gegebene Abschreibungstabelle wird für Erwerbe nach dem 01. Januar 2007 angewendet.

16 Für Zugänge und Abgänge im Zugangs- bzw. Abgangsjahr wird die Abschreibung zeitanteilig berechnet.

17 Immaterielle Vermögensgegenstände, deren Wert 410,00 Euro nicht übersteigen, werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Zugangsjahr in Abgang gestellt.

18 **D.1.2 Sachanlagevermögen**

19 Das Sachanlagevermögen wird zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur erfasst. Das Sachanlagevermögen wird in einer Anlagenbestandsliste einzeln nachgewiesen.

20 Das Sachanlagevermögen wird mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

21 **D.1.2.1 Grundvermögen**

22 Die Bewertung der zum 01. Januar 1998 auf die GWM übertragenen Grundstücke und Gebäude (einschließlich der Außenanlagen) erfolgte nach den Grundsätzen des § 194 Baugesetzbuch und der Wertermittlungsverordnung vom 6. Dezember 1998. Die Liegenschaften wurden mit dem Verkehrswert bewertet. Es fanden sowohl das Sachwertverfahren als auch das Ertragswertverfahren unter Maßgabe der Nutzungsfortsetzung Anwendung.

Die Übertragung der Grundschule Erich-Kästner Bretzenheim II sowie der Gustav-Stresemann-Wirtschaftsschule erfolgte zum 1. Januar 2001 mit fort-

geschriebenen tatsächlichen Herstellungskosten.

- 23 Die Übertragung des Naturhistorischen Museums erfolgte in 2007 zum Verkehrswert.
- 24 Die Herstellungskosten der Anlagezugänge beinhalten aktivierte Eigenleistungen des Eigenbetriebs. Die Bewertung der aktivierten Eigenleistungen erfolgt aufgrund von Erfahrungswerten.
- 25 Fremdkapitalzinsen werden im Wirtschaftsjahr nicht in die Herstellungskosten einbezogen.
- 26 Die Erfassung der Herstellungskosten am Sondervermögen der im Vermögenshaushalt der Stadt durchgeführten Maßnahmen erfolgt, soweit sie durch den Einrichtungsträger nachgewiesen werden.
- 27 Für Zugänge und Abgänge werden im Zugangs- bzw. Abgangsjahr die Abschreibungen zeitanteilig berechnet.
- 28 Für Neubauten wird die vom Innenministerium des Landes Rheinland-Pfalz bekannt gegebene Abschreibungstabelle nach dem 1. Januar 2007 angewendet. Wird durch Instandsetzung oder Sanierung eine Verlängerung der Nutzungsdauer erreicht, dann ist die Restnutzungsdauer sachgerecht neu zu bestimmen. Die sachgerechte Schätzung erfolgt nach Anlage 1 zu § 3 Abs. 4 Nr. 1 GemEBilBewVO. Verkürzungen der Restnutzungsdauer aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen.
- 29 **D.1.2.2 Bewegliches Anlagevermögen**
- 30 Bewegliche Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten 410,00 Euro nicht übersteigen, werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und im Zugangsjahr in Abgang gestellt.
- 31 Die planmäßigen Abschreibungen werden für Zugänge ab dem 1. Januar 2007 auf der Grundlage der vom Ministerium des Innern und Sport vorgegebenen wirtschaftlichen Nutzungsdauer nach der linearen Methode vorgenommen.

32 **D.2 Umlaufvermögen**

33 **D.2.1 Vorräte**

34 Die Heizölvorräte sind zum Bilanzstichtag durch körperliche Bestandsaufnahme erfasst.

35 Die unfertigen Leistungen sind durch eine Buchinventur nachgewiesen.

36 Die Heizölvorräte sind mit dem zum Abschlussstichtag niedrigen beizulegenden Wert (0,45 €/Liter) bewertet.

37 Die unfertigen Leistungen sind mit den Anschaffungskosten bewertet.

38 **D.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

39 Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert bilanziert. Der Nominalwert entspricht den Anschaffungskosten der Forderungen. Die Restlaufzeit der Forderungen ist aus der Forderungsübersicht (Anlage 3/2) ersichtlich.

40 Die Forderungen an den Einrichtungsträger setzen sich zusammen aus:

| | <u>T€</u> |
|------------------------------|--------------|
| Gebäudedienstleistungen 2015 | 4.998 |
| Abrechnungsmaßnahmen | <u>386</u> |
| | <u>5.384</u> |

Den Forderungen stehen zum Bilanzstichtag insbesondere noch nicht umgesetzte Baumaßnahmen (Tz. 58, 78), nicht gezahlte Lieferantenverbindlichkeiten (Tz. 73) und nicht abgerechnete Verwaltungskostenbeiträge (Tz. 78) gegenüber.

41 **D.2.3 Liquide Mittel**

42 Das Kontokorrentguthaben ist durch Tagesauszug zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Der Stand der Barkassen stimmt mit dem Stand des jeweiligen Kassenbuchs überein.

43 **D.3 Eigenkapital**

- 44 Das Eigenkapital ist zum Nennwert angesetzt.
 45 Die zweckgebundenen Rücklagen sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.
 46 Die allgemeine Rücklage steigt um T€ 7.886 wegen des Gewinnverwendungsbeschlusses des Stadtrates.
 47 Das Eigenkapital zeigt folgende Entwicklung:

48

| | Stand | Erhöhung/ Herabsetzung | Umgliederung | Stand |
|--------------------------|------------|---------------------------|--------------|----------------|
| | 01.01.2015 | | | 31.12.2015 |
| | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Stammkapital | 23.571 | 0 | 0 | 23.571 |
| zweckgebundene Rücklagen | 9.916 | 0 | 0 | 9.916 |
| allgemeine Rücklage | 58.750 | 0 | 7.886 | 66.636 |
| Jahresergebnis | 7.886 | 7.049 | -7.886 | 7.049 |
| <u>Insgesamt</u> | 100.123 | 7.049 | 0 | 107.172 |

49 **D.4 Sonderposten aus Investitionszuschüssen zum Anlagevermögen**

- 50 Der Eigenbetrieb hat im Wirtschaftsjahr Zuwendungen erhalten, die in den Sonderposten einzustellen sind. Die Abwicklung mit den Landesbehörden erfolgt durch den Einrichtungsträger. Die Zuwendungen sind durch tatsächlichen Geldeingang beim Eigenbetrieb nachgewiesen.
 51 Der Sonderposten zeigt folgende Entwicklung:

| | T€ |
|---------------------------|---------------|
| Stand 01. Januar 2015 | 16.886 |
| + Zuführung | 550 |
| - Auflösung | -469 |
| = Stand 31. Dezember 2015 | <u>16.967</u> |

- 52 Die Zuführung betrifft im Wesentlichen die Goetheschule, das Berufsschulzentrum I und die Eisgrubschule.
 53 Der Auflösungszeitraum entspricht der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter am Bilanzstichtag.

54 **D.5 Rückstellungen**

55 **D.5.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

56 Gemäß Vereinbarung werden die Verpflichtungen für Pensionen vom Einrichtungsträger übernommen. Es sind somit keine Rückstellungen für Pensionen zu bilden. Die Vereinbarung umfasst auch alle Verpflichtungen, für die nach § 28 Abs. 1 EGHGB ein Passivierungswahlrecht besteht. Dies gilt insbesondere auch für die Verpflichtungen für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen des Eigenbetriebes aus der Mitgliedschaft des Einrichtungsträgers in einer Zusatzversorgungskasse (ZvK).

57 **D.5.2 Sonstige Rückstellungen**

58 Die sonstigen Rückstellungen zeigen im Wirtschaftsjahr folgende Entwicklung:

| | Stand 01.01. | Ver- brauch | Auf- lösung | Zu- führung | Stand 31.12. |
|--|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Instandhaltung, Instandhaltungsmaßnahmen | 2.273 | 1.404 | 573 | 3.795 | 4.091 |
| Anlagevermögen | 400 | 0 | 0 | 0 | 400 |
| Personal | 607 | 607 | 0 | 577 | 577 |
| Betriebskosten | 30 | 30 | 0 | 128 | 128 |
| Übrige | 123 | 118 | 1 | 122 | 126 |
| Insgesamt | 3.433 | 2.159 | 574 | 4.622 | 5.322 |

59 Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

60 Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen Geschäftsjahre abgezinst.

61 Die Rückstellung Instandhaltungsmaßnahmen betrifft Modernisierungsmaßnahmen an gewidmeten und nicht gewidmeten Objekten, zu denen der Eigenbetrieb aufgrund des Investitionsprogramms der Stadt Mainz verpflichtet ist.

62 Die Rückstellung Anlagevermögen betrifft drohende Verpflichtungen aus zwei anhängigen Gerichtsprozessen.

63 Die Rückstellungen Personal umfassen die Ansprüche des Personals für Urlaubs- und Überstunden sowie Leistungsentgelt.

64 Die Rückstellung Betriebskosten beinhaltet die Verpflichtung aus der Verein-

- barung mit Schulen und Kindergärten (Kesch & Klik) und die Abgrenzung der Energieaufwendungen zwischen Bilanzstichtag und Tag der Ablesung für Wasser, Wärme und Strom.
- 65 Die übrigen Rückstellungen wurden für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, für Aufbewahrungspflichten und Prozesskosten gebildet.

66 **D.6 Verbindlichkeiten**

- 67 Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.
- 68 Die Restlaufzeiten sind aus der Verbindlichkeitsübersicht (Anlage 3/3) ersichtlich.

69 **D.6.1 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

- 70 Im Berichtsjahr wurden keine Investitionskredite aufgenommen.
- 71 Zum Bilanzstichtag bestehen Kreditermächtigungen nach § 103 GemO in Höhe von T€ 13.000. Aufgrund der Übertragung des Sondervermögens erlöschen diese zum 01. Januar 2016

72 **D.6.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

- 73 Die Verminderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultiert im Wesentlichen aus der geänderten Bilanzierung der Investitionen (vgl. Tz 9).

74 **D.6.3 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

- 75 Der Ausweis betrifft im Wesentlichen Energieabrechnungen der Heizkraftwerk GmbH Mainz. Erstattungsansprüche (Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen) wurden saldiert.

76 **D.6.4 Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger**

- 77 Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger setzen sich zusammen aus:

| | T€ | T€ |
|----------------------------|-------|--------------|
| Abrechnungsmaßnahmen | 1.892 | |
| Lieferungen und Leistungen | 136 | |
| Verwaltungskostenbeiträge | 494 | 2.522 |
| Eigenbetriebe | | 107 |
| | | 2.629 |

78 Die Abrechnungsmaßnahmen betreffen:

| | T€ |
|---------------|--------------|
| Investitionen | 1.103 |
| Übrige | 789 |
| Gesamt | 1.892 |

Die Abrechnungsmaßnahmen betreffen erhaltene Anzahlungen des Einrichtungsträgers (T€ 1.562) und Sachleistungsverpflichtungen (T€ 330), denen in gleicher Höhe Forderungen an den Einrichtungsträger gegenüber stehen.

79 Ausstehende Abrechnungen von Verwaltungskostenbeiträgen werden in Höhe des Planansatzes erfasst.

80 **D.6.5 Sonstige Verbindlichkeiten**

81 Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern.

82 **E. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

83 Im Vergleich zum vorhergegangenen Haushaltsjahr ergeben sich bei folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung erhebliche Abweichungen:

| | 2014 T€ | 2015 T€ | Veränderung T€ |
|-------------------------------|------------|------------|-------------------|
| Umsatzerlöse | 53.674 | 55.052 | 1.378 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.028 | 1.359 | 331 |
| Objektbewirtschaftung | 27.102 | 29.865 | 2.763 |
| Abschreibungen | 6.162 | 5.768 | -394 |
| Jahresergebnis | 7.886 | 7.049 | -837 |

84 Im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz ergeben sich bei den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung folgende Veränderungen:

| | Ansatz 2015 T€ | Ist 2015 T€ | Ergebnis- wirkung T€ |
|---|----------------------|-------------------|----------------------------|
| Umsatzerlöse | 58.609 | 55.052 | -3.557 |
| Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen | 0 | -7 | -7 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 342 | 216 | -126 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 491 | 1.359 | 868 |
| Aufwendungen für Objektbewirtschaftung | 30.638 | 29.865 | 773 |
| Personalaufwand | 9.948 | 8.983 | 965 |
| Abschreibungen | 6.550 | 5.768 | 782 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 1.647 | 1.893 | -246 |
| Zinsaufwendungen | 3.424 | 3.127 | 297 |
| Zinserträge | 0 | 30 | 30 |
| Sonstige Steuern | 3 | -35 | 38 |
| Jahresergebnis | 7.232 | 7.049 | -183 |

85 Die wesentlichen Posten sind nachstehend erläutert.

86 E.1 Umsätze

87 Die Umsätze setzen sich zusammen aus:

| | 2014 T€ | 2015 T€ | Veränderung T€ |
|-------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Gebäudebezogene Umsatzerlöse | 36.792 | 38.259 | 1.467 |
| Kapitaldienst | 16.424 | 16.424 | 0 |
| Haushaltsplan | 53.216 | 54.683 | 1.467 |
| Haushaltskürzung | 0 | -20 | -20 |
| Gebäudedienstleistungen Stadt Mainz | 53.216 | 54.663 | 1.447 |
| Schulraumvermietung | -25 | -23 | 2 |
| Abrechnungsmaßnahmen | 39 | 40 | 1 |
| Eigenbetriebe | 35 | 39 | 4 |
| Einrichtungsträger/Eigenbetriebe | 53.265 | 54.719 | 1.454 |
| Sonstige Umsatzerlöse | 409 | 333 | -76 |
| Gesamt | 53.674 | 55.052 | 1.378 |

88 Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert aus den Gebäudedienstleistungen der Stadt Mainz.

89 **E.2 Sonstige betriebliche Erträge**

90 Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich zusammen aus:

| | 2014 T€ | 2015 T€ | Veränderung T€ |
|--------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| Auflösung Rückstellungen | 224 | 574 | 350 |
| Auflösung Sonderposten | 440 | 469 | 29 |
| übrige Erträge | 364 | 316 | -47 |
| Gesamt | 1.028 | 1.359 | 331 |

91 Die übrigen Erträge betreffen insbesondere Aufwandszuwendungen.

92 **E.3 Aufwendungen für Objektbewirtschaftung**

93 Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung setzen sich zusammen aus:

| | 2014 T€ | 2015 T€ | Veränderung T€ |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Energie | 7.311 | 6.832 | -479 |
| Glas- und Gebäudereinigung | 4.645 | 4.709 | 64 |
| Grundbesitzabgaben | 1.284 | 1.379 | 95 |
| Fremdmiete | 662 | 232 | -430 |
| Wartung | 1.181 | 1.223 | 42 |
| Fremdleistungen | 184 | 192 | 8 |
| Grünpflege | 212 | 242 | 30 |
| Sonstige Betriebskosten | 350 | 345 | -5 |
| Versicherungen, gebäudebezogen | 129 | 132 | 3 |
| Betriebskosten | 15.958 | 15.286 | -672 |
| Instandhaltung | 11.144 | 14.579 | 3.435 |
| Gesamt | 27.102 | 29.865 | 2.763 |

94 Die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 2.763 oder 10,2 % angestiegen.

95 **E.4 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagevermögen**

96 Die Abschreibungen setzen sich zusammen aus:

| | 2014 T€ | 2015 T€ | Veränderung T€ |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| Gebäude | 5.720 | 5.290 | -430 |
| Außenanlagen | 309 | 328 | 19 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 117 | 134 | 17 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 16 | 16 | 0 |
| planmäßige Abschreibungen | 6.162 | 5.768 | -394 |

97 **E.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen**

98 In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind geringfügige periodenfremde Aufwendungen enthalten.

99 **F. Angaben zur Finanzrechnung**

100 Folgende Posten der Finanzrechnung gemäß Anlage 3/4 haben sich im Vergleich zu den Ergebnissen des Haushaltsvorjahres wesentlich verändert:

| | Ergebnis 2014 T€ | Ergebnis 2015 T€ | Veränderung T€ |
|---|------------------------|------------------------|-------------------|
| Laufende Geschäftstätigkeit | + 12.069 | + 15.009 | + 2.940 |
| Investitionstätigkeit | - 5.790 | - 5.465 | + 325 |
| Finanzierungstätigkeit | - 1.800 | - 10.482 | - 8.682 |
| Veränderung des Finanzmittelbestands | + 4.479 | - 938 | - 5.417 |
| Finanzmittelbestand am Ende der Periode (einschl. Geldtransit) | + 18.277 | + 17.339 | - 938 |

- 101 Die Veränderungen der Finanzrechnung im Vergleich zum Planansatz sind nachfolgend dargestellt:

| Mittelzufluss (+)/ Mittelabfluss (-) | Plan | Ergebnis | Veränderung |
|---|----------|----------|-------------|
| | 2015 | 2015 | |
| | T€ | T€ | T€ |
| laufende Geschäftstätigkeit | + 13.000 | + 15.009 | + 2.009 |
| Investitionstätigkeit | - 13.760 | - 5.465 | + 8.295 |
| Finanzierungstätigkeit | + 760 | - 10.482 | - 11.242 |
| zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands | + 0 | - 938 | - 938 |

- 102 Der tatsächliche Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit weicht vom Planansatz im Wesentlichen aufgrund der gestiegenen Rückstellungen ab.
- 103 Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit liegt aufgrund der späteren Einzelgenehmigung der Investitionen deutlich unter dem Planansatz.
- 104 Die Abweichung beim Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit resultiert aus der Verschiebung der Kreditaufnahme aufgrund der geringeren Investitionstätigkeit.

105 **G. Drohende finanzielle Belastungen und sonstige Angaben**

106 **G. 1 Verpflichtungen aus Großreparaturen, für die keine Rückstellungen gebildet wurden**

- 107 Die Verpflichtungen aus dem Investitionsprogramm 2015 und Vorjahre betragen T€ 12.147.

- 108 Die Verpflichtungen aus dem Investitionsprogramm ergeben sich aus den Haushaltsausgaberesten zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2015. Der tatsächliche Sanierungsstau liegt erheblich höher als die unter den Verpflichtungen aus Großreparaturen auszuweisenden Beträge.

109 **G.2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, die noch keine Verbindlichkeit begründen**

- 110 Zum Bilanzstichtag wurden keine Verpflichtungsermächtigungen in Anspruch genommen.

111 **G.3 Übrige sonstige finanzielle Verpflichtungen**

112 Die übrigen sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum Bilanzstichtag setzen sich zusammen aus:

| | <u>T€</u> | <u>T€</u> |
|--------------------|------------|------------------------------------|
| | | davon verbundene Unternehmen |
| Leasing | 118 | 0 |
| Energiecontracting | 201 | 201 |
| | 319 | 201 |

113 **G.4 Personalbestand**

114 Der durchschnittliche Personalbestand – einschließlich Werkleiter – beläuft sich auf

| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Technische Mitarbeiter | 57 | 56 |
| Verwaltungsmitarbeiter | 33 | 33 |
| Hausmeister | 63 | 66 |
| Reinigungskräfte | 43 | 39 |
| | 196 | 194 |

115 Im Durchschnitt waren 35 Stellen (Vorjahr: 32 Stellen) nicht besetzt.

116 **G.5 Abschlussprüferhonorar**

117 Das von dem Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr berechnete Gesamthonorar beläuft sich auf T€ 23 einschließlich Umsatzsteuer und entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

118 **H. Angaben zur Werkleitung und den Mitgliedern des Werkausschusses**

119 Als Werkleiter ist seit dem 1. Juli 1998 Herr Leitender Baudirektor Gilbert Korte bestellt. Zu seinen Stellvertretern sind Herr Baudirektor Thomas Ahrens, Herr Dipl. Ing. (FH) Uwe Hehl und Herr Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Detlef Kröhl ernannt.

120 Der Werkausschuss setzte sich 2015 wie folgt zusammen:

Frau Beigeordnete Marianne Grosse

Herr Dr. Gerd Eckhardt

Frau Sabine Flegel

Henning Franz

Ruth Jaensch

Johannes Klomann

Antje Kuessner

Dr. Claudius Moseler

Thorsten Lange

Thomas Neger

Baris Baglan

Dr. Michael Pietsch

Norbert Solbach

Harald Strutz

Siegfried Aibel

Christine Zimmer

121 **I. Ergebnisverwendungsvorschlag**

122 **Handelsrechtliches Jahresergebnis und ausgabewirksames Ergebnis**

Die Werkleitung schlägt vor, den Jahresgewinn 2015 von 7.049.066,41 € der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

Mainz, 30. September 2016
Gilbert Korte
Werkleiter

Anlagevermögensnachweis zum 31.12.2015
Formblatt 2

| 1 | Anfangsstand | | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | Endstand | | Abschreibungen im Wirtschaftsjahr | | Abschreibungen/Verbüchertigungen | | Restbuchwerte | | Kennzahlen | | Wertminderung | | | | | | |
|--|----------------|--------------|--------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------------------------|------|---|----------------|----------------|----------------|---|------|---------------|--------------------------------------|------|---------------------------------|-----|------|--|
| | Zugang | | Abgang | | Umbuchungen | | Umbuchungen | | angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge | | Endstand | | Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres | | | Durchschnittlicher Abschreibungssatz | | Durchschnittlicher Restbuchwert | | | |
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | v.H. | v.H. | | 14 | v.H. | 15 | 16 | | |
| EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | | |
| A. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 114.440,92 | 279,00 | 0,00 | 0,00 | 114.719,92 | 85.907,54 | 16.339,06 | 0,00 | 0,00 | 102.246,60 | 12.473,32 | 28.533,38 | | | 14,2 | 10,9 | | | | 0,00 | |
| B. Sachanlagen I. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Baulen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke | 53.255.547,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 53.255.547,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 53.255.547,85 | 53.255.547,85 | | | 0,0 | 100,0 | | | | 0,00 | |
| 2. Gebäude | 262.839.510,61 | 1.091.039,30 | 2.188.001,94 | 1.326.515,07 | 263.088.062,04 | 117.450.631,18 | 5.290.105,48 | 0,00 | 0,00 | 120.552.735,72 | 142.515.326,32 | 145.387.879,43 | | | 2,0 | 54,2 | | | | 0,00 | |
| 3. Außenanlagen | 6.987.736,80 | 74.511,33 | 0,00 | 0,00 | 7.042.248,13 | 2.088.093,77 | 328.240,37 | 0,00 | 0,00 | 2.416.330,14 | 4.625.917,99 | 4.679.647,03 | | | 4,7 | 65,7 | | | | 0,00 | |
| Summe I | 323.061.795,26 | 1.165.549,63 | 2.188.001,94 | 1.326.515,07 | 323.365.898,02 | 119.538.720,95 | 5.618.345,85 | 0,00 | 0,00 | 122.969.065,86 | 200.396.792,16 | 203.523.074,31 | | | 6,3 | 62,0 | | | | 0,00 | |
| II. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.504.948,51 | 105.717,61 | 6.090,87 | 0,00 | 1.604.575,25 | 932.464,69 | 133.584,77 | 0,00 | 0,00 | 1.059.958,59 | 544.616,66 | 572.483,82 | | | 8,3 | 33,9 | | | | 0,00 | |
| III. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 6.637.848,02 | 3.382.695,55 | 11.107,55 | -1.326.515,07 | 8.682.920,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.682.920,95 | 6.637.848,02 | | | 0,0 | 100,0 | | | | 0,00 | |
| Summe Sachanlagen | 331.204.591,79 | 4.653.962,79 | 2.205.200,36 | 0,00 | 333.653.354,22 | 120.471.185,64 | 5.751.930,62 | 0,00 | 0,00 | 124.029.024,45 | 209.624.329,77 | 210.733.406,15 | | | 1,7 | 62,8 | | | | 0,00 | |
| Insgesamt | 331.319.032,71 | 4.654.241,79 | 2.205.200,36 | 0,00 | 333.768.074,14 | 120.557.093,18 | 5.768.269,68 | 0,00 | 0,00 | 124.131.271,05 | 209.636.803,09 | 210.761.939,53 | | | 1,7 | 62,8 | | | | 0,00 | |

Forderungsübersicht zum 31.12.2015

| Art | Stand zum 31.12. des Vorjahres | Stand zum 31.12. des lfd. Jahres | davon mit einer Restlaufzeit | | | Stand Wertberichtigungen zum 31.12. lfd. Jahr |
|---|--------------------------------------|--|------------------------------|------------------------|-----------|---|
| | TEURO | TEURO | ≤ 1 Jahr | > 1 Jahr, ≤ 5 Jahre | > 5 Jahre | TEURO |
| | | | TEURO | TEURO | TEURO | TEURO |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 8 | 9 | | 9 | 0 | |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 289 | 0 | | 0 | 0 | |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0 | 0 | | 0 | 0 | |
| 4. Forderungen an den Einrichtungsträger ¹⁾ | 4.942 | 5.384 | 5.384 | | 0 | |
| 5. Forderungen gegen andere Gebietskörperschaften ¹⁾ | 0 | 0 | 0 | | 0 | |
| 6. Sonstige Vermögensgegenstände ²⁾ | 46 | 60 | 60 | | 0 | |
| Gesamtsumme | 5.285 | 5.453 | 5.453 | 0 | 0 | |

| | |
|--|-------|
| TEURO | |
| Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit ≤ 1 Jahr | 5.453 |
| Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr, ≤ 5 Jahre | 0 |
| Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre | 0 |
| Zwischensumme | 5.453 |
| Abszinsung auf den Barwert zum 31.12. des laufenden Jahres | 0 |
| Stand zum 31.12. des laufenden Jahres (Bilanzwert) | 5.453 |

Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit ≤ 1 Jahr
Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr, ≤ 5 Jahre
Summe der Forderungen mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre
Zwischensumme
Abszinsung auf den Barwert zum 31.12. des laufenden Jahres
Stand zum 31.12. des laufenden Jahres (Bilanzwert)

¹⁾ einschließlich Forderungen an dessen/deren Einrichtungen

²⁾ ohne Geldtransit

Verbindlichkeitenübersicht zum 31.12.2015

| Art | Stand zum 31.12. des Vorjahres (Bilanzwert) TEURO | Stand zum 31.12. des lfd. Jahres (Bilanzwert) TEURO | davon mit einer Restlaufzeit | | Grundpfand- rechte oder ähnliche Rechte gesichert ¹⁾ TEURO | Art und Form der Sicherheit |
|--|---|---|------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|
| | | | ≤ 1 Jahr TEURO | > 1 Jahr, ≤ 5 Jahre TEURO | | |
| 1. Förderdarlehen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2. Anleihen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Kreditaufnahmen für Investitionen aus Kreditaufnahmen zur Liquiditätssicherung | 108.753 | 97.714 | 22.203 | 25.170 | 50.341 | |
| 4. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 108.753 | 97.714 | 22.203 | 25.170 | 50.341 | |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 3.571 | 2.424 | 2.424 | 0 | 0 | |
| 6. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 7. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 33 | 251 | 251 | 0 | 0 | |
| 8. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | |
| 9. Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger ¹⁾ | 1.569 | 2.628 | 2.628 | 0 | 0 | |
| 10. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Gebietskörperschaften ¹⁾ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 11. sonstige Verbindlichkeiten | 16 | 11 | 11 | 0 | 0 | |
| Gesamtsumme | 113.942 | 103.030 | 27.519 | 25.170 | 50.341 | |

Anmerkung:

¹⁾ Einschließlich der Verbindlichkeiten gegenüber dessen/deren Einrichtungen.

Finanzrechnung

| | Verweis auf Anhang (Ifd. Nr.) | Ergebnis des | | Veränderung |
|--|--|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| | | Wirtschafts- jahres 2014 | Wirtschafts- jahres 2015 | |
| | | in 1.000 € | | in 1.000 € |
| (1) Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten | 88 | + 7.886 | + 7.049 | - 837 |
| (2) ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 100 | + 6.162 | + 5.768 | - 394 |
| (3) ± Abschreibungen/Zuschreibungen auf Sonderposten zum Anlagevermögen | 53 | - 440 | - 468 | - 28 |
| (4) ± Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | | | + 11 | + 11 |
| (5) ± sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge | 24 | - 316 | - 216 | + 100 |
| (6) ± Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva | 33 | - 664 | - 171 | + 493 |
| (7) ± Zunahme/Abnahme der Rückstellungen | 58 | - 321 | + 1.888 | + 2.209 |
| (8) ± Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva | 73 | - 238 | + 1.148 | + 1.386 |
| (9) ± Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten | | - | - | - |
| (10) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit | 100 | + 12.069 | + 15.009 | + 2.940 |
| (11) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens | 100 | + 250 | - | - 250 |
| (12) + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens | | - | - | - |
| (13) ./ Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | 100 | - 6.040 | - 5.465 | + 575 |
| (14) ./ Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen | | | | |
| (15) + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens | | | | |
| (16) ./ Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen | | | | |
| (17) + Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten | | | | |
| (18) ./ Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen und sonstigen Geschäftseinheiten | | | | |
| (19) + Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition | | | | |
| (20) ./ Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition | | | | |
| (21) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit | 100 | - 5.790 | - 5.465 | + 325 |
| (22) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen | | | | |
| (23) ./ Auszahlungen an die Gemeinde | | | | |
| (24) + Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen | 53 | + 336 | + 550 | + 214 |
| (25) ./ Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen | | | | |
| (26) + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten | 70 | + 11.000 | - | - 11.000 |
| (27) ./ Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten | | - 13.136 | - 11.032 | + 2.104 |
| (28) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit | 100 | - 1.800 | - 10.482 | - 8.682 |
| (29) + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung | | | | - |
| (30) - Auszahlungen zur Tilgungen von Krediten zur Liquiditätssicherung | | | | - |
| (31) = Mittelzu-/Mittelabfluss aus Kredite zur Liquiditätssicherung | 100 | - | - | - |
| (32) zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands | 100 | + 4.479 | - 938 | - 5.417 |
| (Summe aus Ziffer. 10, 21, 28,31) | | | | |
| (31) ± Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestandes | | | | |
| (34) + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode | 100 | + 13.798 | + 18.277 | + 4.479 |
| (35) = Finanzmittelbestand am Ende der Periode | 100 | + 18.277 | + 17.339 | + 938 |

Kapitalflussrechnung in analoger Anwendung des DRS 2 mit indirekter Darstellung des Mittelzu-/Mittelabflusses aus laufender Geschäftstätigkeit

Lagebericht 2015

Gliederung

- A. Rechtsgrundlagen
- B. Lage des Eigenbetriebes
- C. Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes
- D. Ertragslage des Eigenbetriebes
- E. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres
- F. Prognosebericht
- G. Risikobericht

1 **A. Rechtsgrundlagen**

2 Der Lagebericht der GWM (Gebäudewirtschaft Mainz, Eigenbetrieb der Stadt Mainz) wurde unter Beachtung des § 289 Handelsgesetzbuch erstellt.

3 Zur besseren Vergleichbarkeit orientiert sich der Aufbau des Lageberichtes, soweit sich aus den handelsrechtlichen Vorschriften nichts anderes ergibt, am unverbindlichen Leitfaden für die Erstellung eines Rechenschaftsberichtes rheinland-pfälzischer Kommunen. Aus diesem Grunde gibt es Abweichungen zum deutschen Rechnungslegungsstandard DRS 20, insbesondere in Bezug auf die Gliederung.

4 **B. Lage des Eigenbetriebs**

5 **B.1 Geschäft und Rahmenbedingungen**

6 **B.1.1 Betriebszweck**

7 Der Zweck des Eigenbetriebes GWM ist gemäß § 2 der Satzung die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen.

8 **B.1.2 Bestand der Grundstücke im Sondervermögen und wesentliche Änderungen**

9 Im Sondervermögen der GWM sind insbesondere Schulgebäude, die Zitadelle, das Gutenberg Museum und das Naturhistorische Museum sowie die dazugehörigen Grundstücke und Außenanlagen enthalten. Es umfasst unter Berücksichtigung der Ersatzbaumaßnahmen des Konjunkturpaketes II eine Bruttogrundfläche von 382.893 qm.

10 Im Jahr 2007 wurde das Naturhistorische Museum mit einem Wert von 1,4 Mio. Euro der GWM gewidmet.

11 Der rechnerische Abnutzungsgrad des Anlagevermögens beträgt 78,6 % (vgl. Tz 48). Der Abnutzungsgrad ist im Wesentlichen beeinflusst durch das Alter der Gebäude und der Außenanlagen, durch die nicht auskömmlichen Instandhaltungsmittel, die zu geringen Investitionsmöglichkeiten sowie die deutlich gestiegenen Baupreise der letzten Jahre.

12 Die Nettoinvestition, d.h. die Differenz zwischen Bruttoinvestition und Abschreibungen, ist negativ.

13 **B.1.3 Stand der im Bau befindlichen Sanierungsmaßnahmen**

14 Im Wirtschaftsjahr wurden insbesondere die Sanierungsmaßnahmen Berufsschulzentren I und III, Zitadelle Bau B und Volkshochschule Bau C und H fertiggestellt bzw. fortgeführt.

15 **B.1.4 Beurteilung des Gesamtentgelts zur Erfüllung der satzungsmäßigen Aufgaben**

16 Das Gesamtentgelt reicht nicht aus, um die per Satzung zu erbringenden Dienstleistungen zu erfüllen. Dies gilt auch für sicherheitsrelevante Auflagen. Insbesondere können nicht alle notwendigen Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden.

17 **C. Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes**

18 **C.1 Zusammengefasstes Ergebnis**

19 **C.1.1 Bilanz**

20 Die Bilanz zum Schluss des Wirtschaftsjahres weist ein positives Eigenkapital in Höhe von T€ 107.172 aus. Das Eigenkapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 7.049.

21 Die Kapitalausstattung des Eigenbetriebes ist trotz deutlichem Anstieg im Wirtschaftsjahr zu gering, was durch die Langfristdeckung I von 25,5 Prozent (Tz 51) und den Abnutzungsgrad des abnutzbaren Sachanlagevermögens von 78,6 Prozent (Tz 48) verdeutlicht wird.

22 Eine Verbesserung der Gebäudesubstanz sowie der Außenanlagen setzt die Erhöhung des Kapitals voraus. Soll zusätzlich das Fremdkapital konstant bleiben oder sinken, ist ein Anstieg des Eigenkapitals erforderlich.

23 Das Vermögen des Eigenbetriebs beträgt zum Bilanzstichtag T€ 232.492. Zum vorhergehenden Wirtschaftsjahr hat sich das Vermögen im Wesentlichen aufgrund der Sachanlagen und der liquiden Mittel um insgesamt T€ 1.892 vermindert.

24 Das Vermögen ist mit Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von T€ 108.353 belastet. Dies entspricht einem Rückgang im Vergleich zum vorhergehenden Wirtschaftsjahr um T€ 9.022.

25 Das Vermögen ist in Höhe von T€ 16.967 durch Zuwendungen, die ab dem Jahr 2004 als Sonderposten ausgewiesen werden, finanziert. Zuwendungen in den Jahren 1999 bis 2003 wurden als Zweckgebundene Rücklagen im Eigenkapital erfasst. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Sonderposten um T€ 81 erhöht.

26 **C.1.2 Ergebnisrechnung**

27 In der Ergebnisrechnung wird ein Jahresgewinn in Höhe von T€ 7.049 ausgewiesen. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Jahresergebnis um T€ 837 vermindert.

Zur Erreichung der Prognose des Vorjahres wird auf TZ 84 im Anhang verwiesen. Insgesamt war die Abwicklung des Erfolgsplans unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen zufriedenstellend.

28 Das operative Ergebnis verminderte sich um T€ 898 auf T€ 10.111 bei gleichzeitiger Verbesserung des negativen Finanzergebnisses um T€ 155.

29 **C.1.3 Finanzrechnung**

30 Die Auszahlungen zur Tilgung von Investitionskrediten sind geringer als der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit. Dies resultiert überwiegend aus dem Anstieg der Rückstellungen.

31 Eine Finanzierungslücke besteht zum 31. Dezember 2015 (Vorjahr: T€ 1.102) nicht mehr (vgl. Tz. 53).

32 Die Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen belaufen sich auf T€ 5.465. Der Wirtschaftsplanansatz (inkl. Haushaltsermächtigungen des Vorjahres) wurde eingehalten. Dabei reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr die nicht bilanzierungsfähigen Verpflichtungen.

33 Im Wirtschaftsjahr 2015 erfolgte keine Kreditaufnahme.

34 Von den veranschlagten Landeszuwendungen stehen per Saldo zum Bilanzstichtag keine offen.

35 Der Bestand an liquiden Mitteln erhöhte sich um T€ 938.

36 **C.2 Darstellung der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs**

37 **C.2.1 Anlagevermögen**

38 Die Veränderung des Anlagevermögens (zu Buchwerten) resultiert aus:

| | 2015 <u>TEURO</u> | 2014 <u>TEURO</u> |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Investitionen | 4.654 | 6.660 |
| 2. Abschreibungen | - 5.768 | - 6.162 |
| 3. Anlageabgänge | -11 | -275 |
| | <u>-1.125</u> | <u>223</u> |

In den Abschreibungen des Geschäftsjahres sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen enthalten.

39 **C.2.1.1 Investitionen**

40 Die Investitionen (ohne aktivierte Eigenleistungen) im Wirtschaftsjahr betreffen im Wesentlichen:

| | <u>TEURO</u> |
|----------------------------------|--------------|
| BBS I Gebäude 6 | 727 |
| BBS I Brandschutz | 619 |
| Zitadelle Bau B | 464 |
| GS Laubenheim | 397 |
| BBS III Brandschutz | 377 |
| Volkshochschule, Gebäude C und H | 326 |
| RS Anne-Frank-Realschule Plus | 280 |
| Zitadelle Bau C | 265 |
| Naturhistorisches Museum | 230 |

41 Die Finanzierung der Auszahlungen für Investitionen erfolgte aus:

| | 2015 <u>TEURO</u> | 2014 <u>TEURO</u> | Δ <u>TEURO</u> |
|------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 1. Zuwendungen | 550 | 336 | 214 |
| 2. Investitionskredite | 4.104 | 6.324 | -2.220 |
| | <u>4.654</u> | <u>6.660</u> | <u>-2.006</u> |

42 **C.2.1.2 Abschreibungen und Abgänge**

43 Die Abschreibungen betragen T€ 5.768 (Vorjahr: T€ 6.162).

44 Die Anlageabgänge betreffen insbesondere Friedrich-Ebert-Schule Bau B und SZ Lerchenberg ehemaliges Hauptschulgebäude, die abgerissen wurden.

45 Die Investitionen abzüglich der Anlagenabgänge unterschreiten die Abschreibungen um T€ 1.125. Der Wert des Anlagevermögens ist gegenüber dem Vorjahr gesunken.

46 **C.2.1.3 Kennzahlen zum Anlagevermögen**

47 Die Anlageintensität, d.h. der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen, beträgt 90,2 % (Vorjahr: 90,0 %).

48 Der Abnutzungsgrad des abnutzbaren Sachanlagevermögens beträgt 78,6 % (Vorjahr: 78,5 %). Die Berechnung der Kennzahl erfolgt auf Basis des Bruttoanlagevermögens (Neuwert ohne Wertminderung) unter Berücksichtigung von durchschnittlichen Normalherstellungskosten in Höhe von 1.835 Euro/BGF. Damit wird ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der wirtschaftlichen Lage vermittelt.

49 Der Anlagendeckungsgrad I beträgt 13,7 Prozent (Vorjahr: 12,7 %). Der Anlagendeckungsgrad I zeigt an, wie viel Prozent des Bruttoanlagevermögens mit Eigenkapital finanziert ist. Ein Anlagendeckungsgrad von 13,7 % bedeutet, dass 1 Euro Bruttoanlagevermögen ca. 13,7 Cent Eigenkapital gegenüberstehen.

50 Der Anlagendeckungsgrad II beträgt 51,1 % (Vorjahr: 47,5 %). Der Anlagendeckungsgrad II zeigt an, wie viel Prozent des Nettoanlagevermögens (Buchwerte) mit Eigenkapital finanziert sind. Ein Anlagendeckungsgrad von 51,1 % bedeutet, dass 1 Euro Nettoanlagevermögen 51,1 Cent Eigenkapital gegenüberstehen und somit Teile des Nettoanlagevermögens (48,9 Cent) fremdfinanziert sind.

51 Die Langfristdeckung I beträgt 25,5 % (Vorjahr: 27,1 %). Die Langfristdeckung I zeigt an, wie viel Prozent des Bruttoanlagevermögens langfristig durch Eigen- und Fremdkapital finanziert sind. Ein Langfrist-Deckungsgrad I von 25,5 Prozent bedeutet, dass lediglich 25,5 % dieses Vermögens langfristig finanziert sind und hinsichtlich des Restvolumens eine Lücke besteht. Daraus ergibt sich eine deutliche Unterdeckung mit Eigen- und/oder langfristigem Fremdkapital.

52 Die rechnerische Langfristdeckung II beträgt 94,7 % (Vorjahr: 101,4 %). Die Langfristdeckung II zeigt an, wie viel Prozent des Nettoanlagevermögens langfristig durch Eigen- und Fremdkapital finanziert sind. Ein Langfrist-Deckungsgrad II von 94,7 Prozent bedeutet, dass dieses Vermögens rechnerisch vollständig langfristig finanziert ist.

53 Das Anlagevermögen ist wie folgt finanziert:

| | Grund- stücke TEURO | Gebäude TEURO | Außen- anlagen TEURO | Übrige TEURO | Gesamt TEURO |
|----------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| 1. Restbuchwert Anlagevermögen | 53.256 | 151.198 | 4.626 | 557 | 209.637 |
| 2. Zuwendungen ab 2004 | 0 | 16.717 | 250 | 0 | 16.967 |
| 3. Zwischensumme | 53.256 | 134.481 | 4.376 | 557 | 192.670 |
| 4. Investitionskredite | | 93.768 | 3.876 | 0 | 97.644 |
| 5. Vorfinanzierung | 0 | -11.161 | -986 | -1 | -12.148 |
| 6. Finanzierung aus Eigenkapital | 53.256 | 51.874 | 1.486 | 558 | 107.174 |
| 7. Finanzierungslücke | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | |

54 Die Finanzierungslücke belief sich im Vorjahr auf T€ 1.102 und resultierte aus den Verpflichtungen, die von der GWM zur Gründung übernommen wurden. Diese Lücke konnte zum 31. Dezember 2015 geschlossen werden.

55 **C.2.1.4 Entwicklung**

56 Das Sondervermögen wird zum 01. Januar 2016 weitgehend an den Einrichtungsträger übertragen.

57 Das Investitionsprogramm 2016 weist aus diesem Grunde in den Jahren 2016 und 2017 Investitionen in Höhe von insgesamt T€ 200 aus. Dem stehen Abschreibungen in Höhe von T€ 350 gegenüber.

58 **C.2.2 Umlaufvermögen**

59 **C.2.2.1 Vorräte**

60 Die Vorräte bestehen aus Heizölbeständen und noch nicht abgerechneten Betriebskosten. Sie sind für die Beurteilung der Vermögenslage von untergeordneter Bedeutung.

61 **C. 2.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

62 Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen in Höhe von T€ 5.384 an den Einrichtungsträger.

63 Diesen Forderungen stehen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 2.629 (Abrechnungsmaßnahmen, Verwaltungskostenbeiträge, Eigenbetriebe) gegenüber.

64 **C.2.2.3 Liquide Mittel**

65 Die liquiden Mittel sind um T€ 938 gesunken.

66 **C.2.2.4 Kennzahlen zur Liquidität**

67 Die Kennzahlen zur Liquidität 1. bis 3. Grades zeigen auf, inwieweit der Eigenbetrieb seine kurzfristigen Verbindlichkeiten durch kurzfristiges Vermögen decken kann. Es wird unterschieden zwischen:

Liquidität 1. Grades = $\text{liquide Mittel} : \text{kurzfristiges Fremdkapital (kurzfristige Verbindlichkeiten und kurzfristige Rückstellungen)} \times 100$

Liquidität 2. Grades = $\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} : \text{kurzfristiges Fremdkapital} \times 100$

Liquidität 3. Grades = $\text{liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte} : \text{kurzfristiges Fremdkapital} \times 100$

Die Liquidität 3. Grades sollte in der Regel nicht geringer als 100 % sein.

68 Zum Bilanzstichtag ergeben sich folgende Kennzahlen

Liquidität 1. Grades: 52,8 % (Vorjahr: 88,0 %)

Liquidität 2. Grades: 69,4 % (Vorjahr: 113,5 %)

Liquidität 3. Grades: 69,59 % (Vorjahr: 113,8 %)

69 Der Stand und die Veränderung der Liquidität 1. bis 3. Grades resultieren im Wesentlichen aus den kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

70 **C.2.3 Schulden**

71 **C.2.3.1 Verbindlichkeiten**

72 Die Entwicklung der Investitionskredite (ohne Zinsabgrenzung) stellt sich wie folgt dar:

| | 2014 TEURO | 2014 TEURO |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 1. Stand 01.01. | 108.676 | 110.812 |
| 2. Kreditaufnahme | 0 | 11.000 |
| 3. Planmäßige Tilgung | 11.032 | 12.274 |
| 4. Außerplanmäßige Tilgung | 0 | 862 |
| 5. Stand 31.12. | 97.644 | 108.676 |

73 Die Kreditermächtigung für das Wirtschaftsjahr 2015 beträgt T€ 13.000.

74 Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Einrichtungsträger beinhalten im Wesentlichen die Verpflichtungen zur Durchführung von Abrechnungsmaßnahmen sowie die zum Bilanzstichtag nicht abgerechneten Verwaltungskostenbeiträge.

75 **C. 2.3.2 Rückstellungen**

76 Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um T€ 1.889 im Wesentlichen aufgrund der Rückstellungen für Baumaßnahmen.

77 **C. 2.3.3 Kennzahlen zur Verschuldung**

78 Der Verschuldungskoeffizient beträgt 116,9 % (Vorjahr: 134,1 %) und ist im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunken.

79 Der Verschuldungsgrad unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse beträgt 53,9 % (Vorjahr: 57,3 %).

80 Die durchschnittliche Schuldentilgungsdauer (Investitionskredite / Darlehensstilgung) beträgt 8,9 Jahre (Vorjahr: 8,3 Jahre).

81 **C.2.4 Rückstellung für Baumaßnahmen**

82 Im Berichtsjahr wurden Rückstellungen für nicht aktivierungspflichtige Bau-
83 maßnahmen in Höhe von T€ 3.201 neu gebildet. Dem steht ein Verbrauch
84 von T€ 1.274 und eine Auflösung von T€ 573 gegenüber.

85 **C.2.5 Eigenkapital**

86 **C.2.5.1 Geschäftsverlauf**

87 Der Geschäftsverlauf erfolgte planmäßig.

88 Mehraufwendungen in einzelnen Bereichen konnten durch Mehrerträge bzw.
89 Minderausgaben in anderen Bereichen kompensiert werden.

90 **C.2.5.2 Eigenkapitalentwicklung**

91 Der Jahresgewinn 2014 von T€ 7.886 wurde der allgemeinen Rücklage zuge-
92 führt.

93 Das Eigenkapital erhöhte sich im Berichtsjahr durch den Jahresgewinn des
94 Wirtschaftsjahres von T€ 7.049 um diesen Betrag.

95 Die Eigenkapitalquote ist deutlich angestiegen und beträgt 46,1 % (Vorjahr:
96 42,8 %).

97 **C. 2.6 Darstellung der Finanzlage des Eigenbetriebes**

98 Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt T€ 15.009

99 Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit in Höhe von T€ 5.465 beinhaltet im
100 Wesentlichen Auszahlungen für Investitionen in das Grundvermögen.

101 Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit beträgt T€ 10.482.

102 Kredite zur Liquiditätssicherung wurden im Berichtsjahr nicht benötigt und
103 sind zum Stichtag 31. Dezember 2015 nicht vorhanden.

104 Auf das Formblatt 3 Anlage 3/4 des Anhangs wird verwiesen.

105 **C.2.7 Finanzinstrumente**

106 Die wesentlichen Finanzinstrumente sind die unter den Verbindlichkeiten ge-
107 genüber Kreditinstituten ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten. Zum Bi-
108 lanzstichtag 31. Dezember 2015 besteht ein Vertrag zur Finanzierung der
109 Heizanlage (Energie-Contracting) für die Gustav-Stresemann-Schule. Deriva-
110 tive Finanzinstrumente werden nicht genutzt.

99 **D. Ertragslage des Eigenbetriebes**

100 **D.1 Zusammengefasstes Ergebnis**

101 In der Ergebnisrechnung wird ein Jahresgewinn in Höhe T€ 7.049 ausgewiesen.

102 Das Jahresergebnis setzt sich zusammen:

| | <u>TEURO</u> |
|-------------------|---------------------|
| Betriebsergebnis: | 10.111 |
| Finanzergebnis: | -3.097 |
| Steuern: | <u>35</u> |
| Jahresergebnis: | <u><u>7.049</u></u> |

103 Das Betriebsergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr um T€ 898 gesunken. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen höheren Instandhaltungsaufwendungen.

104 Das negative Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 155 aufgrund der geringeren Investitionskredite verbessert.

105 **D.2 Kennzahlen zur Ertragslage**

106 Die Eigenkapitalrentabilität beträgt 6,8 % (Vorjahr 8,2 %).

107 Im Vergleich zum Vorjahr ist die Materialaufwandsquote gestiegen und die Personal-, Abschreibungs- und Zinsaufwandsquote gesunken.

108 Die Personalaufwandsquote beträgt 15,9 % (Vorjahr 16,4 %).

109 Die Materialaufwandsquote (Aufwendungen für Objektbewirtschaftung) beträgt 52,7 % (Vorjahr: 49,2 %).

110 Bei Abschreibungen von T€ 5.768 beträgt die Abschreibungsquote 10,2 % (Vorjahr: 11,2 %).

111 Die Zinsaufwandsquote beläuft sich auf 5,5 % (Vorjahr: 6,0 %).

112 **E. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres**

- 113 Zum 01. Januar 2016 erfolgt eine Neuausrichtung des Eigenbetriebs:
- Neben der zentralen Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude wird der Gegenstand und Zweck des Eigenbetriebs erweitert. Als neue Aufgaben kommt die Betreuung und Abwicklung des Neubaus von Gebäuden inkl. Planung sowie sämtliche damit verbundenen Maßnahmen dazu. Das ehemalige Amt für Projektentwicklung und Bauen (Amt 65) wird in den Eigenbetrieb integriert.
 - Das Sondervermögen des Eigenbetriebes wird, mit Ausnahme der Zitadelle Gebäude D und Bau E und der betriebsnotwendigen Betriebs- und Geschäftsausstattung, zusammen mit den dazugehörigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten an die Stadt Mainz übertragen.

Die Änderung der Betriebssatzung erfolgte am 25. Mai 2016 mit Wirkung zum 1. Januar 2016 durch Stadtratsbeschluss. Das Stammkapital des Eigenbetriebes beträgt zum 1. Januar 2016 4.864.056,84 Euro.

114 **F. Prognosebericht**

115 **F.1 Erwartete Rahmenbedingungen**

116 Die Rahmenbedingungen sind im Vergleich zu den Vorjahren weitgehend unverändert. Aufgrund der Altersstruktur der Gebäude besteht zur Sicherstellung der Anlagenverfügbarkeit ein erheblicher Mittelbedarf. Gleichzeitig werden die Anforderungen vielfältiger Art durch den Gesetzgeber weiter erhöht.

117 **F.2 Erwartete Investitionen**

118 Im Finanzplan sind für das Jahr 2016 T€ 150 Euro für Investitionen veranschlagt.

119 **F.3 Erwartete Ertragslage**

120 Im Wirtschaftsplan 2016 wird für das Wirtschaftsjahr 2016 ein Jahresgewinn von T€ 20 veranschlagt. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird für das Wirtschaftsjahr 2016 mit keiner Verschlechterung des Ergebnisses gerechnet.

121 **F.4 Erwartete Finanzlage**

Es wird erwartet, dass die Finanzlage des Eigenbetriebs in den kommenden Jahren ausgeglichen ist.

122 **F.5 Chancen und Risiken der Entwicklung**

Die Chancen der zukünftigen Entwicklung ergeben sich durch die neu geschaffenen Organisationsstrukturen sowie die reibungsfreiere Abwicklung der Geschäftsprozesse durch Wiederbesetzung von Stellen.

Die Risiken der zukünftigen Entwicklung resultieren aus dem demographischen Wandel mit der Folge von immer kürzeren wirtschaftlichen Lebenszyklen, höhere Anforderungen durch den europäischen und nationalen Gesetzgeber, den Nachfrageschwankungen bei den Schularten, den Kürzungen der Gebäudedienstleistungen sowie der Entwicklung der Personal- und Energiekosten.

123 **F.6 Gesamteinschätzung**

124 Derzeit ist davon auszugehen, dass die Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 20.000 Euro gemäß dem Wirtschaftsplan 2016 erreicht wird.

125 **G. Risikobericht**

126 **G.1 Umfeldrisiken und Branchenrisiken**

127 Da die GWM fast ausschließlich Leistungen für die Stadt Mainz erbringt, betrifft die Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Stadt Mainz den Eigenbetrieb unmittelbar.

128 **G.2 Unternehmensstrategische Risiken**

129 Es besteht keine Zielvereinbarung mit dem Einrichtungsträger.

130 **G.3 Leistungswirtschaftliche Risiken**

132 Die Abwicklung der mehrjährigen Sanierungsmaßnahmen und die Genehmigung der Haushalts- und Wirtschaftspläne sind nicht zeitkongruent. Auf Veränderungen der Mittelbedarfe kann nicht flexibel reagiert werden.

133 **G.4 Personalrisiken**

134 Die Besetzung bzw. Wiederbesetzung offener Stellen gestaltet sich auch aufgrund deutlich niedrigerer Entgeltgruppen im Vergleich zu anderen Kommunen, insbesondere bei Technikern und Ingenieuren, als schwierig und langwierig. Aufgrund des akuten Personalmangels kommt es zu Verzögerungen bei der Abwicklung von Maßnahmen.

135 **G.5 Informationstechnische Risiken**

136 Wesentliche IT-Risiken sind derzeit nicht ersichtlich.

137 **G.6 Rechtliche Risiken**

138 Es bestehen Risiken aus zwei anhängigen Gerichtsprozessen, für die in den Vorjahren Rückstellungen gebildet wurden.

139 **G.7 Finanzwirtschaftliche Risiken**

140 Durch die Übertragung des Sondervermögens an den Einrichtungsträger werden die damit verbundenen finanzwirtschaftlichen Risiken ebenfalls übertragen.

141 **G.8 Technische Risiken**

Durch das Instandhaltungsniveau, verbunden mit der zunehmenden Überalterung des Gebäudebestandes, nehmen die Risiken hinsichtlich der Verkehrssicherheitspflicht und Anlagenverfügbarkeit zu.

142 **G.9 Gesamtaussage**

Risiken, die den Bestand des Eigenbetriebs gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen, sind nicht ersichtlich.

Mainz, 30. September 2016
Gilbert Korte
Werkleiter

Wirtschaftliche Grundlagen des Eigenbetriebs

Beschäftigte im Jahresdurchschnitt und Personalaufwand:

| | Werkleitung | Verwaltungsmitarbeiter | technische Mitarbeiter | Hausmeister | Reinigungskräfte | Platzwarte | Personalaufwand lt. GuV-Rechnung |
|------|-------------|------------------------|------------------------|-------------|------------------|------------|----------------------------------|
| | | | | | | | TEUR |
| 2011 | 1 | 36 | 56 | 63 | 49 | 11 | 8.666 |
| 2012 | 1 | 36 | 53 | 65 | 52 | 12 | 8.539 |
| 2013 | 1 | 37 | 57 | 65 | 43 | 0 | 8.447 |
| 2014 | 1 | 33 | 57 | 63 | 43 | 0 | 9.002 |
| 2015 | 1 | 32 | 52 | 64 | 39 | 0 | 8.983 |

Investitionen und Abschreibungen:

| | Investitionen ¹ | Abschreibungen laut GuV-Rechnung |
|------|----------------------------|----------------------------------|
| | | TEUR |
| 2011 | 14.573 | 7.832 |
| 2012 | 5.568 | 7.675 |
| 2013 | 4.930 | 5.932 |
| 2014 | 6.660 | 6.162 |
| 2015 | 4.654 | 5.768 |

¹ Anlagezugänge

Bewirtschaftete Objekte

Angemietet

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|--|----------------------------------|------------|
| 1 | Ausweichmagazin Stadtbibliothek | 1.1.1998 | Angemietet |
| 2 | Bücherei Mombach | 1.1.1998 | Angemietet |
| 3 | Gebäude Bernhard-Winter-Str. | 1.1.1998 | Angemietet |
| 4 | Gebäude Hinter der Kapelle | 1.1.1998 | Angemietet |
| 5 | JZ Gonsenheim GONSO | 1.1.1998 | Angemietet |
| 6 | JZ Weisenau | 1.1.1998 | Angemietet |
| 7 | Kita Finthen Pliniusweg | 1.1.1998 | Angemietet |
| 8 | Kita Kreyßigstraße | 1.1.1998 | Angemietet |
| 9 | Kita Laubenheim Haus I und II | 1.1.1998 | Angemietet |
| 10 | Kita Layenhof | 1.1.1998 | Angemietet |
| 11 | Kita Mombach | 1.1.1998 | Angemietet |
| 12 | Kita Laubenheim Haus I und II | 1.1.1998 | Angemietet |
| 13 | Naturhistorisches Museum Werkstatt/ Verwaltung | 1.1.1998 | Angemietet |
| 14 | Öffentliche Bücherei Anna-Seghers | 1.1.1998 | Angemietet |
| 15 | Parkhaus City Port | 1.1.1998 | Angemietet |
| 16 | VG Leibnizstraße 47 | 1.1.1998 | Angemietet |
| 17 | WG Am Judensand 69–71 | 1.1.1998 | Angemietet |
| 18 | Kinderhaus Blauer Elefant | 1.1.1999 | Angemietet |
| 19 | AT Schönbornstraße | 1.1.2000 | Angemietet |
| 20 | Kita Emausweg | 1.1.2000 | Angemietet |
| 21 | Kita Hechtsheim Dr. Karl-Schramm-Str. | 1.1.2000 | Angemietet |
| 22 | Kita Rasselbande | 1.1.2000 | Angemietet |
| 23 | Jugendbox | 1.1.2002 | Angemietet |
| 24 | Kita Ebersheim Wolkenburg | 1.1.2006 | Angemietet |
| 25 | Peter-Cornelius-Konservatorium | 1.1.2008 | Angemietet |
| 26 | SO Peter-Jordan-Schule/ehem. FH Mainz II | 1.5.2009 | Angemietet |
| 27 | Kita Mombach Heilig Geist | 1.12.2011 | Angemietet |
| 28 | VG/Ordnungsamt-Verkehrsabteilung | 1.1.2012 | Angemietet |
| 29 | Kita Alte Patrone | 1.11.2011 | Angemietet |
| 30 | Kita Hopfengarten | 1.1.2015 | Angemietet |

Gewidmet

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------|----------|
| 1 | IGS Anna Seghers | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 2 | BS BBS I Gewerbe und Technik | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 3 | BS BBS II Sophie-Scholl | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 4 | BS BBS III Dépendance | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 5 | BBS III Ersatzneubau | 1.1.2011 | Gewidmet |
| 6 | BS BBSIII Wirtschaft | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 7 | BBS IV Gustav-Stresemann | 1.1.1999 | Gewidmet |
| 8 | BBS IV Gustav-Stresemann, Turnhalle | 1.1.1999 | Gewidmet |
| 9 | Frauenlobgymnasium | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 10 | GB Feldberg | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 11 | GH Am Gleisberg | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 12 | GH Finthen-Dependance | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 13 | GH Lerchenberg | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 14 | GH Ludwig-Schwamb | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 15 | GH Mombach/West | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 16 | GH Theodor-Heuss | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 17 | GS A. D. Römerstr. Dépendance | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 18 | GS A. d. Römersteinen | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 19 | GS Eisgrubschule | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 20 | GS Heinrich-Mumbächer | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 21 | GS Dr. Martin-Luther-King | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 22 | GS Drais | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 23 | GS Ebersheim | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 24 | GS Bretzenheim II Erich-Kästner | 1.1.1999 | Gewidmet |
| 25 | GS Finthen Peter-Härtling, Lambert | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 26 | GS Finthen Peter-Härtling, Layenhof | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 27 | GS Frühlingsschule | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 28 | GS und HS Goetheschule | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 29 | GS Laubenheim | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 30 | GS Leibniz | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 31 | GS Maler-Becker | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 32 | GS Marienborn | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 33 | GS Mombach Pestalozzi | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 34 | GS Münchfeld | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 35 | GS Weisenau Schiller | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 36 | GY Gutenberg | 1.1.1998 | Gewidmet |

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|------------------------------|----------------------------------|----------|
| 37 | Gutenberg Museum | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 38 | GY Am Kurfürstlichen Schloss | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 39 | GY Gonsenheim | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 40 | HS Schillerschule | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 41 | HS Friedrich-Ebert | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 42 | IGS Bretzenheim | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 43 | GY Rabanus-Maurus | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 44 | RS Anne-Frank | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 45 | SZ Carl-Zuckmayer | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 46 | RS Fritz-Straßmann | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 47 | RS Kanonikus-Kir | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 48 | SO Astrid-Lindgren | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 49 | SO Peter-Jordan | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 50 | SO Windmühlen | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 51 | Naturhistorisches Museum | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 52 | Volkshochschule | 1.1.1998 | Gewidmet |
| 53 | Zitadelle | 1.1.1998 | Gewidmet |

Verwaltet

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 1 | Alte OV MZ-Finthen | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 2 | Alte Ziegelei | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 3 | AT Gonsenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 4 | AT Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 5 | Begegnungsstätte, Berliner Treff | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 6 | Brückenturm Touristikzentrale | 1.1.2003 | Verwaltet |
| 7 | Brückenwaage Hechtsheim | 1.1.2001 | Verwaltet |
| 8 | Brückenwaage Laubenheim | 1.1.2003 | Verwaltet |
| 9 | Bürgerhaus Lerchenberg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 10 | Bürgerhaus Finthen | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 11 | Gaststätte BH Drais | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 12 | Bürgerhaus Hechtsheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 13 | Kulturhalle Marienborn | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 14 | Bürgerhaus Ebersheim, Töngeshalle | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 15 | Bürgerhaus Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|-----------------|--|---|---------------|
| 16 | Brückenwaage Ebersheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 17 | Brückenwaage Marienborn | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 18 | Bunker Langenbeck-Str. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 19 | Bürogebäude Fritz-Kohl-Str. 24 | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 20 | Campingplatzgebäude Maarau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 21 | Cavalier Hauptstein | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 22 | Club behinderter Freunde | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 23 | Clubräume Motorradclub Gloomriders | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 24 | Dantehaus MZ-Bretzenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 25 | Denkmäler und Brunnenanlagen Stadt Mainz | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 26 | Deutsches Kabarett Archiv | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 27 | Die Brücke I Drogenberatung | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 28 | Die Brücke II Drogenberatung | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 29 | Ehem. Schule MZ-Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 30 | Ehem. Wasserhochbehälter Stadtwerke | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 31 | Ehemaliges Feuerwehrgerätehaus | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 32 | Ehemaliges Volksbad MZ-Kostheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 33 | Eisenturm | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 34 | FFW Bretzenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 35 | FFW Drais | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 36 | FFW Ebersheim Neubau | 1.1.1999 | Verwaltet |
| 37 | FFW Gonsenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 38 | FFW Hechtsheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 39 | FFW Innenstadt | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 40 | FFW Laubenheim, Parkstr. | 1.1.2007 | Verwaltet |
| 41 | FFW Mombach | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 42 | FFW Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 43 | Fort Hollstein | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 44 | Fort Mainspitze | 1.1.2001 | Verwaltet |
| 45 | Fort Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 46 | Friseurladen Neubrunnenstr. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 47 | Garagen Drais | 1.1.2000 | Verwaltet |
| 48 | Gebäude Goetheplatz ARSV | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 49 | Gebäude Bahnstr. | 1.1.2002 | Verwaltet |
| 50 | Gebäude Lennebergstr. | 1.1.2002 | Verwaltet |
| 51 | Gebäude Oppenheimer Str. | 1.1.2002 | Verwaltet |
| 52 | Gebäude Richard-Wagner-Str. | 1.1.2005 | Verwaltet |
| 53 | GY Oberstadt | 1.1.2009 | Verwaltet |
| 54 | Hauptfeuerwache I Bretzenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|--|----------------------------------|-----------|
| 55 | Haus der Jugend | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 56 | Haus des Jugendrechts | 1.1.2008 | Verwaltet |
| 57 | Haus Zagreb | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 58 | Hotel | 1.1.2004 | Verwaltet |
| 59 | Holzturm | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 60 | JZ Bretzenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 61 | JZ Ebersheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 62 | JZ Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 63 | JZ Mombach, Haus Haifa | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 64 | Kasemattengang | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 65 | Kinderhaus Agrippastr. | 1.1.2000 | Verwaltet |
| 66 | Kiosk Bismarckplatz | 1.1.2002 | Verwaltet |
| 67 | Kita Berliner Viertel (inkl. Ersatzneubau) | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 68 | Kita Bretzenheim I Mühlweg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 69 | Kita Bretzenheim Holunderweg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 70 | Kita Bretzenheim Süd | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 71 | Kita Gartengewann-Küferweg | 1.1.1999 | Verwaltet |
| 72 | Kita Elterninitiative „Die Sandflöhe“ | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 73 | Kita Drais | 1.1.2001 | Verwaltet |
| 74 | Kita Ebersheim Feldmäuse | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 75 | Kita Finthen I | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 76 | Kita Forsterstraße | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 77 | Hort Freiligrathstr. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 78 | Kita Gleiwitzer Str. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 79 | Kita Goetheplatz | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 80 | Kita Gonsenheim-Am großen Sand | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 81 | Kita Gonsenheim-Am Sportfeld | 1.9.2013 | Verwaltet |
| 82 | Kita Gonsbacherassen | 1.1.2010 | verwaltet |
| 83 | Kita Hechtsheim-Zagrebplatz | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 84 | Kita Hechtsheim/Frankenhöhe | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 85 | Kita Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 86 | Kita Lerchenberg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 87 | Kita Lerchenberg ZDF-Gelände | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 88 | Kita Auf dem Unigelände | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 89 | Kita Marienborn-Ruhestr. | 1.1.2000 | Verwaltet |
| 90 | Kita Mombach/West I u. II | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 91 | Kita Neustadtzentrum | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 92 | Kita Gonsenheim „Sandflora“ | 1.1.2001 | Verwaltet |
| 93 | Kita Zahlbach | 1.1.1998 | Verwaltet |

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|--|----------------------------------|-----------|
| 94 | Kita Zeh Spielkiste e.V. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 95 | Kommunale Datenzentrale (KDZ) | 12.10.2007 | Verwaltet |
| 96 | Kulturzentrum | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 97 | Künstlerhaus | 1.1.1999 | Verwaltet |
| 98 | Kurfürstliches Schloss | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 99 | Gebäude ehem. Mainzer Fastnachtsarchiv | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 100 | Minigolfanlage Pistenteufel | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 101 | Notstromanlage Schubertstr. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 102 | Obdachlosencontainer | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 103 | OV Bretzenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 104 | OV Ebersheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 105 | OV Gonsenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 106 | OV Hechtsheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 107 | OV Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 108 | OV Marienborn | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 109 | OV Mombach | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 110 | OV Oberstadt | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 111 | OV Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 112 | Parkhaus Am Tanzplatz | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 113 | Parkhaus Rathaus | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 114 | Pavillon am Römerwall (Neubarockes Pumphaus) | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 115 | Rathaus | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 116 | Reduit Kaserne | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 117 | Rheingoldhalle (CCM) | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 118 | Rheingoldterrasse (CCM) | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 119 | Scheune Kostheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 120 | Sozialgebäude Hartmühlenweg | 1.1.2006 | Verwaltet |
| 121 | Sporthalle Drais | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 122 | Sporthalle Gonsenheim | 1.1.2010 | Verwaltet |
| 123 | Sporthalle Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 124 | Sporthalle Mombach | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 125 | Sportplatz Moguntia 1896 Mainz | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 126 | Sportplatz Oberstadt | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 127 | Sportplatz Bretzenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 128 | Sportplatz Ebersheim | 1.1.1999 | Verwaltet |
| 129 | Sportplatz Finthen | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 130 | Sportplatz Hechtsheim | 1.1.1999 | Verwaltet |
| 131 | Sportplatz Lerchenberg | 1.1.2002 | Verwaltet |
| 132 | Sportplatz Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|--|----------------------------------|-----------|
| 133 | Sportplatz Bretzenheim SV 1912 | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 134 | Sportplatz Mombach | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 135 | Sportplatz Gonsenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 136 | Sportplatz Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 137 | Sportplatz TV 1817 Mainz | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 138 | Eissporthalle | 1.1.2009 | Verwaltet |
| 139 | Staatstheater MZ Großes Haus | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 140 | Staatstheater MZ Kleines Haus | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 141 | Stadthaus I Kreyßigflügel | 1.1.2000 | Verwaltet |
| 142 | Stadthaus II Lauterenflügel | 1.1.2000 | Verwaltet |
| 143 | Stadion Am Bruchweg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 144 | Stadtbibliothek Rheinallee | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 145 | Stützpunkt Amt 67 | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 146 | Ehemaliges Studentenwohnheim | 1.1.2009 | Verwaltet |
| 147 | Synagoge Weisenau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 148 | Trinkhalle Am Rosengarten | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 149 | VG Arbeiterwohlfahrt | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 150 | Wartehalle | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 151 | Weinberghäuschen Laubenheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 152 | Weingut Stadt Harxheim | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 153 | WG Alteruhweg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 154 | WG Am Judensand 67 | 1.1.2003 | Verwaltet |
| 155 | WG Am Judensand 69 | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 156 | WG An der Wied Wohnhaus | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 157 | WG Boppstr. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 158 | WG Breidenbacher Str. 13 | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 159 | WG Gleiwitzer Str. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 160 | WG Gottfried Schwalb. Str. 42 | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 161 | WG Grebenstr. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 162 | WG Klarastr. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 163 | WG Ober-Olmer-Str. | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 164 | WG Rektor-Plum-Weg | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 165 | WG Zwerchallee | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 166 | Zivilschutz Bunker | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 167 | GS Heinrich-Mumbächer, Mensa | 1.8.2011 | Verwaltet |
| 168 | GS Bretzenheim II Erich-Kästner, Turnhalle | 1.1.1999 | Verwaltet |
| 169 | GS Drais, Neubau | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 170 | GY Gonsenheim, Mensa, Neubau | 1.12.2011 | Verwaltet |
| 171 | BBS III Cafeteria, Neubau | 1.8.2011 | Verwaltet |

| lfd. Nr. | Bezeichnung | Beginn Bewirtschaftung durch GWM | Status |
|----------|--|----------------------------------|-----------|
| 172 | BBS III Turnhalle, Neubau | 1.1.2011 | Verwaltet |
| 173 | SO Windmühlenschule, Turnhalle | 1.1.1998 | Verwaltet |
| 174 | IGS Bretzenheim, Turnhalle und Mensa | 1.1.2011 | Verwaltet |
| 175 | Kita Weisenau Großberg | 1.12.2011 | Verwaltet |
| 176 | Kita Neustadt, Neubau-Moltkestr. | 1.1.2011 | Verwaltet |
| 177 | Kita Marienborn-Pfarrer-Bergmann-Str. | 1.12.2012 | Verwaltet |
| 178 | Kita Finthen, Neubau-An den Lehmgruben | 1.12.2011 | Verwaltet |
| 179 | GY Frauenlob-Mensa | 1.8.2013 | Verwaltet |
| 180 | IGS Anna Seghers-Erweiterungsbau | 1.8.2013 | Verwaltet |
| 181 | Hauptfeuerwache II Neustadt-Neubau | 1.3.2014 | Verwaltet |
| 182 | Kita Laubenheim, Möhnstr. | 31.12.2014 | Verwaltet |
| 183 | Kita Bretzenheim, Albert-Stohr-Str. | 31.12.2014 | Verwaltet |
| 184 | Kita Schillstr. | 31.12.2014 | Verwaltet |
| 185 | Kita Mombach, Bernhard-Winter-Str. | 31.12.2014 | Verwaltet |
| 186 | Kita Gabelsberger Str.-Neubau | 31.12.2014 | Verwaltet |
| 187 | Flüchtlingswohnheim Wilhelm-Quetsch-Str. | 31.12.2014 | Verwaltet |

Rechtliche Grundlagen des Eigenbetriebs

| | |
|---|---|
| Betriebssatzung | Grundlage der GWM ist die von der Stadt Mainz am 1. Juli 1998 beschlossene und rückwirkend zum 1. Januar 1998 in Kraft getretene Betriebssatzung, neu gefasst und gültig ab 1. Oktober 2008. |
| Bezeichnung, Rechtsform und Sitz | Die Einrichtung führt die Bezeichnung GWM - Gebäudewirtschaft Mainz Eigenbetrieb der Stadt Mainz. Sie wird als betriebliche Einrichtung ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Sondervermögen mit Sonderrechnung) in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz und der Bestimmungen der Satzung geführt. Der Sitz der Einrichtung ist in Mainz. |
| Wirtschaftsjahr | Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr. |
| Gegenstand der Einrichtung | Gegenstand und Zweck der GWM ist die zentrale Bewirtschaftung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Betriebszweck umfasst auch die Bewirtschaftung von Nebenflächen und Nebenbenutzungen und alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte. |
| Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Jahresabschluss | <p>Gemäß § 2 der Satzung finden auf die Wirtschaftsführung und auf das Rechnungswesen die Vorschriften der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung Rheinland-Pfalz Anwendung. Zum Rechnungswesen gehören demgemäß:</p> <ul style="list-style-type: none">– der Wirtschaftsplan (Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht),– die Buchführung,– der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),– der Lagebericht,– die Kostenrechnung. <p>Die Finanzbuchhaltung unterliegt den Regeln der doppelten Buchführung.</p> <p>Für den Jahresabschluss sind die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften sowie die Vorschriften für den Anhang und den Lagebericht entsprechend den Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Die zusätzlichen Erfordernisse der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung sind zu beachten.</p> |

| | |
|---|--|
| Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, Jahresabschluss (Fortsetzung) | Gleichzeitig mit dem Jahresabschluss ist ein Lagebericht nach § 289 HGB aufzustellen. Die zusätzlichen Erfordernisse der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung sind zu beachten. |
| Kapitalverhältnisse | Das Stammkapital beträgt TEUR 23.571. Träger der Einrichtung ist die Stadt Mainz. |
| Werkleitung | Die Leitung der Einrichtung obliegt Herrn Ltd. Baudirektor Gilbert Korte, Mainz. |
| Geschäftsräume | Die von der GWM für Verwaltungszwecke genutzten Grundstücke und Gebäude umfassen: <ul style="list-style-type: none"> – Betriebsgrundstück in Mainz, Zitadelle – Baulichkeiten, Teile des Verwaltungsgebäudes E – Außenanlagen |
| Verbundene Unternehmen | Die GWM ist Eigenbetrieb der Stadt Mainz. Damit stellt die Stadt Mainz ein verbundenes Unternehmen der GWM dar. |
| Vorjahresabschluss | Mit Beschluss des Stadtrats vom 30. September 2015 ist <ol style="list-style-type: none"> (1) der von der Werkleitung aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss nebst Lagebericht zum 31. Dezember 2014 vorgelegt und der Jahresabschluss festgestellt worden; (2) beschlossen worden, den zum 31. Dezember 2014 ausgewiesenen Jahresgewinn von EUR 7.886.498,09 der allgemeinen Rücklage zuzuführen. |
| Steuerliche Verhältnisse | Die GWM übt grundsätzlich hoheitliche Aufgaben aus und unterliegt demgemäß nicht der Körperschaft- und Gewerbesteuer (§ 4 Abs. 5 KStG, § 2 GewStG in Verbindung mit § 2 GewStDV) sowie der Umsatzsteuer (§ 2 Abs. 3 UStG). Die Vermietung und Verpachtung von im Sondervermögen der GWM stehenden Räumlichkeiten u. Ä. an fremde Dritte begründet je nach Einzelfall einen Betrieb gewerblicher Art. |

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegegesetz

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?**

Eine besondere Geschäftsordnung für die Werkleitung oder den Werkausschuss liegen nicht vor. Es gelten die Vorgaben der EigAnVO, der Betriebssatzung sowie die Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung der Stadt Mainz vom November 2007.

Die Rechte und Pflichten der Werkleitung und des Werkausschusses sind primär in der Betriebssatzung und dem Geschäftsverteilungsplan geregelt.

Darüber hinaus sind keine weiteren Anweisungen des Werkausschusses vorhanden.

Erkenntnisse, dass die Regelungen nicht den Bedürfnissen der GWM entsprechen, liegen nicht vor.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Der Werkausschuss ist in 2015 in neun Sitzungen zusammengetreten. Der Stadtrat hat sich in zwei Sitzungen mit der GWM befasst. Über die Ergebnisse der Sitzungen liegen Protokolle vor.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Die Werkleitung ist auskunftsgemäß in keinem entsprechenden Gremium tätig.

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?

Entfällt wegen mangelnder Kapitalmarktorientierung. § 286 Abs. 4 HGB wurde zutreffend in Anspruch genommen.

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?

Der Organisationsplan der GWM ist im Zuge der Zusammenlegung mit dem Hochbauamt der Stadt Mainz zum 1. Januar 2016 aktualisiert worden. Er regelt u. a. die einzelnen Bereiche des Dienstleistungs- und Gebäudemanagements und entspricht den Bedürfnissen der Einrichtung. Die Regelungen werden auskunftsgemäß regelmäßig überprüft.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Die Organisation der GWM ist derart aufgebaut, dass Korruptionsvergehen generell vorgebeugt wird.

Es liegt eine Dienstanweisung des Landes zur Korruptionsprävention vor, die auskunftsgemäß von dem Einrichtungsträger analog angewandt wird.

Für Zwecke der Einhaltung der Vereinbarung von Einheitspreisen und einheitlichen Stundenlöhnen im Rahmen der Auftragsvergabe wurde im November 2013 im IT-System eine spezielle Routine implementiert. Demnach müssen die verantwortlichen Mitarbeiter ein Abweichen von diesen Vereinbarungen begründen.

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?

In den Richtlinien und Dienstanweisungen der Genehmigungsbehörde, in der EigAnVO und in dem Haushalts- und Kassenrecht der Stadt Mainz sind die Befugnisse geregelt. Zusätzlich werden von der Werkleitung für Mitarbeiter in sog. Organisationsinformationen (Orginfos) Regelungen zur Behandlung bestimmter Sachverhalte erlassen, die die Mitarbeiter regelmäßig per E-Mail erhalten.

Erkenntnisse über die Nichteinhaltung der Regelungen haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Verträge und sonstige Unterlagen werden in den Sachgebieten aufbewahrt. Zusätzlich erfolgt die Ablage im digitalen Archiv mit getrennten Zugriffsrechten. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eine nicht ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge ergeben.

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 Unternehmens?

Das Planungswesen entspricht nach unseren Erkenntnissen im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten den Bedürfnissen des Eigenbetriebs. Der Wirtschaftsplan besteht aus den einjährigen Einzelplänen: Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht. Darüber hinaus existieren mit fünfjährigem Betrachtungshorizont: ein Finanz- und Vermögensplan sowie eine Einnahmen-/Ausgabenübersicht.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden fortlaufend (monatlich) kontrolliert und im Bedarfsfall angepasst.

c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht nach unseren Erkenntnissen den Anforderungen der GWM.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Das Finanzmanagement ist durch die Werkleitung in Abstimmung mit der Bereichsleitung des Rechnungswesens organisiert. Die Liquiditätskontrolle erfolgt auskunftsgemäß täglich. Kreditaufnahmen für Investitionen bedürfen einer Kreditermächtigung nach § 103 GemO. Nach Einholung der Kreditermächtigung werden Investitionen nach Einholung von Angeboten durch die GWM selbst vorgenommen. Insoweit besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein internes Cash Management ist eingerichtet. Benötigte Beträge werden auskunftsgemäß durch eine Mitarbeiterin mit dem täglichen Bedarf abgeglichen.

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?

Die GWM erstellt eine gesonderte Leistungsabrechnung am Jahresende. Unterjährig werden Abschlagszahlungen von der Stadt geleistet. Mietzahlungen aus abgeschlossenen Verträgen erfolgen über ein Einzugssystem. Durch das vorhandene Mahnwesen ist gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling entspricht nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften den Anforderungen des Eigenbetriebs. Es umfasst alle wesentlichen Bereiche des Eigenbetriebs.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Die GWM verfügt über keine Tochterunternehmen bzw. Anteile an Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht.

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?

Das Rechnungswesen wird – betriebswirtschaftlich strukturiert – monatlich aufbereitet. Dabei wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage fortlaufend analysiert und kontrolliert. Daneben werden – projektbezogen – regelmäßig Wirtschaftlichkeitsrechnungen angestellt. Die Analyse erfolgt in monatlichen Berichten. Ergänzend findet regelmäßig ein Austausch zwischen der Werkleitung, der Projektleitung und dem Rechnungswesen statt.

Für den Immobilienbereich ist darüber hinausgehend ein zusätzliches Risikomanagement-Frühwarnsystem in der Form eines Projektcontrollings und in der Form von Zustandsdiagnosen implementiert. Zudem ist im Geschäftsjahr 2015 mit der Planung einer einheitlichen Regelung für die Prüfung der Bauleistungen auf Mängel vor Ablauf des Gewährleistungszeitraums begonnen worden. Im Geschäftsjahr 2016 soll die neue Vorgehensweise als Organisationsinformation finalisiert werden.

b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die von der Werkleitung getroffenen Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, ihren Zweck zu erfüllen.

Anhaltspunkte, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden, haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Maßnahmen sind ausreichend dokumentiert.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Anpassungen im Sinne der Fragestellung werden auskunftsgemäß bei Bedarf vorgenommen.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

Die GWM setzt keine Finanzinstrumente ein.

Derivate u. Ä. liegen auskunftsgemäß nicht vor und sind auch im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt worden.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Entfällt.

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf:**

Entfällt.

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivategeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Entfällt.

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Entfällt.

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt.

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?

Es ist eine eigenständige Innenrevision eingerichtet. Die Tätigkeiten der Innenrevision sind in einem Jahresbericht dargestellt. Zusätzlich werden sowohl für kaufmännische Teilbereiche als auch für den technischen Bereich Überwachungsaufgaben durch das Revisionsamt der Stadt Mainz wahrgenommen. Die Ergebnisse werden grundsätzlich in halbjährlichen Berichten festgehalten. Für das zweite Halbjahr 2015 liegt aufgrund eines Personalwechsel kein Bericht vor. Auskunftsgemäß fand aber eine Prüfung durch das Revisionsamt statt.

b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Die Interne Revision ist als Stabsstelle direkt der Werkleitung unterstellt. Interessenkonflikte können in Verbindung mit der Vergabestelle bestehen, da die Leitung beider Abteilungen durch die gleiche Person wahrgenommen wird. Bei der Vergabestelle wird nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften zusätzlich das Vier-Augen-Prinzip gewahrt. Wir empfehlen, für den Bereich der Vergabestelle ergänzende Prüfungen durch einen unabhängigen Dritten durchführen zu lassen.

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?

Zum Prüfungszeitpunkt lag der vorläufige Bericht für das Berichtsjahr vor. Die Prüfungsfelder der Internen Revision in 2015 betreffen:

- Beauftragung nach vereinbarten Stundenlohnvereinbarung und Einheitspreisvereinbarung für das Gesamtjahr 2014 und das 1. Halbjahr 2015.
- Prüfung des Sachgebiets Energiemanagements
- Abruf der Auftragsvolumina und Berichterstattung an Dezernentin
- Mitwirkung bei der Erstellung des Organisationshandbuches der Gebäudewirtschaft Mainz

Die Einhaltung der Funktionstrennung wird bei der Bearbeitung der einzelnen Themenbereiche geprüft.

d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Ja, eine Abstimmung mit dem Abschlussprüfer fand statt.

e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Die Ergebnisse der Prüfungshandlungen 2015 der Internen Revision liegen in vorläufiger schriftlicher Form vor. In dem vorläufigen Bericht sind folgende bemerkenswerte und verbesserungsbedürftige Sachverhalte dargestellt worden:

- Unzureichende und nicht stringente Beauftragung nach der Einheits- und Stundenlohnvereinbarung,
- Teilweise Nichtberücksichtigung von Bestimmungen in abgeschlossenen Rahmenverträgen bei der Auftragsvergabe.

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?

Die aus den Ergebnissen der Internen Revision resultierenden Maßnahmen werden auskunftsgemäß von dieser im Zusammenwirken mit der Werkleitung in Form von Arbeitsanweisungen oder Organisationsinformation bekannt gemacht. Die Informationskontrolle und die Umsetzungskontrolle erfolgen über das digitale Archiv und die Datenabrufe aus dem Rechnungswesen. Nicht mit der IT abprüfbare Feststellungen werden z. Zt. noch nicht nachgehalten. Weiterführende Abfragen im Rahmen von Belegkontrollen erfolgen durch das Revisionsamt der Stadt Mainz.

Für Zwecke der Einhaltung der Vereinbarung von Einheitspreisen und einheitlichen Stundenlöhnen im Rahmen der Auftragsvergabe wurde im November 2013 im IT-System eine spezielle Routine implementiert. Demnach müssen die verantwortlichen Mitarbeiter ein Abweichen von diesen Vereinbarungen begründen.

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?**

Innerhalb des Wirtschaftsjahres 2015 wurden seitens der GWM keine zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte und Maßnahmen getätigt.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Derartige Kredite sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften im Berichtsjahr nicht vergeben worden.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Derartige Maßnahmen sind uns nach den vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht bekannt geworden.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Diesbezügliche Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

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?**

Die Investitionen des Berichtsjahres sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften angemessen geplant und berechnet sowie im Rahmen des Wirtschaftsplans umgesetzt worden.

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)?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben. Es liegen Einheitspreisverträge und Stundenlohnvereinbarungen vor.

c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Ja; auskunftsgemäß durch die monatliche Kontrolle des Baubuchs, Abstimmung mit den Projektleitern und fallweise Erstellung von Nachtragsbudgets mit Berichterstattung an den Werkausschuss im Rahmen der Kostensteuerung.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Derartige Erkenntnisse liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor. Die Gesamtsumme der Investitionen ist durch die vorgegebene Höhe der Kreditaufnahmeermächtigung seitens der Aufsichtsbehörde beschränkt. Wesentliche Überschreitungen müssen dem Werkausschuss mitgeteilt werden.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Nein; Leasing- oder vergleichbare Verträge sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nur in geringem Umfang für Büromaschinen, Energiecontracting und PKW abgeschlossen worden.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Die Auftragsvergabe erfolgt nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften entsprechend den Vergaberegelungen. Es ist eine interne Vergabestelle eingerichtet. Daneben ist die zentrale Vergabestelle der Stadt Mainz involviert. Ergänzend verweisen wir auf die Antwort zur Frage 6b).

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Die Geschäfte werden auskunftsgemäß mittels Ausschreibungen bzw. intensiver Preisvergleiche ausgewählt. Kreditaufnahmen werden durch die GWM auf dem Kapitalmarkt abgefragt. Die Auswahl erfolgt nach Einschätzung der Wirtschaftlichkeit.

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Werkausschuss ist in neun Sitzungen umfassend Bericht erstattet worden.

Darüber hinausgehend wurde dem Einrichtungsträger einmal pro Quartal Bericht erstattet.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Nach den uns vorliegenden Sitzungsprotokollen vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs.

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?

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen liegen nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht vor.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Es ist seitens der Werkleitung primär zum laufenden Geschäftsgang berichtet worden. Zusätzliche Informationen erfolgten in Form von Zustandsdiagnosen.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Derartige Anhaltspunkte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Die Werkleitung und die leitenden Mitarbeiter haben auskunftsgemäß Vermögensschaden- und Diensthauptpflichtversicherungen auf eigene Kosten abgeschlossen.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Derartige Interessenkonflikte sind nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht offenkundig geworden.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Nein, offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein, die Bestände sind weder auffallend hoch, noch niedrig.

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?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nach den uns vorliegenden Unterlagen und erteilten Auskünften nicht ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschluss-Stichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Eigenkapitalquote beträgt 46,1 %, das mittel- und langfristige Fremdkapital entspricht 32,5 % und das kurzfristige Fremdkapital 14,1 % der Bilanzsumme. Der eigenkapitalähnliche Sonderposten für Investitionszuschüsse macht 7,3 % aus.

Der Finanzierungsbedarf in Höhe von TEUR 12.148 beinhaltet die Verpflichtung aus dem Investitionsplan. Er wird aus den liquiden Mitteln gedeckt.

b) 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?

Im Berichtsjahr hat die GWM vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Jugend und Kultur des Landes Rheinland-Pfalz insgesamt Investitionszuschüsse in Höhe von TEUR 550 erhalten. Zudem erhielt die GWM Aufwandszuschüsse in Höhe von TEUR 250 von der Direktion Landesdenkmalpflege des Landes Rheinland-Pfalz.

Der jeweilige Schlussverwendungsnachweis wird nach Abschluss der Maßnahme erstellt. Es existieren keine Anzeichen dafür, dass die verbundenen Pflichten und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet werden.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Durch die Maßnahmen des Schuldenmanagements im Berichtsjahr und in den Vorjahren ist die Finanzierung der zukünftigen Investitionen gesichert.

Die Finanzausstattung ist allerdings zur Erfüllung der Vorgaben der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung zu niedrig.

b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Ja, der Gewinnverwendungsbeschluss ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs vereinbar.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Auf die Ausführungen zur Ertragslage im Prüfungsbericht wird verwiesen.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Nein; es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Leistungsbeziehungen zu der Stadt Mainz, den stadtnahen Gesellschaften und den städtischen Eigenbetrieben eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Nicht anwendbar.

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?

Es lagen keine verlustbringenden Geschäfte im Sinne der Fragestellung vor.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Nicht anwendbar.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Der Eigenbetrieb hat in 2015 einen Jahresgewinn erzielt.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Die strategische Ausrichtung hinsichtlich der Ertragslage ist im Vergleich zu der durch den Stadtrat beschlossenen Gründungskonzeption unverändert.

Anlage 5

Allgemeine Auftrags-
bedingungen

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostentabellen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

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

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

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