



PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB  
Steuerberatungsgesellschaft

Wohn- und Geschäftsgebäude  
Besigheim

Bericht über die Erstellung des  
Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019

Ausfertigung Nr. 2



## Inhaltsverzeichnis

Seite

|                         |   |
|-------------------------|---|
| A. Auftrag              | 1 |
| B. Auftragsdurchführung | 2 |
| C. Bescheinigung        | 3 |

## Anlagenverzeichnis

|           |   |
|-----------|---|
| Anlage 1  | Bilanz zum 31. Dezember 2019  |
| Anlage 2  | Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019 (01.01. - 31.12.)  |
| Anlage 3  | Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019   |
| Anlage 4  | Rechtliche Verhältnisse   |
| Anlage 5  | Wirtschaftliche Verhältnisse  |
| Anlage 6  | Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019                                      |
| Anlage 7  | Darlehens- und Zinsübersicht 2019   |
| Anlage 8  | Vermögensplanabrechnung 2019  |
| Anlage 9  | Erfolgsplanabrechnung 2019  |
| Anlage 10 | Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: August 2022 |



## Abkürzungsverzeichnis

|              |  |
|--------------|--|
| EigBG        | Eigenbetriebsgesetz  |
| EigBVO       | Eigenbetriebsverordnung  |
| Eigenbetrieb | Eigenbetrieb Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude              |
| EStG         | Einkommensteuergesetz  |
| HGB          | Handelsgesetzbuch  |
| HR           | Handelsregister  |
| IDW          | Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf |
| IDW PS 312   | Analytische Prüfungshandlungen                                 |
| IDW S 7      | Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen            |
| IMA          | Kassenkredit/Istmehrausgabe                                    |
| IME          | Kassenmittel/Istmehreinnahme                                   |
| i. H. v.     | in Höhe von  |
| i. S. d.     | im Sinne des   |
| JA           | Jahresabschluss  |
| k. A.        | keine sinnvolle Angabe möglich                                 |
| T€           | Tausend Euro   |



## **A. Auftrag**

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs

### **Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude**

- im Folgenden auch kurz "Eigenbetrieb" genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 des Eigenbetriebs zu erstellen.

Für die Erstellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs finden gemäß § 7 EigBVO die Vorschriften des HGB über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für große Kapitalgesellschaften Anwendung. Ergänzend zu den Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß HGB wurden die Formblätter der EigBVO beachtet, indem die Gliederung des Jahresabschlusses gemäß diesen erfolgte. Der Anhang enthält alle gesetzlich vorgeschriebenen Angaben für große Kapitalgesellschaften sowie die ergänzenden Angaben nach § 10 EigBVO.

Art und Umfang unserer Erstellungshandlungen richten sich auftragsgemäß nach den Vorschriften der §§ 242 ff. und § 264 HGB sowie den „Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen“ (IDW S 7), hier Auftragsart 2 – Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasst danach sämtliche Tätigkeiten, die erforderlich sind, um aufgrund der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang zu erstellen.

Über die eigentliche Erstellungstätigkeit hinaus haben wir die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise durch Befragungen und analytische Beurteilungen (IDW PS 312) auf ihre Plausibilität hin beurteilt, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind.

Der von uns erstellte Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, ist als Anlagen 1 bis 3 beigefügt.

Die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse werden in den Anlagen 4 und 5 tabellarisch dargestellt. Die Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 werden auftragsgemäß in der Anlage 6 aufgliedert und im Einzelnen erläutert.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht beigefügten „Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften Stand: August 2022“ zugrunde.



## **B. Auftragsdurchführung**

Wir haben den Auftrag mit Unterbrechungen vom Juni bis August 2023 in unserem Büro durchgeführt.

Ausgangspunkt des Auftrags war der von uns erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Erstellungsbericht vom 20.11.2020).

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften des Handels-, des Steuer- und des Eigenbetriebsrechts einschließlich der ergänzenden Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der einschlägigen Bestimmungen der Satzung.

Als Erstellungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege sowie weitere Unterlagen des Eigenbetriebs.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von Frau Schrempf und Frau Steinle bereitwillig erbracht worden.

Art, Umfang und Ergebnis der von uns vorgenommenen Arbeiten sind, soweit nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert, in unseren Arbeitspapieren festgehalten. Die Abschlussunterlagen über das Zustandekommen des Jahresabschlusses haben wir dem Auftraggeber ausgehändigt.

Die Finanzbuchhaltung des Eigenbetriebs wird über das Rechenzentrum Komm.One mit Sitz in Stuttgart unter Verwendung der Finanzsoftware SAP-AWM abgewickelt. Die Anlagenbuchhaltung wird seit 2019 von der Stadt Besigheim selbst geführt.



### C. Bescheinigung

Nach Abschluss des Auftrags erteilen wir folgende Bescheinigung:

An den Eigenbetrieb Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang (Anlagen 1-3) – des Eigenbetriebs Besigheim Wohn- und Geschäftsgebäude für das Wirtschaftsjahr vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg erstellt. Grundlage für die Erstellung waren das von uns durchgeführte Anlagenverzeichnis und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des IDW Standards: *Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Herbrechtingen, den 30. Oktober 2023



STR PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT mbB

Schmitz·Müller·Eyberg

Steuerberatungsgesellschaft

Joachim Schmitz, Steuerberater

## Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim

## Bilanz zum 31.12.2019

| AKTIVA  | 31.12.2019   |            |              | 31.12.2018      | PASSIVA   | 31.12.2019   |              |                 | 31.12.2018     |
|---|--------------|------------|--------------|-----------------|---|--------------|--------------|-----------------|----------------|
|   | €            | €          | €            | €               |   | €            | €            | €               | €              |
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |              |            |              |                 | <b>A. Eigenkapital</b>                              |              |              |                 |                |
| I. <u>Sachanlagen</u>   |              |            |              |                 | I. <u>Stammkapital</u>                              |              | 0,00         |                 | 0,00           |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und<br>anderen Bauten | 4.166.090,92 |            |              | 4.174.021,01    | II. <u>Rücklagen</u>                                | 16.961,40    |              | 16.961,40       | ( 16.961,40)   |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte ohne Bauten                                     | 0,00         |            |              | 0,00            | 1. Allgemeine Rücklagen                             |              | 16.961,40    |                 |                |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 355,15       |            |              | 591,91          | III. <u>Gewinn / Verlust</u>                        |              |              |                 |                |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 24.435,40    |            |              | 798.727,09      | Verlust des Vorjahrs                                | - 147.457,43 |              | - 94.263,38     | (- 94.263,38)  |
|   |              |            |              |                 | Jahresgewinn / Jahresverlust                        | 147.457,43   |              | - 53.194,05     | (- 147.457,43) |
| II. <u>Finanzanlagen</u>  |              |            |              |                 |   |              | 0,00         |                 | (- 130.496,03) |
| 1. Beteiligungen  | 0,00         |            |              | 0,00            | <b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>               |              | 16.961,40    |                 | 95.677,99      |
| 2. sonstige Ausleihungen  | 0,00         |            |              | 0,00            | <b>C. Rückstellungen</b>                            |              |              |                 |                |
|   |              | 0,00       |              | ( 0,00)         | 1. sonstige Rückstellungen                          |              | 5.400,00     |                 | 13.000,00      |
|   |              |            | 4.190.881,47 | ( 4.973.340,01) |   |              | 5.400,00     |                 | ( 13.000,00)   |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |              |            |              |                 | <b>D. Verbindlichkeiten</b>                         |              |              |                 |                |
| I. <u>Forderungen und<br/>      sonstige Vermögensgegenstände</u>                               |              |            |              |                 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 2.502.263,50 |              | 2.652.421,50    |                |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 87,10        |            |              | 398,15          | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 50.713,12    |              | 0,00            |                |
| 2. Forderungen gegen die Stadt  | 431.060,25   |            |              | 101.632,29      | 3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt            | 1.978.589,03 |              | 2.444.766,99    |                |
|   |              |            |              | ( 102.030,44)   |   |              | 4.531.565,65 | ( 5.097.188,49) |                |
|   |              | 431.147,35 |              | ( 102.030,44)   |   |              | 4.622.028,82 | 5.075.370,45    |                |
|   |              |            | 4.622.028,82 | 5.075.370,45    |   |              |              |                 |                |

**Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim****Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Wirtschaftsjahr 2019**

|  | 2019         |                   | 2018      |                    |
|--|--------------|-------------------|-----------|--------------------|
|  | €            | €                 | €         | €                  |
| 1. Umsatzerlöse  |              | 139.505,61        |           | 125.938,26         |
| 2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen/Leistungen          |              | 0,00              |           | 0,00               |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen   |              | 0,00              |           | 0,00               |
| <b>Gesamtleistung</b>  |              | <b>139.505,61</b> |           | <b>125.938,26</b>  |
| 4. sonstige betriebliche Erträge   |              | 372.909,53        |           | 0,00               |
| 5. Materialaufwand   |              |                   |           |                    |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                         | 0,00         |                   | 28.096,99 |                    |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen und UV |              | 96.700,17         |           | 96.000,77          |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen  |              | 86.514,18         |           | 16.095,68          |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |              | 76.668,71         |           | 38.938,87          |
| 9. außerordentliche Aufwendungen   | - 105.074,65 |                   |           | 0,00               |
| 10. außerordentliches Ergebnis   |              | - 105.074,65      |           | ( 0,00)            |
| <b>11. Jahresgewinn / Jahresverlust</b>  |              | <b>147.457,43</b> |           | <b>- 53.194,05</b> |

## Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim

### Anhang für das Wirtschaftsjahr 2019

#### A. Allgemeine Grundlagen

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wurde gemäß EigBVO in Verbindung mit §§ 240 ff. und §§ 264 ff. HGB erstellt.

Es gelten gemäß § 7 EigBVO die Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

#### B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das **Anlagevermögen** wird mit Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit abnutzbar, vermindert um planmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Als Anschaffungskosten werden die Nettorechnungsbeträge zuzüglich Anschaffungsnebenkosten und abzüglich Anschaffungskostenminderungen angesetzt. Die Herstellungskosten enthalten neben den Einzelkosten auch angemessene Gemeinkostenzuschläge. Fremdkapitalzinsen werden nicht aktiviert.

Die Absetzungen für Abnutzung erfolgen gemäß den steuerlichen Vorschriften.  
Die Zugänge werden jeweils ab dem Monat des Zugangs abgeschrieben.

**Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** sind zu Nennwerten unter der Berücksichtigung von Einzelrisiken angesetzt.

Die **Steuer- und sonstige Rückstellungen** sind nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bemessen.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**C. Angaben zur Bilanz****Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem beigefügten Anlagenspiegel für das Wirtschaftsjahr 2019 ersichtlich.

**Umlaufvermögen**

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

**Eigenkapital**

Das Stammkapital wird zum Nennbetrag in Höhe von 0 T€ ausgewiesen.

**Empfangene Ertragszuschüsse**

Empfangene Ertragszuschüsse werden passiviert und Zugänge seit dem Jahr 2003 gemäß dem BMF-Schreiben vom 07.10.2004 entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstands linear aufgelöst.

**Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen decken alle erkennbaren Risiken und Verpflichtungen ab. Sie betreffen insbesondere Verpflichtungen aus der Jahresabschlusserstellung.

**Verbindlichkeiten**

Die Restlaufzeiten und gewährten Sicherheiten der Verbindlichkeiten gehen aus nachstehendem Verbindlichkeitspiegel hervor.

**D. Sonstiges**

Betriebsleiter (kaufmännischer Betriebsleiter) des Eigenbetriebs ist Herr Roland Hauber.

Besigheim, .....  
07.11.2023

  
\_\_\_\_\_  
(Hauber, Erster Betriebsleiter)

## Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim

## Anlagennachweis 2019

| Posten des Anlagevermögens  | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                   |                   |             |                     | Abschreibungen    |                                   |                                |   |             |                   | Restbuchwerte                 |   | Kennzahlen                           |                                 |
|---|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|-------------|-------------------|-------------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|
|   | Anfangsstand                         | Zugang            | Abgang            | Umbuchungen | Endstand            | Anfangsstand      | Abschreibungen im Wirtschaftsjahr | außerplanmäßige Abschreibungen | angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge | Umbuchungen | Endstand          | am Ende des Wirtschaftsjahres | am Ende des vorangehenden Wirtschaftsjahres | Durchschnittlicher Abschreibungssatz | Durchschnittlicher Restbuchwert |
|   |                                      | +                 | /.                | + / /.      |                     |                   | +                                 | +                              | /.  | + / /.      |                   | 12                            | 13  | 14                                   | 15                              |
| 1   | 2                                    | 3                 | 4                 | 5           | 6                   | 7                 | 8                                 | 8a                             | 9   | 10          | 11                | 12                            | 13  | 14                                   | 15                              |
|   | €                                    | €                 | €                 | €           | €                   | €                 | €                                 | €                              | €   | €           | €                 | €                             | €   | %                                    | %                               |
| <b>I. Sachanlagen</b>   |                                      |                   |                   |             |                     |                   |                                   |                                |   |             |                   |                               |   |                                      |                                 |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 4.327.713,63                         | 138.124,25        | 49.591,02         | 0,00        | 4.416.246,86        | 153.692,62        | 96.463,32                         | 0,00                           | 0,00  | 0,00        | 250.155,94        | 4.166.090,92                  | 4.174.021,01                                | 2,2                                  | 94,3                            |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 17.106,22                            | 0,00              | 0,00              | 0,00        | 17.106,22           | 16.514,31         | 236,76                            | 0,00                           | 0,00  | 0,00        | 16.751,07         | 355,15                        | 591,91                                      | 1,4                                  | 2,1                             |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 798.727,09                           | 0,00              | 774.291,69        | 0,00        | 24.435,40           | 0,00              | 0,00                              | 0,00                           | 0,00  | 0,00        | 0,00              | 24.435,40                     | 798.727,09                                  | 0,0                                  | 100,0                           |
| <b>Gesamtsumme</b>  | <b>5.143.546,94</b>                  | <b>138.124,25</b> | <b>823.882,71</b> | <b>0,00</b> | <b>4.457.788,48</b> | <b>170.206,93</b> | <b>96.700,08</b>                  | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>266.907,01</b> | <b>4.190.881,47</b>           | <b>4.973.340,01</b>                         |                                      |                                 |

**Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim****Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2019**

| Art der Verbindlichkeiten                              | Gesamtbetrag<br>€   | davon mit einer Restlaufzeit |                   |                     | gesicherte<br>Beträge<br>€ |
|--|---------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|
|  |                     | bis 1 Jahr<br>€              | 1 - 5 Jahre<br>€  | über 5 Jahre<br>€   |                            |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten     | 2.502.263,50        | 150.158,00                   | 600.632,00        | 1.751.473,50        | 0,00                       |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen | 50.713,12           | 50.713,12                    | 0,00              | 0,00                | 0,00                       |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber<br>der Stadt            | 1.978.589,03        | 1.272.150,84                 | 0,00              | 706.438,19          | 0,00                       |
|  | <u>4.531.565,65</u> | <u>1.473.021,96</u>          | <u>600.632,00</u> | <u>2.457.911,69</u> | <u>0,00</u>                |



## **Rechtliche und steuerliche Verhältnisse**

### **I. Rechtliche Verhältnisse**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Eigenbetrieb    | Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim         |
| Sitz            | Besigheim                                    |
| Satzung         | Die Satzung wurde am 01.02.2016 beschlossen. |
| Wirtschaftsjahr | Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.        |

## Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim

### Wirtschaftliche Verhältnisse

#### 1. Allgemeines

Zur Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse werden die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten aufbereitet.

#### 2. Entwicklung der Vermögenslage und Kapitalstruktur

|                                       | 31.12.2019          |                | 31.12.2018          |                | Veränderung  |               |
|---------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|---------------|
|                                       | T€                  | %              | T€                  | %              | T€           | %             |
| <b>a) Vermögenslage</b>               |                     |                |                     |                |              |               |
| Immaterielle Vermögensgegenstände     | 0                   |                | 0                   |                | +/- 0        | -             |
| Sachanlagen                           | 4.191               |                | 4.973               |                | - 782        | - 15,7        |
| abzüglich empfangene Ertragszuschüsse | - 68                |                | - 96                |                | + 28         | - 29,2        |
|                                       | <u>4.123</u>        | + 100,0        | <u>4.877</u>        | + 100,0        | - 754        | - 15,5        |
| Finanzanlagen                         | 0                   | -              | 0                   | -              | +/- 0        | -             |
| Vorräte                               | 0                   | -              | 0                   | -              | +/- 0        | -             |
| <b>bereinigte Bilanzsumme</b>         | <u><b>4.123</b></u> | <b>+ 100,0</b> | <u><b>4.877</b></u> | <b>+ 100,0</b> | <b>- 754</b> | <b>- 15,5</b> |
| <b>b) Kapitalstruktur</b>             |                     |                |                     |                |              |               |
| Eigenkapital                          | 17                  | + 0,4          | - 130               | - 2,7          | + 147        | k.A.          |
| langfristige Verbindlichkeiten        | 3.209               | + 77,8         | 3.358               | + 68,9         | - 149        | - 4,4         |
| <b>langfristige Mittel</b>            | <u><b>3.226</b></u> | <b>+ 78,2</b>  | <u><b>3.228</b></u> | <b>+ 66,2</b>  | <b>- 2</b>   | <b>- 0,1</b>  |
| Rückstellungen                        | 5                   | + 0,1          | 13                  | + 0,3          | - 8          | - 61,5        |
| kurzfristige Verbindlichkeiten        | 892                 | + 21,6         | 1.636               | + 33,5         | - 744        | - 45,5        |
| Rechnungsabgrenzungsposten            | 0                   | -              | 0                   | -              | +/- 0        | -             |
| <b>bereinigte Bilanzsumme</b>         | <u><b>4.123</b></u> | <b>+ 100,0</b> | <u><b>4.877</b></u> | <b>+ 100,0</b> | <b>- 754</b> | <b>- 15,5</b> |

"k.A." bedeutet, dass keine sinnvolle Angabe möglich ist.

Die bereinigte Bilanzsumme veränderte sich um -754 T€, wobei das langfristig gebundene Vermögen um -754 T€ ab- und die langfristigen Mittel um -2 T€ abnahmen.

Von der bereinigten Bilanzsumme sind 100,0 % (Vorjahr: 100,0 %) langfristig gebunden und 78,2 % (Vorjahr: 66,2 %) langfristig finanziert, so dass das langfristig gebundene Vermögen zu 100,0 % langfristig finanziert ist.

Die Eigenkapitalquote beträgt 0,4 % (Vorjahr: -2,7 %) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um 3,1 Prozentpunkte verbessert.

### 3. Entwicklung der Ertragslage

|                                       | 2019         |                | 2018         |                | Veränderung  |               |
|---------------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|
|                                       | T€           | %              | T€           | %              | T€           | %             |
| 1. Umsatzerlöse                       | 140          | + 100,0        | 126          | + 100,0        | + 14         | + 11,1        |
| 2. andere aktivierte Eigenleistungen  | -            | -              | -            | -              | -            | -             |
| 3. sonstige betriebliche Erträge      | -            | -              | -            | -              | -            | -             |
| <b>4. Gesamtleistung</b>              | <b>+ 140</b> | <b>+ 100,0</b> | <b>+ 126</b> | <b>+ 100,0</b> | <b>+ 14</b>  | <b>+ 11,1</b> |
| 5. Materialaufwand                    | -            | -              | - 28         | - 22,2         | + 28         | - 100,0       |
| <b>6. Rohergebnis</b>                 | <b>+ 140</b> | <b>+ 100,0</b> | <b>+ 98</b>  | <b>+ 77,8</b>  | <b>+ 42</b>  | <b>+ 42,9</b> |
| 7. Personalaufwand                    | -            | -              | -            | -              | -            | -             |
| 8. Abschreibungen                     | - 97         | - 69,3         | - 96         | - 76,2         | - 1          | + 1,0         |
| 9. sonstige betriebliche Aufwendungen | - 87         | - 62,1         | - 16         | - 12,7         | - 71         | k.A.          |
| 10. sonstige Steuern                  | -            | -              | -            | -              | -            | -             |
| <b>11. Betriebsergebnis (EBIT)</b>    | <b>- 44</b>  | <b>- 31,4</b>  | <b>- 14</b>  | <b>- 11,1</b>  | <b>- 30</b>  | <b>k.A.</b>   |
| <b>12. Finanzergebnis</b>             | <b>- 77</b>  | <b>- 55,0</b>  | <b>- 39</b>  | <b>- 31,0</b>  | <b>- 38</b>  | <b>+ 97,4</b> |
| 13. Ertragsteuern                     | -            | -              | -            | -              | -            | -             |
| <b>14. Jahresgewinn/Jahresverlust</b> | <b>+ 147</b> | <b>+ 105,0</b> | <b>- 53</b>  | <b>- 42,1</b>  | <b>+ 200</b> | <b>k.A.</b>   |

"k.A." bedeutet, dass keine sinnvolle Angabe möglich ist.

Die Ertragslage zeigt einen Jahresgewinn i. H. v. 147 T€ (Vorjahr: Jahresverlust -53 T€).

Bei einer Gesamtleistung i. H. v. 140 T€ und einem Materialaufwand i. H. v. 0 T€ verbleibt im Wirtschaftsjahr 2019 ein Rohergebnis i. H. v. 140 T€ nach 98 T€ im Vorjahr.

Das Finanzergebnis ist um -38 T€ schlechter als im Vorjahr.

#### 4. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt Zahlungsströme dar und gibt darüber Auskunft, wie der Eigenbetrieb finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

|  | 2019             |
|--|------------------|
|  | T€               |
| 1. Jahresergebnis  | + 147            |
| 2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens  | + 97             |
| 3. - Abnahme der Rückstellungen  | - 8              |
| 4. - Sonstige zahlungsunwirksame Erträge   | - 1              |
| 5. + Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens   | + 17             |
| 6. - Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | - 328            |
| 7. - Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind       | - 1.003          |
| <b>8. = Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>   | <b>- 1.079</b>   |
| 9. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens  | + 780            |
| 10. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen saldiert mit empfangenen Zuschüssen                                       | - 138            |
| <b>11. = Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>   | <b>+ 642</b>     |
| 12. - Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten   | - 150            |
| <b>13. = Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>  | <b>- 150</b>     |
| 14. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes   | - 587            |
| 15. + Finanzmittelbestand am Anfang der Periode  | - 685            |
| <b>16. = Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>   | <b>- 1.272 *</b> |
| * Kassenvorgriff Eigenbetrieb bei Stadt (Verbindlichkeit)  | - 1.272.151      |
| Saldo Finanzmittelbestand am Ende der Periode  | - 1.272.151      |

Da die Kassengeschäfte über die Kämmereiverwaltung abgewickelt werden ("Einheitskasse"), wird als Finanzmittelbestand der Kassenkredit gegenüber der Stadt (Ist-Mehreinnahmen/Ist-Mehrausgaben) gezeigt.

Die Kapitalflussrechnung zeigt eine zahlungsbedingte Reduzierung des Finanzmittelbestandes um insgesamt -587 T€. Die Reduzierung resultiert aus einem Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit i. H. v. - 1.079 T€ sowie aus einem Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit i. H. v. 642 T€ und einem Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit i. H. v. -150 T€.

**Erläuterungen zur Bilanz  
zum 31.12.2019**

Soweit erforderlich, werden nachstehend die einzelnen Positionen der als Anlage 1 diesem Bericht beigefügten Bilanz zum 31.12.2019 erläutert. Die Vorjahreszahlen sind jeweils in Klammern angegeben.

**AKTIVA**
**A. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem im Anhang enthaltenen Anlagennachweis dargestellt.

|   |       |                  |
|---|-------|------------------|
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> | €     | 0,00             |
|   | (€    | 0,00)            |
| <br><b>II. Sachanlagevermögen</b>           | <br>€ | <br>4.190.881,47 |
|   | (€    | 4.973.340,01)    |

**Zusammensetzung und Entwicklung:**

|   | Stand<br>01.01.2019 | Zugang<br>Umbuchung | Abgang<br>Umbuchung | Abschreibungen   | Stand<br>31.12.2019 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|   | €                   | €                   | €                   | €                | €                   |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten | 4.174.021,01        | 138.124,25          | 49.591,02           | 96.463,32        | 4.166.090,92        |
| 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung                           | 591,91              | 0,00                | 0,00                | 236,76           | 355,15              |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau                    | 798.727,09          | 0,00                | 774.291,69          | 0,00             | 24.435,40           |
|   | <u>4.973.340,01</u> | <u>138.124,25</u>   | <u>823.882,71</u>   | <u>96.700,08</u> | <u>4.190.881,47</u> |

**Zusammensetzung der Zugänge:**

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | €                 |
| Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten |                   |
| Verwaltungsräume Kronenstraße 1                          | <u>138.124,25</u> |

## Zusammensetzung und Entwicklung der Anlagen im Bau:

|                | Stand<br>01.01.2019 | Zugang      | Abgang            | Umbuchungen | Stand<br>31.12.2019 |
|----------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|
|                | €                   | €           | €                 | €           | €                   |
| Wohnung Altbau | 388.913,63          | 0,00        | 388.913,63        | 0,00        | 0,00                |
| Wohnung Neubau | 385.378,06          | 0,00        | 385.378,06        | 0,00        | 0,00                |
| Parkplätze     | 24.435,40           | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 24.435,40           |
|                | <u>798.727,09</u>   | <u>0,00</u> | <u>774.291,69</u> | <u>0,00</u> | <u>24.435,40</u>    |

**B. Umlaufvermögen**
**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**
**1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | € 87,10           |
|  | <u>(€ 398,15)</u> |

Zusammensetzung:

€

Reste Mieten und Pachten

87,10
**2. Forderungen gegen die Stadt**

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | € 431.060,25          |
|  | <u>(€ 101.632,29)</u> |

Zusammensetzung:

€

Zuschuss vom Land

97.096,78

Verlustausgleich durch die Stadt

329.427,96

Kassenmäßiger Abschluss 2018

2.248,27

Kassenmäßiger Abschluss 2016

1.699,32

Kassenmäßiger Abschluss 2016

587,92

431.060,25

**PASSIVA**
**A. Eigenkapital**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| <b>I. Stammkapital</b> | € 0,00   |
|                        | (€ 0,00) |

**II. Rücklagen**

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>1. Allgemeine Rücklagen</b> | € 16.961,40   |
|                                | (€ 16.961,40) |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| <b>III. Gewinn / Verlust</b> | € 0,00           |
|                              | (€ - 147.457,43) |

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Entwicklung:          | €            |
| Verlust des Vorjahres | - 147.457,43 |
|                       | - 147.457,43 |
| Jahresgewinn          | 147.457,43   |
| Stand 31.12.2019      | 0,00         |

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b> | € 68.101,77   |
|                                       | (€ 95.677,99) |

## Zusammensetzung und Entwicklung:

|                                 | ursprüngliche<br>Werte | Stand<br>01.01.2019 | Zugang<br>Abgang | Auflösung | Stand<br>31.12.2019 |
|---------------------------------|------------------------|---------------------|------------------|-----------|---------------------|
|                                 | €                      | €                   | €                | €         | €                   |
| 1. Zuschüsse Altbauwohnung      | 70.939,35              | 69.520,56           | 0,00             | 1.418,79  | 68.101,77           |
| 2. Zuschuss<br>Verwaltungsräume | 0,00                   | 26.157,43           | - 26.157,43      | 0,00      | 0,00                |
|                                 | 70.939,35              | 95.677,99           | - 26.157,43      | 1.418,79  | 68.101,77           |

Ausgewiesen werden die Zuschüsse, die gemäß § 8 EigBVO hier ausgewiesen werden können. Zugänge seit dem Jahr 2017 werden gemäß der steuerlichen Vorschriften (BMF-Schreiben vom 07.10.2004) entsprechend der Nutzungsdauer des betreffenden Anlagegutes aufgelöst.

**C. Rückstellungen**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>1. sonstige Rückstellungen</b> | € 5.400,00    |
|                                   | (€ 13.000,00) |

|                                  | Stand<br>01.01.2019<br>€ | Verbrauch<br>Auflösung<br>€ | Zuführung<br>€  | Stand<br>31.12.2019<br>€ |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------|
| Jahresabschlusserstellung extern | 8.500,00                 | 8.500,00                    | 3.600,00        | 3.600,00                 |
| Jahresabschlusserstellung intern | 4.500,00                 | 4.500,00                    | 1.800,00        | 1.800,00                 |
|                                  | <u>13.000,00</u>         | <u>13.000,00</u>            | <u>5.400,00</u> | <u>5.400,00</u>          |

**D. Verbindlichkeiten**

Fristigkeit und Besicherung der Verbindlichkeiten sind aus dem in Anlage 3 beigefügten Verbindlichkeitspiegel ersichtlich.

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b> | € 2.502.263,50   |
|  | (€ 2.652.421,50) |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Zusammensetzung: | €                   |
| Darlehen         | <u>2.502.263,50</u> |

Zur Erläuterung der Darlehen verweisen wir auf die Anlage Darlehensübersicht.

Die ausgewiesenen Bestände stimmen - unter Berücksichtigung zeitlicher Buchungsdifferenzen - mit den Tagesauszügen der kontoführenden Institute zum Bilanzstichtag überein.

Bei den ausgewiesenen Darlehensverbindlichkeiten erfolgten Tilgung und Verzinsung ordnungsgemäß entsprechend den abgeschlossenen Verträgen.

|  |             |
|--|-------------|
| <b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b> | € 50.713,12 |
|  | (€ 0,00)    |

|   |                  |
|---|------------------|
| Zusammensetzung:  | €                |
| Rechnungen Gebäudereinigung                                   | 1.365,99         |
| Heizungskosten Im Wasen                                       | 13.737,93        |
| Rechnungen Stadt Besigheim                                    | 16.667,94        |
| Rechnungen Nutzungsentgelte 2019                              | 1.702,50         |
| Rechnung STR Jahresabschlüsse Jahr 2016, Jahr 2017, Jahr 2018 | 17.238,76        |
|   | <u>50.713,12</u> |

Die Verbindlichkeiten sind in einer Einzelliste nachgewiesen. Die Verbindlichkeiten stammen im Wesentlichen aus dem 4. Quartal des Berichtsjahres. Sie waren zum Zeitpunkt der Erstellung weitgehend ausgeglichen.

**3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt**

€ 1.978.589,03  
(€ 2.444.766,99)

Zusammensetzung:

€

|  |                     |
|--|---------------------|
| Darlehen                                 | 706.438,19          |
| Kassenkredit/Ist-Mehrausgaben (IMA) 2019 | 219.224,71          |
| Erübrigte Mittel 2018                    | 1.052.926,13        |
|  | <u>1.978.589,03</u> |

**Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Wirtschaftsjahr 2019**  
(Vorjahreszahlen in Klammern)

Nachstehend werden unter Gegenüberstellung der Vorjahreszahlen die einzelnen Positionen der als Anlage 2 diesem Bericht beigefügten Gewinn- und Verlustrechnung des Kalenderjahres 2019 aufgliedert und soweit erforderlich erläutert.

|   |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                      | <b>€</b>          | <b>139.505,61</b>  |
|   | <b>(€</b>         | <b>125.938,26)</b> |
|   | <b>2019</b>       | <b>2018</b>        |
|   | <b>€</b>          | <b>€</b>           |
| Erlöse aus Mieten   | 138.086,82        | 124.519,47         |
| Auflösung Ertragszuschüsse                                  | 1.418,79          | 1.418,79           |
|   | <u>139.505,61</u> | <u>125.938,26</u>  |
| <br>  |                   |                    |
| <b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>                     | <b>€</b>          | <b>372.909,53</b>  |
|   | <b>(€</b>         | <b>0,00)</b>       |
|   | <b>2019</b>       | <b>2018</b>        |
|   | <b>€</b>          | <b>€</b>           |
| a) Periodenfremde und neutrale Erträge                      |                   |                    |
| Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens | 17.324,14         | 0,00               |
| Erträge aus der Auflösung von Sonderposten                  | 26.157,43         | 0,00               |
| Verlustausgleich durch die Stadt                            | 329.427,96        | 0,00               |
|   | <u>372.909,53</u> | <u>0,00</u>        |
|   | <u>372.909,53</u> | <u>0,00</u>        |

**3. Materialaufwand**

|    |            |
|----|------------|
| €  | 0,00       |
| (€ | 28.096,99) |

|   | 2019<br>€ | 2018<br>€ |
|---|-----------|-----------|
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe<br>und für bezogene Waren |           |           |
| Wasserbezug   | 0,00      | 12.021,32 |
| Strombezug  | 0,00      | 6.792,62  |
| Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen                               | 0,00      | 9.283,05  |
|   | 0,00      | 28.096,99 |

**4. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände  
des Anlagevermögens und Sachanlagen**

|    |            |
|----|------------|
| €  | 96.700,17  |
| (€ | 96.000,77) |

**5. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

|    |            |
|----|------------|
| €  | 86.514,18  |
| (€ | 16.095,68) |

|   | 2019<br>€ | 2018<br>€ |
|---|-----------|-----------|
| Grundstücksaufwendungen                         | 8.653,24  | 10.703,40 |
| Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen | 36.578,11 | 0,00      |
| Wasserbezug                                     | 14.968,71 | 0,00      |
| Strombezug                                      | 4.671,72  | 0,00      |
| Heizung   | 7.054,71  | 0,00      |
| Postaufwand                                     | 459,42    | 546,46    |
| Rechts- und Beratungskosten                     | 9.638,76  | 3.000,00  |
| Vesicherung                                     | 2.816,51  | 1.845,82  |
| Übrige  | 1.673,00  | 0,00      |
|   | 86.514,18 | 16.095,68 |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>             | €                | 76.668,71        |
|  | (€               | 38.938,87)       |
|  |                  |                  |
|  | 2019             | 2018             |
|  | €                | €                |
| Zinsaufwendungen für Bankdarlehen                      | 17.450,25        | 18.452,16        |
| Zinsaufwendungen für Darlehen von der Stadt            | 18.579,32        | 20.486,71        |
| Zinsaufwendungen für IMA und Kassenkredit              | 40.639,14        | 0,00             |
|  | <u>76.668,71</u> | <u>38.938,87</u> |
|  |                  |                  |
| <b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b> | €                | 252.532,08       |
|  | (€               | - 53.194,05)     |
|  |                  |                  |
| <b>8. Außerordentliche Aufwendungen</b>                | €                | 105.074,65       |
|  | (€               | 0,00)            |
|  |                  |                  |
| <b>9. Jahresgewinn</b>                                 | €                | 147.457,43       |
|  | (€               | - 53.194,05)     |

**Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim****Darlehens- und Zinsübersicht****Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

|   | Stand<br>01.01.2019 | Zugang      | Tilgung           | Stand<br>31.12.2019 | Zinsen<br>2019   |
|---|---------------------|-------------|-------------------|---------------------|------------------|
|   | €                   | €           | €                 | €                   | €                |
| 1. KfW Bankengruppe<br>Nr.1780 1741         | 715.784,00          | 0,00        | 42.108,00         | 673.676,00          | 0,00             |
| 2. VR Bank Neckar Enz eG<br>Nr. 400 122 235 | 1.651.637,50        | 0,00        | 93.050,00         | 1.558.587,50        | 14.712,37        |
| 3. KSK Ludwigsburg<br>Nr.6001 216 282       | 285.000,00          | 0,00        | 15.000,00         | 270.000,00          | 2.737,88         |
|   | <u>2.652.421,50</u> | <u>0,00</u> | <u>150.158,00</u> | <u>2.502.263,50</u> | <u>17.450,25</u> |

**Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt**

|                 | Stand<br>01.01.2019<br>€ | Zugang<br>€         | Tilgung<br>€        | Stand<br>31.12.2019<br>€ | Zinsen<br>2019<br>€ |
|-----------------|--------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Darlehen I      | 226.443,00               | 0,00                | 0,00                | 226.443,00               | 5.955,45            |
| Darlehen II     | 479.995,19               | 0,00                | 0,00                | 479.995,19               | 12.623,87           |
|                 | 706.438,19               | 0,00                | 0,00                | 706.438,19               | 18.579,32           |
| Ist-Mehrausgabe | 685.402,67               | 1.272.150,84        | 685.402,67          | 1.272.150,84             | 40.639,14           |
| Sonstige        | 1.052.926,13             | 0,00                | 1.052.926,13        | 0,00                     | 0,00                |
|                 | <u>2.444.766,99</u>      | <u>1.272.150,84</u> | <u>1.738.328,80</u> | <u>1.978.589,03</u>      | <u>59.218,46</u>    |

Die Darlehen wurden im Berichtsjahr mit 2,63 % p.a. verzinst.

Die Darlehen an die Stadt wurden dem Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude bis 31.12.2035 tilgungsfrei gestellt.

Die Besigheim Wohn - und Geschäftsgebäude hat keine eigene Kassen- und Bankführung.

Die Entwicklung der zum jeweiligen Bilanzstichtag sich ergebenden IST-Mehrausgabe (IMA) wird hier ebenfalls gezeigt. Die Zinsen wurden mit einem Zinssatz von 2,63 % ermittelt.

**Zusammenfassung**

|         | Stand<br>01.01.2019<br>€ | Zugang<br>€         | Tilgung<br>€        | Stand<br>31.12.2019<br>€ | Zinsen<br>2019<br>€ |
|---------|--------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Summe 1 | 2.652.421,50             | 0,00                | 150.158,00          | 2.502.263,50             | 17.450,25           |
| Summe 2 | 2.444.766,99             | 1.272.150,84        | 1.738.328,80        | 1.978.589,03             | 59.218,46           |
|         | <u>5.097.188,49</u>      | <u>1.272.150,84</u> | <u>1.888.486,80</u> | <u>4.480.852,53</u>      | <u>76.668,71</u>    |

**Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim**
**Vermögensplanabrechnung 2019**

|   | Plan-<br>ansatz<br>€ | Rechnungs-<br>ergebnisse<br>€ | Über-/Unter-<br>schreitung<br>€ |
|---|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>Einnahmen</b>                                  |                      |                               |                                 |
| 1. Zuführung zum Eigenkapital                     | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 2. Zuführungen zu Rücklagen                       | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 3. Jahresgewinn 2019                              | 0,00                 | 147.457,43                    | 147.457,43                      |
| 4. Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen    | 0,00                 | - 26.157,43                   | - 26.157,43                     |
| 5. Beiträge und ähnliche Entgelte                 | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 6. Zuführung vom Erfolgsplan                      | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 7. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen    | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 8. Kredite von der Stadt                          | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 9. Kredite von Dritten                            | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 10. Abschreibungen                                | 0,00                 | 96.700,08                     | 96.700,08                       |
| 11. Anlagenabgänge                                | 0,00                 | 823.882,71                    | 823.882,71                      |
| 12. Minderung Vorräte                             | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 13. Rückflüsse aus gewährten Krediten             | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| 14. Erübrigte Mittel aus Vorjahren                | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                            |
| <b>16. Finanzierungsmittel 2019 insgesamt</b>     | <b>0,00</b>          | <b>1.041.882,79</b>           | <b>1.041.882,79</b>             |
| <b>17. Finanzierungsfehlbetrag zum 31.12.2019</b> | <b>150.160,00</b>    | <b>897.116,61</b>             | <b>746.956,61</b>               |
| <b>Summe 2019</b>                                 | <b>150.160,00</b>    | <b>1.938.999,40</b>           | <b>1.788.839,40</b>             |

**Ausgaben**

|   |                   |                     |                     |
|---|-------------------|---------------------|---------------------|
| 1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte   |                   |                     |                     |
| Immaterielle Anlagewerte                      | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Grundstücke mit Bauten                        | 0,00              | 138.124,25          | 138.124,25          |
| Hochbaumaßnahmen                              | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Speicheranlagen                               | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Leitungsnetz                                  | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Messeinrichtungen                             | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Maschinen und maschinelle Anlagen             | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung            | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| Anlagen im Bau                                | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 2. Finanzanlagen                              | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 3. Erhöhung Vorräte                           | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 4. Rückzahlung von Stammkapital               | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 5. Entnahme aus Rücklagen                     | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 6. Jahresverlust 2019                         | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 7. Gewinnabführung an Stadt                   | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 8. Auflösung Ertragszuschüsse                 | 0,00              | 1.418,79            | 1.418,79            |
| 9. Entnahme langfristiger Rückstellungen      | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 10. Tilgung von Krediten                      | 150.160,00        | 150.158,00          | - 2,00              |
| 11. Gewährung von Krediten an Stadt           | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 12. Gewährung von Krediten an Dritte          | 0,00              | 0,00                | 0,00                |
| 13. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren     | 0,00              | 1.649.298,36        | 1.649.298,36        |
| <b>14. Finanzierungsbedarf 2019 insgesamt</b> | <b>150.160,00</b> | <b>1.938.999,40</b> | <b>1.788.839,40</b> |
| <b>Erübrigte Mittel zum 31.12.2019</b>        | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>Summe 2019</b>                             | <b>150.160,00</b> | <b>1.938.999,40</b> | <b>1.788.839,40</b> |

**Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim****Erfolgsplanabrechnung 2019**

|  | <b>Planansatz</b> | <b>Rechnungs-<br/>ergebnisse</b> | <b>mehr/<br/>weniger</b> |
|--|-------------------|----------------------------------|--------------------------|
|  | <b>€</b>          | <b>€</b>                         | <b>€</b>                 |
| <b>Einnahmen</b>                                   |                   |                                  |                          |
| Umsatzerlöse                                       |                   |                                  |                          |
| Miete und Pachten                                  | 149.100,00        | 138.086,82                       | - 11.013,18              |
| Ersätze und ähnl. Einnahmen                        | 66.200,00         | 0,00                             | - 66.200,00              |
| Erstattungen Ausgaben Vwh-Stadt                    | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Auflösung Ertragszuschüsse                         | 0,00              | 1.418,79                         | 1.418,79                 |
| übrige Umsatzerlöse                                | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Verminderung/Erhöhung des Bestandes an             |                   |                                  |                          |
| fertigen und unfertigen Erzeugnissen/Leistungen    | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| andere aktivierte Eigenleistungen                  | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| sonstige betriebliche Erträge                      | 0,00              | 43.481,57                        | 43.481,57                |
| Verlustrausgleich durch die Stadt                  | 0,00              | 329.427,96                       | 329.427,96               |
| Erträge aus anderen Wertpapieren usw.              | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| sonstige Zinsen und ähnliche Erträge               | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| außerordentliche Erträge                           | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Jahresverlust                                      | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
|  | <u>215.300,00</u> | <u>512.415,14</u>                | <u>297.115,14</u>        |
| <b>Ausgaben</b>                                    |                   |                                  |                          |
| Materialaufwand                                    |                   |                                  |                          |
| Wasserbezug  | 12.000,00         | 0,00                             | - 12.000,00              |
| Beleuchtung  | 5.000,00          | 0,00                             | - 5.000,00               |
| Handelswaren                                       | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Geräte, Ausstattung, Einrichtung                   | 10.500,00         | 4.822,97                         | - 5.677,03               |
| Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen | 54.100,00         | 0,00                             | - 54.100,00              |
| Abschreibungen auf Sachanlagen usw.                | 112.900,00        | 96.700,17                        | - 16.199,83              |
| Abgaben und Versicherungen                         | 600,00            | 0,00                             | - 600,00                 |
| sonstige betriebliche Aufwendungen                 | 1.750,00          | 81.691,21                        | 79.941,21                |
| Abschreibungen auf Finanzanlagen usw.              | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Zinsen für äußere Kassenkredite                    | 18.450,00         | 76.668,71                        | 58.218,71                |
| außerordentliche Aufwendungen                      | 0,00              | 105.074,65                       | 105.074,65               |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag               | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| sonstige Steuern                                   | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Zuführung zum Vermögensplan                        | 0,00              | 0,00                             | 0,00                     |
| Jahresgewinn                                       | 0,00              | 147.457,43                       | 147.457,43               |
|  | <u>215.300,00</u> | <u>512.415,14</u>                | <u>297.115,14</u>        |

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften

Stand: August 2022

Die folgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ gelten für Verträge zwischen Steuerberatern, Steuerbevollmächtigten und Steuerberatungsgesellschaften (im Folgenden „Steuerberater“ genannt) und ihren Auftraggebern, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

## 1. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Für den Umfang der vom Steuerberater zu erbringenden Leistungen ist der erteilte Auftrag maßgebend. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Beachtung der einschlägigen berufsrechtlichen Normen und der Berufspflichten (vgl. StBerG, BOSTB) ausgeführt.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.
- (3) Ändert sich die Rechtslage nach abschließender Erledigung einer Angelegenheit, so ist der Steuerberater nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf die Änderung oder die sich daraus ergebenden Folgen hinzuweisen.
- (4) Die Prüfung der Richtigkeit, Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der dem Steuerberater übergebenen Unterlagen und Zahlen, insbesondere der Buchführung und Bilanz, gehört nur zum Auftrag, wenn dies in Textform vereinbart ist. Der Steuerberater wird die vom Auftraggeber gemachten Angaben, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Soweit er offensichtliche Unrichtigkeiten feststellt, ist er verpflichtet, darauf hinzuweisen.
- (5) Der Auftrag stellt keine Vollmacht für die Vertretung vor Behörden, Gerichten und sonstigen Stellen dar. Sie ist gesondert zu erteilen. Ist wegen der Abwesenheit des Auftraggebers eine Abstimmung mit diesem über die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln nicht möglich, ist der Steuerberater im Zweifel zu fristwährenden Handlungen berechtigt und verpflichtet.

## 2. Verschwiegenheitspflicht

- (1) Der Steuerberater ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, der Auftraggeber entbindet ihn von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Steuerberaters.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Steuerberaters erforderlich ist. Der Steuerberater ist auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als er nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information und Mitwirkung verpflichtet ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO und § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Der Steuerberater ist von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits in der Kanzlei des Steuerberaters erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass durch den Zertifizierer/Auditor Einsicht in seine – vom Steuerberater angelegte und geführte – Handakte genommen wird.

## 3. Mitwirkung Dritter

Der Steuerberater ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags Mitarbeiter und unter den Voraussetzungen des § 62a StBerG auch externe Dienstleister (insbesondere datenverarbeitende Unternehmen) heranzuziehen. Die Beteiligung fachkundiger Dritter zur Mandatsbearbeitung (z. B. andere Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) bedarf der Einwilligung und des Auftrags des Auftraggebers. Der Steuerberater ist nicht berechtigt und verpflichtet, diese Dritten ohne Auftrag des Auftraggebers hinzuzuziehen.

## 3a. Elektronische Kommunikation, Datenschutz<sup>1)</sup>

- (1) Der Steuerberater ist berechtigt, personenbezogene Daten des Auftraggebers im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (2) Der Steuerberater ist berechtigt, in Erfüllung seiner Pflichten nach der DSGVO und dem Bundesdatenschutzgesetz einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern dieser Beauftragte für den Datenschutz nicht bereits nach Ziff. 2 Abs. 1 Satz 3 der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat der Steuerberater dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet.
- (3) Soweit der Auftraggeber mit dem Steuerberater die Kommunikation per Telefaxanschluss oder über eine E-Mail-Adresse wünscht, hat der Auftraggeber sich an den Kosten zur Einrichtung und Aufrechterhaltung des Einsatzes von Signaturverfahren und Verschlüsselungsverfahren des Steuerberaters (bspw. zur Anschaffung und Einrichtung notwendiger Soft- bzw. Hardware) zu beteiligen.

## 4. Mängelbeseitigung

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Dem Steuerberater ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Der Auftraggeber hat das Recht – wenn und soweit es sich bei dem Mandat um einen Dienstvertrag i. S. d. §§ 611, 675 BGB handelt –, die Nachbesserung durch den Steuerberater abzulehnen, wenn das Mandat durch den Auftraggeber beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Mandats festgestellt wird.
- (2) Beseitigt der Steuerberater die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt er die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Steuerberaters die Mängel durch einen anderen Steuerberater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offenbare Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Steuerberater jederzeit, auch Dritten gegenüber, berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Steuerberater Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Steuerberaters den Interessen des Auftraggebers vorgehen.

## 5. Haftung

- (1) Die Haftung des Steuerberaters und seiner Erfüllungsgehilfen für einen Schaden, der aus einer oder – bei einheitlicher Schadensfolge – aus mehreren Pflichtverletzungen anlässlich der Erfüllung eines Auftrags resultiert, wird auf \_\_\_\_\_ €<sup>2)</sup> (in Worten: \_\_\_\_\_ €) begrenzt.<sup>3)</sup> Die Haftungsbegrenzung bezieht sich allein auf Fahrlässigkeit. Die Haftung für

- 1) Zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss zudem eine Rechtsgrundlage aus Art. 6 DSGVO einschlägig sein. Dieser zählt die Rechtsgrundlagen rechtmäßiger Verarbeitung personenbezogener Daten lediglich auf. Der Steuerberater muss außerdem die Informationspflichten gem. Art. 13 oder 14 DSGVO durch Übermittlung zusätzlicher Informationen erfüllen. Hierzu sind die Hinweise und Erläuterungen im Hinweisblatt zu dem Vordruck Nr. 1005 „Datenschutzinformationen für Mandanten“ und Nr. 1006 „Datenschutzinformation zur Verarbeitung von Beschäftigten“ zu beachten.
- 2) Bitte ggf. Betrag einsetzen. Um von dieser Regelung Gebrauch machen zu können, muss ein Betrag von mindestens 1 Mio. € angegeben werden und die vertragliche Versicherungssumme muss wenigstens 1 Mio. € für den einzelnen Schadensfall betragen; anderenfalls ist die Ziffer 5 zu streichen. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass die einzelvertragliche Haftungsvereinbarung eine Regelung entsprechend Ziff. 5 Abs. 2 enthält. Auf die weiterführenden Hinweise im Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.
- 3) Die Reform der Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO) tritt zum 01.08.2022 in Kraft. Nach § 59n Abs. 1 BRAO n. F. ist jede Berufsausübungsgesellschaft, egal welcher Rechtsform, zum Abschluss und zur Unterhaltung einer Berufshaftpflichtversicherung verpflichtet. Hieraus ergeben sich Änderungen entsprechend der jeweiligen Versicherungssumme. Differenzierend regelt die große BRAO-Reform die Höhe der erforderlichen Sozietätsdeckung: Erforderlich ist grundsätzlich eine Versicherungssumme von 2,5 Millionen € (§ 59o Abs. 1 BRAO n. F.). Für kleine Berufsausübungsgesellschaften reicht hingegen gemäß § 59o Abs. 2 BRAO n. F. eine Versicherungssumme von 1 Million €. Eine niedrigere Mindestversicherungssumme in Höhe von 500.000 € gilt, wenn die Sozietät nicht haftungsbeschränkt ist (§ 59o Abs. 3 BRAO n. F.). Nach § 67a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 StBerG kann die Haftung in den allgemeinen Geschäftsbedingungen auf den vierfachen Betrag der Mindestversicherungssumme begrenzt werden, wenn insoweit Versicherungsschutz besteht. Durch die Erhöhung der Mindestversicherungssumme ist dies ab 01.08.2022 entsprechend anzupassen. Um von dieser Regelung in diesem Fall Gebrauch machen zu können, muss der Betrag entsprechend dem jeweiligen Einzelfall angepasst werden. Die vertragliche Versicherungssumme muss den Vorgaben hinsichtlich des einzelnen Schadensfalles entsprechen; anderenfalls ist die Ziffer 5 zu streichen. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass die einzelvertragliche Haftungsvereinbarung eine Regelung entsprechend Ziff. 5 Abs. 2 enthält. Auf die Hinweise im DWS-Merkblatt Nr. 1001 wird verwiesen.



© 08/2022 DWS Steuerberater Medien GmbH  
Bestellservice: Postfach 02 35 53 · 10127 Berlin · Telefon 0 30/2 88 85 66 · Telefax 0 30/28 88 56 70  
E-Mail: info@dws-verlag.de · Internet: www.dws-verlag.de

Alle Rechte vorbehalten. Es ist nicht gestattet, die Produkte ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem Weg zu vervielfältigen. Dieses Produkt wurde mit äußerster Sorgfalt bearbeitet, für den Inhalt kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Nr.  
5.1