Anlagenband zum Haushaltsplan 2022

Anlage	Bezeichnung
01	Orientierungsdaten 2022 - 2025 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Gemeinden und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen
02	Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals der Stadt Soest
03	Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten
04	Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen
05	Übersicht über die Abschreibungen
06	Übersicht über die Zuwendungen an die Fraktionen
07	Amtlicher Stellenplan 2022
08	Vom Rat festgestellte Bilanz, Ergebnisrechnung und Finanzrechnung 2020 der Stadt Soest
09	Ergebnisplan 2022 nach Produktbereichen
10	Finanzplan 2022 nach Produktbereichen
11.1	Haushaltquerschnitt Ergebnisplanung
11.2	Haushaltquerschnitt Finanzplanung
12	Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Soest
13	Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
14	Stiftung Kulturstadt Soest Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
15	Stadtwerke Soest GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
16	AquaFun Soest GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
17	Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
18	Netzgesellschaft Ostwestfalen GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
19	Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
20	WohnBau Soest GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
21	Immobilienwirtschaft Soest GmbH & Co. KG Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
22	Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022
23	Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

24 Netzgesellschaft Rietberg Langenberg GmbH & Co KG
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

25 Netzgesellschaft Rietberg Langenberg Verwaltung GmbH
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

26 Stadtwerke Schloß Holte-Stukenbrock GmbH
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

27 Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

28 Windpark Laubersreuth Verwaltungsgesellschaft mbH
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

29 Wirtschaft & Marketing Soest GmbH
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

30 Kommunale Betriebe Soest AöR
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

31 KlinikumStadtSoest gGmbH
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

32 Klinikum Stadt Soest Service GmbH
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

33 Vitales GmbH (ab 01.01.2022 Klinikum Stadt Soest MVZ GmbH)
Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

Anlage 01

Orientierungsdaten 2022 - 2025 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Gemeinden und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen

Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 17. August 2021
Az. 304-46.05.01-264/21

Nachfolgend gebe ich gemäß § 6 der Kommunalhaushaltsverordnung (KomHVO NRW) in Verbindung mit § 84 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen die Orientierungsdaten 2022 bis 2025 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Gemeinden und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt.

I. Allgemeine Erläuterungen

1. Grundlagen der Orientierungsdaten 2022 - 2025

Die Orientierungsdaten stützen sich im Wesentlichen auf die Ergebnisse des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“ vom Mai 2021. Zudem berücksichtigen sie die Entwicklungen des Landeshaushaltes und des kommunalen Finanzausgleichs.

Da der Arbeitskreis „Steuerschätzungen“ nur die tatsächlichen Zuflüsse für das jeweilige Haushaltsjahr betrachtet, sind seine Ergebnisse vom Mai 2021 an den Einnahmen ausgerichtet. Die Orientierungsdaten zu den Steuern und Abgaben sind deshalb Einzahlungsgrößen. Eine periodengerechte Zuordnung erfolgt nicht und kann nur von den Kommunen individuell mit Rücksicht auf die jeweilige örtliche Situation vorgenommen werden.

2. Gewerbesteuerumlage

Die Entwicklung der einzelnen Komponenten des Vervielfältigers der Gewerbesteuerumlage wird in der nachfolgenden Tabelle angegeben:

Jahr	Vervielfältiger § 6 Abs. 3 GemFinRefG		Gesamt-Vervielfältiger
	Bund	Länder	
2021*	14,5	20,5	35
2022	14,5	20,5	35
2023	14,5	20,5	35
2024	14,5	20,5	35
2025	14,5	20,5	35

* *Nachlaufend erfolgte im Jahr 2021 noch die Abrechnung der Einheitslasten des Jahres 2019.*

3. Wirkung der Orientierungsdaten – Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten

Gemäß § 16 Abs. 1 Stabilitäts- und Wachstumsgesetz sowie § 75 Abs. 1 und 84 GO NRW sollen sich die Gemeinden und Gemeindeverbände bei der Aufstellung des Haushaltes 2022 und bei der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2023 bis 2025 an den unter II.1. aufgeführten Daten zu Einzahlungen und Erträgen ausrichten. Die Orientierungsdaten liefern allerdings nur Durchschnittswerte für die Gemeinden und Gemeindeverbände und sind deshalb lediglich Anhaltspunkte für die individuelle Finanzplanung. Jede Kommune ist verpflichtet, unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten die für ihre Planung zutreffenden Einzelwerte zu ermitteln. Es ist von den Orientierungsdaten abzuweichen, wenn die individuellen Gegebenheiten vor Ort dies erfordern.

Auch bei den weiter in die Zukunft gerichteten Planungen der HSK- und HSP-Kommunen dürfen die Berechnungsempfehlungen des sogenannten Ausführungserlasses des für Kommunales zuständigen Ministeriums vom 7. März 2013 zur Haushaltskonsolidierung nur zugrunde gelegt werden, wenn eine eingehende Einzelfallprüfung ihre Vereinbarkeit mit den individuellen Verhältnissen vor Ort und deren voraussichtlichen Entwicklungen bestätigt hat. Die der Haushaltsplanung tatsächlich zugrunde gelegten Einzelwerte sind den Aufsichtsbehörden zu erläutern.

Generell sollten die Kommunen ihrer Haushaltsplanung eine eher vorsichtige Prognose zugrunde legen. Für Kommunen, die ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen haben, besteht die Pflicht, den Haushalt zum nächstmöglichen Zeitpunkt wieder auszugleichen (§ 76 Abs. 1 GO NRW). Gemäß Erlass vom 14. Mai

2021 (Az. 304-46.13-680/21) gilt diese Regelung ebenfalls für die nach den §§ 3 und 4 Stärkungspaktgesetz am Stärkungspakt teilnehmenden Kommunen (sog. Stärkungspaktstufen 1 und 2). Für diese Kommunen gelten für die Haushaltswirtschaft ab dem 1. Januar 2022 wieder uneingeschränkt die allgemeinen Vorschriften der GO NRW sowie die Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung. Auf die weiteren Vorschriften des Erlasses wird hingewiesen. Für die nach § 12 Stärkungspaktgesetz am Stärkungspakt teilnehmenden Kommunen (sog. Stärkungspaktstufe 3) gelten die Regelungen des Stärkungspaktgesetzes demgegenüber weiterhin.

4. Empfehlungen für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung

Im Interesse der kommunalen Selbstverwaltung muss es oberstes Ziel sein, den Haushaltsausgleich zu erreichen oder zumindest ein genehmigungsfähiges Haushaltssicherungskonzept bzw. einen genehmigungsfähigen Haushaltssanierungsplan nach dem Stärkungspaktgesetz aufzustellen.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung verbindet mit der Bereitstellung der Orientierungsdaten 2022 bis 2025 auch die Erwartung, dass die Gemeinden und Gemeindeverbände die Aufstellung, Beratung und Beschlussfassung über ihren Haushalt an der Vorgabe des § 80 Abs. 5 Sätze 1 und 2 GO NRW ausrichten.

II. Orientierungsdaten und Erläuterungen

1. Orientierungsdaten 2022 - 2025 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Gemeinden und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen

	Absolut	Orientierungsdaten			
	2021	2022	2023	2024	2025
	in Mio. €	in %			
Einzahlungen / Erträge					
Summe der Einzahlungen aus Steuern (brutto)	26.409	2,7	6,0	5,5	4,1
davon:					
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	8.666	4,6	5,9	6,3	5,6
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	2.015	-10,2	2,5	1,9	1,7
Gewerbesteuer (brutto)	11.414	4,2	8,5	7,1	4,5
Grundsteuer A und B	3.887	0,9	0,8	0,9	0,9
Kompensation Familienleistungs-ausgleich (Erträge)	835	7,8	3,3	2,2	2,6
Zuweisungen des Landes im Rahmen des Steuerverbundes (Erträge)	13.573	3,5	-2,8	4,5	4,7
davon:					
Schlüsselzuweisungen an Gemeinden, Kreise und Landschaftsverbände	11.421	3,5	-2,8	4,5	4,7

2. Erläuterungen

Steuern und ähnliche Abgaben

Die Entwicklung der Steuern und steuerähnlichen Abgaben ist noch immer stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Seit Anfang 2020 haben sich die Steuereinnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden aus wirtschaftlichen Gründen (Gewinneinbußen, Umsatzrückgang und Kurzarbeit) sowie aufgrund finanzpolitischer Entscheidungen (steuerrechtliche Erleichterung, großzügigere Regelungen im Hinblick auf Steuerstundungen und Kürzungen von Steuervorauszahlungen) teils deutlich schlechter entwickelt als in den Jahren zuvor. Die Auswirkungen der Pandemie auf die Steuerentwicklung der Kommunen werden voraussichtlich auch in den kommenden Jahren spürbar sein.

In Anbetracht der weltweit noch immer dynamischen Entwicklung des Coronavirus SARS-CoV-2 ist die Einschätzung über die Entwicklung der Steuereinnahmen noch immer mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.

Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer

In den vergangenen Jahren ist der über den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer fließende Teil der seit 2018 vom Bund gewährten Entlastungsmittel in Höhe von bundesweit 5 Mrd. Euro jährlich wiederholt über das ursprünglich vereinbarte Niveau hinaus aufgestockt worden, um die – wegen der in § 46 SGB II festgelegten Beteiligungsobergrenze des Bundes an den KdU-Ausgaben – erforderlich gewordene Kürzung der Bundesbeteiligung an den kommunalen Kosten für Unterkunft und Heizung zu kompensieren. Ab dem Jahr 2022 wird die Verteilung der Entlastungsmittel aus dem 5-Milliarden-Paket des Bundes voraussichtlich erstmals auf der Grundlage des im Jahr 2016 zwischen der Bundeskanzlerin und den Ministerpräsidentinnen und Ministerpräsidenten beschlossenen Schlüssels erfolgen (Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer: 2,4 Mrd. Euro; Bundesbeteiligung an den KdU: 1,6 Mrd. Euro; Länderanteil an der Umsatzsteuer: 1 Mrd. Euro). Der für das Jahr 2022 prognostizierte Rückgang des Gemeindeanteils an der Umsatzsteuer spiegelt diese Entwicklung wider.

Zuweisungen des Landes im Rahmen des Steuerverbundes

Um die Pandemie-bedingten Folgewirkungen für den Kommunalen Finanzausgleich aufzufangen, wird die verteilbare Finanzausgleichsmasse im Jahr 2022 gemäß § 33b Haushaltsgesetz 2022 erneut aufgestockt und damit auf dem Niveau festgelegt, das in der letzten mittelfristigen Finanzplanung vor dem Beginn der Corona-Pandemie für das Jahr 2022 prognostiziert worden ist (14.042,3 Mio. Euro). Auf

diese Weise werden die Belastungen der kommunalen Haushalte durch die Corona-Pandemie abgemildert. Der Differenzbetrag zu der aus dem Ist-Aufkommen der relevanten Verbundsteuern im Zeitraum 1. Oktober 2020 bis 30. September 2021 abgeleiteten Verbundmasse wird kreditiert. Dieser Betrag soll in späteren Haushaltsjahren in Abhängigkeit von der Entwicklung der Verbundsteuern aus dem Aufwuchs der kommunalen Finanzausgleichsmasse wieder dem Landeshaushalt zufließen.

Aufwendungen allgemein

Aufgrund der Corona-Pandemie und der hiermit verbundenen außergewöhnlichen Umstände für die Aufgabenwahrnehmung der Gemeinden und Gemeindeverbände wird in diesem Jahr erneut darauf verzichtet, den Kommunen Orientierungs- bzw. Zielwerte für die Aufwendungen vorzugeben. Gleichwohl wird weiterhin auf die Notwendigkeit einer ressourcenschonenden kommunalen Finanzwirtschaft hingewiesen. Dies gilt insbesondere für haushaltssicherungspflichtige Kommunen. In Anbetracht der negativen Auswirkungen der Corona-Krise auf die kommunalen Haushalte und trotz der umfassenden staatlichen Entlastungsmaßnahmen, stehen zahlreiche Kommunen unter einem erheblichen Konsolidierungsdruck. Um den Haushalt dauerhaft aus eigener Kraft ausgleichen zu können, ist es erforderlich, bei den Aufwendungen nur geringe Zuwachsraten zuzulassen. Dies gilt insbesondere auch für die Personal- und Sachaufwendungen der Kommunen.

gez. Dr. von Kraack

Anlage 02

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals der Stadt Soest

		Ergebnis €	Allgemeine Rücklage €	Veränderung %	Ausgleichs-rücklage €	5% der Allg. Rücklage €	Eigenkapital gesamt €
Bestand	**01.01.2020**		**104.826.081**		**24.028.925**	**5.241.304**	**128.855.006**
Verrechnung gegen Allg. Rücklage			-53.915				
Ergebnis 2020		2.460.182					
Zugang/Abgang 2020			0		2.460.182		
Voraussichtlicher Bestand	**31.12.2020**		**104.772.166**	**0,00%**	**26.489.106**		**131.261.273**
Bestand	**01.01.2021**		**104.772.166**		**26.489.106**	**5.238.608**	**131.261.273**
Verrechnung gegen Allg. Rücklage							
Voraussichtliches Ergebnis 2021		-3.851.016					
Zugang/Abgang 2021			0		-3.851.016		
Voraussichtlicher Bestand	**31.12.2021**		**104.772.166**	**0,00%**	**22.638.090**		**127.410.257**
Bestand	**01.01.2022**		**104.772.166**		**22.638.090**	**5.238.608**	**127.410.257**
Verrechnung gegen Allg. Rücklage							
Voraussichtliches Ergebnis 2022		249.582					
Zugang/Abgang 2022			0		249.582		
Voraussichtlicher Bestand	**31.12.2022**		**104.772.166**	**0,00%**	**22.887.672**		**127.659.839**
Bestand	**01.01.2023**		**104.772.166**		**22.887.672**	**5.238.608**	**127.659.839**
Verrechnung gegen Allg. Rücklage							
Voraussichtliches Ergebnis 2023		587.854					
Zugang/Abgang 2023			0		587.854		
Voraussichtlicher Bestand	**31.12.2023**		**104.772.166**	**0,00%**	**23.475.526**		**128.247.693**
Bestand	**01.01.2024**		**104.772.166**		**23.475.526**	**5.238.608**	**128.247.693**
Verrechnung gegen Allg. Rücklage							
Voraussichtliches Ergebnis 2024		1.488.335					
Zugang/Abgang 2024			0		1.488.335		
Voraussichtlicher Bestand	**31.12.2024**		**104.772.166**	**0,00%**	**24.963.861**		**129.736.028**
Bestand	**01.01.2025**		**104.772.166**		**24.963.861**	**5.238.608**	**129.736.028**
Verrechnung gegen Allg. Rücklage							
Voraussichtliches Ergebnis 2025		4.047.060					
Zugang/Abgang 2025			0		4.047.060		
Voraussichtlicher Bestand	**31.12.2025**		**104.772.166**	**0,00%**	**29.010.921**		**133.783.088**

Anlage 03

Übersicht
über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

Art	Stand am Ende des Vorvorjahres 2020 in TEUR	Voraussichtlicher Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2022 in TEUR	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushaltsjahres 2022 in TEUR
	1	2	3
1. Anleihen	0	0	0
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	65.391	70.708	80.523
2.1 von verbundenen Unternehmen	0	0	0
2.2 von Beteiligungen	0	0	0
2.3 von Sondervermögen	0	0	0
2.4 vom öffentlichen Bereich	0	0	0
2.4.1 vom Bund	0	0	0
2.4.2 vom Land	0	0	0
2.4.3 von Gemeinden (GV)	0	0	0
2.4.4 von Zweckverbänden	0	0	0
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich	0	0	0
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	0	0	0
2.5 vom privaten Kreditmarkt	65.369	70.684	80.499
2.5.1 von Banken und Kreditinstituten[1]	65.369	70.684	80.499
2.5.2 von übrigen Kreditgebern	0	0	0
2.6 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Investitionskrediten	22	24	24
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung [1]	45.750	50.822	53.692
3.1 vom öffentlichen Bereich	0	0	0
3.2 vom privaten Kreditmarkt	45.750	50.822	53.692
3.3 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	0	0	0
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0	0
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.380	7.380	7.380
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	12.388	12.388	12.388
7. Sonstige Verbindlichkeiten	4.727	4.727	4.727
8. Erhaltene Anzahlungen	1.037	1.037	1.037
9. Summe aller Verbindlichkeiten	**136.673**	**146.025**	**158.710**
Nachrichtich:			
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten: Bürgschaften u.a.	**22.069**	**19.077**	**20.366**

[1] Die Liquiditätskredite betreffen die Stadt Soest inkl. ZGW und KBS AÖR ohne die Sparte Abwasser

Anlage 04

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Stand: 23.11.2021

Investitions-Auftrag	Bezeichnung	Verpflichtungs-ermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres 2022	voraussichtlich fällige Auszahlungen			
			2023	2024	2025	Folgejahre
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
I12011200	Erwerb öffentliche Verkehrsfläche	50.000	50.000			
I12011218	Wirtschaftswege	600.000	600.000			
I12011247	Ausbau Alter-Elfser-Weg	2.100.000	1.500.000	600.000		
I12011298	Ausbau Im Klingelpoth	600.000	600.000			
I12011335	Ausbau Knippingweg	440.000	440.000			
I12011339	Ausbau Im Tabrock	1.610.000	1.610.000			
I12011354	Verkehrsentwicklungsplan / VEP-Klima+	2.540.000	2.540.000			
I12011362	ISEK 2019 ff	3.000.000	3.000.000			
I12011368	Ausbau Marktstraße (ISEK)	1.000.000	1.000.000			
I12011370	Baugebiet Nord Oestinghauser Landstraße	50.000	50.000			
I12011371	WLE Radtrasse	1.000.000	1.000.000			
I12011382	Umsetzung von Maßnamen zur Klimafolgenanpassung	200.000	200.000			
I12011389	Ausbau Windmühlenweg, Lübecker-R.-Lippst. Str.	100.000	100.000			
I12011400	Brückensanierung/ Brückenbau	100.000	100.000			
I12012100	Parkscheinautomaten	15.000	15.000			
I12012120	Parkleitsystem	10.000	10.000			
I12021200	Straßenbeleuchtung allgemein	300.000	300.000			
I12021501	Signalanlagen	250.000	250.000			
I12021510	Verkehrszeichen, Markierungen	30.000	30.000			
I13041212	Baumpflanzungen Innenstadt	100.000	100.000			
I13041216	Umsetzung von Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung	100.000	100.000			
I13011000	Starke Mitte Soest	150.000	150.000			
Summe		14.345.000	13.745.000	600.000	0	0
Nachrichtlich: In der Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen			12.581.313	10.105.209	5.286.049	

Anlage 05

Übersicht über die Abschreibungen 2022

in €	bilanzielle Abschreibungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen	Erträge aus der Auflösung von sonstigen Sonderposten
Summe	**7.551.339**	**3.265.697**	**2.399.473**	**45.515**
P01010-01 - politische Gremien	7.167	7.167	0	0
P01020-01 - Verwaltungsführung	4.460	4.460	0	0
P01060-01 - Druckerei	2.549	2.375	0	174
P01060-02 - zentrale Dienste	3.589	3.589	0	0
P01060-06 - Einkauf und Logistik	2.086	30.598	0	0
P01070-01 - Presse- u. Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbet., Ehrenamt und Städtepartnerschaften	227	227	0	0
P01080-01 - Personalmanagement und Personalwesen	1.398	1.398	0	0
P01080-02 - Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	129	684	0	0
P01081-01 - Allgemeine Personalwirtschaft	578	578	0	0
P01090-01 - Finanz- und Rechnungswesen und Zentrales Controlling	1.221	1.221	0	0
P01100-04 - Digitale Modellregion	22.394	34.032	0	0
P01100-05 - Bundesprojekt Smart Cities	821	2.671	0	0
P01101-01 - Informationstechnik	235.328	235.752	0	0
P01110-01 - Recht und Versicherungsangelegenheiten	217	217	0	0
P01130-01 - Management der unbebauten Grundstücke	3.889	703	0	0
P02010-01 - Sicherheit und Ordnung	8.298	8.298	0	0
P02020-03 - Allerheiligenkirmes	893	1.673	0	0
P02070-01 - Verkehrsangelegenheiten	73	73	0	0
P02100-01 - Einwohnerangelegenheiten	58	58	0	0
P02100-02 - Bürger Büro Service	639	1.126	0	0
P02110-01 - Personenstandswesen	1.107	1.107	0	0
P02140-01 - Wahlen	170	170	0	0
P02150-01 - Gefahrenabwehr	417.041	393.429	0	0
P03010-05 - Hannah-Arendt-Gesamtschule	13.611	21.630	0	0
P03010-06 - Förderschule	2.060	2.060	0	0
P03010-07 - Sekundarschule	45.588	57.474	0	0
P03011-01 - Astrid-Lindgren-Grundschule	6.923	7.402	0	0
P03011-02 - Bruno-Grundschule	2.973	4.114	0	0
P03011-03 - Georg-Grundschule	3.652	4.216	0	0
P03011-04 - Grundschule Hellweg	3.239	3.744	0	0
P03011-05 - Johannes-Grundschule	6.127	5.932	0	0
P03011-06 - Patrokli-Grundschule	2.028	2.588	0	0
P03011-07 - Petri-Grundschule	3.317	4.186	0	0
P03011-08 - Wiese-Grundschule	6.187	7.991	0	0
P03013-01 - Christian-Rohlfs-Realschule	12.538	12.949	0	0
P03014-01 - Aldegrevergymnasium	13.036	11.268	0	0
P03014-02 - Archigymnasium	10.426	12.042	0	0
P03014-03 - Conrad-von-Soest-Gymnasium	31.661	34.833	0	0
P03020-01 - Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte	45.172	150.984	0	0
P04020-01 - Kulturförderung	800	800	0	0
P04040-01 - Volkshochschule	5.228	6.825	0	0
P04060-01 - Stadtbücherei	49.692	51.179	0	0
P04070-01 - Museen	12.288	13.077	0	0

in €	bilanzielle Abschreibungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen	Erträge aus der Auflösung von sonstigen Sonderposten
P04080-01 - Stadtarchiv und wissenschaftliche Stadtbibliothek	20.633	20.858	0	0
P05030-01 - Hilfen bei Einkommensdefiziten und Unterstützungsleistungen	228	228	0	0
P05030-02 - Leistungen für Migranten	0	471	0	0
P05040-01 - Sozialversicherungsangelegenheiten	110	110	0	0
P06010-01 - Förderung von Kindern in Tagesbetreuung	18.220	18.220	0	0
P06020-01 - Kinder- und Jugendarbeit	134.404	130.578	0	0
P06030-01 - Hilfen für junge Menschen und ihre Familien	1.943	1.943	0	0
P08010-01 - Bereitstellung und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen	138.515	114.476	0	0
P09010-01 - Stadtplanung	606	606	0	0
P09030-01 - Geographisches Informationssystem und Statistik	129	129	0	0
P09050-01 - Stadtarchäologie	189	189	0	0
P10040-01 - Maßnahmen der Bauaufsicht	673	433	0	0
P10080-01 - Wohngeld	320	320	0	0
P12010-01 - öffentliche Verkehrsflächen	4.967.000	1.283.600	2.200.000	23.706
P12010-02 - Parkplätze	131.913	51.532	0	10.424
P12010-03 - steuerpflichtige Parkplätze und Parkhäuser	2.693	2.693	0	119
P12020-01 - Verkehrsanlagen	536.864	176.232	199.473	11.092
P12040-01 - ÖPNV	63.639	55.995	0	0
P13010-01 - Öffentliches Grün	179.565	128.289	0	0
P13030-01 - Wald-, Forst- und Landwirtschaft	2.007	1.169	0	0
P13040-01 - Wasser und Wasserbau	129.315	99.869	0	0
P14010-02 - Umweltschutz	4.271	3.756	0	0
P15040-08 - Zentrale Grundstückswirtschaft (eigenbetriebsähnliche Einrichtung)	27.224	27.101	0	0
P16010-01 - allgemeine Finanzwirtschaft	200.000	0	0	0

Anlage 06

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder

2.000 € jährlich als Sockelbetrag für jede Fraktion
40 € monatlich für jedes Ratsmitglied einer Fraktion

Fraktion*, Gruppe, einzelnes Ratsmitglied	HhAnsatz 2022	HhAnsatz 2021	RechnErg 2020	Zuschuss digitale Ratsarbeit in 2020
CDU	10.640 €	10.640 €	5.138 €	14.600 €
SPD	5.840 €	5.840 €	4.088 €	6.200 €
BG	3.440 €	3.440 €	3.840 €	4.100 €
Grüne	6.800 €	6.800 €	4.720 €	9.000 €
FDP	2.960 €	2.960 €	2.960 €	3.400 €
SO!-Fraktion	3.440 €	3.440 €	2.543 €	2.700 €
Die Linke	2.960 €	2.960 €	2.960 €	3.400 €
AfD	2.960 €	2.960 €	493 €	2.700 €
Einzelmandatsträger Blankenhahn	0 €	0 €	751 €	0 €
Parteilos Yildirim		0 €	822 €	0 €
Summe	**39.040 €**	**39.040 €**	**28.315 €**	**46.100 €**

*** Sowohl die SPD als auch die SO! haben in 2021 je 700 € als weiteren Zuschuss für die digitale Ratsarbeit erhalten.**

Anlage 07

Stellenplan mit Stellenübersicht

Stadt Soest

2022

Soweit im Stellenplan der Vermerk "künftig wegfallend" (kw) angebracht ist, dürfen freiwerdende Stelle, die davon betroffen sind, nicht mehr besetzt werden.

Soweit im Stellenplan der Vermerk "künftig umzuwandeln" (ku) angebracht ist, dürfen die Stellen bei freiwerdenden Stellen oder Neubesetzung nur noch durch ku-Vermerk festgelegten Entgeltgruppe besetzt werden.

Stellenplan

Teil A: Beamte

		Zahl der Stellen 2022					
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	**BesGr**	**insgesamt**	**mit Zulage**	**davon ausgesondert**	**Zahl der Stellen 01.01.2021**	**besetzte Stellen am 30.06.2021**	**Vermerke / Erläuterungen**
Wahlbeamte							
Bürgermeister	B6	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
Erster Beigeordneter	B3	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
Stadtbaurat	B2	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
Laufbahngruppe 2 mit Einstiegsamt 2 (hD)							
Leitender Rechtsdirektor	A16	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
Verwaltungsdirektor	A15	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	
Städt. Oberverwaltungsrat	A14	5,00	0,00	0,00	5,00	5,00	
Städt. Verwaltungsrat	A13	2,00	0,00	0,00	3,00	3,00	
Laufbahngruppe 2 mit Einstiegsamt 2 (gD)							
Städt. Verwaltungsrat	A13	3,00	0,00	0,00	3,00	3,00	
Stadtamtsrat	A12	16,00	0,00	0,00	11,00	11,00	
Stadtamtmann	A11	17,50	0,00	0,00	18,50	18,00	
Stadtoberinspektor	A10	23,00	0,00	0,00	22,50	19,50	
Stadtinspektor	A9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufbahngruppe 1 mit Einstiegsamt 2 (mD)							
Stadtamtsinspektor	A9	11,50	0,00	0,00	12,00	11,00	3 Stellen Amtszulage nach FN 1
Stadthauptsekretär	A8	19,00	0,00	0,00	19,00	19,00	
Stadtobersekretär	A7	1,50	0,00	0,00	1,50	1,50	
Stadtsekretär	A6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Insgesamt		**103,50**	**0,00**	**0,00**	**100,50**	**96,00**	

Stellenplan

Teil A Tarifbeschäftigte

Entgeltgruppe	2022	2021	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021	Erläuterungen
15a	1,00	1,00	1,00	
13	6,00	3,00	3,00	
12	10,00	9,50	8,50	
11	15,50	15,00	15,00	
10	10,00	11,50	11,50	
9c	1,50	1,50	1,50	
9b	8,50	8,00	7,50	
9a	13,50	15,00	14,50	
8	13,50	12,50	11,50	
7	8,00	8,00	8,00	
6	21,50	21,50	21,00	1 Stelle KW
5	35,50	35,50	34,50	
4	1,50	1,50	1,50	
2	2,00	2,00	2,00	
S17	1,00	1,00	1,00	
S15	1,00	1,00	1,00	
S14	12,50	12,50	12,50	
S12	7,50	7,50	7,50	
S11a	0,00	1,50	1,50	
S11b	2,00	0,50	0,50	
S11	6,50	7,50	7,50	
Insgesamt	**178,50**	**177,00**	**172,50**	

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung

I. Beamte 2022

		Wahlbeamte			LG 2 mit EA 2 (hD)				LG 2 mit EA 1 (gD)				LG 1 mit EA 2 (mD)			Stellen	
Produktbereich	**Bezeichnung**	**B6**	**B3**	**B2**	**A16**	**A15**	**A14**	**A13 hD**	**A13 gD**	**A12**	**A11**	**A10**	**A9 mD***	**A8**	**A7**	**insg.**	**Erläuterungen**
001	Innere Verwaltung	1	1	1	1	0	2,2	1	2	7	8	8,4	5	6,5	1	**45,1**	
002	Sicherheit und Ordnung	0	0	0	0	0	0,8	0	0	2	2	2	6	7	0	**19,8**	
003	Schulträgeraufgaben	0	0	0	0	0	1	0	0	0,75	1	0	0	1	0,5	**4,25**	
004	Kultur und Wissenschaft	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0,5	1	0	0	0	**3,5**	
005	Soziale Hilfen	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,8	5	0	0,75	0	**7,55**	
006	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7	6	0	1,5	0	**9,2**	
008	Sportförderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0,25	0	0	0,5	0	0	**0,75**	
009	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation	0	0	0	0	0,8	0	1	0	2	2,5	0,6	0	0	0	**6,9**	
010	Bauen und Wohnen	0	0	0	0	0,2	0	0	1	1	2	0	0	2,25	0	**6,45**	
		1	**1**	**1**	**1**	**1**	**5**	**2**	**3**	**16**	**17,5**	**23**	**11,5**	**19**	**1,5**	**103,5**	

* davon 3 Stellen mit Zulage nach FN 1

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung

I. Beamte 2022

		Wahlbeamte			LG 2 mit EA 2 (hD)				LG 2 mit EA 1 (gD)				LG 1 mit EA 2 (mD)				
Teilplan	**Bezeichnung**	**B6**	**B3**	**B2**	**A16**	**A15**	**A14**	**A13 hD**	**A13 gD**	**A12**	**A11**	**A10**	*** A9 mD**	**A8**	**A7**	**Stellen insg.**	**Erläuterungen**
001 001	politische Gremien, Verwaltungsführung	1	1	1	0	0	0,2	0	0	1	1	1,4	1	0	0	**7,6**	
001 003	örtliche Rechnungsprüfung	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	**2**	
001 004	Zentrale Dienste, Einkauf und Logistik	0	0	0	0	0	0	0	0,35	0	0,1	0	0	0	0	**0,45**	
001 006	Personalwesen, Organisation, Recht	0	0	0	1	0	1	1	0	3	1,5	5	3	3,5	0	**19**	
001 007	Finanzmanagement, Rechnungswesen und zentrales Controlling	0	0	0	0	0	1	0	0	3	2,5	2	1	3	1	**13,5**	
001 008	Informationstechnologie (IT), Arbeitsschutz und Wahlen	0	0	0	0	0	0	0	0,65	0	1,9	0	0	0	0	**2,55**	
002 001	Sicherheit und Ordnung	0	0	0	0	0	0,8	0	0	1,8	1	2	1,23	1	0	**7,83**	
002 002	Einwohnerangelegenheiten, Personenstandswesen und BürgerBüro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	3	5	0	**9**	
002 003	Brand- und Bevölkerungsschutz	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	1,77	1	0	**2,97**	
003 006	Gesamtschule	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5	**0,5**	
003 008	Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte	0	0	0	0	0	1	0	0	0,75	1	0	0	1	0	**3,75**	
004 001	Allgemeine Kulturpflege	0	0	0	0	0	0,15	0	0	0	0,375	0	0	0	0	**0,525**	
004 002	Volkshochschule	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	
004 003	Stadtbücherei	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	**0,1**	
004 004	Museen	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	**0,1**	
004 005	Stadtarchiv und wissenschaftliche Stadtbibliothek	0	0	0	0	0	0,65	0	0	1	0,125	1	0	0	0	**2,775**	
005 001	Migranten- Senioren- und Behindertenbelange	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,8	5	0	0,75	0	**7,55**	
006 001	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung	0	0	0	0	0	0	0	0	0,4	0	2	0	1,5	0	**3,9**	
006 002	Kinder- und Jugendarbeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	
006 003	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6	0,7	4	0	0	0	**5,3**	
008 001	Sportförderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0,25	0	0	0,5	0	0	**0,75**	
009 001	Stadtplanung	0	0	0	0	0,4	0	1	0	1	1,5	0,5	0	0	0	**4,4**	
009 002	Stadtarchäologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	**0,1**	
009 003	Stadtentwicklung, Umwelt und Geo-Service	0	0	0	0	0,4	0	0	0	1	1	0	0	0	0	**2,4**	
010 001	Bauordnung und Denkmalschutz	0	0	0	0	0,2	0	0	1	1	2	0	0	1,5	0	**5,7**	
010 002	Wohnen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,75	0	**0,75**	
		1	**1**	**1**	**1**	**1**	**5**	**2**	**3**	**16**	**17,5**	**23**	**11,5**	**19**	**1,5**	**103,5**	

* davon 3 Stellen mit Amtszulage nach FN 1

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung

II. Tariflich Beschäftigte 2022

Produktbereich	Bezeichnung	02	04	05	06	07	08	09a	09b	09c	10	11	12	13	15a	S11	S11b	S12	S14	S15	S17	Stellen insg.	Erläuterungen
001	Innere Verwaltung	0	0	9,5	2,79	0	6,5	4	7,5	0	4,5	3,1	4	0	0	0	0	1	0	0	0	**42,89**	
002	Sicherheit und Ordnung	0	0	3,5	6,5	0	3,5	2,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**16,00**	
003	Schulträgeraufgaben	2	0	16,7	4,71	4	1,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**29,01**	
004	Kultur und Wissenschaft	0	1,5	2	4,5	3	0	0	0	0	3	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	**19,00**	
005	Soziale Hilfen	0	0	2,3	1	0	0,25	0	0	0	1	0	0	1	0,5	0,5	0	0,7	0	0,1	0	**7,35**	
006	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	0	0	1	0,5	0	0	0	1	1,5	0	1	0	1	0,5	6	2	5,5	12,5	0,9	1	**34,40**	
008	Sportförderung	0	0	0	0	0	0,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0,40**	
009	Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformation	0	0	0	0,39	0	0,5	4	0	0	0,5	8,4	2	2	0	0	0	0	0	0	0	**17,79**	1 Stelle kw EG 6
010	Bauen und Wohnen	0	0	0,5	1,11	1	0,75	3	0	0	1	2	2	0	0	0	0	0,3	0	0	0	**11,66**	
		2	**1,5**	**35,5**	**21,5**	**8**	**13,5**	**13,5**	**8,5**	**1,5**	**10**	**15,5**	**10**	**6**	**1**	**6,5**	**2**	**7,5**	**12,5**	**1**	**1**	**178,50**	

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung

II. Tariflich Beschäftigte 2022

Teilplan	Bezeichnung	02	04	05	06	07	08	09a	09b	09c	10	11	12	13	15a	S11	S11b	S12	S14	S15	S17	Stellen insg.	Erläuterungen
001 001	politische Gremien, Verwaltungsführung und Öffentlichkeitsarbeit	0	0	1	0	0	2,5	1	0	0	0	0,1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5,6	
001 003	örtliche Rechnungsprüfung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
001 004	Zentrale Dienste, Einkauf und Logistik	0	0	6	0,29	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,29	
001 006	Personalwesen, Organisation und Recht	0	0	2,5	0	0	2	1	0	0	0,5	2	2	0	0	0	0	1	0	0	0	11	
001 007	Finanz- und Rechnungswesen und Zentrales Controlling	0	0	0	2,5	0	1	2	1,5	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	
001 008	Informationstechnik (IT), Arbeitsschutz und Wahlen	0	0	0	0	0	0	0	6	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	
002 001	Sicherheit und Ordnung	0	0	3,5	4	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,5	
002 002	Einwohnerangelegenheiten, Personenstandswesen und BürgerBüro	0	0	0	0,5	0	3	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
002 003	Brand- und Bevölkerungsschutz	0	0	0	2	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,5	
003 001	Grundschule	0	0	8,7	1	0,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,5	
003 002	Hauptschule	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
003 003	Realschule	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
003 004	Sekundarschule	0	0	1	0,71	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,71	
003 005	Gymnasium	1	0	5	1	2,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,2	
003 006	Gesamtschule	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
003 008	Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte	0	0	0	0	0	1,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,6	
004 001	Allgemeine Kulturpflege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
004 002	Volkshochschule	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	7	
004 003	Stadtbücherei	0	0,5	0	2,5	1,5	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,5	
004 004	Museen	0	0	2	0	0,4	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4,4	
004 005	Stadtarchiv und wissenschaftliche Stadtbibliothek	0	0	0	0	1,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,1	
005 001	Migranten-, Senioren- und Behindertenbelange	0	0	2,3	1	0	0,25	0	0	0	1	0	0	1	0,5	0,5	0	0,7	0	0,1	0	7,35	
006 001	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung	0	0	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,33	0,17	0	0,95	0	0	0,3	0	2	
006 002	Kinder- und Jugendarbeit	0	0	0,5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0,33	0,16	6	1	2	0	0,3	0	11,29	
006 003	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien	0	0	0,25	0,5	0	0	0	1	1,5	0	0	0	0,34	0,17	0	0,05	3,5	12,5	0,3	1	21,11	
008 001	Sportförderung	0	0	0	0	0	0,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,4	
009 001	Stadtplanung	0	0	0	0,17	0	0,25	1,4	0	0	0	5,75	1	1	0	0	0	0	0	0	0	9,57	1 Stelle kw EG 6
009 002	Stadtarchäologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
009 003	Stadtentwicklung, Umwelt und Geo-Service	0	0	0	0,22	0	0,25	2,6	0	0	0,5	2,65	1	1	0	0	0	0	0	0	0	8,22	
010 001	Bauordnung und Denkmalschutz	0	0	0,5	0,61	1	0	1	0	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	8,11	
010 002	Wohnen	0	0	0	0,5	0	0,75	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,3	0	0	0	3,55	
		2	**1,5**	**35,5**	**21,5**	**8**	**13,5**	**13,5**	**8,5**	**1,5**	**10**	**15,5**	**10**	**6**	**1**	**6,5**	**2**	**7,5**	**12,5**	**1**	**1**	**178,5**	

Teil B: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit

II. Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art der Vergütung	2022	2021	beschäftigt am 01.10.2021
Inspektoranwärter	Anwärterbezüge	9	10	8
Sekretäranwärter	Anwärterbezüge	0	0	0
Verwaltungsinformatiker	Anwärterbezüge	1	1	1
Fachinfomatiker Systemintegration	Ausbildungsvergütung	1	1	1
Verwaltungsfachang./Bürokauffrau/mann	Ausbildungsvergütung	9	9	8
Trainee	Praktikumsvergütung	1	1	1

Anlage 08

Stadt Soest
Schlussbilanz zum 31.12.2020

Aktiva	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in EUR
0. Aufwendungen zur Erhaltung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit	**3.432.155,00**	**0,00**
1. Anlagevermögen	**412.306.548,43**	**400.611.584,01**
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	**417.823,63**	**184.115,02**
1.2 Sachanlagen	**226.055.603,61**	**224.444.784,21**
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	**51.666.285,95**	**49.532.383,48**
1.2.1.1 Grünflächen	48.127.252,61	45.973.281,37
1.2.1.2 Ackerland	555.180,95	555.641,15
1.2.1.3 Wald, Forsten	182.959,11	170.930,69
1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	2.800.893,28	2.832.530,27
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	**882.585,36**	**915.770,71**
1.2.2.1 Sonstige Dienst-, Geschäfts-, und Betriebsgebäude	882.585,36	915.770,71
1.2.3 Infrastrukturvermögen	**146.576.823,58**	**147.225.401,57**
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	34.508.694,52	34.492.451,97
1.2.3.2 Brücken und Tunnel	4.894.353,52	4.892.070,28
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00	248.490,38
1.2.3.4 Entwässerungs- und Abwasserbeseitungsanlagen	794.128,62	799.024,40
1.2.3.5 Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	95.210.759,30	96.786.971,99
1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	11.168.887,62	10.006.392,55
1.2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden	**565.090,75**	**580.927,23**
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	**16.359.848,33**	**16.352.048,33**
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	**3.676.222,21**	**3.154.687,60**
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	**5.140.142,31**	**4.131.096,49**
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	**1.188.605,12**	**2.552.468,80**
1.3 Finanzanlagen	**185.833.121,19**	**175.982.684,78**
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	**94.249.648,28**	**94.249.648,28**
1.3.2 Sondervermögen	**46.286.210,92**	**46.286.210,92**
1.3.3 Wertpapiere des Anlagevermögens	**1.062.499,56**	**1.013.510,53**
1.3.4 Ausleihungen	**44.234.762,43**	**34.433.315,05**
1.3.4.1 an verbundene Unternehmen	29.330.617,53	18.059.686,50
1.3.4.2 an Sondervermögen	14.637.890,18	16.101.679,18
1.3.4.3 Sonstige Ausleihungen	266.254,72	271.949,37
2. Umlaufvermögen	**14.111.025,41**	**19.334.450,18**
2.1 Vorräte	**5.132.938,36**	**5.144.550,78**
2.1.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren	**5.132.938,36**	**5.144.550,78**
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**5.074.642,48**	**6.705.448,07**
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	**4.039.458,70**	**3.771.964,69**
2.2.1.1 Gebühren	259.784,02	246.689,22
2.2.1.2 Beiträge	480.668,54	30.803,79
2.2.1.3 Steuern	835.026,87	1.119.614,44
2.2.1.4 Forderungen aus Transferleistungen	191.163,25	130.210,29
2.2.1.5 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	2.272.816,02	2.244.646,95
2.2.2 Privatrechtliche Forderungen	**707.884,68**	**1.900.274,85**
2.2.2.1 gegenüber dem privaten Bereich	84.563,55	50.139,62
2.2.2.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	0,00	800,00
2.2.2.3 gegen verbundene Unternehmen	606.580,51	1.208.893,52
2.2.2.4 gegen Sondervermögen	16.740,62	640.441,71
2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände	**327.299,10**	**1.033.208,53**
2.3 Liquide Mittel	**3.903.444,57**	**7.484.451,33**
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	**8.193.448,00**	**5.514.641,54**
Bilanzsumme Aktiva	**438.043.176,84**	**425.460.675,73**

Stadt Soest
Schlussbilanz zum 31.12.2020

Passiva	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in EUR
1. Eigenkapital	**131.261.272,76**	**128.855.006,21**
1.1 Allgemeine Rücklage	**104.772.166,42**	**104.826.081,37**
1.2 Ausgleichsrücklage	**24.028.924,84**	**21.612.867,12**
1.3 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**2.460.181,50**	**2.416.057,72**
2. Sonderposten	**106.511.576,66**	**104.753.702,53**
2.1 für Zuwendungen	**62.854.333,78**	**59.199.203,83**
2.2 für Beiträge	**42.363.086,49**	**44.221.495,28**
2.3 Sonstige Sonderposten	**1.294.156,39**	**1.333.003,42**
3. Rückstellungen	**58.976.110,19**	**58.658.565,80**
3.1 Pensionsrückstellungen	**49.896.646,00**	**48.498.604,00**
3.2 Sonstige Rückstellungen	**9.079.464,19**	**10.159.961,80**
4. Verbindlichkeiten	**136.673.337,90**	**130.096.406,26**
4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	**65.391.090,94**	**59.778.882,20**
4.1.1 vom privaten Kreditmarkt	65.368.746,96	59.754.425,66
4.1.2 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Investitionskrediten	22.343,98	24.456,54
4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	**45.750.339,37**	**50.250.339,37**
4.2.1 Liquiditätskredite	45.750.000,00	50.250.000,00
4.2.2 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	339,37	339,37
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**7.380.351,04**	**3.385.221,30**
4.4 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	**12.388.016,94**	**7.576.131,45**
4.5 Sonstige Verbindlichkeiten	**4.726.902,96**	**7.532.178,30**
4.6 Erhaltene Anzahlungen	**1.036.636,65**	**1.573.653,64**
5. Passive Rechnungsabgrenzung	**4.620.879,33**	**3.096.994,93**
Bilanzsumme Passiva	**438.043.176,84**	**425.460.675,73**

Stadt Soest

Ergebnisrechnung 2020

Ertrags- und Aufwandsarten Beträge in €	Jahresergebnis 2019	Fortgeschriebener Haushaltsansatz 2020	davon Ermächtigungs-übertragungen aus dem Vorjahr	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz / Ist 2020	Ermächtigungs-übertragungen in das Folgejahr
01 Steuern und ähnliche Abgaben	71.114.703,34	76.185.290,00	0,00	72.563.357,79	-3.621.932,21	0,00
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	32.248.906,11	32.616.636,00	0,00	34.113.244,93	1.496.608,93	0,00
03 Sonstige Transfererträge	1.018.421,09	875.900,00	0,00	1.199.876,03	323.976,03	0,00
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.530.530,82	7.104.753,00	0,00	6.178.029,78	-926.723,22	0,00
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.464.009,98	1.363.985,00	0,00	550.597,79	-813.387,21	0,00
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.368.226,00	7.136.784,00	0,00	6.822.398,83	-314.385,17	0,00
07 Sonstige ordentliche Erträge	7.521.578,92	4.211.696,00	0,00	7.925.310,59	3.713.614,59	0,00
08 Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09 +/- Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Ordentliche Erträge	127.266.376,26	129.495.044,00	0,00	129.352.815,74	-142.228,26	0,00
11 Personalaufwendungen	18.460.241,58	19.448.035,00	0,00	19.842.104,43	394.069,43	0,00
12 Versorgungsaufwendungen	2.672.725,68	3.077.953,00	0,00	3.005.118,62	-72.834,38	0,00
13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.462.763,23	15.465.307,94	746.811,94	11.639.655,57	-3.825.652,37	502.956,40
14 Bilanzielle Abschreibungen	7.347.122,99	8.014.413,00	0,00	7.681.405,21	-333.007,79	0,00
15 Transferaufwendungen	75.394.265,07	79.366.491,27	97.812,27	78.668.567,21	-697.924,06	402.183,94
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	11.462.019,64	12.017.195,00	628.525,00	11.807.346,47	-209.848,53	484.425,48
17 Ordentliche Aufwendungen	126.799.138,19	137.389.395,21	1.473.149,21	132.644.197,51	-4.745.197,70	1.389.565,82
18 Ordentliches Ergebnis (Zeilen 10 und 17)	467.238,07	-7.894.351,21	-1.473.149,21	-3.291.381,77	4.602.969,44	-1.389.565,82
19 Finanzerträge	4.451.742,93	4.032.514,00	0,00	4.402.299,51	369.785,51	0,00
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2.502.923,28	2.521.412,00	0,00	2.082.891,24	-438.520,76	0,00
21 Finanzergebnis (Zeilen 19 und 20)	1.948.819,65	1.511.102,00	0,00	2.319.408,27	808.306,27	0,00
22 Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (Zeilen 18 und 21)	2.416.057,72	-6.383.249,21	-1.473.149,21	-971.973,50	5.411.275,71	-1.389.565,82
23 Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	3.432.155,00	3.432.155,00	0,00
24 Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25 Außerordentliches Ergebnis (Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00	3.432.155,00	3.432.155,00	0,00
26 Jahresergebnis (Zeilen 22 und 25)	2.416.057,72	-6.383.249,21	-1.473.149,21	2.460.181,50	8.843.430,71	-1.389.565,82
Nachrichtlich: Verrechnung von Erträgen und Aufwendungen mit der allgemeinen Rücklage						
27 Verrechnete Erträge bei Vermögensgegenständen	158.511,02	0,00	0,00	252.742,09	252.742,09	0,00
28 Verrechnete Erträge bei Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29 Verrechnete Aufwendungen bei Vermögensgegenständen	185.839,08	0,00	0,00	306.657,04	306.657,04	0,00
30 Verrechnete Aufwendungen bei Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Verrechnungssaldo (Zeilen 27 bis 30)	-27.328,06	0,00	0,00	-53.914,95	-53.914,95	0,00

Stadt Soest
Finanzrechnung 2020

Ein- und Auszahlungsarten Beträge in €	Jahresergebnis 2019	Fortgeschriebener Haushaltsansatz 2020	davon Ermächtigungs-übertragungen aus dem Vorjahr	Ist-Ergebnis 2020	Vergleich Ansatz / Ist 2020	Ermächtigungs-übertragungen in das Folgejahr
01 Steuern und ähnliche Abgaben	71.830.919,98	76.185.290,00	0,00	73.025.452,53	-3.159.837,47	0,00
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	29.102.345,16	29.651.063,00	0,00	30.502.185,58	851.122,58	0,00
03 Sonstige Transfereinzahlungen	1.002.743,14	875.900,00	0,00	1.023.406,41	147.506,41	0,00
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.811.084,15	4.442.300,00	0,00	3.486.340,03	-955.959,97	0,00
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.313.788,05	1.205.985,00	0,00	327.595,93	-878.389,07	0,00
06 Kostenerstattungen, Kostenumlagen	6.747.193,13	7.136.784,00	0,00	7.892.867,49	756.083,49	0,00
07 Sonstige Einzahlungen	3.922.123,02	3.231.950,00	0,00	4.717.516,78	1.485.566,78	0,00
08 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	4.445.590,98	4.032.514,00	0,00	4.368.588,28	336.074,28	0,00
09 = Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	123.175.787,61	126.761.786,00	0,00	125.343.953,03	-1.417.832,97	0,00
10 Personalauszahlungen	15.854.035,32	17.490.313,00	0,00	16.980.622,76	-509.690,24	0,00
11 Versorgungsauszahlungen	2.783.545,76	2.983.956,00	0,00	2.763.202,54	-220.753,46	0,00
12 Ausz. für Sach- und Dienstleistungen	10.256.450,09	16.172.539,01	707.693,01	12.219.288,80	-3.953.250,21	467.770,96
13 Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	2.838.313,15	2.917.612,00	0,00	2.123.526,04	-794.085,96	0,00
14 Transferauszahlungen	69.187.431,82	79.326.358,27	97.812,27	74.083.671,05	-5.242.687,22	402.183,94
15 Sonstige Auszahlungen	12.045.122,47	11.727.172,00	628.525,00	10.329.658,35	-1.397.513,65	484.425,48
16 = Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	112.964.898,61	130.617.950,28	1.434.030,28	118.499.969,54	-12.117.980,74	1.354.380,38
17 = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	10.210.889,00	-3.856.164,28	-1.434.030,28	6.843.983,49	10.700.147,77	-1.354.380,38
18 Zuwendungen für Investionsmaßnahmen	5.639.034,49	5.766.102,00	0,00	8.382.767,54	2.616.665,54	0,00
19 Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	7.263,00	7.263,00	0,00
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Beiträge u.ä. Entgelte	164.231,57	685.000,00	0,00	370.142,34	-314.857,66	0,00
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	232.676,26	158.000,00	0,00	218.720,79	60.720,79	0,00
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	6.035.942,32	6.609.102,00	0,00	8.978.893,67	2.369.791,67	0,00
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	662.946,83	1.573.833,24	938.833,24	100.072,22	-1.473.761,02	1.399.000,00
25 Baumaßnahmen	7.040.300,11	13.697.666,80	6.986.711,80	6.399.783,09	-7.297.883,71	6.959.594,48
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.304.918,85	3.674.716,73	1.765.454,73	2.785.093,21	-889.623,52	1.525.890,57
27 Erwerb von Finanzanlagen	350.000,00	200.000,00	0,00	0,00	-200.000,00	0,00
28 aktivierbare Zuwendungen	504.673,03	462.500,00	0,00	2.220.665,86	1.758.165,86	275.460,00
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	297.756,02	13.533.230,38	443.084,38	8.480.835,65	-5.052.394,73	234.793,97
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	10.160.594,84	33.141.947,15	10.134.084,15	19.986.450,03	-13.155.497,12	10.394.739,02
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	-4.124.652,52	-26.532.845,15	-10.134.084,15	-11.007.556,36	15.525.288,79	-10.394.739,02
32 = Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	6.086.236,48	-30.389.009,43	-11.568.114,43	-4.163.572,87	26.225.436,56	-11.749.119,40
33 Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	12.158.588,07	28.183.193,00	1.005.407,00	18.166.106,47	-10.017.086,53	8.154.168,00
34 Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung	63.500.000,00	0,00	0,00	62.300.000,00	62.300.000,00	0,00
35 Tilgung und Gewährung von Darlehen	11.892.029,17	12.239.755,00	0,00	9.987.230,67	-2.252.524,33	0,00
36 Tilgung von Krediten zur Liquiditätssicherung	69.400.000,00	795.169,00	0,00	66.800.000,00	66.004.831,00	0,00
37 = Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-5.633.441,10	15.148.269,00	1.005.407,00	3.678.875,80	-11.469.393,20	8.154.168,00
38 = Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	452.795,38	-15.240.740,43	-10.562.707,43	-484.697,07	14.756.043,36	-3.594.951,40
39 Anfangsbestand an Finanzmitteln	6.446.306,45	7.484.451,33	0,00	7.484.451,33	-0,00	0,00
40 Änderung Handvorschüsse und Schulgirokonten	19.725,77	0,00	0,00	333,55	333,55	0,00
41 Änderung Bestand an fremden Finanzmitteln	565.623,73	0,00	0,00	-3.096.643,24	-3.096.643,24	0,00
42 = Saldo Liquide Mitteln	7.484.451,33	-7.756.289,10	-10.562.707,43	3.903.444,57	11.659.733,67	-3.594.951,40

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB01 - Innere Verwaltung

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	9.890	500	4.500	4.500	4.500	4.500
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.506.930	1.553.637	1.266.172	679.648	481.714	395.957
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	912	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	245.671	595.754	594.400	23.000	21.000	27.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.248.204	1.235.373	1.280.299	1.280.299	1.280.299	1.280.299
07 + Sonstige ordentliche Erträge	3.640.731	1.338.417	1.653.358	1.678.020	1.667.432	1.669.031
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	6.652.338	4.724.681	4.799.729	3.666.467	3.455.945	3.377.787
11 - Personalaufwendungen	8.714.190	8.849.806	9.043.570	8.922.965	9.039.952	9.168.000
12 - Versorgungsaufwendungen	3.005.119	3.115.254	2.517.642	2.514.556	2.532.945	2.540.809
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.890.733	2.705.881	2.108.944	1.678.490	1.667.590	1.669.690
14 - Bilanzielle Abschreibungen	341.724	190.986	329.026	247.480	110.303	24.009
15 - Transferaufwendungen	1.595.568	988.394	965.734	905.447	905.162	904.878
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.049.817	1.781.284	1.767.025	1.564.436	1.565.278	1.589.875
17 = Ordentliche Aufwendungen	17.597.152	17.631.605	16.731.941	15.833.374	15.821.230	15.897.261
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-10.944.814	-12.906.924	-11.932.212	-12.166.907	-12.365.285	-12.519.474
19 + Finanzerträge	12.095	8.200	8.131	8.084	8.040	8.014
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	224	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	11.870	8.200	8.131	8.084	8.040	8.014
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-10.932.943	-12.898.724	-11.924.081	-12.158.823	-12.357.245	-12.511.460
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-10.932.943	-12.898.724	-11.924.081	-12.158.823	-12.357.245	-12.511.460
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	6.976.493	6.843.990	6.309.154	5.969.849	6.027.772	6.100.407
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	3.081.606	3.114.506	2.768.855	2.600.584	2.628.685	2.663.323
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-7.038.056	-9.169.240	-8.383.782	-8.789.558	-8.958.158	-9.074.376
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-7.038.056	-9.169.240	-8.383.782	-8.789.558	-8.958.158	-9.074.376

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB02 - Sicherheit und Ordnung

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	391.790	353.798	412.967	383.794	320.808	284.115
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	598.358	798.500	790.500	790.500	790.500	790.500
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	56.066	720.750	707.750	707.750	707.750	707.750
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	65.208	94.000	87.000	64.044	87.000	82.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	327.263	482.100	479.100	479.100	479.100	479.100
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	1.438.684	2.449.148	2.477.317	2.425.188	2.385.158	2.343.465
11 - Personalaufwendungen	1.796.526	1.931.095	1.960.198	1.979.673	1.999.347	2.019.215
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	924.775	1.442.364	1.564.815	1.486.893	1.517.393	1.549.393
14 - Bilanzielle Abschreibungen	440.371	372.529	440.954	408.960	335.406	293.448
15 - Transferaufwendungen	7.166	30.549	30.549	30.549	30.549	30.549
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	715.403	890.512	1.011.705	894.312	930.641	966.388
17 = Ordentliche Aufwendungen	3.884.240	4.667.049	5.008.221	4.800.387	4.813.336	4.858.993
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-2.445.556	-2.217.901	-2.530.904	-2.375.199	-2.428.178	-2.515.528
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-2.445.556	-2.217.901	-2.530.904	-2.375.199	-2.428.178	-2.515.528
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-2.445.556	-2.217.901	-2.530.904	-2.375.199	-2.428.178	-2.515.528
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	28.987	30.506	27.105	27.105	27.105	27.105
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	1.200.125	1.163.313	1.121.575	1.069.882	1.078.541	1.090.706
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-3.616.694	-3.350.708	-3.625.374	-3.417.976	-3.479.614	-3.579.129
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-3.616.694	-3.350.708	-3.625.374	-3.417.976	-3.479.614	-3.579.129

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB03 - Schulträgeraufgaben

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.520.412	1.436.257	1.631.607	1.578.198	1.493.124	1.342.890
03 + Sonstige Transfererträge	267.913	300.000	330.000	330.000	330.000	330.000
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.950	44.000	42.340	42.340	42.340	42.340
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	14.798	15.600	14.750	14.850	14.900	14.950
07 + Sonstige ordentliche Erträge	12.474	0	0	0	0	0
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	1.836.546	1.795.857	2.018.697	1.965.388	1.880.364	1.730.180
11 - Personalaufwendungen	1.498.933	1.544.250	1.584.551	1.622.135	1.638.356	1.654.739
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.686.587	4.192.321	4.285.548	4.351.745	4.421.272	4.496.418
14 - Bilanzielle Abschreibungen	371.848	193.935	345.226	306.770	241.643	90.889
15 - Transferaufwendungen	224.190	158.210	168.650	168.650	168.650	168.650
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.130.670	5.665.273	5.977.137	6.015.611	6.095.410	6.206.256
17 = Ordentliche Aufwendungen	10.912.229	11.753.989	12.361.112	12.464.911	12.565.331	12.616.952
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-9.075.683	-9.958.132	-10.342.415	-10.499.523	-10.684.967	-10.886.772
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-9.075.683	-9.958.132	-10.342.415	-10.499.523	-10.684.967	-10.886.772
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-9.075.683	-9.958.132	-10.342.415	-10.499.523	-10.684.967	-10.886.772
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	294.678	270.280	267.416	253.450	256.084	259.269
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-9.370.361	-10.228.412	-10.609.831	-10.752.973	-10.941.051	-11.146.041
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-9.370.361	-10.228.412	-10.609.831	-10.752.973	-10.941.051	-11.146.041

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB04 - Kultur

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	392.106	369.057	416.519	400.493	374.092	334.184
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	47.259	56.500	57.500	56.500	57.500	57.500
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	172.774	375.500	372.100	372.600	373.600	519.100
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	109.051	190.850	185.600	211.600	211.600	211.600
07 + Sonstige ordentliche Erträge	38.908	42.000	46.000	44.000	43.000	42.000
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	760.098	1.033.907	1.077.719	1.085.193	1.059.792	1.164.384
11 - Personalaufwendungen	1.563.678	1.630.533	1.671.665	1.733.382	1.750.264	1.962.318
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	421.481	806.358	794.600	773.050	773.050	903.450
14 - Bilanzielle Abschreibungen	84.219	75.595	91.090	72.667	46.705	21.067
15 - Transferaufwendungen	446.322	483.806	556.059	541.528	555.285	563.240
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	608.729	947.430	990.361	949.792	877.731	940.205
17 = Ordentliche Aufwendungen	3.124.429	3.943.722	4.103.775	4.070.419	4.003.035	4.390.280
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-2.364.331	-2.909.815	-3.026.056	-2.985.226	-2.943.243	-3.225.896
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-2.364.331	-2.909.815	-3.026.056	-2.985.226	-2.943.243	-3.225.896
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-2.364.331	-2.909.815	-3.026.056	-2.985.226	-2.943.243	-3.225.896
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	609.288	594.035	601.346	586.092	588.863	592.233
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-2.973.620	-3.503.850	-3.627.402	-3.571.318	-3.532.106	-3.818.129
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-2.973.620	-3.503.850	-3.627.402	-3.571.318	-3.532.106	-3.818.129

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB05 - Soziale Hilfen

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	440.944	69.842	69.809	69.749	69.243	69.236
03 + Sonstige Transfererträge	170.599	32.000	90.000	90.000	90.000	90.000
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	268.643	350.000	250.000	250.000	200.000	150.000
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	7.500	19.400	19.850	18.350	19.850	18.350
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.294.030	1.220.748	1.319.966	1.004.966	804.966	319.966
07 + Sonstige ordentliche Erträge	120.745	0	50.000	50.000	50.000	50.000
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	2.302.462	1.691.990	1.799.625	1.483.065	1.234.059	697.552
11 - Personalaufwendungen	1.008.385	1.116.943	1.094.300	1.105.243	1.116.295	1.127.456
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	313.791	35.719	87.200	87.500	87.500	87.500
14 - Bilanzielle Abschreibungen	851	842	809	749	243	236
15 - Transferaufwendungen	1.320.054	1.255.500	1.054.500	854.500	654.500	354.500
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	875.183	964.535	1.242.138	976.052	976.607	955.151
17 = Ordentliche Aufwendungen	3.518.265	3.373.539	3.478.947	3.024.044	2.835.145	2.524.843
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-1.215.803	-1.681.549	-1.679.322	-1.540.979	-1.601.086	-1.827.291
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-1.215.803	-1.681.549	-1.679.322	-1.540.979	-1.601.086	-1.827.291
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-1.215.803	-1.681.549	-1.679.322	-1.540.979	-1.601.086	-1.827.291
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	493.837	439.850	425.916	400.326	404.630	409.929
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-1.709.640	-2.121.399	-2.105.238	-1.941.305	-2.005.716	-2.237.220
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-1.709.640	-2.121.399	-2.105.238	-1.941.305	-2.005.716	-2.237.220

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10.234.256	10.656.575	11.307.232	11.192.515	11.293.736	11.389.649
03 + Sonstige Transfererträge	735.174	483.000	684.000	684.000	684.000	684.000
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.639.054	1.723.000	1.706.000	1.706.000	1.706.000	1.706.000
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	385	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.427.778	3.856.000	3.964.280	4.050.600	4.091.400	4.186.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	734.462	130.000	383.000	385.600	388.200	390.800
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	16.771.109	16.849.575	18.045.512	18.019.715	18.164.336	18.357.449
11 - Personalaufwendungen	2.712.409	2.919.417	3.256.634	3.289.199	3.322.094	3.355.313
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.446.012	1.321.578	1.348.768	1.355.200	1.351.500	1.352.600
14 - Bilanzielle Abschreibungen	178.333	150.057	154.567	141.751	133.673	126.177
15 - Transferaufwendungen	31.341.721	32.959.200	34.140.000	34.569.900	34.937.600	35.363.600
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	681.707	316.100	580.352	527.272	528.699	529.949
17 = Ordentliche Aufwendungen	36.360.182	37.666.352	39.480.321	39.883.322	40.273.566	40.727.639
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-19.589.073	-20.816.777	-21.434.809	-21.863.607	-22.109.230	-22.370.190
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-19.589.073	-20.816.777	-21.434.809	-21.863.607	-22.109.230	-22.370.190
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-19.589.073	-20.816.777	-21.434.809	-21.863.607	-22.109.230	-22.370.190
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	525.124	497.913	482.612	455.928	460.794	466.703
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-20.114.196	-21.314.690	-21.917.421	-22.319.535	-22.570.024	-22.836.893
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-20.114.196	-21.314.690	-21.917.421	-22.319.535	-22.570.024	-22.836.893

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB08 - Sportförderung

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	187.026	577.075	247.626	246.091	244.080	223.975
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	18.268	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 + Sonstige ordentliche Erträge	750	750	750	750	750	750
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	206.044	598.825	269.376	267.841	265.830	245.725
11 - Personalaufwendungen	84.099	90.815	73.237	88.461	89.346	90.238
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	254.154	611.750	312.250	312.250	312.250	312.250
14 - Bilanzielle Abschreibungen	139.183	139.131	138.515	133.862	130.633	110.529
15 - Transferaufwendungen	44.028	108.600	93.460	93.460	93.460	93.460
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	108.033	175.485	139.108	172.893	180.153	179.433
17 = Ordentliche Aufwendungen	629.498	1.125.781	756.570	800.926	805.842	785.910
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-423.454	-526.956	-487.194	-533.085	-540.012	-540.185
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-423.454	-526.956	-487.194	-533.085	-540.012	-540.185
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-423.454	-526.956	-487.194	-533.085	-540.012	-540.185
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	87.190	82.365	79.137	74.213	75.021	76.023
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-510.644	-609.321	-566.331	-607.298	-615.033	-616.208
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-510.644	-609.321	-566.331	-607.298	-615.033	-616.208

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	110.943	124.560	242.324	195.717	175.562	119.405
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	11.674	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	893	600	0	0	0	0
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	642.747	80.130	96.143	66.143	66.143	66.143
07 + Sonstige ordentliche Erträge	288.157	0	0	0	0	0
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	1.054.414	217.290	350.467	273.860	253.705	197.548
11 - Personalaufwendungen	978.030	1.424.714	1.108.352	1.119.438	1.130.630	1.141.935
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	851.646	694.181	905.933	628.900	495.400	578.400
14 - Bilanzielle Abschreibungen	5.990	2.608	1.006	799	595	405
15 - Transferaufwendungen	34.084	50.250	100.200	50.250	50.250	50.250
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	88.054	85.429	80.542	80.800	81.600	82.200
17 = Ordentliche Aufwendungen	1.957.803	2.257.182	2.196.033	1.880.187	1.758.475	1.853.190
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-903.389	-2.039.892	-1.845.566	-1.606.327	-1.504.770	-1.655.642
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-903.389	-2.039.892	-1.845.566	-1.606.327	-1.504.770	-1.655.642
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-903.389	-2.039.892	-1.845.566	-1.606.327	-1.504.770	-1.655.642
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	10.346	12.543	10.041	10.041	10.041	10.041
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	230.119	249.489	208.979	196.768	198.887	201.486
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-1.123.163	-2.276.838	-2.044.504	-1.793.054	-1.693.616	-1.847.087
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-1.123.163	-2.276.838	-2.044.504	-1.793.054	-1.693.616	-1.847.087

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB10 - Bauen und Wohnen

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	50.388	54.556	60.753	60.711	60.604	60.527
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	515.205	477.000	487.000	477.000	477.000	477.000
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	5.955	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	5.200	1.400	1.100	1.100	1.100	1.100
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	576.747	539.956	555.853	545.811	545.704	545.627
11 - Personalaufwendungen	1.116.881	1.166.279	1.159.115	1.170.707	1.182.413	1.194.237
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	23.283	158.776	159.382	109.850	109.850	109.850
14 - Bilanzielle Abschreibungen	1.440	556	993	951	844	747
15 - Transferaufwendungen	55.738	96.000	106.000	105.000	105.000	105.000
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	16.835	36.835	33.716	31.740	32.030	32.030
17 = Ordentliche Aufwendungen	1.214.177	1.458.446	1.459.206	1.418.248	1.430.137	1.441.864
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-637.429	-918.490	-903.353	-872.437	-884.433	-896.237
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-637.429	-918.490	-903.353	-872.437	-884.433	-896.237
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-637.429	-918.490	-903.353	-872.437	-884.433	-896.237
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	398.169	376.535	307.608	289.447	292.583	296.428
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-1.035.598	-1.295.025	-1.210.961	-1.161.884	-1.177.016	-1.192.665
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-1.035.598	-1.295.025	-1.210.961	-1.161.884	-1.177.016	-1.192.665

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.377.062	1.508.381	1.570.052	1.679.842	1.775.627	1.851.953
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.096.927	2.908.333	2.903.273	2.903.273	2.903.273	2.903.273
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	12.495	435	435	435	435	435
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	10.149	1.180.000	2.800.000	100.000	0	0
07 + Sonstige ordentliche Erträge	130.524	105.670	105.341	104.047	102.603	96.214
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	4.627.157	5.702.819	7.379.101	4.787.597	4.781.938	4.851.875
11 - Personalaufwendungen	101.875	109.285	181.057	182.868	184.696	186.542
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.280.085	3.043.500	4.694.900	1.900.000	1.820.100	1.915.200
14 - Bilanzielle Abschreibungen	5.837.967	5.663.672	5.702.109	5.773.743	5.936.549	6.032.098
15 - Transferaufwendungen	524.187	753.916	794.890	785.283	776.106	767.147
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	147.816	113.182	190.764	167.483	143.667	144.662
17 = Ordentliche Aufwendungen	7.891.930	9.683.555	11.563.720	8.809.377	8.861.118	9.045.649
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-3.264.773	-3.980.736	-4.184.619	-4.021.780	-4.079.180	-4.193.774
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-3.264.773	-3.980.736	-4.184.619	-4.021.780	-4.079.180	-4.193.774
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-3.264.773	-3.980.736	-4.184.619	-4.021.780	-4.079.180	-4.193.774
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	83.198	83.378	65.882	63.777	64.130	64.562
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-3.347.971	-4.064.114	-4.250.501	-4.085.557	-4.143.310	-4.258.336
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-3.347.971	-4.064.114	-4.250.501	-4.085.557	-4.143.310	-4.258.336

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB13 - Natur- und Landschaftspflege

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	179.443	166.839	229.327	229.192	229.067	225.460
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	800	800	800	800	800	800
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 + Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	180.243	167.639	230.127	229.992	229.867	226.260
11 - Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 - Bilanzielle Abschreibungen	247.582	217.678	310.887	310.751	310.627	307.020
15 - Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
17 = Ordentliche Aufwendungen	247.582	217.678	310.887	310.751	310.627	307.020
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-67.339	-50.039	-80.760	-80.759	-80.760	-80.760
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-67.339	-50.039	-80.760	-80.759	-80.760	-80.760
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-67.339	-50.039	-80.760	-80.759	-80.760	-80.760
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-67.339	-50.039	-80.760	-80.759	-80.760	-80.760
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-67.339	-50.039	-80.760	-80.759	-80.760	-80.760

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB14 - Umweltschutz

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	30.878	242.392	273.296	143.486	137.006	137.006
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	14.796	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.675	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
07 + Sonstige ordentliche Erträge	5.415	800	800	800	800	800
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	52.763	262.192	293.096	163.286	156.806	156.806
11 - Personalaufwendungen	267.098	404.969	643.769	650.207	656.709	663.276
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	204.130	712.500	886.000	898.500	896.000	899.000
14 - Bilanzielle Abschreibungen	4.418	1.911	4.418	4.418	4.271	4.271
15 - Transferaufwendungen	16.500	0	0	0	0	0
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.555	27.965	40.988	41.000	41.000	41.000
17 = Ordentliche Aufwendungen	501.701	1.147.345	1.575.175	1.594.125	1.597.980	1.607.547
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-448.938	-885.153	-1.282.079	-1.430.839	-1.441.174	-1.450.741
19 + Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-448.938	-885.153	-1.282.079	-1.430.839	-1.441.174	-1.450.741
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-448.938	-885.153	-1.282.079	-1.430.839	-1.441.174	-1.450.741
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	16.365	18.770	20.262	19.816	19.988	20.179
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-465.303	-903.923	-1.302.341	-1.450.655	-1.461.162	-1.470.920
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-465.303	-903.923	-1.302.341	-1.450.655	-1.461.162	-1.470.920

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB15 - Wirtschaft und Tourismus

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	81.358	80.966	81.101	80.531	80.246	78.688
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 + Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	81.358	80.966	81.101	80.531	80.246	78.688
11 - Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	342.978	370.000	370.000	370.000	370.000	370.000
14 - Bilanzielle Abschreibungen	27.481	27.089	27.224	26.654	26.369	24.801
15 - Transferaufwendungen	9.421.298	10.931.264	10.441.788	11.734.160	11.769.551	11.716.849
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	939.120	1.481.926	323.052	1.523.983	1.256.687	1.023.482
17 = Ordentliche Aufwendungen	10.730.878	12.810.279	11.162.064	13.654.797	13.422.607	13.135.132
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-10.649.520	-12.729.313	-11.080.963	-13.574.266	-13.342.361	-13.056.444
19 + Finanzerträge	2.000.000	1.500.000	2.000.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	2.000.000	1.500.000	2.000.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-8.649.520	-11.229.313	-9.080.963	-12.074.266	-11.842.361	-11.556.444
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-8.649.520	-11.229.313	-9.080.963	-12.074.266	-11.842.361	-11.556.444
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-8.649.520	-11.229.313	-9.080.963	-12.074.266	-11.842.361	-11.556.444
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-8.649.520	-11.229.313	-9.080.963	-12.074.266	-11.842.361	-11.556.444

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB16 - Allgemeine Finanzwirtschaft

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	**72.553.468**	**76.094.943**	**78.273.517**	**83.110.277**	**87.801.634**	**91.504.000**
4011000 Grundsteuer A	163.318	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	**17.609.709**	**18.774.658**	**20.216.618**	**19.640.755**	**20.504.894**	**21.539.053**
03 + Sonstige Transfererträge	**26.190**	**16.000**	**16.000**	**16.000**	**16.000**	**16.000**
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	**2.805**	**2.516**	**2.308**	**2.308**	**2.308**	**2.308**
07 + Sonstige ordentliche Erträge	**2.620.682**	**2.450.000**	**2.450.000**	**2.450.000**	**2.450.000**	**2.450.000**
4511000 Konzessionsabgaben	2.351.943	2.450.000	2.450.000	2.450.000	2.450.000	2.450.000
08 + Aktivierte Eigenleistungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
09 +/- Bestandsveränderungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
10 = Ordentliche Erträge	**92.812.853**	**97.338.117**	**100.958.443**	**105.219.340**	**110.774.836**	**115.511.361**
11 - Personalaufwendungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
12 - Versorgungsaufwendungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
14 - Bilanzielle Abschreibungen	**0**	**596.000**	**200.000**	**200.000**	**151.766**	**687.485**
15 - Transferaufwendungen	**33.637.675**	**33.823.670**	**34.931.278**	**35.182.496**	**35.410.954**	**35.566.032**
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	**436.422**	**200.000**	**150.000**	**150.000**	**150.000**	**150.000**
17 = Ordentliche Aufwendungen	**34.074.097**	**34.619.670**	**35.281.278**	**35.532.496**	**35.712.720**	**36.403.517**
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	**58.738.756**	**62.718.447**	**65.677.165**	**69.686.844**	**75.062.116**	**79.107.844**
19 + Finanzerträge	**2.390.187**	**1.972.526**	**1.763.657**	**1.629.425**	**1.494.919**	**1.428.029**
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	**2.082.667**	**2.410.010**	**2.166.905**	**2.360.115**	**2.572.061**	**2.777.893**
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	**307.520**	**-437.484**	**-403.248**	**-730.690**	**-1.077.142**	**-1.349.864**
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	**59.046.276**	**62.280.963**	**65.273.917**	**68.956.154**	**73.984.974**	**77.757.980**
23 + Außerordentliche Erträge	**3.432.155**	**3.981.498**	**3.777.786**	**3.674.550**	**0**	**0**
24 - Außerordentliche Aufwendungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	**3.432.155**	**3.981.498**	**3.777.786**	**3.674.550**	**0**	**0**
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	**62.478.431**	**66.262.461**	**69.051.703**	**72.630.704**	**73.984.974**	**77.757.980**
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	**3.874**	**3.595**	**3.488**	**3.488**	**3.488**	**3.488**
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	**0**	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	**62.482.305**	**66.265.856**	**69.054.991**	**72.633.992**	**73.988.262**	**77.761.268**
30 - globaler Minderaufwand	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	**62.482.305**	**66.265.856**	**69.054.991**	**72.633.992**	**73.988.262**	**77.761.268**

Stadt Soest
Ergebnisplan 2022

PB17 - Stiftungen

Teilergebnisplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
01 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0	0
03 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 + Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
11 - Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 - Bilanzielle Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
15 - Transferaufwendungen	35	0	0	0	0	0
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
17 = Ordentliche Aufwendungen	35	0	0	0	0	0
18 = Ordentliches Ergebnis (=Zeilen 10 und 17)	-35	0	0	0	0	0
19 + Finanzerträge	18	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	18	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-18	0	0	0	0	0
23 + Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0	0	0	0	0	0
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen - (= Zeilen 22 und 25)	-18	0	0	0	0	0
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-18	0	0	0	0	0
30 - globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-18	0	0	0	0	0

Anlage 10

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB01 - Innere Verwaltung

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**702.715**	**184.500**	**84.500**	**0**	**84.500**	**84.500**	**84.500**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**218.721**	**578.654**	**570.000**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**921.436**	**763.154**	**654.500**	**0**	**84.500**	**84.500**	**84.500**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**92.021**	**1.530.000**	**500.000**	**0**	**500.000**	**500.000**	**500.000**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**221.000**	**14.000**	**0**	**14.000**	**14.000**	**14.000**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**1.360.647**	**1.113.608**	**958.069**	**0**	**1.264.115**	**1.081.726**	**1.082.726**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**635.276**	**450.300**	**348.200**	**0**	**500.000**	**400.000**	**400.000**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**2.087.943**	**3.314.908**	**1.820.269**	**0**	**2.278.115**	**1.995.726**	**1.996.726**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-1.166.507**	**-2.551.754**	**-1.165.769**	**0**	**-2.193.615**	**-1.911.226**	**-1.912.226**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB02 - Sicherheit und Ordnung

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**99.302**	**91.000**	**105.000**	**0**	**105.000**	**105.000**	**105.000**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**6.643**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**105.945**	**91.000**	**105.000**	**0**	**105.000**	**105.000**	**105.000**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**50.731**	**45.000**	**35.000**	**0**	**35.000**	**10.000**	**10.000**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**1.159.825**	**1.122.100**	**738.500**	**0**	**135.800**	**457.800**	**156.800**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**1.210.556**	**1.167.100**	**773.500**	**0**	**170.800**	**467.800**	**166.800**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-1.104.611**	**-1.076.100**	**-668.500**	**0**	**-65.800**	**-362.800**	**-61.800**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB03 - Schulträgeraufgaben

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**273.110**	**417.114**	**280.000**	**0**	**278.643**	**280.000**	**894.726**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**273.110**	**417.114**	**280.000**	**0**	**278.643**	**280.000**	**894.726**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**245.746**	**279.910**	**280.000**	**0**	**280.000**	**280.000**	**280.000**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**245.746**	**279.910**	**280.000**	**0**	**280.000**	**280.000**	**280.000**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**27.365**	**137.204**	**0**	**0**	**-1.357**	**0**	**614.726**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB04 - Kultur

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**10.500**	**14.500**	**0**	**9.000**	**9.000**	**9.000**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**620**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**620**	**10.500**	**14.500**	**0**	**9.000**	**9.000**	**9.000**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**3.668**	**52.000**	**66.000**	**0**	**44.000**	**44.000**	**44.000**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**3.668**	**52.000**	**66.000**	**0**	**44.000**	**44.000**	**44.000**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-3.048**	**-41.500**	**-51.500**	**0**	**-35.000**	**-35.000**	**-35.000**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB05 - Soziale Hilfen

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**31.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**31.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**0**	**-31.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**2.216.026**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**2.216.026**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**169.914**	**125.000**	**125.000**	**0**	**125.000**	**125.000**	**125.000**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**2.183.626**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**2.353.540**	**125.000**	**125.000**	**0**	**125.000**	**125.000**	**125.000**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-137.514**	**-125.000**	**-125.000**	**0**	**-125.000**	**-125.000**	**-125.000**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB08 - Sportförderung

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**126.344**	**67.023**	**72.553**	**0**	**72.553**	**72.553**	**72.553**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**126.344**	**67.023**	**72.553**	**0**	**72.553**	**72.553**	**72.553**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**112.023**	**146.203**	**0**	**67.553**	**67.553**	**67.553**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**5.000**	**5.000**	**0**	**5.000**	**5.000**	**5.000**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**150.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**267.023**	**151.203**	**0**	**72.553**	**72.553**	**72.553**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**126.344**	**-200.000**	**-78.650**	**0**	**0**	**0**	**0**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**406.877**	**1.708.241**	**0**	**2.063.784**	**1.722.225**	**1.162.140**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**406.877**	**1.708.241**	**0**	**2.063.784**	**1.722.225**	**1.162.140**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**250.000**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**166**	**15.000**	**5.000**	**0**	**5.000**	**5.000**	**5.000**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**37.040**	**724.690**	**2.242.948**	**0**	**2.657.748**	**2.259.263**	**1.459.997**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**37.206**	**739.690**	**2.247.948**	**0**	**2.662.748**	**2.264.263**	**1.714.997**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-37.206**	**-332.813**	**-539.707**	**0**	**-598.964**	**-542.038**	**-552.857**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB10 - Bauen und Wohnen

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2.469.687	3.339.000	3.845.800	0	4.436.120	4.548.200	5.329.520
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0	0
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	370.142	1.155.000	0	0	865.000	3.543.000	1.710.000
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.839.829	4.494.000	3.845.800	0	5.301.120	8.091.200	7.039.520
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	8.051	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.110.724	9.255.500	8.275.000	13.930.000	16.075.000	15.145.000	11.105.000
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	40.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	0	0	0	0	0	0	0
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	0	0	0	0	318.098	1.851.746	1.124.813
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	95.300	100.000	0	0	0	0	0
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	6.214.076	9.445.500	8.340.000	13.995.000	16.458.098	17.061.746	12.294.813
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	-3.374.246	-4.951.500	-4.494.200	-13.995.000	-11.156.978	-8.970.546	-5.255.293

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB13 - Natur- und Landschaftspflege

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**97.537**	**314.000**	**405.000**	**0**	**800.000**	**800.000**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**97.537**	**314.000**	**405.000**	**0**	**800.000**	**800.000**	**0**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**67.706**	**870.000**	**1.192.000**	**250.000**	**1.450.000**	**1.250.000**	**250.000**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**200.000**	**100.000**	**100.000**	**100.000**	**100.000**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**67.706**	**870.000**	**1.392.000**	**350.000**	**1.550.000**	**1.350.000**	**350.000**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**29.830**	**-556.000**	**-987.000**	**-350.000**	**-750.000**	**-550.000**	**-350.000**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB14 - Umweltschutz

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**707**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**15.042**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**15.749**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-15.749**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB15 - Wirtschaft und Tourismus

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.300.000**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.300.000**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**1.813.000**	**852.000**	**0**	**291.000**	**245.000**	**245.000**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**7.750.000**	**60.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**7.750.000**	**1.873.000**	**852.000**	**0**	**291.000**	**245.000**	**245.000**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**-7.750.000**	**-1.873.000**	**-852.000**	**0**	**-291.000**	**-245.000**	**4.055.000**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB16 - Allgemeine Finanzwirtschaft

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**2.398.046**	**2.542.814**	**2.636.401**	**0**	**2.636.401**	**2.636.401**	**2.636.401**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**2.398.046**	**2.542.814**	**2.636.401**	**0**	**2.636.401**	**2.636.401**	**2.636.401**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**260**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**260**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**2.397.786**	**2.542.814**	**2.636.401**	**0**	**2.636.401**	**2.636.401**	**2.636.401**

Stadt Soest
Finanzplan 2022

PB17 - Stiftungen

Teilfinanzplan [in €]	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	**Ansatz 2022**	VE	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
19 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
20 + Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
21 + Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
23 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
25 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
27 - Auszahlungen für den Erwerb von	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
28 - Auszahlungen von aktivierbaren	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
30 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31 = Saldo aus Investitionstätigkeit	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Anlage 11.1

Haushaltsquerschnitt 2022

Teil 1: Ergebnisplanung

Produkt-bereich	Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	Ordentliches Ergebnis	Finanzergebnis	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	Außerordentliches Ergebnis	Ergebnis des Teilhaushaltes*
PB01 - Innere Verwaltung	4.799.729	16.731.941	-11.932.212	8.131	-11.924.081	0	-11.924.081
PB02 - Sicherheit und Ordnung	2.477.317	5.008.221	-2.530.904	0	-2.530.904	0	-2.530.904
PB03 - Schulträgeraufgaben	2.018.697	12.361.112	-10.342.415	0	-10.342.415	0	-10.342.415
PB04 - Kultur	1.077.719	4.103.775	-3.026.056	0	-3.026.056	0	-3.026.056
PB05 - Soziale Hilfen	1.799.625	3.478.947	-1.679.322	0	-1.679.322	0	-1.679.322
PB06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	18.045.512	39.480.321	-21.434.809	0	-21.434.809	0	-21.434.809
PB08 - Sportförderung	269.376	756.570	-487.194	0	-487.194	0	-487.194
PB09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen	350.467	2.196.033	-1.845.566	0	-1.845.566	0	-1.845.566
PB10 - Bauen und Wohnen	555.853	1.459.206	-903.353	0	-903.353	0	-903.353
PB12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	7.379.101	11.563.720	-4.184.619	0	-4.184.619	0	-4.184.619
PB13 - Natur- und Landschaftspflege	230.127	310.887	-80.760	0	-80.760	0	-80.760
PB14 - Umweltschutz	293.096	1.575.175	-1.282.079	0	-1.282.079	0	-1.282.079
PB15 - Wirtschaft und Tourismus	81.101	11.162.064	-11.080.963	2.000.000	-9.080.963	0	-9.080.963
PB16 - Allgemeine Finanzwirtschaft	100.958.443	35.281.278	65.677.165	-403.248	65.273.917	3.777.786	69.051.703
PB17 - Stiftungen	0	0	0	0	0	0	0

* Die Angabe erfolgt ohne interne Leistungsverrechnung

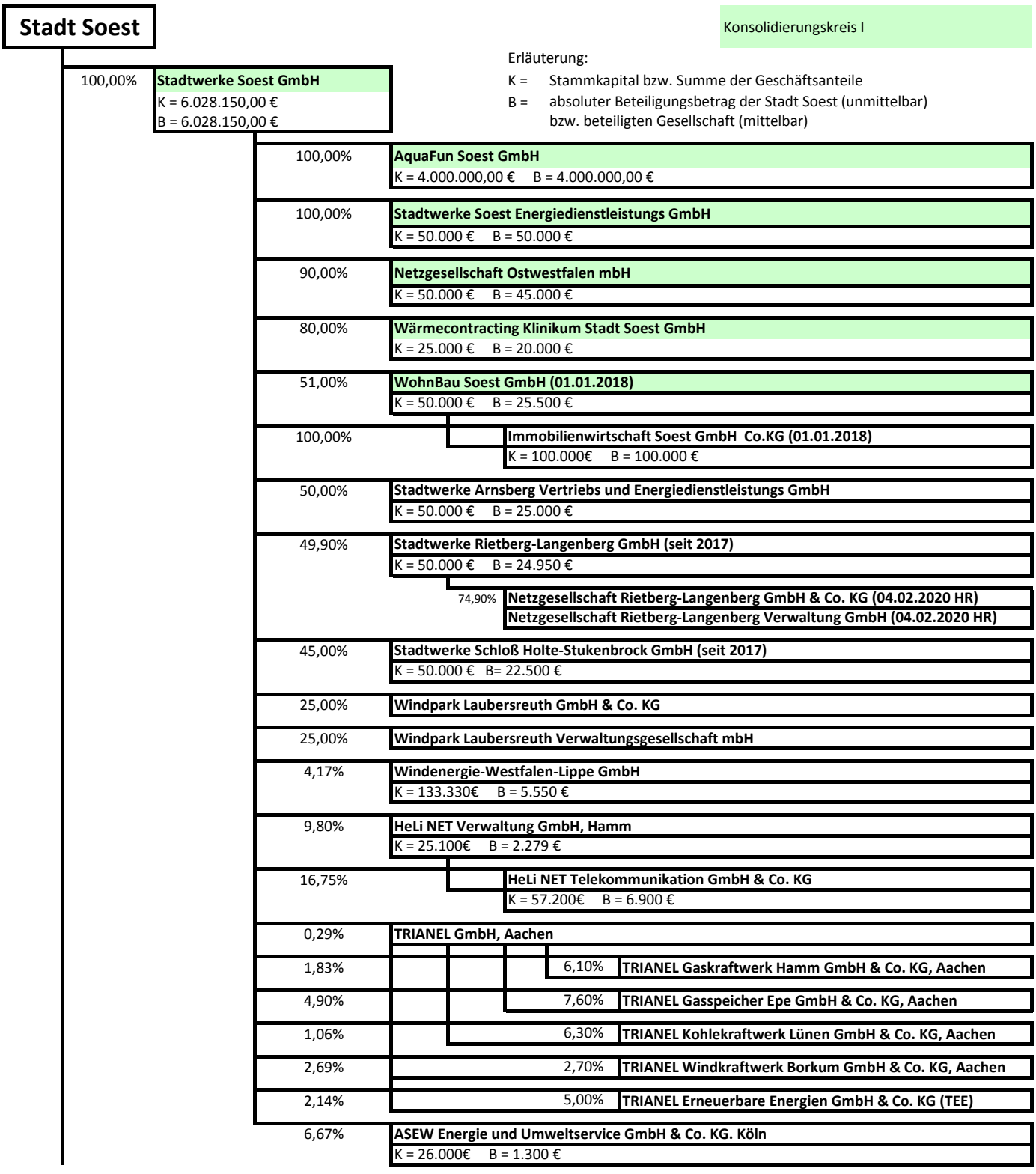
Anlage 11.2

Haushaltsquerschnitt 2022

Teil 2: Finanzplanung

Produkt-bereich	Einzahlungen aus laufender Verwaltungs-tätigkeit	Auszahlungen aus laufender Verwaltungs-tätigkeit	Saldo aus laufender Verwaltungs-tätigkeit	Einzahlungen aus Investitions-tätigkeit	Auszahlungen aus Investitions-tätigkeit	Saldo aus Investitions-tätigkeit	Finanzmittel-überschuss/ -fehlbetrag	Einzahlungen aus Finanzierungs-tätigkeit	Auszahlungen aus Finanzierungs-tätigkeit	Saldo aus Finanzierungs-tätigkeit	Verpflichtungs-ermächtigungen
PB01 - Innere Verwaltung	2.563.330	14.098.127	-11.534.797	654.500	1.820.269	-1.165.769	-12.700.566	4.620	0	4.620	0
PB02 - Sicherheit und Ordnung	2.071.383	4.563.267	-2.491.884	105.000	773.500	-668.500	-3.160.384	0	0	0	0
PB03 - Schulträgeraufgaben	1.675.284	12.037.409	-10.362.125	280.000	280.000	0	-10.362.125	0	0	0	0
PB04 - Kultur	975.980	4.012.685	-3.036.705	14.500	66.000	-51.500	-3.088.205	0	0	0	0
PB05 - Soziale Hilfen	1.798.816	3.478.138	-1.679.322	0	0	0	-1.679.322	0	0	0	0
PB06 - Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	17.841.771	39.975.754	-22.133.983	0	125.000	-125.000	-22.258.983	0	0	0	0
PB08 - Sportförderung	154.900	632.403	-477.503	72.553	151.203	-78.650	-556.153	0	0	0	0
PB09 - Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen	349.543	2.147.527	-1.797.984	1.708.241	2.247.948	-539.707	-2.337.691	0	0	0	0
PB10 - Bauen und Wohnen	555.100	1.548.213	-993.113	0	0	0	-993.113	0	0	0	0
PB12 - Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV	3.364.235	5.862.848	-2.498.613	3.845.800	8.340.000	-4.494.200	-6.992.813	0	0	0	13.995.000
PB13 - Natur- und Landschaftspflege	800	0	800	405.000	1.392.000	-987.000	-986.200	0	0	0	350.000
PB14 - Umweltschutz	289.340	1.599.107	-1.309.767	0	0	0	-1.309.767	0	0	0	0
PB15 - Wirtschaft und Tourismus	2.000.000	11.008.940	-9.008.940	0	852.000	-852.000	-9.860.940	0	0	0	0
PB16 - Allgemeine Finanzwirtschaft	102.722.100	37.098.183	65.623.917	2.636.401	0	2.636.401	68.260.318	17.018.360	10.094.063	6.924.297	0
PB17 - Stiftungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2.1 Die Beteiligungsgesellschaften im Überblick



100,00%	**Wirtschaft und Marketing Soest GmbH**		
	K = 25.000,00 €	B = 25.000,00 €	
	3,13%	**DZM-Digitales Zentrum Mittelstand GmbH**	
		K = B = 1.980 €	
100,00%	**Kommunale Betriebe Soest Anstalt des öffentlichen Rechts**		
	K = 7.000.000,00 €	B = 7.000.000,00 €	
100,00%	**Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest**		
	K = 5.000.000,00 €	B = 5.000.000,00 €	
100,00%	**Klinikum Stadt Soest gGmbH**		
	K = 2.820.000,00 €	B = 2.820.000,00 €	
	100,00%	**Klinikum Stadt Soest Service GmbH**	
		K = 100.000,00 € B = 100.000,00 €	
	100,00%	**Vitales GmbH (ab 01.01.2022 Klinikum Stadt Soest MVZ GmbH)**	
		K = 25.000,00 € B = 25.000,00 €	
	20,00%	**Wärmecontracting Klinikum Stadt Soest GmbH**	
		K = 25.000 € B = 5.000 €	
49,00%	**WohnBau Soest GmbH (01.01.2018)**		
	K = 50.000 €	B = 24.500,00 €	
10,11%	**KWS Soest e.G.**		
3,99%	**Regionalverkehr Ruhr-Lippe GmbH**		
	28,57%	Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH, Münster (WVG)	
	3,57%	Tarifgemeinschaft Münsterland - Ruhr-Lippe GmbH (01.02.2017 HR)	
		20,00%	WestfalenTarif GmbH (31.08.2017 HR)
	17,33%	KEB Holding	
3,00%	**Gemeinnützige Baugenossenschaft e.G. Soest**		
2,11%	**Soester Bauverein e.G.**		
1,00%	**NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH**		
0,81%	**Wohnungsgenossenschaft Soest-West e.G.**		
0,52%	**KoPart e.G.**		
<0,01%	**Zweckverband Südwestfalen - IT**		
	100,00%	SIT GmbH	
	100,00%	Citkomm assets GmbH	
0,08%	**d-NRW AöR**		
n.a.	**Sparkasse SoestWerl (Fusion 2018)**		
	n.a.	Sparkassenverbands Westfalen-Lippe (SVWL)	
	n.a.	Erwerbsgesellschaft der S-Finanzgruppe mbH & Co. KG	
<0,01%	**Volksbank Hellweg e.G.**		
	Stiftung Kulturstadt Soest		
	Ursellstiftung		
	Jakobistiftung		

Stand zum 31.12.2020 - Update 14.12.2021

Anlage 13
Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

DR. HEILMAIER & PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

B e r i c h t

über die Prüfung des Jahresabschlusses zum
31. Dezember 2020 und des Lageberichtes
für das Wirtschaftsjahr 2020

der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung
der Stadt Soest

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)

Ausfertigung Nr.: «Zahl»

Dr. Heilmaier & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Campus Fichtenhain 57a, 47807 Krefeld
Tel. +49 (0) 21 51 – 63 90 - 0
Fax +49 (0) 21 51 – 63 90 - 90
E-Mail hp@heilmaier-partner.de
Internet www.heilmaier-partner.de
Amtsgericht Krefeld HRB 3704

Geschäftsführer:
Dirk Abts RA WP StB
Markus Esch RA WP StB
Karl Nauen Dipl.-Kfm. WP StB
Thorsten Pietsch RA StB
Tim Sons Dipl.-Kfm. WP StB

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

A. Prüfungsauftrag 1
B. Grundsätzliche Feststellungen 3
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung 3
II. Wesentliche Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen 4
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung 5
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung 8
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung 8
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen 8
2. Jahresabschluss 8
3. Lagebericht 9
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses 9
-. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses 9
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 10
1. Vermögens- und Finanzlage 10
2. Ertragslage 17
E. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG 19
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers 20
G. Schlussbemerkung 24

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen
Rundungsdifferenzen in Höhe von ± einer Einheit (T€, %, usw.) auftreten.

A n l a g e n

Anlage 1	Jahresabschluss für das Jahr 2020 bestehend aus - Bilanz zum 31. Dezember 2020 - Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 - Anhang zum 31. Dezember 2020 - Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlage 2	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
Anlage 3	Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse
Anlage 4	Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720
Anlage 5	Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 450	Prüfungsstandard 450 des IDW: "Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten"
IDW PS 720	Prüfungsstandard 720 des IDW: "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz"
IKS	Internes Kontrollsystem
KBS	Kommunale Betriebe Soest AöR
LOB	Leistungsorientierte Bezahlung
RLZ	Restlaufzeit
SP	Sonderposten
Vj.	Vorjahr
ZGW	Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest

A. Prüfungsauftrag

1 Entsprechend dem Beschluss des Betriebsausschusses vom 03. Juni 2020 hat uns die Betriebsleitung mit Zustimmung der Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen mit der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung der Stadt Soest

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)

(nachfolgend auch als ZGW oder Betrieb bezeichnet)

zum 31. Dezember 2020 beauftragt.

2 Der Auftrag erstreckte sich gemäß § 106 der Gemeindeordnung NRW a.F.* in Verbindung mit der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen auf die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes unter Einbeziehung der Buchführung nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW und den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG zum 31. Dezember 2020.

3 Der Auftrag wurde von uns mit dem Prüfungsvertrag unter Beifügung der "Allgemeinen Auftragsbedingungen" angenommen. Die Zweitschrift des Prüfungsvertrages mit Einverständniserklärung haben wir erhalten.

4 Die Prüfungsarbeiten haben wir - mit Unterbrechungen - von Mitte Februar bis Mitte Mai in unserem Büro durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

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

6 Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450) erstellt wurde.

* Für die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, die für bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 endende Wirtschaftsjahre aufzustellen sind, gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über die Jahresabschlussprüfung der Eigenbetriebe in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, fort. Diese Übergangsregelung gilt auch für Einrichtungen, die gemäß § 107 Absatz 2 entsprechend den Vorschriften über das Rechnungswesen der Eigenbetriebe geführt werden.

7 Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Beurteilung der Lage des Betriebes durch die Betriebsleitung sowie die Darstellung wesentlicher Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen des Betriebes. Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. bis E. im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt F. wiedergegeben. Abschnitt G. enthält die Schlussbemerkung.

8 Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 1) beigefügt. Der von uns erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist als Anlage 2 beigefügt.

9 Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in der Anlage 3 tabellarisch dargestellt. Der Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG ist als Anlage 4 beigefügt.

10 Der Prüfungsbericht richtet sich ausschließlich an die eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Soest, Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW).

11 Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage 5 beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" in der Fassung vom 1. Januar 2017.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

12 Die Betriebsleitung hat im Jahresabschluss und Lagebericht die wirtschaftliche Lage des Betriebes beurteilt.

13 Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Annahme des Fortbestandes und die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Betriebes ein, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben.

Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Betriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnen haben.

14 Der Lagebericht enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Betriebs:

- Basierend auf dem Wirtschaftsplan 2020 und der Übertragung aus dem Vorjahr wurden in 2020 viele große Baumaßnahmen bewältigt. Das Jahr schloss mit einem ausgeglichenen Ergebnis von T€ 0 (Vj. T€ 0).

- Die Bilanzsumme lag um T€ 6.356 über der des Vorjahres. Investitionen von T€ 6.069 standen planmäßige Abschreibungen von T€ 3.573 sowie Buchwertabgängen von T€ 101 gegenüber, so dass sich das Anlagevermögen insgesamt erhöhte. Die Erhöhung der sonstigen langfristigen Vermögenswerte resultiert u.a. aus der Forderung gegenüber dem Land NRW aus Förderprogramm „Gute Schule“, welches sukzessive das Förderdarlehen tilgt. Auf der Passivseite erhöhten sich die langfristigen Schulden durch Darlehnsaufnahmen (T€ 2.400) sowie der Sonderposten aufgrund von erhaltenen Zuwendungen und Förderung für Investitionen (T€ 6.497).

- Das Jahr 2020 wird im Arbeitsprogramm im Wesentlichen durch die im Vorjahr begonnen Umstrukturierungs- und Baumaßnahmen geprägt. Einen Schwerpunkt bildet die Umsetzung des 6. Bauabschnitts für die im Jahr 2015 in Betrieb gegangene Sekundarschule. Hierzu wird in einem weiteren Bereich der Sekundarschule – Standort „Müllingser Weg 29“ – umfassend saniert und das Gebäude dem erarbeiteten pädagogischen Konzept der eingeführten Sekundarstufe angepasst.

15 Der Lagebericht enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung mit Ihren wesentlichen Chancen und Risiken:

- Bezüglich der künftigen Entwicklung sieht der Betriebsleiter insbesondere Risiken aufgrund des anspruchsvollen Gebäudebestands mit aufwendigen Unterhaltungserfordernissen, durch demografische Faktoren und durch wieder steigende Kosten für Energie, Baustoffe und Reinigungsleistungen. Zudem ist die ZGW von der Entwicklung der städtischen Haushaltslage abhängig.

- Eine Bestandsgefährdung sieht der Betriebsleiter aufgrund der Organisationsform als eigenbetriebsähnliche Einrichtung als nicht gegeben an.

- Aufgrund der Ausrichtung und Tätigkeit des Betriebes sind Chancen – als Kehrseite zu den Risiken – im überschaubaren Rahmen gegeben und bestehen im Wesentlichen in Kostenreduzierungen. Hier wird aufgrund der engen Zusammenarbeit mit der KBS und der Stadt sowie aufgrund der energieeffizienten Ausrichtung im Immobilienkonzept mit positiven Entwicklungen gerechnet.

- Durch die Corona-Pandemie bedingter Mehraufwand z.B. wegen erhöhtem Reinigungs- und Desinfektionsbedarf ist im Wirtschaftsplan 2021 berücksichtigt. Per Beschluss wurde im ersten Quartal 2021 zur Abschwächung der Pandemieauswirkungen auf die lokale Wirtschaft festgelegt, die Parkhäuser an Samstagen kostenlos zu nutzen. Ein Einnahmerückgang von T€ 12 ist zu erwarten. Weitere Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Ergebnis 2021 lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern, da sie stark vom zukünftigen Szenario abhängen. Mit Forderungsausfällen bei Mieten und Pachten ist weiterhin zu rechnen.

16 Die oben angeführten Hervorhebungen werden im Abschnitt D. III. durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

17 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Betriebes einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

II. Wesentliche Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen

18 Wesentliche Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

19 Im Übrigen sind die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnisse des Betriebes im Berichtsjahr in der Anlage 3 dargestellt.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

20 Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020.

21 Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes vermittelt. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).

22 Der Auftrag erstreckte sich nach § 106 Abs. 1 Satz 5 GO NRW a.F. in entsprechender Anwendung auch auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG. Über die vorgenannte Prüfungserweiterung wird im Abschnitt E. gesondert berichtet.

23 Unsere Prüfung hat sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).

24 Die Betriebsleitung ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich.

25 Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung unter Beachtung der für die Rechnungslegung relevanten deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung zu beurteilen.

26 Grundlage unserer Prüfung waren die handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 316 ff. HGB) sowie die vom Institut für Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung.

27 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 ordnungsgemäßer Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden (§ 317 Abs. 1 Satz 3 HGB).

28 Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und die 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 gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

29 Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2019. Dieser wurde mit Beschluss des Betriebsausschusses vom 03. Juni 2020 unverändert festgestellt.

30 Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute, Saldenbestätigungen der Debitoren und Kreditoren sowie die Korrespondenz- und Vertragsakten des Betriebes.

31 Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Betriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Hierbei haben wir unsere Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Betriebes sowie mögliche Fehlerrisiken berücksichtigt.

32 Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Entwicklung des Sachanlagevermögens, insbesondere Bewertung der Anlagenzugänge,
- Entwicklung der Sonderposten,
- Vollständigkeit und Bewertung der Drohverlustrückstellung aus Erbbaurechtsverhältnissen,
- Vollständigkeit und Abgrenzung der Umsatzerlöse.

33 Ausgehend von unserer Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet (IDW PS 250).

34 Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die

Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

35 Da die Vorräte nicht von wesentlicher Bedeutung für den Jahresabschluss sind, haben wir zum Nachweis der Vorräte an der körperlichen Bestandsaufnahme nicht beobachtend teilgenommen, sondern andere geeignete Prüfungshandlungen durchgeführt.

36 Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten gegen die Stadt Soest haben wir Saldenbestätigungen eingeholt. Bezüglich der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen hat der Betrieb in einer ausgewählten Stichprobe Saldenbestätigungen zu unseren Händen auf den 31. Dezember 2020 eingeholt. Die anzufordernden Saldenbestätigungen haben wir risikoorientiert durch bewusste Auswahl festgelegt. Kriterien der Auswahl waren Höhe der einzelnen Forderungen und Verbindlichkeiten und Umfang des Geschäftsverkehrs. Soweit Salden abweichend bestätigt wurden, konnten Abweichungen geklärt werden. Nicht bestätigte Salden wurden ebenfalls gesondert geprüft.

37 Wir erhielten von Banken, mit denen der Betrieb im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, Bestätigungen über die Höhe der Salden und über sonstige für die Abschlussprüfung bedeutsame Sachverhalte.

38 Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden

39 Die Betriebsleitung hat uns gegenüber die berufsübliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss abgegeben, die wir zu unseren Akten genommen haben.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

40 Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

41 Die Buchhaltung des Betriebes erfolgt teilweise durch die Stadtverwaltung Soest und die Kommunale Betriebe Soest AöR. Bei unserer Prüfung haben wir keine Sachverhalte festgestellt, die dagegen sprechen, dass die vom Betrieb getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten zu gewährleisten.

42 Die Finanzbuchhaltung erfolgte im Berichtsjahr unter Anwendung der Finanzsoftware Microsoft Dynamics NAV 2017 (INFOMA).

43 Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Wirtschaftsjahres ordnungsgemäß geführt.

44 Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

2. Jahresabschluss

45 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass der Jahresabschluss allen für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entspricht.

46 Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften des HGB. Die Bilanz ist unter Beachtung des § 266 HGB gegliedert. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren.

47 Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ausgehend von den Zahlen der Vorjahresbilanz ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

48 Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

49 Der Anhang enthält alle erforderlichen Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung sowie die sonstigen Pflichtangaben.

3. Lagebericht

50 Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

-. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

51 Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss - d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes (§ 264 Abs. 2 HGB).

52 Die vom Betrieb angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind im Anhang erläutert. Sie werden unverändert zum Vorjahr angewendet.

53 Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im nun folgenden Abschnitt D. III.

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

1. Vermögens- und Finanzlage

54 In der nachstehenden Übersicht haben wir die nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefassten Zahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2020 den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt, wobei die Bilanzposten nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten wie folgt modifiziert werden:

- Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden in Abhängigkeit von ihrer Restlaufzeit in kurzfristig (RLZ < 1 Jahr) und langfristig (RLZ > 1 Jahr) gebundenes Vermögen aufgeteilt.
- Die Verbindlichkeiten werden in Abhängigkeit von der Restlaufzeit in kurzfristiges (RLZ < 1 Jahr) sowie mittel- und langfristiges (RLZ > 1 Jahr) Fremdkapital aufgeteilt.
- Die Sonderposten werden dem wirtschaftlichen Eigenkapital zugerechnet.

55

	31.12.2020		31.12.2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
A K T I V A						
Immaterielle Vermögensgegenstände	32	0,0	33	0,0	-1	-3,0
Sachanlagen	140.915	93,0	138.519	95,4	2.396	1,7
	140.947	93,0	138.552	95,4	2.395	1,7
Forderungen gegen verb. Unternehmen	544	0,3	574	0,4	-30	-5,2
Sonstige Vermögensgegenstände	4.173	2,8	3.218	2,2	955	29,7
Langfristig gebundenes Kapital (>1 Jahr)	145.664	96,1	142.344	98,0	3.320	2,3
Vorräte	632	0,4	631	0,4	1	0,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	337	0,2	297	0,2	40	13,5
Forderungen gegen verb. Unternehmen	3.170	2,1	1.699	1,2	1.471	86,6
Sonstige Vermögensgegenstände	1.625	1,1	94	0,1	1.531	1.628,7
Rechnungsabgrenzungsposten	145	0,1	152	0,1	-7	-4,6
Kurzfristig gebundenes Kapital (<1 Jahr)	5.909	3,9	2.873	2,0	3.036	105,7
Summe Vermögen	**151.573**	**100,0**	**145.217**	**100,0**	**6.356**	**4,4**

P A S S I V A						
Eigenkapital	47.807	31,5	47.807	32,9	0	0,0
Sonderposten	68.482	45,2	64.000	44,1	4.482	7,0
Wirtschaftliches Eigenkapital	116.289	76,7	111.807	77,0	4.482	4,0
Rückstellungen	4.056	2,7	3.455	2,4	601	17,4
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	12.705	8,4	9.810	6,8	2.895	29,5
Verbindlichkeiten ggü. Verb. Unternehmen	13.175	8,7	14.638	10,1	-1.463	-10,0
Langfristiges Kapital (>1 Jahr)	**146.225**	**96,5**	**139.710**	**96,2**	**6.515**	**4,7**
Rückstellungen	516	0,3	133	0,1	383	288,9
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	578	0,4	400	0,3	178	44,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	694	0,5	1.098	0,8	-404	-36,8
Verbindlichkeiten ggü. verb. Unternehmen	1.975	1,3	2.656	1,8	-681	-25,7
Sonstige Verbindlichkeiten	640	0,4	252	0,2	388	153,8
Rechnungsabgrenzungsposten	945	0,6	968	0,7	-23	-2,4
Kurzfristiges Kapital (<1 Jahr)	5.348	3,5	5.507	3,8	-159	-2,9
Summe Kapital	**151.573**	**100,0**	**145.217**	**100,0**	**6.356**	**4,4**

56 Die Bilanzsumme hat sich von T€ 145.217 um T€ 6.356 auf T€ 151.573 erhöht. Die wesentlichen Gründe werden nachfolgend erläutert:

57 Auf der Aktivseite hat sich das Anlagevermögen insgesamt um T€ 2.395 auf T€ 140.947 erhöht. Hierbei haben sich die immateriellen Vermögensgegenstände um T€ 1 verringert, während sich die Sachanlagen um T€ 2.396 erhöht haben. Die Zusammensetzung des Anlagevermögens sowie seine Entwicklung im Berichtsjahr sind im Einzelnen aus dem Anlagenspiegel in der Anlage zum Anhang ersichtlich.

Der Anstieg des Anlagevermögens um T€ 2.395 beruht auf Investitionen in Höhe von T€ 6.069, denen Abgänge von T€ 101 und Abschreibungen von T€ 3.573 entgegenstehen. Die Zugänge betreffen insbesonder den Bau des Kindergartens Lülingsöhrchen (T€ 732), das Stadtteilhaus Soester Süden (T€ 1.376), den Bau an der Sekundarschule Müllingser Weg (T€ 781) sowie den Neubau eines weiteren Kindergartens (T€ 1.101).

58 Beim Vorratsvermögen (T€ 632, Vj. T€ 631) handelt es sich im Wesentlich um zum Verkauf bestimmte Gewerbeflächen (T€ 579, Vj. T€ 579).

59 Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf T€ 337 (Vj. T€ 297).

60 Unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen (T€ 3.714, Vj. T€ 2.273) sind insbesondere Forderungen gegenüber der Stadt Soest ausgewiesen. Sie umfassen u.a. mit T€ 886 ein Finanzmittelverrechnungskonto mit der Stadt Soest (Vj. T€ 448).

61 Bei den sonstigen Vermögensgegenständen (T€ 5.798, Vj.: T€ 3.312) handelt es sich im Wesentlichen um eine Forderung gegen das Land NRW, das vertragsgemäß die Tilgung des gewährten Darlehens „Gute Schule 2020“ trägt. Der Anstieg der sonstigen Vermögenstände um T€ 2.486 resultiert im Wesentlichen aus dem Teilabruf dieses Darlehens von T€ 1.117 im Berichtsjahr und der damit einhergehenden Erhöhung der Tilgungsforderung gegenüber dem Land NRW. Daneben resultiert der Anstieg der sonstigen Vermögensgegenstände insbesondere aus den Forderung gegenüber dem Land NRW bzgl. der Investitionszuschüsse zum den Projekten „Stadtteilhaus Soester Süden“ (T€ 474) und „gigabitfähige Verkabelung im Conrad-von-Soest-Gymnasium“ (T€ 345) sowie dem Investitionszuschuss zur Schaffung neuer Kindergartenpätze durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe (T€ 608).

62 Die aktive Rechnungsabgrenzung hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 7 auf T€ 145 verringert.

63 Zum 31. Dezember 2020 wird ein gegenüber dem Vorjahr unverändertes bilanzielles Eigenkapital in Höhe von T€ 47.807 ausgewiesen. Das Stammkapital beträgt gemäß § 8 Nr. 5 der Betriebssatzung T€ 5.000. Die Kapitalrücklage beträgt unverändert T€ 41.286 und der Gewinnvortrag beläuft sich auf T€ 1.520. Für das Wirtschaftsjahr 2020 wird - wie im Vorjahr - ein ausgeglichenes Ergebnis von T€ 0 ausgewiesen.

64 Der Sonderposten hat sich von T€ 64.000 um T€ 4.482 auf T€ 68.482 erhöht. Der Anstieg des Sonderpostens beruht auf planmäßigen Auflösungen in Höhe von T€ 2.014 denen Zugänge aus Zuschüssen in Höhe von T€ 6.496 gegenüberstehen.

65 Die Rückstellungen belaufen sich zum Abschlussstichtag auf T€ 4.572 (Vj. T€ 3.588). Es handelt sich insbesondere um eine (langfristige) Rückstellung für Drohverluste aus Erbbaurechtsverhältnissen der Stadt Soest, die dem Betrieb zugeordnet sind (T€ 4.056, Vj. T€ 3.447).

Darüber hinaus werden insbesondere (kurzfristige) Rückstellungen für interne und externe Jahresabschluss- und Prüfungskosten (T€ 38, Vj. T€ 42) und für unterlassene Instandhaltungen (T€ 425, Vj. T€ 57) gebildet.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Rückstellungen im Einzelnen ist dem Anhang zu entnehmen.

66 Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um T€ 3.073 auf T€ 13.283 erhöht. Im Berichtsjahr wurden zwei Darlehen in Höhe von T€ 3.517 aufgenommen. Dabei handelt es sich mit T€ 1.117 um ein weiteres Darlehen aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ sowie mit T€ 2.400 um ein Investitionsdarlehen. Die Tilgungsleistungen in Höhe von T€ 444 entfallen mit T€ 282 auf Investitionsdarlehen und mit T€ 162 auf die Darlehen aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“.

67 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen belaufen sich zum Stichtag auf T€ 694 (Vj. T€ 1.098).

68 Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich um T€ 2.144 auf T€ 15.150 verringert. Im Wesentlichen wird hier eine Darlehensverbindlichkeit gegenüber der Stadt Soest (T€ 14.638, Vj. T€ 16.102) ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden planmäßige Tilgungen in Höhe von T€ 1.464 geleistet.

69 Bei den sonstigen Verbindlichkeiten (T€ 640, Vj. T€ 252) handelt es sich im Wesentlichen um den noch nicht verwendeten Investitionszuschuss zur Schaffung neuer Kindergartenpätze durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe (T€ 608) und um kreditorische Debitoren in Höhe von T€ 24 (Vj. T€ 233).

70 Der passive Rechnungsabgrenzungsposten (T€ 945, Vj. T€ 969) beinhaltet im Wesentlichen eine im Voraus vereinnahmte Miete für eine Teilfläche des Museums Wilhelm Morgner.

Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

71 Die Vermögens- und Finanzlage soll im Folgenden anhand von Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur sowie durch Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur dargestellt werden.

	31.12.2020 T€	31.12.2019 T€
Anlagevermögen	140.947	138.552
Gesamtvermögen	151.573	145.217
Anlagenintensität	**93,0%**	**95,4%**
Eigenkapital	47.807	47.807
Gesamtvermögen	151.573	145.217
Eigenkapitalquote I	**31,5%**	**32,9%**
Wirtschaftliches Eigenkapital	116.289	111.807
Gesamtvermögen	151.573	145.217
Eigenkapitalquote II	**76,7%**	**77,0%**
Fremdkapital	103.766	97.410
Gesamtvermögen	151.573	145.217
Fremdkapitalquote	**68,5%**	**67,1%**
Eigenkapital	47.807	47.807
Anlagevermögen	140.947	138.552
Anlagendeckungsgrad I	**33,9%**	**34,5%**
Wirtschaftliches Eigenkapital + lang-/mittelfristiges Fremdkapital	146.225	139.710
Anlagevermögen	140.947	138.552
Anlagendeckungsgrad II	**103,7%**	**100,8%**
Geldmittel	0	0
Kurzfristiges Fremdkapital	-5.348	-5.507
Liquidität 1. Grades (absolut = Unterdeckung)	**-5.348**	**-5.507**
Geldmittel + kurzfristige Forderungen	5.132	2.090
Kurzfristiges Fremdkapital	-5.348	-5.507
Liquidität 2. Grades (absolut = Unterdeckung)	**-216**	**-3.417**
Liquidität 2. Grades in %	**96,0%**	**38,0%**
Geldmittel + kurzfristige Forderungen + Vorräte	5.764	2.721
Kurzfristiges Fremdkapital	-5.348	-5.507
Liquidität 3. Grades (absolut = Unterdeckung)	**416**	**-2.786**
Liquidität 3. Grades in %	**107,8%**	**49,4%**

72 Die **Anlagenintensität** beträgt zum Bilanzstichtag 93,0 % und zeigt den hohen Anteil des langfristig gebundenen Anlagevermögens. Die hohe Anlagenintensität ist betriebszweckbedingt und seit Jahren nahezu konstant.

73 Ob das Verhältnis von Eigen- und Fremdkapital angemessenen ist, lässt sich nicht anhand einer starren Grenze bei der Eigenkapitalquote beurteilen, sondern muss im Hinblick auf die individuelle wirtschaftliche Situation des jeweiligen Unternehmens und das wirtschaftliche Umfeld eingeschätzt werden. Die Angemessenheit der **Eigenkapitalausstattung** ist von verschiedenen Faktoren abhängig (z. B. Art und Möglichkeiten der Kapitalbeschaffung, Rechtsform, Liquidität, branchenspezifische Besonderheiten). Ferner sind bei der Beurteilung erforderlicher Investitionen die Angemessenheit der Entgelte/Preise und die Ertragskraft zu berücksichtigen. Die Eigenkapitalquote unter Einrechnung der Sonderposten (wirtschaftliches Eigenkapital) hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig geändert und beträgt zum Abschlussstichtag 76,7 % (Vj. 77,0 %).

74 Die Kennzahlen zum **Anlagendeckungsgrad** ermitteln spezifische Relationen zwischen langfristigen Vermögens- und Kapitalpositionen. Beim Anlagendeckungsgrad II wird neben dem wirtschaftlichen Eigenkapital das mittel-/langfristige Fremdkapital in die Kapitalposition mit eingerechnet. Grundsätzlich sollte die Kapitalüberlassungsdauer der Kapitalbindungsdauer entsprechen, da ansonsten, wenn Kapital in größerem Umfang länger gebunden ist, als es seitens der Kapitalgeber zur Verfügung gestellt worden ist, Kapitalstrukturrisiken entstehen können. Der Anlagendeckungsgrad II beläuft sich auf 103,7 % (Vj. 100,8 %).

75 Die **Liquidität 2. Grades** hat sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr absolut um T€ 3.201 verbessert. Die Unterdeckung beträgt T€ 216 (Vj. Unterdeckung T€ 3.417). Die **Liquidität 3. Grades**, bei der neben den Geldmitteln und kurzfristigen Forderungen auch die Vorräte mit einbezogen werden, hat sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr absolut um T€ 3.202 verbessert. Die Überdeckung beträgt T€ 416 (Vj. Unterdeckung T€ 2.786). Das kurzfristig realisierbare Vermögen deckt demnach in vollem Umfang das kurzfristige Fremdkapital. Es ist zu beachten, dass dem ZGW zum Gründungszeitpunkt keine Liquidität übertragen wurde. Es besteht ein Verrechnungskonto bei der Stadt Soest, über das die ZGW wie über liquide Mittel verfügen kann. Der Bestand des Verrechnungskontos und damit der liquiden Mittel zum Bilanzstichtag betrug T€ 886 und lag damit um T€ 438 über dem Vorjahresbestand. Die Zahlungsfähigkeit war aber während des Berichtsjahres und bis zum Abschluss unserer Prüfung jederzeit gewährleistet.

Kapitalflussrechnung

76 Die Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes im Berichtsjahr. Die Zahlungsströme werden nach den Bereichen laufende Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit gegliedert.

		2020	2019
		T€	T€
	Jahresergebnis	0	0
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.573	3.534
+/-	Veränderungen Rückstellungen	984	-110
-	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-2.014	-1.926
-	Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	-36	-128
+	Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	73
+/-	Veränderung Vorräte	-1	393
+/-	Veränderung Forderungen	-3.528	55
+/-	Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung	7	-2
+/-	Veränderung Verbindlichkeiten	-696	353
+/-	Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	-24	-24
-/+	Zinserträge / Zinsaufwendungen	799	867
=	**Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit**	**-936**	**3.085**
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6.069	-4.443
+/-	Einzahlungen aus Anlagenabgängen	137	176
=	**Cash Flow aus der Investitionstätigkeit**	**-5.932**	**-4.267**
+	Darlehnsaufnahmen	3.517	2.717
-	Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-1.908	-1.755
-	Gezahlte Zinsen	-799	-867
+	Zugang Investitionszuschüsse	6.496	4.656
-	Rückzahlung Investitionszuschuss	0	-29
=	**Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit**	**7.306**	**4.722**
+	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	438	3.540
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	448	-3.092
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**886**	**448**

2. Ertragslage

77 Im Folgenden erläutern wir unter Gegenüberstellung der Zahlen des Berichtsjahres und des Vorjahres eine Erfolgsrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.

	2020		2019		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Betriebliche Erträge						
Umsatzerlöse	10.809	76,6	9.817	73,2	992	10,1
Sonstige betriebliche Erträge	3.303	23,4	3.592	26,8	-289	-8,0
	14.112	100,0	13.409	100,0	703	5,2
Betriebliche Aufwendungen						
Materialaufwand	8.214	58,2	7.549	56,3	665	8,8
Abschreibungen	3.573	25,3	3.534	26,4	39	1,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen *(einschl. sonstiger Steuern)*	944	6,7	1.033	7,7	-89	-8,6
	12.731	90,2	12.116	90,4	615	5,1
Betriebsergebnis	1.381	9,8	1.293	9,6	88	6,8
Finanzergebnis	-1.381		-1.293		-88	6,8
Jahresüberschuss	0		0		0	0,0

78 Für das Wirtschaftsjahr 2020 wird wie für das Vorjahr ein ausgeglichenes Ergebnis von T€ 0 ausgewiesen. Die wesentlichen Ertrags- und Aufwandsposten haben sich wie folgt entwickelt:

79 Die Umsatzerlöse haben sich von T€ 9.817 um T€ 992 auf T€ 10.809 erhöht. Die Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen die Miet- und Zuschusszahlungen der Stadt Soest (T€ 9.264, Vj. T€ 8.223).

80 Zum Bilanzstichtag betrugen die sonstigen betrieblichen Erträge T€ 3.303 (Vj. T€ 3.592). Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen demnach um T€ 289 unter den Erträgen des Vorjahres.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (T€ 2.014, Vj. T€ 1.926) sowie die Schulpauschale/Bildungspauschale in Höhe von T€ 1.070 (Vj. T€ 869). Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge resultiert insbesondere aus geringeren Rückstellungsauflösungen (T€ 10, Vj. T€ 547). Zudem wurden geringere Gewinne aus der Veräußerung von Sachanlagen (T€ 24, Vj. T€ 128), während die Erträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen (T€ 66, Vj. T€ 26) und die Erträge aus Versicherungserstattungen (T€ 89, Vj. T€ 53) angestiegen sind.

81 Die Materialaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 7.549 um T€ 665 auf T€ 8.214 erhöht. Der Materialaufwand entfällt mit T€ 2.405 (Vj. 2.442) auf Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und mit T€ 5.809 (Vj. T€ 5.107) auf bezogene Leistungen.

Die Materialaufwandsquote beträgt für das Berichtsjahr 58,2 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,9 %-Punkte erhöht.

82 Die planmäßigen Abschreibungen betragen T€ 3.573 (Vj. T€ 3.534). Sie sind im Einzelnen dem Anhang (Anlagenspiegel) zu entnehmen.

83 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von T€ 971 um T€ 90 auf T€ 881 zurückgegangen. Sie beinhalten im Wesentlichen den Saldo aus der Zuführung und Inanspruchnahme zur Rückstellung für Drohverluste aus Erbbaurechtsverhältnissen (T€ 26, Vj. T€ -53), Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt Soest in Höhe von T€ 230 (Vj. T€ 240), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 79 (Vj. T€ 105), Beiträge zur Gebäudeversicherung in Höhe von T€ 79 (Vj. T€ 75), Aufwendungen für Schadensfälle (T€ 174, Vj. T€ 147) sowie Aufwendungen aus der Kürzung der Forderungen gegen die Stadt Soest im Zusammenhang mit der Auflösung der Rückstellung für Drohverluste aus Erbbaurechtsverhältnissen (T€ 0, Vj. T€ 167).

84 Die Zinsaufwendungen sind im Berichtsjahr um T€ 88 auf T€ 1.381 gestiegen. Sie beinhalten im Wesentlichen Zinsaufwendungen aus dem Darlehensvertrag mit der Stadt Soest in Höhe von T€ 778 (Vj. T€ 851), die Aufzinsung der Drohverlustrückstellung (T€ 582, Vj. T€ 426) sowie die Zinsaufwendungen aus Darlehnszinsen bei Kreditinstituten (T€ 21, Vj. T€ 10).

E. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

85 Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

86 Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt worden sind.

87 Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 4 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

88 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und dem Lagebericht für das zum 31. Dezember 2020 endende Wirtschaftsjahr der Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW):

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 GO NRW a.F.* unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung,

* Für die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, die für bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 endende Wirtschaftsjahre aufzustellen sind, gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über die Jahresabschlussprüfung der Eigenbetriebe in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, fort. Diese Übergangsregelung gilt auch für Einrichtungen, die gemäß § 107 Absatz 2 entsprechend den Vorschriften über das Rechnungswesen der Eigenbetriebe geführt werden.

dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 GO NRW a.F. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als

wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebes abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die eigenbetriebsähnliche Einrichtung seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches

unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

G. Schlussbemerkung

89 Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2020 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450).

90 Der von uns mit Datum 18. Mai 2021 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist im Abschnitt F. enthalten.

91 Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Krefeld, den 18. Mai 2021

Dr. Heilmaier & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Esch
Wirtschaftsprüfer

A N L A G E N

Anlage 1

Jahresabschluss 2020

Zentrale Grundstückwirtschaft der Stadt Soest (ZGW) eigenbetriebsähnliche Einrichtung

Inhaltsverzeichnis

I. Jahresabschluss 2020 1

A. Bilanz zum 31. Dezember 2020 1
B. Gewinn- und Verlustrechnung 3

II. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020 4

A. Grundlagen und Methoden 4

1. Allgemeine Angaben 4
2. Allgemeine Grundsätze 4
3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 4

B. Erläuterungen zur Bilanz 6

1. Anlagevermögen 6
2. Vorräte 7
3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 7
4. Rechnungsabgrenzungsposten 7
5. Eigenkapital 8
6. Sonderposten 8
7. Rückstellungen 8
8. Verbindlichkeiten 8

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 10

1. Umsatzerlöse 10
2. Sonstige betriebliche Erträge 11
3. Materialaufwand 12
4. Abschreibungen 14
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen 14
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen 15

D. Sonstige Angaben 17
E. Anlagen 24

1. Anlagenspiegel 24
2. Rückstellungsspiegel 25
3. Verbindlichkeitenspiegel 26

III. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 27

A. Allgemeines 27
B. Geschäftsverlauf und Unternehmenslage 28

1. Geschäftsverlauf 28

2. Ertragslage 30
3. Vermögenslage 34
4. Finanzlage 35

C. Umweltschutz 35
D. Weitere Entwicklung der Zentralen Grundstückswirtschaft Soest 37

1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf 37
2. Geplante Investitionen 41
3. Chancen der zukünftigen Entwicklung 41
4. Risiken der zukünftigen Entwicklung 42
5. Sonstige Angaben 44

I. Jahresabschluss 2020

A. Bilanz zum 31. Dezember 2020

	Anhang	**31.12.2020** Euro	31.12.2019 Euro
AKTIVA			
A. ANLAGEVERMÖGEN:	1)		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		**32.260**	**33.466**
II. Sachanlagen:			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		135.056.762	134.103.057
2. Technische Anlagen und Maschinen / Fuhrpark		961.760	1.062.970
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		79.764	114.772
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		4.816.479	3.238.163
		140.914.765	**138.518.961**
		140.947.025	**138.552.427**
B. UMLAUFVERMÖGEN:			
I. Vorräte:	2)		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		53.140	51.980
2. Waren		578.585	578.818
		631.725	**630.798**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	3)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		336.661	297.455
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen		3.714.083	2.272.903
(davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)		*(543.681)*	*(574.130)*
3. Sonstige Vermögensgegenstände		5.798.006	3.311.541
(davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)		*(4.172.892)*	*(3.217.869)*
		9.848.750	**5.881.899**
		10.480.475	**6.512.697**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4)	**145.095**	**151.997**
		151.572.595	**145.217.121**

A. Bilanz zum 31. Dezember 2020

	Anhang	**31.12.2020**	31.12.2019
		Euro	Euro
PASSIVA			
A. EIGENKAPITAL:	5)		
I. Gezeichnetes Kapital		5.000.000	5.000.000
II. Rücklagen		41.286.211	41.286.211
III. Gewinnvortrag		1.520.330	1.520.330
IV. Jahresüberschuss		0	0
		47.806.541	**47.806.541**
B. SONDERPOSTEN:	6)		
1. Sonderposten aus Investitionszuschüssen		5.730.138	2.910.494
2. Sonderposten für sonstige Zuwendungen		62.752.295	61.089.319
		68.482.433	**63.999.814**
C. RÜCKSTELLUNGEN:	7)		
1. Sonstige Rückstellungen		**4.572.190**	**3.588.242**
E. VERBINDLICHKEITEN:	8)		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		13.282.504	10.209.534
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		*(578.483)*	*(399.653)*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		694.224	1.097.808
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		*(694.224)*	*(1.097.808)*
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		15.149.596	17.293.687
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		*(1.927.046)*	*(2.655.797)*
4. Sonstige Verbindlichkeiten		639.993	252.187
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		*(639.993)*	*(252.187)*
		29.766.317	**28.853.215**
F. RECHUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	9)	**945.114**	**969.308**
		151.572.595	**145.217.121**

B. Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2020

			2020	2019	Abweichung
			Euro	Euro	Euro
1.	Umsatzerlöse	1)	10.809.185	9.816.607	992.578
2.	Sonstige betriebliche Erträge	2)	3.303.028	3.591.749	-288.721
3.	Materialaufwand	3)	8.214.333	7.548.746	665.587
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		2.405.474	2.442.160	-36.687
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		5.808.860	5.106.586	702.274
4.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4)	3.573.153	3.534.282	38.871
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5)	881.291	971.064	-89.772
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6)	1.380.719	1.292.754	87.965
	(davon Zinsen an verbundene Unternehmen)		*(777.638)*	*(850.827)*	*-(73.189)*
	(davon Zinsen aus der Bewertung von Rückstellungen)		*(581.973)*	*(426.204)*	*(155.769)*
	(davon übrige Zinsen und ähnliche Aufwendungen)		*(21.109)*	*(15.723)*	*(5.386)*
7.	Sonstige Steuern		62.716	61.511	1.205
8.	**Jahresüberschuss**		**0**	**0**	**0**

II. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2020

A. Grundlagen und Methoden

1. Allgemeine Angaben

Zum 01.01.2009 wurde das Immobilienvermögen der Stadt Soest auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ übertragen. Mit der Betriebsführung der ZGW wurde die Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS) beauftragt. Die im Eigentum der Stadt stehenden und von der Stadt angemieteten Gebäude und Räumlichkeiten, einschließlich zugehörigem Grundbesitz sowie die im Eigentum der Stadt stehenden unbebauten, nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke werden in der ZGW organisatorisch und wirtschaftlich eigenständig nach der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geführt.

2. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020 wurden nach den gesetzlichen Vorschriften der jeweils gültigen Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in Verbindung mit den Vorschriften des Dritten Handelsgesetzbuches über Handelsbücher (HGB) in entsprechender Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

In Abweichung vom Gliederungsschema zur Bilanzgliederung gemäß § 266 (2) HGB werden zum Verkauf bestimmte Grundstücke im Umlaufvermögen unter einer gesonderten Position ausgewiesen. Auch die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber den verbundenen Unternehmen werden separat dargestellt.

Da bei der ZGW keine Steuern vom Einkommen und vom Ertrag zu verzeichnen sind, wird auf den Ausweis der Position „Ergebnis nach Steuern“ in der Gewinn- und Verlustrechnung verzichtet.

Um die Klarheit der Darstellung zu verbessern, wurden Angaben zur Mitzugehörigkeit zu anderen Posten der Bilanz im Anhang gemacht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung ist das Gesamtkostenverfahren gewählt worden.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die nachfolgenden Bewertungsmethoden maßgebend.

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Der Abschreibungsplan basiert auf den voraussichtlichen Nutzungsdauern. Das Anlagevermögen wird linear abgeschrieben.

Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten zwischen 250 EUR und 1.000 EUR werden im Jahr des Zugangs analog § 6 Abs. 2a EStG in einen Sammelposten eingestellt und linear über 5 Jahre abgeschrieben. Bei Anschaffungskosten bis 250 EUR werden die Wirtschaftsgüter als sog. geringwertige Wirtschaftsgüter noch im Jahr der Anschaffung komplett im Aufwand erfasst.

Im Wesentlichen finden folgende Nutzungsdauern im Rahmen der planmäßigen Abschreibungen Anwendung:

Nutzungsdauern für planmäßige Abschreibungen	**2020** in Jahren	2019 in Jahren
Gebäude, Grundstückseinrichtungen und bauliche Anlagen	20 - 80	20 - 80
Maschinen und technische Anlagen	4 - 20	4 - 20
Sonstige Betriebsausstattung	4 - 10	4 - 10

Die Anlagen im Bau werden mit den bis zum Bilanzstichtag aufgewendeten Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nennbeträgen angesetzt. Risiken werden durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt, die aktivisch abgesetzt werden.

Die Sonderposten aus Investitionszuwendungen werden den jeweiligen Vermögensgegenständen zugeordnet und über deren Nutzungsdauer ertragswirksam aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Bei den Drohverlust-Rückstellungen aus Erbbaurechten wurde alle 8 Jahre eine Steigerung von 10,0 % eingerechnet. Die Abzinsung erfolgte auf Basis der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Marktzinssätze für die entsprechenden Restlaufzeiten.

Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu ihren Erfüllungsbeträgen ausgewiesen.

B. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen weist zum Bilanzstichtag einen Wert in Höhe 140.947 TEUR (Vorjahr 138.552 TEUR) aus. Die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2020 ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen, der als gesonderte Anlage zum Anhang folgt.

Anhand der Entwicklungen der folgenden Anlagenpositionen werden die wesentlichen Veränderungen (Zugänge und Abgänge) des Anlagevermögens erläutert:

	Grundstücke und grundstücks-gleiche Rechte mit Betriebs- und anderen Bauten	technische Anlagen und Maschinen	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	Gesamt
	EUR	EUR	EUR		EUR
Bilanz zum 1. Januar 2020					
AHK	168.523.870	1.655.310	454.758	3.238.163	173.872.101
AfA	- 34.420.813	- 592.340	- 339.986	-	- 35.353.140
Buchwert	134.103.057	1.062.970	114.772	3.238.163	138.518.961
Veränderungen 2020:					
AHK - Zugang	2.658.722	-	2.735	3.392.850	6.054.306
AHK - Abgang	- 101.053	-	- 42	-	- 101.095
AHK - Umbuchung	1.825.921	-	- 11.387	- 1.814.534	-
AfA	- 3.429.884	- 101.210	- 26.313	-	- 3.557.407
AfA auf Abgänge	-	-	-	-	-
Summe	953.706	- 101.210	- 35.007	1.578.316	2.395.805
Bilanz zum 31. Dezember 2020:					
AHK	172.907.460	1.655.310	446.063	4.816.479	179.825.312
AfA	- 37.850.698	- 693.550	- 366.299	-	- 38.910.547
Buchwert	135.056.762	961.760	79.764	4.816.479	140.914.765

Die Zugänge und Umbuchungen betreffen u.a. die Maßnahmen an der Gesamtschule, der Sekundarschule, die Neubauten der Kita Lülingsöhrchen und der Evangelischen Petrus-Kita sowie des Stadtteilhauses.

Geplante Bau-/ Investitionsvorhaben

Im Wirtschaftsplan der ZGW für 2021 ist ein Investitionsvolumen von 6.426 TEUR vorgesehen. Abzüglich geplanter Zuweisungen in Höhe von 3.290 TEUR wird ein Saldo aus Investitionstätigkeit in Höhe von 3.136 TEUR ausgewiesen.

Zu den Investitionsmaßnahmen zählen im Wesentlichen die Fortführung der Errichtung des Stadtteilhauses (1.000 TEUR) und der Evangelischen Petrus-Kita (700 TEUR), die Sanierung der Petri-Grundschule im Rahmen des Schulentwicklungskonzepts (963 TEUR) und die Weiterentwicklung von Archi- und Aldegrever-Gymnasium im Rahmen des Medienentwicklungsplans (943 TEUR). Angegeben sind hier die anteiligen Planansätze des Wirtschaftsjahres.

2. Vorräte

Bei den ausgewiesenen Vorräten für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 53 TEUR (Vorjahr 52 TEUR) handelt es sich um Brennstoffe in Höhe von 20 TEUR (Vorjahr 24 TEUR) und sonstige Vorräte in Höhe von 33 TEUR (Vorjahr 28 TEUR).

Des Weiteren werden zum Verkauf bestimmte Gewerbeflächen in Höhe von 579 TEUR (Vorjahr 579 TEUR) zum Bodenrichtwert für Gewerbeflächen im Umlaufvermögen geführt.

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 3.714 TEUR (Vorjahr 2.273 TEUR) beinhalten insbesondere Forderungen gegenüber der Stadt Soest in Höhe von 3.666 TEUR (Vorjahr 2.138 TEUR). Der Saldo enthält u.a. die Weiterleitung der anteiligen Schul-Bildungspauschale, das Finanzmittelkonto und die Endabrechnung von Zuschuss/Miete.

In den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 5.798 TEUR (Vorjahr 3.312 TEUR) sind u.a. die Forderung gegenüber dem Land aus dem Darlehen „Gute Schule 2020“ enthalten (4.467 TEUR). Das Land übernimmt die Tilgungen der entsprechenden Kredite. Der Anstieg erklärt sich mit dem letzten Mittelabruf für das Projekt Gute Schule 2020 in Höhe von 1.117 TEUR und weiterer Forderungen gegenüber dem Land aus Investitionszuschüssen für das Stadtteilhaus Soester Süden (474 T€) und der gigabitfähigen Verkabelung im Conrad-von-Soest-Gymnasium (345 T€). Weiterhin besteht noch eine Forderung gegen den Landschaftsverband Westfalen-Lippe (608 TEUR) aus Zuschüssen für die Schaffung neuer Kindergartenplätze.

4. Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 145 TEUR (Vorjahr 152 TEUR) beinhaltet bereits für 2021 bezahlte Erbbauzinsen und Mieten.

5. Eigenkapital

Das im Vergleich zum Vorjahr unveränderte Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

Gezeichnetes Kapital	Rücklagen	Gewinnvortrag	Jahres-überschuss	Gesamt
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
5.000.000	41.286.211	1.520.330	0	**47.806.541**

6. Sonderposten

Die Sonderposten in Höhe von 68.482 TEUR (Vorjahr 64.000 TEUR) betreffen erhaltene Investitionszuwendungen, die zur Finanzierung des Anlagevermögens gewährt wurden. Die Erhöhung begründet sich u.a. durch die Zuweisungen für das Stadtteilhaus, die Kindergarten-Projekte und die Sekundarschule. Die Sonderposten werden analog dem bezuschussten Vermögensgegenstand ertragswirksam aufgelöst (2.014 TEUR).

7. Rückstellungen

Die Rückstellungen sind in dem als Anlage beigefügten Rückstellungsspiegel einzeln aufgeführt.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 4.572 TEUR (Vorjahr 3.588 TEUR) beinhalten insbesondere Drohverlustrückstellungen für Verpflichtungen aus Erbbaurechts-verhältnissen. Die ZGW hat mehrere Vertragskonstellationen, mit denen sie Liegenschaften entgeltlich im Erbbaurecht angepachtet hat und diese Flächen unentgeltlich bzw. zu einem günstigeren Pacht-/Erbbauzins weiterverpachtet. Die ZGW wird hier aus den Rechtsgeschäften belastet. Für diese zukünftigen Verpflichtungen werden zum Bilanzstichtag Drohverlustrückstellungen in Höhe von 4.056 TEUR (Vorjahr 3.447 TEUR) ausgewiesen.

8. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten in Höhe von 29.766 TEUR (Vorjahr 28.853 TEUR) sind in der Anlage in einem Verbindlichkeitsspiegel nach Fristigkeiten aufgegliedert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beziffern sich auf 13.283 TEUR (Vorjahr 10.210 TEUR). Aus dem Förderprogramm „Gute Schulte 2020“ resultiert ein Zugang in Höhe von 1.117 TEUR. Des Weiteren wurde ein neues Darlehen in Höhe von 2.400 TEUR für diverse Investitionsmaßnahmen aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 15.149 TEUR (Vorjahr 17.294 TEUR) umfassen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest in Höhe von

14.837 TEUR (Vorjahr 16.739 TEUR). Darin enthalten sind insbesondere Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest in Höhe von 14.638 TEUR (Vorjahr 16.102 TEUR).

Es werden sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 640 TEUR (Vorjahr 252 TEUR) ausgewiesen. Im Wesentlichen beinhaltet diese Position sonstige Verbindlichkeiten aus Förderungen (608 TEUR).

C. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von 10.809 TEUR (Vorjahr 9.817 TEUR) beinhalten u.a. die Miet-/Zuschusszahlungen der Stadt Soest in Höhe von 9.264 TEUR (Vorjahr 8.223 TEUR), Mieten-, Pacht- und Erbbauzinsen Dritter in Höhe von 1.096 TEUR (Vorjahr 1.094 TEUR), Einnahmen aus Benutzungsgebühren in Höhe von 242 TEUR (Vorjahr 305 TEUR, Einnahmen aus Energie-Contracting in Höhe von 102 TEUR (Vorjahr 112 TEUR), Erstattungen der Kommunale Betriebe Soest AöR in Höhe von 38 TEUR (Vorjahr 30 TEUR) sowie Erträge aus der Auflösung eines passiven Abgrenzungsposten für Mietvorauszahlungen in Höhe von 26 TEUR (Vorjahr 26 TEUR).

Sie verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche:

Umsatzerlöse je Sparte	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**988**	**288**
Bebebaute Grundstücke	**9.821**	**9.529**
Schulen	4.638	4.596
Öffentliche Gebäude	760	815
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	666	692
Externe Vermietungen	1.078	889
Parkhäuser	309	292
Soziale Einrichtungen	1.040	912
Betriebsgebäude KBS	62	51
Feuerwehrgerätehäuser	308	380
Bürgerzentrum	210	213
Stadthalle	416	383
Sportstätten	103	119
Wallanlagen	28	10
Öffentliche Toiletten	203	177
Gesamtsumme	**10.809**	**9.817**

In den Umsatzerlösen sind folgende Beträge an Miete / Zuschuss der Stadt enthalten:

Miete / Zuschuss der Stadt Soest	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**787**	**93**
Bebebaute Grundstücke	**8.478**	**8.130**
Schulen	4.616	4.582
Öffentliche Gebäude	731	777
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	664	685
Externe Vermietungen	283	92
Parkhäuser	91	21
Soziale Einrichtungen	1.005	890
Betriebsgebäude KBS	23	21
Feuerwehrgerätehäuser	308	380
Bürgerzentrum	119	123
Stadthalle	331	290
Sportstätten	101	117
Wallanlagen	28	10
Öffentliche Toiletten	179	140
Gesamtsumme	**9.264**	**8.223**

2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich auf 3.303 TEUR (Vorjahr 3.592 TEUR). Den größten Anteil haben die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit 2.014 TEUR (Vorjahr 1.921 TEUR), die Vereinnahmung der Schulpauschale mit 1.070 TEUR (Vorjahr 869 TEUR), die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen mit 10 TEUR (Vorjahr 547 TEUR), Gewinne aus Anlagenabgängen mit 24 TEUR (Vorjahr 128 TEUR), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen von 65 TEUR (Vorjahr 26 TEUR) und Erträge aus Schadenerstattung mit 89 TEUR (Vorjahr 53 TEUR). Zu den Schadensfällen und Wertberichtigungen finden sich in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen entsprechende Gegenposten.

Auf die einzelnen Immobilienbereiche gliedern sich die sonstigen betrieblichen Erträge wie folgt auf:

Sonstige betriebliche Erträge	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**35**	**661**
Bebebaute Grundstücke	**3.268**	**2.931**
Schulen	2.655	2.370
Öffentliche Gebäude	60	64
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	16	19
Externe Vermietungen	205	163
Parkhäuser	84	83
Soziale Einrichtungen	47	81
Betriebsgebäude KBS	2	3
Feuerwehrgerätehäuser	16	20
Bürgerzentrum	41	43
Stadthalle	117	60
Sportstätten	12	12
Wallanlagen	0	0
Öffentliche Toiletten	13	13
Gesamtsumme	**3.303**	**3.592**

3. Materialaufwand

In der Position Materialaufwand mit 8.214 TEUR (Vorjahr 7.549 TEUR) werden die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 2.405 TEUR (Vorjahr 2.442 TEUR) und die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 5.809 TEUR (Vorjahr 5.107 TEUR) zusammengefasst. Zu den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen zählen insbesondere die Energieaufwendungen mit 1.858 TEUR (Vorjahr 1.920 TEUR). Aufwendungen für Gebäudereinigungen in Höhe von 1.519 TEUR (Vorjahr 1.404 TEUR) und Erstattungen an die Kommunale Betriebe Soest AöR für die Geschäftsbesorgung gemäß Dienstleistungsvertrag in Höhe von 1.119 TEUR (Vorjahr 1.090 TEUR) zählen u.a. zu den bezogenen Leistungen. Die Reinigungsaufwendungen steigen u.a. aus erhöhtem Reinigungsbedarf wegen der Corona-Pandemie.

Bezogen auf die Immobilienbereiche teilt sich der Materialaufwand wie folgt auf:

Materialaufwand	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**265**	**276**
Bebebaute Grundstücke	**7.949**	**7.273**
Schulen	3.543	3.270
Öffentliche Gebäude	1.490	1.402
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	461	495
Externe Vermietungen	762	471
Parkhäuser	169	156
Soziale Einrichtungen	716	646
Betriebsgebäude KBS	38	26
Feuerwehrgerätehäuser	171	241
Bürgerzentrum	140	132
Stadthalle	191	183
Sportstätten	62	80
Wallanlagen	11	3
Öffentliche Toiletten	195	168
Gesamtsumme	**8.214**	**7.549**

4. Abschreibungen

Die Abschreibungen belaufen sich in diesem Wirtschaftsjahr auf 3.573 TEUR (Vorjahr 3.534 TEUR).

Hinsichtlich der einzelnen Immobilienbereiche ergibt sich bei den Abschreibungen das folgende Bild:

Abschreibungen	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**0**	**0**
Bebebaute Grundstücke	**3.573**	**3.534**
Schulen	2.311	2.258
Öffentliche Gebäude	205	211
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	96	92
Externe Vermietungen	254	252
Parkhäuser	162	162
Soziale Einrichtungen	164	179
Betriebsgebäude KBS	10	13
Feuerwehrgerätehäuser	91	91
Bürgerzentrum	63	63
Stadthalle	171	171
Sportstätten	30	28
Wallanlagen	0	0
Öffentliche Toiletten	16	16
Gesamtsumme	**3.573**	**3.534**

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (sbA) in Höhe von 881 TEUR (Vorjahr 971 TEUR) sind u.a. Verwaltungskostenerstattungen an die Stadt mit 230 TEUR (Vorjahr 240 TEUR), Aufwendungen für Schadensfälle mit 174 TEUR (Vorjahr 147 TEUR) enthalten. Die Erhöhung begründet sich mit einem Wasserschaden in der Großküche der Stadthalle. Weiterhin enthalten sind hier Abschreibungen auf Mietforderungen von 84 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) und Gebäudeversicherungsbeiträge mit 79 TEUR (Vorjahr 75 TEUR). Zu den Schadensfällen und Forderungsabschreibungen finden sich in den sonstigen betrieblichen Erträgen Positionen, die diesen Aufwand teilweise kompensieren.

Auf die einzelnen Immobilienbereiche gliedern sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wie folgt auf:

Sonstiger betrieblicher Aufwand	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**82**	**147**
Bebebaute Grundstücke	**799**	**824**
Schulen	140	144
Öffentliche Gebäude	353	403
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	21	22
Externe Vermietungen	57	124
Parkhäuser	11	9
Soziale Einrichtungen	111	78
Betriebsgebäude KBS	1	1
Feuerwehrgerätehäuser	3	9
Bürgerzentrum	7	20
Stadthalle	87	8
Sportstätten	2	3
Wallanlagen	6	2
Öffentliche Toiletten	0	1
Gesamtsumme	**881**	**971**

Für das Wirtschaftsjahr belaufen sich die in der Rückstellung erfassten Honorarausgaben für Prüfungsleistungen des Wirtschaftsprüfers auf 11 TEUR (Vorjahr 9 TEUR).

6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen belaufen sich für das Wirtschaftsjahr auf 1.381 TEUR (Vorjahr 1.293 TEUR). Diese Position beinhaltet Zinsen in Höhe von 778 TEUR (Vorjahr 851 TEUR) für die anteilig auf das Immobilienvermögen entfallenden Kreditverbindlichkeiten (Darlehen der Stadt Soest). Die Zuordnung der Zinsen zu den einzelnen Produkten erfolgt über die Wertigkeit des von der Stadt zum 01.01.2009 an die ZGW übertragenen Anlagevermögens.

Ebenso sind hier Aufwendungen aus der Zinsbewertung der Drohverlustrückstellung in Höhe von 582 TEUR (Vorjahr 426 TEUR) enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Unbebaute Grundstücke	**638**	**488**
Bebebaute Grundstücke	**743**	**805**
Schulen	517	563
Öffentliche Gebäude	43	40
Verwaltungsgebäude (Rathaus I und II)	29	32
Externe Vermietungen	62	68
Parkhäuser	27	29
Soziale Einrichtungen	11	12
Betriebsgebäude KBS	4	5
Feuerwehrgerätehäuser	16	18
Bürgerzentrum	12	14
Stadthalle	18	20
Sportstätten	2	2
Wallanlagen	0	0
Öffentliche Toiletten	2	2
Gesamtsumme	**1.381**	**1.293**

D. Sonstige Angaben

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

In 2020 sind keine Geschäfte zwischen der ZGW und nahestehenden Unternehmen oder Personen zu marktunüblichen Bedingungen zustande gekommen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Für die Maßnahmen an Schulgebäuden wird folgendes Budget für begonnene Maßnahmen nach 2021 übertragen. Die Finanzierung erfolgt durch die Schul-/Bildungspauschale, die von der Stadt an die ZGW weitergeleitet wird.

Konsumtive Reste	
	TEUR
Bruno-GS / Mängel Wiederkehrende Prüfung	10
Hellweg-GS / Brandschutzertüchtigung, Blitzschutz, Geräteraumtore	29
Johannes-GS / Instandhaltung Geräteraumtore	6
Patrokli-GS / Erneuerung Teppichboden	15
Petri-GS / Mängelbeseitigung aus wiederkehrender Prüfung	25
Wiese-GS / Sporttore nachrüsten	7
Petri-GS / Rep. u. Nachrüstung Absturzsicherung Geräteraumtore	5
CRRS / Mängelbeseitigung aus wiederkehrender Prüfung	5
CRRS / Instandhaltung Geräteraumtore	5
Sekundarschule, Müllingser Weg / Fluchttüren -Schlosserarbeiten	15
Sekundarschule, Müllingser Weg / Dachsanierung Dülberg Sporthalle	75
Archigym. / Rep. u. Nachrüstung Absturzsicherung Geräteraumtore	4
Archigym. / Sanierung Toiletten Altbau	50
Energiesparmaßnahmen (div. Schulen)	6
Summe - Schulgebäude	**258**

Für konsumtive Maßnahmen an sonstigen Gebäuden überträgt die ZGW die nachstehenden Haushaltsreste auf das Folgejahr. Damit die Finanzierung in 2021 gesichert ist, bildet die Stadt entsprechende Haushaltsreste in gleicher Höhe.

	TEUR
Am Schloßberg 23 (FW Meckingsen) / Renovierungsarbeiten	40
Ostenhellweg 51 (ÜGWH) / Renovierungsarbeiten	5
Lendringser Weg 52 (ÜGWH) / Renovierungsarbeiten	35
Waldstr. 22 (ÜGWH) / Sanierung	216
Im Tabrock 18 (Jugendheim) / Beseitigung allg. Mängel	6
Brüder-Walburger-Wallstr. 6 (Parkhaus Brüdertor) / Mängelbeseitigung inkl. Aufzug	19
Werkstr. 14 (Park- & Ride-Anlage) / Erneuerung Bodenbelag	25
Ulricher Tor 4 (Bürgerzentrum) / Substanzerhalt u. Fassade	21
Kampenweg 4 (Clarenbachschule) / Erweiterung der bestehenden ELA Anlage	10
Kampenweg 4 (Clarenbachschule) / Austausch Türen - Sporthalle	20
Kampenweg 4 (Clarenbachschule) / Austausch Geräteraumtore	26
Hamburger Str. 25 + 27 (Wohnhäuser) / Sanierung	11
Nöttenstr. 29 1.4 (Altentagsstätte) / Renovierungsarbeiten	48
Rathaus II / räuml.Umstrukturierung	6
Summe - Sonstige Gebäude	**488**
Konsumtive Haushaltsreste Gesamt	**746**

Zusätzlich zum geplanten Investitionsvolumen 2021 wird folgendes Budget für investive Maßnahmen an Schulgebäuden und sonstigen Gebäuden aus Vorjahren auf das Folgejahr übertragen:

	TEUR
Hannah-Arendt-Gesamtschule / Energetische Teilsanierung Planung	265
Hannah-Arendt-Gesamtschule / Erweiterung	9
Sekundarschule, Troyesweg / Fahrradständer	2
Sekundarschule, Müllingser Weg / 6. Bauabschnitt inkl. NW Räume	62
Aldegrevergym. / Sanierung eines NW Raums inkl. Ausstattung	56
Archigym. / energetische Teilsanierung BT 1.4	250
Archigym. / Sanierung der Pausenhalle 1. BA Planung	831
Schulzentrum, Paradieser Weg / Grundlagenermittlung f. Konzeptionen	45
Inklusionsmaßnahmen	73
Weiterentwicklung u. Ausbau der OGS-Standorte	29
Außenanlagen	20
Energiesparmaßnahmen	27
Gigabit	120
Summe - Schulgebäude	**1.789**

	TEUR
Florianweg 13 (Rettungszentrum FW) / Erweiterung Einbruchmeldeanlage	10
Florianweg 13 (Rettungszentrum FW) / Herrichtung Aussenanlagen	47
Florianweg 13 (Rettungszentrum FW) / Ausstattung Funkraum	49
Florianweg 13 (Rettungszentrum FW) / Funkraum	202
Florianweg 13 (Rettungszentrum FW) / Erw. Fahrzeughalle	356
Einbruch- u. Brandmeldeanlage div. FWGH	20
Schützenhofstr. 2 (FWGH Deiringsen) / neuer Zaun und Tor	15
Am Schloßberg 23 (FW Meckingsen) / Umkleide Fahrzeughalle einbauen	6
Thomästr. 1 (Wilhelm-Morgner-Haus) / Infrastruktur WLAN	26
Severinstr. 10 (Stadtbücherei) / Neugestaltung des Gartens inkl.Konzept	188
Severinstr. 10 (Stadtbücherei) / Maßn.zur Verbesserung d.Raumklimas	100
Ostenhellweg 51 ÜGWH / Pflasterarbeiten Parkplatz	30
Kaiser-Friedrich-Platz 1 (Jahnstadion) / Sanierung	224
Brüder-Walburger-Wallstr. 6 (Parkhaus Brüdertor) / Ertüchtigung der vorh. Videoüberwachungsanlage	23
Dominikanerstr. 5 (PH Leckgadum) / Weiterentw. Zugangs-/Abr.organisation	17
Werkstr. 14 (Park- & Ride-Anlage) / Planung u. Herstellung Fahrradabstellanlage inkl.Video	95
Stadtpark 2 (Bedürfnisanstalt Stadtpark) / öffentliche Toiletten Stadtpark	100
Dasselwall 1 (Stadthalle) / Ersatz Bühnenscheinwerfer 1991 durch LED	84
Schützenhofstr. 4 (KG/WHS Deiringsen) / Ausbau u.Erweiterung des bestehenden KIGA	7
Kindergarten Neubau Soester Westen Lülingsohr / Kindergarten Neubau vorb.Planung u.Errichtung	7
Schützenhofstr. 4 (KG/WHS Deiringsen) / Abdach	10
Kampenweg 4 (Pestalozzi-FS) / Brandschutzkonzept	15
Schültingerstr. 3 Musikschule/ baul.Vorbereitung Gebäude z.Ermögl.digitalen Arbeitens	15
Kita Soester Norden Torschreiberstraße 2 / Neubau eines mehrgruppigen Kindergartens	646
Windmühlenweg 21 (Rathaus II) / Netzwerkanbindung RII zum Kreisarchiv/Spülbohrung	6
Am Vreithof 8 (Rathaus I) / Erstellung eines BSK	12
Am Vreithof 8 (Rathaus I) / Allg.Maßnahme Rathaus I u.a.Rampe Blauer Saal	13
Windmühlenweg 21 (Rathaus II) / Fahrradboxen	40
Windmühlenweg 21 (Rathaus II) / Parkplatzerweiterung südl. Teil RH II Planung	125
Windmühlenweg 21 (Rathaus II) / Notstromversorgung Planung	129
Am Vreithof 8 (Rathaus I) / w.Entwicklung i.B.auf Aufzug/Inklusion u.Brandschutz	270
Britischer Weg 10 - Stadtteilzentrum / Erricht.Stadtteilhaus Britischer Weg	831
Beschaffung Betriebs- Geschäftsausstattung	16
Straßenbaubeiträge	330
Summe - Sonstige	**4.065**
Investive Haushaltsreste Gesamt	**5.854**

Darüber hinaus bestehen für 2021 u.a. Verträge für die Reinigung der Gebäude (ca. TEUR 1.500). Für alle städtischen Gebäude wurden mit der Stadtwerke Soest GmbH bis zum 31.12.2023 gültige Strom- und Erdgaslieferverträge abgeschlossen. Des Weiteren bestehen mit der Stadtwerke Soest GmbH Wärme-Contracting-Verträge, die teilweise eine Laufzeit bis 2030 haben.

Mit der KBS wurde ein Dienstleistungsvertrag über die Organisation und Wahrnehmung der durch die Betriebssatzung übertragenen Aufgaben der ZGW abgeschlossen (ca. TEUR 1.100 p.a.). Darüber hinaus bestehen einige Mietverträge, z.B. für ein Übergangswohnheim und einige Wohnungen, die von der zuständigen Fachabteilung für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden.

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres

Berichtspflichtige Sachverhalte im Sinne des § 285 Nr. 33 HGB lagen nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres 2020 nicht vor.

Betriebsausschuss

Bis 31.10.2020

Ratsmitglied	Prolingheuer, Elisabeth (Vorsitzende)	Apothekerin	CDU
Ratsmitglied	Stoer, Alexander (Stellv. Vorsitzender)	Vermessungsingenieur	CDU
Ratsmitglied	Janning, Andreas	Betriebswirt (M.Sc.)	CDU
Ratsmitglied	Lesniak, Radoslaw	Automobilkaufmann	CDU
Sachkundiger Bürger	Hopfauf, Willy	Lehrer a.D.	CDU
Ratsmitglied	Bittelmann, Klaus-Dieter	Beamter	SPD
Ratsmitglied	Heemann, Brigitta	Steueroberamtsrätin a.D.	SPD
Ratsmitglied	Lemke, Dirk	Heimleiter	CDU
Ratsmitglied	Tavus, Mehmet	Verwaltungsangestellter	SPD
Sachkundiger Bürger	Neumann, Tim	Dipl. Betriebswirt	GRÜ
Sachkundiger Bürger	Gröschler, Michael	SAP-Application Consultant	BG-Junges Soest
Sachkundiger Bürger	Kollmann, Ines	Angestellte im Einzelhandel	BG-Junges Soest
Sachkundiger Bürger	Schween, Peter	B.A. Real Estate / kfm. Angestellter / Geschäftsführer	FDP
Sachkundiger Bürger	Bathen, Heinrich	Rentner	Die Linke
Sachkundiger Bürger	Hagmanns, Heinz	Sonderschullehrer	SO!

Ab 01.11.2020

Ratsmitglied	Dietscheidt, Ingo (Vorsitzender)	Bankkaufmann	CDU
Ratsmitglied	Lemke, Dirk (Stellv. Vorsitzender)	Heimleiter	CDU
Ratsmitglied	Dellbrügger, Ulrich	Studiendirektor a.D.	CDU
Ratsmitglied	Janning, Andreas	Betriebswirt (M.Sc.)	CDU
Ratsmitglied	Lesniak, Radoslaw	Automobilkaufmann	CDU
Ratsmitglied	Liedmann, Werner	Erzieher / Mediator	GRÜ
Ratsmitglied	Neumann, Tim	Dipl. Betriebswirt	GRÜ
Sachkundiger Bürger	Kremp, Christoph	Ingenieur	GRÜ
Ratsmitglied	Maibaum, Roland	Dipl. Betriebswirt i.R.	SPD
Ratsmitglied	Michel, Bernhard	Regierungsbeschäftiger	SPD
Sachkundiger Bürger	Draeger, Joachim	Rentner	SO!
Sachkundiger Bürger	Gröschler, Michael	SAP-Application Consultant	BG
Ratsmitglied	Schween, Peter	B.A. Real Estate / kfm. Angestellter / Geschäftsführer	FDP
Ratsmitglied	Blankenhahn, Harald	Vers.Kauf., Angestellter a.D.	AfD
Ratsmitglied	Fenzlein, Iris	Fachkinderkrankenschwester	Die Linke

Die Sitzungsgelder beliefen sich für den Betriebsausschuss auf 3.947 EUR (Vorjahr 4.601 EUR). Sie verteilen sich wie folgt auf die Mitglieder des Gremiums bzw. ihre Stellvertreter(innen):

Sitzungsgelder der Betriebsausschussmitglieder 2020

Bathen, Heinrich Georg	26,20 €	Lesniak, Radoslaw	20,30 €
Bittelmann, Klaus-Dieter	20,30 €	Mewes, Manuela	20,30 €
Dietscheid, Ingo	626,00 €	Neumann, Tim	26,20 €
Gröschler, Michael	26,20 €	Prolingheuer, Elisabeth	3.021,30 €
Hagmanns, Heinz	26,20 €	Schween, Peter	26,20 €
Heemann, Brigitta	20,30 €	Stoer, Alexander	20,30 €
Hopfauf, Will	26,20 €	Tavus, Mehmet	20,30 €
Lemke, Dirk	20,30 €		
		Gesamtbetrag	3.946,60 €

Betriebsleitung

Seit dem 01.09.2018 hat Herr Abel die Betriebsleitung der ZGW übernommen. Die Betriebsleitung erhält von der ZGW keine Bezüge.

Ergebnisverwendung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ schloss per 31.12.2020 mit einem ausgeglichenen Ergebnis in Höhe von 0 EUR ab. Der Gewinnvortrag bleibt damit konstant bei 1.520.330 EUR.

Soest, 10.05.2021

gez. Matthias Abel
Betriebsleiter

E. Anlagen

1. Anlagenspiegel

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen			Restbuchwert	
	Stand 01.01.2020	Zugänge 2020	Abgänge 2020	Umbuchungen 2020	Stand 31.12.2020	Stand 01.01.2020	Zugänge 2020	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2019
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**140.123**	**14.308**	**0**	**0**	**154.431**	**106.657**	**15.514**	**122.171**	**32.260**	**33.466**
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	140.123	14.308	0	0	154.431	106.657	15.514	122.171	32.260	33.466
II. Sachanlagen	**173.872.101**	**6.054.306**	**101.095**	**0**	**179.825.312**	**35.353.140**	**3.557.407**	**38.910.547**	**140.914.765**	**138.518.961**
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	**168.523.870**	**2.658.722**	**101.053**	**1.825.921**	**172.907.460**	**34.420.813**	**3.429.884**	**37.850.698**	**135.056.762**	**134.103.057**
1.1 Grundstücke (unbebaut)	4.501.010	0	51.841	1.923.779	6.372.948	0	0	0	6.372.948	4.501.010
1.1.1 Grünflächen	124.024	0	0	0	124.024	0	0	0	124.024	124.024
1.1.2 Ackerland	801.021	0	0	-3.096	797.925	0	0	0	797.925	801.021
1.1.3 Wald, Forsten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	3.575.964	0	51.841	1.926.875	5.450.998	0	0	0	5.450.998	3.575.964
1.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	160.705.888	2.658.722	49.212	-97.858	163.217.540	33.370.534	3.333.373	36.703.907	126.513.634	127.335.355
1.2.2.1 Kinder- und Jugendeinrichtungen	3.943.114	0	0	0	3.943.114	373.818	59.789	433.607	3.509.507	3.569.296
1.2.2.2 Schulen	104.675.923	1.584.918	0	-1.149.568	105.111.274	24.554.524	2.348.741	26.903.265	78.208.009	80.121.399
1.2.2.3 Wohnbauten	3.351.580	0	0	0	3.351.580	708.819	53.179	761.998	2.589.582	2.642.761
1.2.2.4 Sonstige Dienst, Geschäfts- und Betriebsgebäude	48.735.271	1.073.804	49.212	1.051.710	50.811.573	7.733.373	871.664	8.605.037	42.206.536	41.001.898
1.3 Bauten auf fremdem Grund und Boden	3.316.972	0	0	0	3.316.972	1.050.279	96.511	1.146.791	2.170.181	2.266.692
2. Technische Anlagen und Maschinen	**1.655.310**	**0**	**0**	**0**	**1.655.310**	**592.340**	**101.210**	**693.550**	**961.760**	**1.062.970**
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	**454.758**	**2.735**	**42**	**-11.387**	**446.063**	**339.986**	**26.313**	**366.299**	**79.764**	**114.772**
4. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	**3.238.163**	**3.392.850**	**0**	**-1.814.533,78**	**4.816.479**	**0**	**0**	**0**	**4.816.479**	**3.238.163**
Summe Anlagevermögen	**174.012.224**	**6.068.614**	**101.095**	**0**	**179.979.743**	**35.459.797**	**3.572.921**	**39.032.718**	**140.947.025**	**138.552.427**

2. Rückstellungsspiegel

Bezeichnung	Stand 31.12.2019	Inanspruch-nahme	Auflösung	Zuführung	Aufzinsung	Abzinsung	Stand 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sonstige Rückstellungen							
Instandhaltungsrückstellungen	57.000	- 57.000	-	425.350	-	-	425.350
Drohverlustrückstellungen	3.447.492	-	-	26.375	581.973	-	4.055.840
Rückstellung für Jahresabschluss	41.500	- 24.306	- 1.494	22.100	-	-	37.800
Rückstellung für anh.Gerichtsverfahren	8.250	-	- 8.250	700	-	-	700
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	30.000	- 25.000	-	40.000	-	-	45.000
Rückstellung für Rückzahlung von Bewirtschaftungskosten	4.000	- 4.000	-	7.500	-	-	7.500
Gesamt	**3.588.242**	**- 110.306**	**- 9.744**	**522.025**	**581.973**	**-**	**4.572.190**

3. Verbindlichkeitenspiegel

		davon Beträge mit einer Restlaufzeit von		
	Gesamtbetrag*	bis zu 1 Jahr	2-5 Jahren	mehr als 5 Jahren
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.282.504 *(10.209.534)*	578.483 *(399.653)*	2.515.736 *(1.990.994)*	10.188.286 *(7.818.887)*
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	694.224 *(1.097.808)*	694.224 *(1.097.808)*	- -	- -
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest/verbundenen Unternehmen	15.149.596 *(17.293.687)*	1.975.495 *(2.655.797)*	5.855.156 *(5.855.156)*	7.318.945 *(8.782.734)*
4. Sonstige Verbindlichkeiten	639.993 *(252.187)*	639.993 *(252.187)*	- -	- -
	29.766.317 *(28.853.215)*	**3.888.194** *(4.405.444)*	**8.370.892** *(7.846.150)*	**17.507.231** *(16.601.621)*

III. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2020
A. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Soest vom 29.10./10.12.2008 wurde die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ – im Folgenden auch als „ZGW“ bezeichnet – zum 01.01.2009 gegründet.

Die im Eigentum der Stadt stehenden und von der Stadt angemieteten Gebäude und Räumlichkeiten einschließlich des zugehörigen Grundbesitzes sowie die im Eigentum der Stadt stehenden unbebauten, nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke werden als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ZGW nach den für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geführt.

Die Betriebsführung erfolgt durch die auf Grundlage eines am 12.12.2008 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages ab dem 01.01.2009 durch die KBS. Zu den Dienstleistungen der KBS zählen insbesondere:

1. der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
2. die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW
3. die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW
4. das Energiemanagement für städtische Gebäude
5. die Gebäudereinigung
6. Sachversicherung
7. die baufachliche Beratung der Stadtverwaltung
8. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Nachträge
9. die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte
10. das gesamte Rechnungswesen, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement
11. die Erstellung des Energieberichts
12. die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages
13. die Vorbereitung von Gremiensitzungen der ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie
14. die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat und HFA usw. bezüglich der ZGW.

Zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten kann die KBS zuverlässige Dritte verpflichten. Der Vorstand der KBS ist gleichzeitig Betriebsleitung der ZGW. Der Betriebsleitung obliegen die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist, und alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Nach § 8 (Wirtschaftsführung) der Betriebssatzung führt der Betrieb seine Rechnungslegung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Buchführung erfolgt nach handelsrechtlichen Grundsätzen.

B. Geschäftsverlauf und Unternehmenslage

1. Geschäftsverlauf

Basierend auf dem Wirtschaftsplan 2020 und den Übertragungen aus dem Vorjahr wurden wieder viele große Baumaßnahmen bewältigt.

Die ZGW weist zum 31.12.2020 eine Bilanzsumme von 151.573 TEUR (Vorjahr 145.217 TEUR) aus. Das Anlagevermögen beträgt davon 140.947 TEUR (Vorjahr 138.552 TEUR). Die ZGW nimmt damit im Kreis der städtischen Einrichtungen einen bedeutenden Platz ein, auch wenn sie rechtlich nicht selbständig ist und es sich hier um ein Sondervermögen der Stadt Soest handelt. Insbesondere ist in dieser Einrichtung der gesamte Bestand an städtischen Gebäuden erfasst. An der Bilanzsumme sowie an der folgenden Aufstellung wird deutlich, welche hohe Verantwortung die Mitarbeiter der KBS bzw. ZGW für den Erhalt und die Weiterentwicklung des städtischen Infrastrukturvermögens haben.

ZGW Zuständigkeiten - Immobilien	**2020**	Vorjahr
Grundstücksflächen	372.421 m²	383.405 m²
Zu bewirtschaftende Einheiten	178.808 m²	174.705 m²
Wirtschaftliche Einheiten	87	87
Gebäude und Gebäudeteile	307	307
Wohnraummietverträge	28	28
Gewerberaummietverträge	16	17
Zimmer in Übergangswohnheimen	153	153
Zimmer in "Projektwohnungen"	32	32
Zimmer im Studentenwohnheim	43	43

Zu den Gebäuden gehören unter anderem 16 Schulen, 2 Rathäuser, das Archiv, museale Einrichtungen, die städtische Bücherei und kulturelle Einrichtungen. Weiterhin gehören zur ZGW auch die nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke der Stadt Soest. Die ZGW hält 79,7 ha an Grundstücksflächen, davon u.a. 27,7 ha Ackerflächen und 23 ha Schulgrundstücke.

Grundlage für die Geschäftstätigkeit der ZGW bildet die Betriebssatzung und die damit verbundenen Aufgaben- und Tätigkeitsbereiche. Die ZGW verfügt über kein eigenes Personal, die Aufgaben werden von der KBS wahrgenommen. Die Geschäftstätigkeit der ZGW ist deshalb in enger Wechselwirkung mit der KBS zu sehen.

Einen Tätigkeitsschwerpunkt in 2020 bildete die Umsetzung des 6. Bauabschnitts für die im Jahr 2015 in Betrieb gegangene Sekundarschule. Hierzu wurde ein weiterer Bauabschnitt der Sekundarschule - Standort „Müllingser Weg 29“ (Pauli-Hauptschule) - umfassend saniert und das Gebäude dem erarbeiteten pädagogischen Konzept der eingeführten Sekundarschule angepasst. Hier ist zu erwähnen, dass das bestehende Konzept zur guten Luftqualität in Aufenthaltsräumen fortgeführt und das System einer dezentralen Lüftungstechnik – vorwiegend in Bestandgebäuden - eingeführt wurde. Die gewonnen Erkenntnisse der letzten Jahre, sowie die Erfahrungen aus der Corona-Pandemie, bestätigen den Weg, dies auch für die Zukunft weiterzuentwickeln.

Der Medienentwicklungsplan wurde am Conrad-von-Soest-Gymnasium baulich umgesetzt, ein Meilenstein für die Digitalisierung mit sehr hohem infrastrukturellem Aufwand.

In den Kindergärten Müllingsen und Deiringsen wurde der Eingangsbereich komplett neugestaltet und erweitert, einschl. Barrierefreiheit und Neukonzeptionierung von Gruppen- und Büroräumen.

Die umfassende energetische Sanierung der Bauteile 1.1 und 1.2 der Hannah-Arendt-Gesamtschule wurde fortgeführt.

Die Maßnahme Pausenhalle am Archigymnasium wurde begonnen.

Der NW-Raum im Aldegrever-Gymnasium wurde saniert, genauso der Physikraum im Conrad-von-Soest-Gymnasium.

Das Stadtteilzentrum im Soester Süden wurde als ein offenes Haus mit einem neuen integrativen sozialen Charakter errichtet. Die Fertigstellung mit einer Investitionssumme von insgesamt 3,6 Mio. € erfolgt in 2021.

Bei den Nicht-Schulgebäuden ist für 2020 insbesondere die Revitalisierung der „Kanaal-van-Wessem-Kaserne“ am Hiddingser Weg zu nennen. Der Baustart wurde am 04.10.2017 vollzogen. Auf knapp 12.500 m² Nutzfläche entsteht eine Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) des Landes NRW in den bestehenden Gebäuden. Im Rahmen eines mit dem Land NRW vereinbarten Herrichtungsvertrages agiert die ZGW im Auftrag der Stadt Soest im „Namen und auf Rechnung“ des Landes NRW, so dass der ZGW Wirtschaftsplan mit Ausnahme der beauftragten juristischen Begleitung und der eigenen Personalressource von diesem Projekt nicht tangiert wird.

Ab dem Jahr 2019 baut der Kreis Soest das neue interkommunale Archiv mit enger Einbindung der ZGW, eine LWL-Verbindung zwischen Rathaus und Kreisarchiv wurde durch die ZGW erstellt.

Für die Feuerwehr wurden der Standort Florianweg und das FGH Meckingsen weiter qualifiziert. Bausubstanzerhaltende Maßnahmen sind an verschiedenen Feuerwehr-gerätehäusern vorgesehen.

Weiter wurden auf verschiedenen ZGW-Liegenschaften diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur zur Förderung der E-Mobilität fortgeführt.

In den Rathäusern wurde die Infrastruktur für ein flächendeckendes WLAN hergestellt.
Für das Rathaus I wurde ein Brandschutzkonzept erstellt.

Im „Kulturhaus Alter Schlachthof“ sowie im angrenzenden Verwaltungsgebäude wurden diverse Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.

Bezüglich der Kindergartenentwicklung wurde der neue Standort am Klinikum Kita Lülingsöhrchen in Betrieb genommen und mit der Errichtung eines weiteren Kindergartens im Soester Norden begonnen.

Die Pandemie hat insbesondere im Rahmen Lüftung von Innenräumen sowohl auf der baulichen als auch der technischen und organisatorischen Seite erhebliche Arbeitszeiten gebunden.

2. Ertragslage

Die ZGW schließt das Wirtschaftsjahr nach der Systematik der Finanzierung mit einem Ergebnis in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr 0 TEUR) ab.

Gewinn- und Verlustrechnung [1)] der ZGW	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
Umsatzerlöse	10.809	9.817
Sonstige betriebliche Erträge	3.303	3.592
Materialaufwand	8.214	7.549
Abschreibungen	3.573	3.534
Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.381	1.293
Übrige Aufwendungen	944	1.033
Jahresergebnis	**0**	**0**

1) Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden hier für Zwecke der Übersichtlichkeit zusammengefasst.

Die Umsatzerlöse des Gesamtbetriebes betragen 10.809 TEUR (Vorjahr 9.817 TEUR). In den Umsatzerlösen sind im Wesentlichen der Mietertrag / Zuschuss von der Stadt Soest in Höhe von 9.264 TEUR (Vorjahr 8.223 TEUR), Mieten, Pachten und Erbbauzinsen von Dritten in Höhe von 1.096 TEUR (Vorjahr 1.094 TEUR), Einnahmen aus Benutzungsgebühren in Höhe von 242 TEUR (Vorjahr 305 TEUR) sowie Erstattungen der KBS für Leistungen der ZGW an ihren Gebäuden in Höhe von 38 TEUR (Vorjahr 30 TEUR) enthalten.

Entwicklung von Zuschuss und Miete der Stadt Soest

Die jährliche Bezuschussung / Miete der Stadt Soest ist ein wesentlicher Bestandteil der Ertragslage der ZGW. Hierüber gleicht die Stadt die Ergebnisse der einzelnen Produkte der ZGW aus. Die Produkte enthalten u. a. Aufwendungen für Abschreibungen, Zinsen, Energie, Unterhaltung, Instandhaltung, Versicherungen, anteilige Kosten für Geschäftsbesorgung und Erträge aus Mieten. Das in der Regel negative Ergebnis wird der Stadt zum Jahresende als sogenannte Miete in Rechnung gestellt. Die Stadt gleicht den Aufwand für die von ihr genutzten Gebäude und Einrichtungen über die Miete aus und belastet damit die entsprechenden Produkte im städtischen Haushalt. Eine Unterdeckung der ZGW-Produkte, bei denen keine Mieter-Vermieter-Beziehung besteht (z. B. unbebaute Grundstücke, Stadthalle, Bürgerzentrum), wird von der Stadt vollständig über einen Zuschuss ausgeglichen.

Ein vorrangiges Ziel der ZGW ist, die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss einzuhalten bzw. zu unterschreiten, um eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin der ZGW zu vermeiden.

Für das Jahr 2020 wurde ein Miet- und Zuschussbedarf von 9.350 T€ geplant. Die mit der städtischen Finanzabteilung vereinbarte Kürzung i.H.v. 380 TEUR wurde im Wirtschaftsplan 2020 direkt saldiert, so dass Miet- und Zuschusszahlungen i.H.v 8.970 TEUR ausgewiesen wurden. Das Delta von 380 T€ sollte über eine Entnahme aus der Gewinnrücklage finanziert werden. Entgegen der Planung hat die Stadt das Ergebnis vollständig ausgeglichen.
Zusätzlich standen der ZGW in 2020 übertragene Haushaltsmittel i.H.v. 601 TEUR zur Verfügung.

Stellt man den abgerechneten Zuschuss (9.264 TEUR) zuzüglich der angemeldeten Mittel, die für konsumtive Einzelmaßnahmen an sonstigen Gebäuden nach 2021 übertragen werden, dem Budget für 2020 (9.951 TEUR) gegenüber, liegt der Abrechnungsbedarf 199 TEUR unter der Planvorgabe.

Planunterschreitungen u.a. in den Bereichen Energieaufwendungen und Abschreibungen trugen maßgeblich dazu bei.

Einen Abgleich mit dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Bedarf (inklusive Zuschuss) zwischen ZGW und der Stadt gibt die folgende Übersicht wieder.

Gesamtleistungsaustausch ZGW - Stadt	**2020** TEUR	Vorjahr TEUR
IST		
Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für:		
Zuschuss und Miete	9.264	8.223
zuzüglich Mittel für die Übertragung von Maßnahmen für sonstige Gebäude (konsumtive Reste) nach 2021	488	601
Summe	**9.752**	**8.824**
Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für:		
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	230	240
Zinsen für städtisches Darlehen	778	851
Grundsteuer	63	62
Summe	**1.071**	**1.153**
Nettogesamtbelastung für den städtischen Haushalt	**8.191**	**7.071**
PLAN		
Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für:		
Zuschuss- und Mietbedarf	9.350	9.277
Haushaltsreste für konsumtive Einzelmaßnahmen an sonstigen Gebäuden	601	452
Budget 2020 ohne Kürzung	9.951	9.729
Vereinbarte Kürzung gem. Wirtschaftsplan 2020	-380	0
Budget 2020 mit Kürzung	9.571	9.729
Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für:		
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	230	240
Zinsen für städtisches Darlehen	778	851
Grundsteuer	63	65
Summe	**1.071**	**1.156**
Nettogesamtbelastung für den städtischen Haushalt (mit Kürzung)	**8.500**	**8.573**

Miete und Zuschuss weichen im Vergleich zum Vorjahr maßgeblich voneinander ab. Dies resultiert u.a. aus den Einzelmaßnahmen und den Reinigungsaufwendungen.

3. Vermögenslage

Bilanz zur Darstellung der Vermögenslage der Kommunale Betriebe Soest AöR	**31.12.2020** TEUR	Vorjahr TEUR
AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte	145.664	142.344
Kurzfristige Vermögenswerte	5.909	2.873
Bilanzsumme	**151.573**	**145.217**
PASSIVA		
Eigenkapital	47.807	47.807
Langfristige Schulden, einschließlich Sonderposten	98.416	91.903
Kurzfristige Schulden	5.350	5.507
Bilanzsumme	**151.573**	**145.217**

Die Bilanzsumme war am 31. Dezember 2020 mit 151.573 TEUR um 6.356 TEUR höher als zum Vorjahresstichtag.

Im Wirtschaftsjahr 2020 investierte die ZGW brutto 6.069 TEUR (Vorjahr 4.443 TEUR). Dieser Betrag stellt die reine Investitionssumme ohne Gegenrechnung von Zuwendungen und Förderungen dar. Dagegen laufen Abschreibungen in Höhe 3.573 TEUR (Vorjahr 3.534 TEUR) sowie Buchwertabgänge aus Anlagenverkäufen in Höhe von 101 TEUR (Vorjahr 121 TEUR). An Zuwendungen und Förderungen für Investitionen erhielt die ZGW 6.497 TEUR (Vorjahr 4.656 TEUR). Die Zuwendungen resultieren u.a. aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ (1.117 TEUR) und der Schul- und Bildungspauschale (TEUR 490). Weitere 1.618 TEUR konnten für das Stadtteilhaus und 717 TEUR für die KiTas/KiGas abgerufen werden. Durch das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) erhielt die ZGW 603 TEUR für die Sekundar- und Gesamtschule.

Die Erhöhung der sonstigen kurzfristigen Vermögenswerte resultiert u.a. aus Forderungen gg. Fördergebern, u.a. gegenüber dem Land NRW aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“, welches sukzessive das Förderdarlehen tilgt (1.117 TEUR).

Die Neuaufnahme weiterer Darlehen zu günstigen Konditionen und Zuführung zur Rückstellung für Drohverluste aus Erbbaurechten erhöhen u.a. die langfristigen Schulden.

4. Finanzlage

Mit der Stadt Soest besteht ein Cash-Pool für die ZGW. Die ZGW konnten zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Das entsprechende Bankkonto bei der Stadt, welches unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen erfasst wird, weist zum Jahresende einen Saldo in Höhe von 886 TEUR (Vorjahr 448 TEUR) aus.

Der gesamte Zahlungsverkehr der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung wird durch die Stadtverwaltung als Dienstleister über dieses Bankkonto abgewickelt. Einnahmen von Dritten wie Mieten und Pachten, Fördermittel und Zuwendungen sowie die Miet- und Zuschusszahlung der Stadt an die ZGW, die zur Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes und der getätigten Investitionen dienen, werden dem Bankkonto gutgeschrieben. Alle laufenden Ausgaben und Investitionen werden ebenfalls über das Bankkonto verbucht.

C. Umweltschutz

Die ZGW wird umwelt- und ressourcenschonend geführt. Im Tagesgeschäft heißt das, dass

- bei Gebäudeunterhaltung/-sanierung und -neubau neben betriebswirtschaftlichen Aspekten umweltpolitische Zielstellungen und Belange des Klimaschutzes zu beachten sind,
- durch energetische Maßnahmen die Energieversorgung der Gebäude weiter zu optimieren ist,
- die Energieversorgung weiterhin durch 100% Ökostrom sichergestellt wird,
- entscheidend bei Maßnahmen im Rahmen der EEA-Zertifizierung mitzuwirken ist,
- Förderprogramme, die speziell auf energetische und umweltpolitische Ziele ausgerichtet sind, genutzt werden
- die Möglichkeit der Errichtung von Photovoltaikanlagen bei Neu- und Altbauten geprüft wird.

Durch die Gründung des Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerkes Westfalen (KEEN), zu dessen Mitgliedern auch Soest gehört, wird über drei Jahre hinweg eine intensive Betreuung und Energieberatung erfolgen. Auf diese Weise soll die derzeitige Energieeffizienz der Gebäude zusätzlich verbessert werden. Dadurch baut die Stadt Soest mit ihrer beispielhaften städtischen Gebäudeinfrastruktur ihre Vorbildfunktion im interkommunalen Vergleich aus.

Der Ausbau der neugegründeten Sekundarschule wurde im 6. Bauabschnitt (Standort Müllingser Weg) fortgesetzt, der analog zu den bisherigen Bauphasen folgende energetischen Maßnahmen umfasst:

- Einbau von dezentralen Lüftungsgeräten für ein verbessertes Raumklima
- energiesparende Beleuchtung
- neue verbesserte Decken für eine bessere Schallabsorbierung
- Verbesserung der Heizung durch neue Heizkörper in den Klassen

In entsprechender Weise wurde im Anschluss an die Errichtung des Erweiterungsbaus der Altbau (rotes Gebäude) der Gesamtschule saniert. Weiterhin wurden zur Verschattung außenliegende Raffstoreanlagen als sommerlicher Hitzeschutz angebracht. Zudem ermöglichen sie als Verdunkelung ein gutes Arbeiten speziell mit den neuen Medien wie Whiteboards, Beamer und PC`s.

Die Bewirtschaftungskosten des Gebäudes konnten dadurch weiterhin gesenkt werden.

Im Rahmen der Klassenraumbeleuchtung wurde durch die ZGW ein nachhaltiges Konzept unter Beachtung der sich ständig weiterentwickelnden Technik erarbeitet. Außer bei größeren Schulsanierungen - wie im Vorfeld beschrieben - werden sukzessiv Klassenraumbeleuchtungen in allen städtischen Schulen auf LED-Technik, tageslichtabhängige Steuerung und Präsenzmelder im Halbautomatikprinzip umgerüstet. Entsprechende Maßnahmen erfolgten an allen drei Gymnasien.

Die Beleuchtung im Lager- Werkstattbereich im Bauhof wurde komplett arbeitsplatzgerecht saniert und damit auch auf energiesparende LED-Technik umgestellt.

Die ZGW wird, wenn möglich, sukzessive die städtischen Gebäude mit PV-Anlagen ausrüsten – ausgelegt auf den Eigenbedarf. So sind auf den Dächern der Kita Lülingsöhrchen und des neuen Stadtteilzentrums Anlagen bereits installiert. Aktuell sind neue PV-Anlagen für die Petrus Kita, das Museum Wilhelm Morgner und Hauptwache der Feuerwehr in Planung. Bei den Altanlagen sind derzeit 11 Dächer städtischer Gebäude über einen Gestattungsvertrag an verschiedene Vertragspartner zur Nutzung für Photovoltaikanlagen vermietet. Nach Ablauf dieses Vertrages mit 21 Jahren Laufzeit muss der Nutzer das Dach wieder in den ursprünglichen Zustand versetzen oder die ZGW übernimmt die Anlage.

Nach Prüfung im Einzelfall ist es Ziel der ZGW, diese Anlagen zu übernehmen.

D. Weitere Entwicklung der Zentralen Grundstückswirtschaft Soest

1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Eine besondere Herausforderung wird die Anpassung der ZGW-Gebäude an die Klimaziele der Stadt Soest – „**CO^2-Neutralität bis 2030**“, sowie die besonderen Erwartungen an die **Luftqualität von Aufenthaltsräumen** öffentlicher Gebäude – insbesondere Schulliegenschaften – in Corona-Zeiten.

Bei allen Investitionen und größeren Sanierungsmaßnahmen sind die Entwicklungen der zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, aber auch städtebauliche Zusammenhänge und Entwicklungen zu prüfen und in die Überlegungen mit einzubeziehen. Durch die aktuellen Entwicklungen in der Klimadebatte bekommt der Aspekt des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung eine viel höhere Priorität und wird viele Entscheidungen in der Zukunft beeinflussen. Hierzu ist es unabdingbar, dass eine rechtzeitige Beteiligung und offene Kommunikation zwischen allen betroffenen Akteuren gestaltet wird. So können optimale Ergebnisse erreicht und Leistungsstörungen im Prozess minimiert werden.

Die ZGW stellt der Stadt zur Wahrung ihrer satzungsgemäßen Pflichtaufgaben, aber auch zur Wahrung ihrer freiwilligen Aufgaben, Räumlichkeiten für Verwaltung, Schulbetrieb, soziale Zwecke, Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Übergangs- und Asylunterkünfte, kulturelle Einrichtungen usw. zur Verfügung. Wie die Stadt eine Nutzung der Räumlichkeiten plant, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. So spielen z.B. die Entwicklungen der Demographie, der hiesigen Schullandschaft sowie aktuell auch die zur kurzfristigen Vorhaltung von Übergangs- und Flüchtlingswohnheimen eine wichtige Rolle. Hierzu bedarf es einer entsprechenden Flexibilität und eines besonderen Gespürs für diese sensiblen Bereiche.

Als besondere **Klimaschutzmaßnahmen** werden folgende Projekte in 2021 umgesetzt:

Für die Anpassung der ZGW-Gebäude an das städtische Ziel „Klimaneutralität 2030“ wird in 2021 ein Konzept vorgelegt. Pro Liegenschaft werden neben Projektdefinitionen auch jeweils Projekterfordernisse (z.B. Bindungsfristen aus vorangegangenen Sanierungen), Investitionssummen, Förderperspektiven und ZGW-Personalmehrbedarfe enthalten sein. Darauf aufbauend gestaltet sich das zukünftige Arbeitsprogramm der ZGW bis zum Jahr 2030.

Als Klimapakt-Sofortmaßnahme erfolgt in 40 Klassenräumen eine Umstellung auf LED Beleuchtung mit einer präsenz- und tageslichtabhängigen Lichtregelung. Dabei werden ggfs. die abgehängten Decken für eine verbesserte Akustik ausgetauscht.

Zur Entlastung des Energiehaushaltes werden PV-Anlagen bei energieintensiven Gebäuden installiert. Dazu gehört das vollklimatisierte Museum Wilhelm Morgner und die Feuerwehr Hauptwache am Florianweg.

Das kommende Wirtschaftsjahr wird im **Arbeitsprogramm** im Wesentlichen durch die im Vorjahr begonnenen Umstrukturierungs- und Baumaßnahmen geprägt.

Einen Schwerpunkt bildet die Umsetzung des 7. Bauabschnitts für die im Jahr 2015 in Betrieb gegangene Sekundarschule. Hierzu wird in einem weiteren Bereich der Sekundarschule – Standort „Troyesweg 4“ (ehem. Hansa-Realschule) - umfassend saniert und das Gebäude an das erarbeitete pädagogische Konzept der eingeführten Sekundarschule angepasst.

Im Archigymnasium wird die Sanierung und Modernisierung der Pausenhalle fortgeführt. Am Aldegrever-Gymnasium soll ein naturwissenschaftlicher Raum erweitert und modernisiert werden.

Die bauliche Umsetzung des Medienentwicklungsplanes sowie der Gigabitanschlüsse an Grundschulen werden fortgeführt.

Die Petri-Grundschule wird gemäß Schulentwicklungsplanung erweitert.

Bei den sonstigen Gebäuden ist für 2021 insbesondere der Abschluss der Umbaumaßnahme der „Kanaal-van-Wessem-Kaserne“ zur Flüchtlingsunterkunft am Hiddingser Weg zu nennen. Der Baustart wurde am 04.10.2017 vollzogen. Der Großteil dieses Projektes wurde bis **2020** baulich umgesetzt und wird in 2021 beendet sein. Auf knapp 12.500 m² Nutzfläche entsteht eine Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) des Landes NRW in den bestehenden Gebäuden. Im Rahmen eines mit dem Land NRW vereinbarten Herrichtungsvertrages agiert die ZGW im Auftrag der Stadt Soest im „Namen und auf Rechnung“ des Landes NRW, so dass der ZGW Wirtschaftsplan mit Ausnahme der beauftragten juristischen Begleitung und der eigenen Personalressource von diesem Projekt nicht tangiert wird.

Der Bau des neuen interkommunalen Archivs wird übergeben und in Betrieb genommen.

Das Projekt zur Umgestaltung des Gartens der Stadtbücherei wird fortgeführt.

Die bauliche Entwicklung der Kindergärten in Müllingsen und Deiringsen wird abgeschlossen und an die Trägerschaft – jeweils Elterninitiativen – übergeben.

Die Maßnahme zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten für ca. 100 Fahrräder im Bereich der Park & Ride Anlage hinter dem Bahnhof wird abgeschlossen.

Ein Risiko ist im Bereich der historischen Gebäude zu benennen. In den Jahren 2017 und 2018 gab es z.B. am Rathaus I gleich mehrere unaufschiebbare substanzerhaltende Sanierungsmaßnahmen. Das Erfordernis wurde hier jeweils unterjährig festgestellt und die Instandsetzungen zu Lasten anderer Maßnahmen umgehend geplant und baulich umgesetzt.

Im „Kulturhaus Alter Schlachthof“ sowie im angrenzenden Verwaltungsgebäude werden diverse Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.

Die Errichtung der KiTa Soest Nord wird fortgeführt und im Jahr 2021 an den Träger übergeben.

Ein weiteres herausragendes Projekt wird das „Soester Stadtteilhaus“, dessen Bau im Soester Süden 2020 fortgeführt und 2021 abgeschlossen und übergeben werden soll.

Eine weitere Aufgabe liegt in der Vermietung von möblierten Zimmern der beiden Mehrfamilienhäuser Hamburger Str. 25 und 27 an ausländische Studierende. Das städtische Interesse liegt hier darin, diesem Personenkreis in Kooperation mit der Fachhochschule Soest, eine angemessene „Unterkunft auf Zeit“ anzubieten, die auf einfachen Wegen angemietet werden kann.

Bei allen Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen werden Fördermöglichkeiten geprüft.

Vorausgesetzt, dem Förderantrag des Landes für das Programm zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung wird stattgegeben, erfolgen an den Grundschulen u.a. bauliche Maßnahmen sowie Verbesserungen bei den Außenspielgeräten. Positive Bescheide zu Anträgen für das Sonderprogramm „Klimaresilienz in Kommunen“ würden eine Entsiegelung des Schulhofs am Aldegrever-Gymnasiums und die Flachdach-Begrünung an der Stadtbücherei ermöglichen.

Die Abteilung Immobilienmanagement wird aktiv mit softwaregestützten Auswertungen die Entwicklung des Immobilienbesitzes weiterhin effizient steuern und hierdurch zusätzlich Nutzungsanalysen erstellen können. Die Nutzer / Mieter / Kunden haben für ihre spezifischen Anfragen zu ihren Gebäuden jeweils feste Ansprechpartner im kaufmännischen und technischen Bereich. Bei den anstehenden Gebäudemaßnahmen werden weiterhin im Rahmen einer aktiven Gestaltungsmöglichkeit frühzeitig die betroffenen Nutzer kontaktiert und - soweit es möglich ist – in die Lösungsfindung bei

entsprechenden Maßnahmen einbezogen. Es werden objektscharfe Budgetierungen für Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erstellt und entsprechend dem Vier-Augenprinzip kontrolliert, um so Fehlentwicklungen vorbeugen zu können. Die begonnenen Optimierungsmaßnahmen bei der Gebäudereinigung und vor allem bei den Energiekosten können so noch weiter verbessert, transparenter dargestellt bzw. um Kategorien erweitert werden.

Die Planansätze aus der Mittelfristplanung werden jeweils für das aktuelle Planungsjahr überarbeitet. Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt.

Für 2021 besteht ein geplanter Bedarf an städtischen Miet- und Zuschusszahlungen i.H.v. 10.139 (i.V. 9.350) TEUR.

Zu beachten ist, dass im Miet- und Zuschussbedarf in Höhe von 10.139 TEUR auch Aufwendungen für Zahlungen an die Stadt in Höhe von 971 (i.Vj. 1.071) TEUR für Darlehenszinsen, Verwaltungskostenerstattungen und Grundsteuer enthalten sind. Die Nettobelastung der Stadt 2021 beträgt 9.168 (i.Vj. 8.279) TEUR. Im Planansatz für das Vorjahr war eine einmalige Kürzung des Zuschusses i.H.v. 380 TEUR enthalten. Einen solchen Ansatz gibt es für 2021 nicht.

Ausblick auf den Gesamtleistungsaustausch ZGW - Stadt	**2021 PLAN** TEUR	2020 PLAN TEUR	2020 IST TEUR
Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für:			
Zuschuss und Miete	10.139	8.970	9.264
Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für:			
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	202	230	230
Zinsen für städtisches Darlehen	704	778	778
Grundsteuer	65	63	63
Summe	**971**	**1.071**	**1.071**
Nettogesamtbelastung für den städtischen Haushalt	**9.168**	**7.899**	**8.193**

In den nächsten Jahren wird der Bedarf an städtischen Zuschüssen (ohne Berücksichtigung von Gewinnrücklagen-Entnahmen) sinken. Gemäß Wirtschaftsplan liegt dieser in 2024 bei 9.731 TEUR.

Bauliche Einzelmaßnahmen werden in verschiedenen Kontraktgesprächen mit der Stadtverwaltung bzw. im Rahmen der Haushaltsklausur abgestimmt und einer Priorisierung unterzogen. Das betrifft insbesondere auch bauliche Maßnahmen im Schulbereich, die ebenfalls mit dem Schulträger abgestimmt werden.

2. Geplante Investitionen

Der geplante Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt für 2021 gemäß Wirtschaftsplan 3.136 TEUR. Den Investitionen wurden hier Zuweisungen von Land und Bund gegengerechnet. Die geplanten Bruttoinvestitionen belaufen sich auf 6.426 TEUR, die Zuweisungen auf 3.290 TEUR. Der größte Anteil des geplanten Volumens entfällt auf die Fortführung der Errichtung des Stadtteilhauses am Britischen Weg und des Kindergartens im Soester Norden. Die Schulen werden mit den Projekten „MEP / Medienentwicklungsplan“ und „SEP / Schulentwicklungsplanung“ weiterentwickelt.

Hinzu kommen noch Überträge von investiven Maßnahmen von 2020 nach 2021 in Höhe von 5.680 TEUR. Dies betrifft im Wesentlichen Maßnahmen am Archigymnasium (Sanierung der Pausenhalle), der Errichtung des Stadtteilzentrums, des Kindergartens im Soester Norden.

3. Chancen der zukünftigen Entwicklung

Eine Chance für die zukünftige Entwicklung in der ZGW liegt weiterhin in der engen Zusammenarbeit mit der KBS und der Stadtverwaltung sowie der Durchgängigkeit der

Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse auf allen Ebenen. Gemeinsam mit dem städtischen Partner und der KBS kann sich die ZGW den vielfältigen neuen gesetzlichen Anforderungen stellen. Die Optimierung der Verwaltungsprozesse muss weiter vorangetrieben werden.

Aufgrund der fortlaufenden energetischen / energieeffizienten Ausrichtung zukünftiger Gebäudemaßnahmen ist von einer weiteren Reduzierung des Energieverbrauchs auszugehen. Daher wird auch mit positiven Effekten für die Kostenstruktur gerechnet.

Darüber hinaus werden Hochbauprojekte in städtischen Liegenschaften stets unter Beachtung folgender Planungsgrundsätze geplant und realisiert:

- Verbesserung der Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude
- stetigen Verbesserung der Energieeffizienz
- Beachtung der Erfordernisse des Klimafolgenanpassungskonzeptes.

4. Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) ist juristisch keine eigenständige Gesellschaft. Sie ist Sondervermögen der Stadt. Eine Bestandsgefährdung ist demnach nicht gegeben.

Das Risikomanagement der ZGW wird auf der Basis des bei der Stadtverwaltung und der KBS eingerichteten Controllings und Berichtswesens durchgeführt. Durch die Controllinginstrumente und durch das sich weiter entwickelnde Berichtswesen sind aktuelle Entwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein Risikomanagement wird seit Mitte 2012 mit entsprechender 6-Monats-Berichterstattung bei der KBS für die ZGW fortgeführt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Das Immobilienmanagement der KBS bzw. ZGW ist dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate zu beschreiben. Außergewöhnliche Entwicklungen sind unverzüglich dem Betriebsleiter anzuzeigen.

Die Gemeindeordnung in Nordrhein-Westfalen gibt für die wirtschaftliche Betätigung einen begrenzten Rahmen vor. Die ZGW kann nicht am Markt auftreten und ihre Leistungen in Größenordnungen wie privatrechtliche Unternehmen anbieten. Ihr Hauptziel besteht darin, der Stadtverwaltung und ihren Einrichtungen ausreichend und kostengünstig Gebäude zur Verfügung zu stellen. Der wesentliche Teil der Betätigung wird sich daher auch weiterhin auf die Leistungsbeziehungen mit der Stadt Soest und der KBS konzentrieren. Der

finanzielle Handlungsspielraum der Kommune bleibt dabei immer Ausgangspunkt für die Auftrags- und Aufgabenerteilung an die ZGW.

Die ZGW hat mit ihrer Gründung in 2009 einen Gebäudebestand übernommen, der auch viele historisch wertvolle und anspruchsvoll zu unterhaltende Gebäude, u. a. mit musealer und kultureller Nutzung, aufweist. Eine Gebäudeunterhaltung „von der Stange“ ist oftmals nicht möglich und wirkt sich auch auf die Unterhaltungskosten aus. Hinzu kommen immer wieder steigende Kosten für Energie, Baustoffe und Reinigungsleistungen. Effizienzgewinne werden durch steigende Preise aufgezehrt.

Die ZGW ist bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit immer auf den Ausgleich ihrer Aufwendungen durch die Stadt Soest und damit auf die Entwicklung der städtischen Haushaltslage angewiesen. Die Stadtverwaltung mit ihren Einrichtungen ist der „Hauptmieter“ der ZGW. Wie sich der städtische Bedarf an Gebäuden und Räumlichkeiten entwickelt, wird auch Auswirkungen auf den notwendigen, bei der ZGW bilanzierten Immobilienbestand haben.

Durch die Corona-Pandemie bedingter Mehraufwand z.B. wegen erhöhtem Reinigungs- und Desinfektionsbedarf ist im Wirtschaftsplan 2021 berücksichtigt. Per Beschluss wurde im ersten Quartal 2021 zur Abschwächung der Pandemieauswirkungen auf die lokale Wirtschaft festgelegt, die Parkhäuser an Samstagen kostenlos zu nutzen. Ein Einnahmerückgang von 12 TEUR ist zu erwarten. Weitere Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Ergebnis 2021 lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern, da sie stark vom zukünftigen Szenario abhängen. Mit Forderungsausfällen bei Mieten und Pachten ist weiterhin zu rechnen.

Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, ist sie auf die Dienstleistungen Dritter angewiesen, die sich im Wesentlichen aus der KBS-Geschäftsbesorgung ergeben. Es ist somit ausschlaggebend, welches Personal die KBS zukünftig für das Immobilienmanagement vorhalten kann.

5. Sonstige Angaben

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz beauftragt. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Soest, 10.05.2021

gez. Matthias Abel
Betriebsleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 GO NRW a.F.* unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-,

* Für die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, die für bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 endende Wirtschaftsjahre aufzustellen sind, gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über die Jahresabschlussprüfung der Eigenbetriebe in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist, fort. Diese Übergangsregelung gilt auch für Einrichtungen, die gemäß § 107 Absatz 2 entsprechend den Vorschriften über das Rechnungswesen der Eigenbetriebe geführt werden.

Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 106 GO NRW a.F. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte
Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die eigenbetriebsähnliche Einrichtung seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Krefeld, den 18. Mai 2021

Dr. Heilmaier & Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Esch
Wirtschaftsprüfer

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

1. Rechtliche Verhältnisse

Über die Regelungen in der Betriebssatzung bezüglich der Organe des Betriebes und anderer rechtlicher Grundlagen geben wir folgenden Überblick:

Firma	Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)
Sitz	Soest
Rechtsform	eigenbetriebsähnliche Einrichtung
Betriebssatzung	vom 12. Dezember 2008 in der Fassung der ersten Änderungssatzung vom 28. März 2011
Betriebszweck	Zweck des Betriebes ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Soest (ohne Gesellschaften der Stadt) mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung der unbebauten, nicht-öffentlich gewidmeten Grundstücke für die Stadt unter betriebswirtschaftlich optimierten Bedingungen. Es wird damit das Ziel verfolgt, Kostentransparenz zu schaffen und den Immobilienbestand zu optimieren.
Wirtschaftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Stammkapital	Das Stammkapital beträgt gem. § 8 der Betriebssatzung 5.000.000 €
Organe	Organe des Betriebes sind nach § 5 der Betriebssatzung: a) Betriebsleitung, b) Betriebsausschuss.

Betriebsleitung Betriebsleiter war im Berichtsjahr Herr Matthias Abel.

Der Betriebsleitung obliegt die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, die Eigenbetriebsverordnung oder die Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist.

Betriebsausschuss Die Mitglieder des Betriebsausschusses sind im Anhang angegeben.

2. Wirtschaftliche Verhältnisse

Mit der Kommunale Betriebe Soest AöR wurde ab dem 1. Januar 2009 ein Dienstleistungsvertrag über die Wahrnehmung der erforderlichen Dienstleistungen abgeschlossen. Das von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW an die KBS zu entrichtende Entgelt wird auf Grundlage des Selbstkostenerstattungspreises ermittelt.

Zu den durch die KBS vorgenommenen Dienstleistungen gehören insbesondere:

- der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen,
- die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW,
- die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW,
- das Energiemanagement für städtische Gebäude,
- die Gebäudereinigung,
- Sachversicherung,
- die baufachliche Beratung der Stadtverwaltung,
- die Aufstellung des Wirtschaftsplans und dessen Nachträgen,
- die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte,
- das gesamte Rechnungswesen einschließlich Zahlungsverkehr, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement,
- die Erstellung des Energieberichts,
- die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages,
- die Vorbereitung von Gremiensitzungen von ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie
- die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat und HFA usw. bezüglich ZGW.

3. Steuerliche Verhältnisse

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 Körperschaftsteuergesetz sind Körperschaften des öffentlichen Rechts nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art körperschaftsteuerpflichtig. Zurzeit wird die Stadt Soest mit zwei Betrieben gewerblicher Art, die der ZGW zugeordnet sind, veranlagt.

Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720

Geschäftsführungsorganisation

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?	Die Betriebsleitung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) besteht aus einer Person. Gemäß der Betriebssatzung gibt es keine Geschäftsordnung. Die Aufgaben der Betriebsleitung ergeben sich aus § 6 der Betriebssatzung, die Aufgaben des Betriebsausschusses ergeben sich aus § 11 der Betriebssatzung. § 11 der Satzung regelt außerdem Wertgrenzen für Entscheidungsbefugnisse. Die Regelungen entsprechen nach unserer Einschätzungen den Bedürfnissen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.
b.	Wie viele **Sitzungen** der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?	Im Berichtsjahr fand eine Sitzung des Betriebsausschusses statt. Die Sitzung wurde ordnungsgemäß protokolliert. Das Protokoll haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.
c.	In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?	Betriebsleiter der ZGW ist Herr Matthias Abel (Technischer Beigeordneter). Herr Abel war im Berichtsjahr in folgenden Gremien vertreten: ➢ Vorstand der KBS ➢ Vertreter der KBS in der Generalversammlung der Einkaufgenossenschaft KoPart eG ➢ Mitglied der Verbandsversammlung des Lippeverband AöR ➢ stellvertretendes Mitglied in der Gesellschafterversammlung NRW.Urban Kommunale Entwicklung GmbH
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?	Der Betriebsleiter erhält keine Bezüge für seine Tätigkeit. Die Mitglieder des Betriebsausschusses werden gemäß der Entschädigungsverordnung NRW vergütet. Die Vergütungen werden im Anhang entsprechend angegeben.

Geschäftsführungsinstrumentarium

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?	Die ZGW führt kein eigenes Personal. Die KBS tritt als Dienstleister für die ZGW auf. Der Organisationsplan der ZGW ist insoweit in den Organisationsplan der KBS integriert. Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten sowie Weisungsbefugnisse ergeben sich aus den Stellenbeschreibungen sowie aus der Satzung der ZGW. Der Unternehmensgegenstand der ZGW ergibt sich aus § 1 der Betriebssatzung. Danach ist die ZGW für die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten der Stadt Soest mit Gebäuden, Räumen und zugehörigen Grundstücken sowie der Verwaltung und Bewirtschaftung der unbebauten, nicht-öffentlich gewidmeten Grundstücke zuständig. Die Aufgaben des Rates, des Betriebsausschusses, des Bürgermeisters und der Betriebsleitung ergeben sich aus der Betriebssatzung bzw. der Eigenbetriebsverordnung.
b.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?	Vom Organisationsplan abweichende Verfahren haben wir, soweit wir prüften, nicht festgestellt.
c.	Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur **Korruptionsprävention** ergriffen und dokumentiert?	Die Aufgaben der ZGW werden durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der KBS erledigt. Ein Teil der kaufmännischen Prozesse wird durch die KBS und die Stadtverwaltung abgewickelt. Für die ZGW gelten insoweit die Verfahren und Vorschriften sowie Richtlinien der Stadtverwaltung. Die Richtlinien umfassen unter anderem Maßnahmen zur Korruptionsprävention. Weiter werden dem Rechnungsprüfungsamt Vergabevorhaben und Ausschreibungen vorgelegt. Für die Abwicklung der kaufmännischen Prozesse existiert eine Richtlinie, die verbindlich verabschiedet wurde. Zudem liegen Unterschriftsregelungen und Vorgaben zu Vergabeverfahren vor. Die aktuelle Vergabeordnung stammt aus 2019.
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?	Das durch die KBS für die ZGW geführte Rechnungswesen verfügt über eine Reihe von Abstimmkontrollen. Stundung, Erlass sowie Ausbuchungen von Forderungen und Differenzen sind nach dem Vier-Augen-Prinzip geregelt. Gemäß § 10 der Betriebssatzung hat die Betriebsleitung dem Bürgermeister und dem Be-

2.	**Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**	
		triebsausschuss vierteljährlich über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplanes schriftlich zu berichten. Weiterhin hat die Betriebsleitung über den Erfolg gefährdende Mehraufwendungen zu berichten. Sie hat den Bürgermeister und den Betriebsausschuss zu informieren und den Wirtschaftsplan zu ändern, wenn es zu deutlichen Abweichungen gegenüber vereinbarten Leistungszielen kommt und diese im verbleibenden Wirtschaftsjahr nicht wieder aufgeholt werden können. Gemäß § 11 der Betriebssatzung entscheidet der Betriebsausschuss über den Abschluss von Verträgen und Aufträgen bei Lieferungen und Leistungen und Bauleistungen im Wert von über T€ 250, bei freiberuflichen Leistungen im Wert von über T€ 50, die Zustimmung zu Mehraufwendungen, die im Wirtschaftsplan nicht enthalten sind, wenn sie einen Betrag von T€ 50 überschreiten, sowie über Stundungen, Niederschlagungen sowie den Erlass von Forderungen über T€ 10, die Führung von Rechtsstreitigkeiten und den Abschluss von Vergleichen, sofern die finanzielle Belastung für den Betrieb einen Betrag von T€ 25 überschreitet. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Beanstandungen hinsichtlich der Einhaltung dieser Regelungen ergeben.
e.	Besteht eine ordnungsmäßige **Dokumentation** von **Verträgen** (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?	Es besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen. Die Aufbewahrung erfolgt in den Fachabteilungen. Seit 2011 werden Verträge sukzessiv digitalisiert und verwaltet. Ziel ist es, alle Verträge in einer zentralen Datei zusammenzuführen und eine papierlose Nutzung zu gewährleisten. Neuverträge werden digital archiviert. Die Digitalisierung von Altverträgen erfolgt sukzessive. Die Einsicht in das zentrale Register erfolgt auf Grundlage eines Berechtigungskonzeptes. In 2020 erfolgte die Fertigstellung der Datenbankstruktur des Vertragsmanagementsystem enaio. Die Implementierung in den Abteilungen wurde coronabedingt zurückgestellt.

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?	Gemäß § 9 Abs. 1 der Betriebssatzung ist die ZGW verpflichtet einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Über die Feststellungen und Änderungen entscheidet nach § 3 der Betriebssatzung der Rat. Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich schriftlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen, die Abwicklung des Vermögensplans sowie den Stand der Ziel- und Leistungsvereinbarungen des Wirtschaftsplanes zu unterrichten. Das Planungswesen entspricht nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.
b.	Werden **Planabweichungen** systematisch untersucht?	Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister und den Betriebsausschuss zu unterrichten, wenn sich das Jahresergebnis gegenüber dem Erfolgsplan erheblich verschlechtern wird und diese Verschlechterung die Haushaltslage der Stadt beeinträchtigen könnte oder eine Änderung des Vermögensplanes bedingt. Im Rahmen der quartalsweisen Berichterstattung im Betriebsausschuss wird der Ist-Stand dem Plan gegenübergestellt und eine Prognose über die voraussichtliche Entwicklung getroffen. Planabweichungen werden laufend untersucht.
c.	Entspricht das **Rechnungswesen** einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?	Das für die ZGW bei der KBS geführte Rechnungswesen wird seit dem 01. Januar 2017 unter Einsatz der Microsoft Dynamics Navision (INFOMA) abgewickelt. Das Rechnungswesen ermöglicht die Erstellung eines Abschlusses nach den für die ZGW geltenden Anforderungen des Handelsgesetzbuches und den Erfordernissen der Eigenbetriebsverordnung.
d.	Besteht ein funktionierendes **Finanzmanagement,** welches u. a. eine laufende **Liquiditätskontrolle** und eine Kreditüberwachung gewährleistet?	Die Stadt Soest als Muttergesellschaft führt für die ZGW seit dem 01. Januar 2017 ein separates Bankkonto, welches im Finanzverbund mit der Stadt geführt wird. Der Zahlungsverkehr wird durch die Stadt abgewickelt. Der Bilanzausweis erfolgt über die Forderungen / Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest. Die Stadtverwaltung übernimmt die Liquiditätsüberwachung und -steuerung.

3.	**Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**	
		ZGW war im abgelaufenen Berichtsjahr jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.
e.	Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales **Cash-Management?** Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?	Ein zentrales Cash-Management liegt in dem Maße vor, als dass der Zahlungsverkehr über ein separates Bankkonto erfolgt und die erforderlichen Mittel jeweils durch die städtische Finanzabteilung zur Verfügung gestellt werden. Betreut wird dieses Bankkonto durch die städtische Finanzabteilung.
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?	Bei den abzurechnenden Leistungen handelt es sich im Wesentlichen um Mietforderungen aus langfristigen Mietverhältnissen. Forderungen resultieren u. a. auch aus der Vermietung von Räumlichkeiten, aus Gebäude- und Grundstücksverkäufen, der Gewährung von Erbbaurechten und Förderungen/Zuweisungen. Das Abrechnungs- und das Mahnwesen erfolgt in Zusammenarbeit mit den bei der KBS für die Immobilienwirtschaft tätigen Mitarbeitern und der Kasse/Vollstreckung der Stadt Soest. Teilweise wird vom Mieter eine Einzugsermächtigung erteilt, in der Regel überweisen die Mieter. Fälligkeit ist jeweils zum 5. des Monats. Der Mieteinzug erfolgt über die Kasse der Stadt Soest. Offene Forderungen werden durch die Stadt Soest im automatisierten Verfahren angemahnt.
g.	Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens- /Konzernbereiche?	Controlling Aufgaben werden für die ZGW zum wesentlichen Teil zentral von der KBS-Abteilung „Finanzen & Controlling (K40)" wahrgenommen. Hier werden auch die von den Fachabteilungen dezentral erfüllten Controlling Aufgaben koordiniert und gebündelt. Die Immobiliensoftware INFOMA im Liegenschafts- und Gebäudemanagement wird stetig weiterentwickelt. Seit dem 01. Januar 2017 wird INFOMA auch in der Finanzbuchhaltung eingesetzt, so dass sämtliche Daten und Buchungen in einem System erfasst und dargestellt werden. Eine Verknüpfung mit der Anlagenbuchhaltung und die Einrichtung diverser Geschäftsfälle wie Mieten/Pachten/Erbbauzinsen wurden in 2017 vollzogen. Im Bereich der Energieaufwendungen wurden sämtliche Verträge/Abnahmestellen erfasst. Die Daten aus dem Rechnungswesen wer-

3.	**Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**	
		den dort zugeordnet. Begonnene Optimierungsmaßnahmen bei den Energiekosten können so noch weiter verbessert sowie transparenter dargestellt werden.
h.	Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine **Steuerung** und/oder Überwachung der **Tochterunternehmen** und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?	Entfällt, da keine Tochterunternehmen bestehen.

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?	Eine Bestandsgefährdung der ZGW aus wirtschaftlichen Gründen ist durch die städtische Trägerschaft ausgeschlossen; eine Bestandsgefährdung aus rechtlichen Gründen ist nicht erkennbar. Durch die eingesetzten Controlling Instrumente und durch das implementierte Berichtswesen sind aktuelle Entwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein Risikomanagementsystem mit zweimal jährlicher Berichterstattung wird bei der KBS für die ZGW geführt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Das Immobilienmanagement bei der KBS ist dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate aufzunehmen und zu bewerten.
b.	Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?	Ja, keine gegenteiligen Feststellungen. Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass das Risikomanagement nicht durchgeführt wurde.
c.	Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?	Ja, im Rahmen des Risikomanagementsystems.
d.	Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?	Ein Risikohandbuch mit einem umfangreichen Risikokatalog wurde in 2012 erstellt. Zur Risikobeschreibung und -bewertung liegt ein standardisierter Risikobogen vor. Das System ist von der KBS-Abteilung „Finanzen & Controlling (K40)" auch auf die ZGW übergreifend eingerichtet und wird von dieser koordiniert. Eine Aktualisierung

4.	**Risikofrüherkennungssystem**	
		und Fortschreibung der Risiken und ihrer Bewertung ist im System vorgesehen. Im Rahmen einer halbjährlichen Berichterstattung wird auf relevante - positive wie negative - Entwicklungen bei den Risiken hingewiesen, um rechtzeitige Steuerungsmöglichkeiten einzuleiten.

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: • Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden? • Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden? • Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen? • Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?	Nach Auskunft besteht kein Einsatz der genannten Finanzinstrumente. Insoweit sind die Fragen nicht einschlägig und bedürfen keiner weiteren Beantwortung.
b.	Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)
c.	Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf • Erfassung der Geschäfte, • Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse, • Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung, • Kontrolle der Geschäfte?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)

5.	**Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**	
d.	Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)
e.	Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)
f.	Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)

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?	Die ZGW verfügt über keine eigenständige Interne Revision. Im Rahmen des von den KBS durchgeführten Controllings bzw. des städtischen Beteiligungscontrollings wird auf die Einhaltung der Planwerte und Vorgaben geachtet. Außerdem prüft das Rechnungsprüfungsamt der Stadtverwaltung die Einhaltung der geltenden Vergabevorschriften der ZGW. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die einen erhöhten Bedarf an internen Revisionstätigkeiten anzeigen.
b.	Wie ist die Anbindung der Internen Revision/ Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.) Die Gefahr von Interessenkonflikten ist nicht ersichtlich.
c.	Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentliche 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?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)

6.	**Interne Revision**	
d.	Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)
e.	Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?	Bemerkenswerte Mängel sind im Rahmen der unter Frage a) geschilderten Maßnahmen nicht festgestellt worden.
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?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a.)

Geschäftsführungstätigkeit

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?	Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte bekannt geworden, für die keine Zustimmung vorlag.
b.	Wurde vor der **Kreditgewährung** an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?	Es wurden keine Kredite an die Betriebsleitung oder an Mitglieder des Betriebsausschusses gewährt.
c.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. **Zerlegung** in **Teilmaßnahmen**)?	Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.
d.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen **nicht** mit **Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen** des Überwachungsorgans **übereinstimmen?**	Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

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 Finanzierbarkeit von Investitionen ist durch vorherige Aufnahme in den Investitionsplan der ZGW gesichert. Die Investitionen erfolgen in enger Abstimmung mit der Stadt und richten sich nach den städtischen Finanzierungsmöglichkeiten. Vergaben sind ordnungsgemäß zu begründen. Das wirtschaftlichste Angebot ist anzunehmen. Die städtische Vergabeordnung wird angewandt. In deren Rahmen erfolgt eine Vorlage der Investitionen beim städtischen Rechnungsprüfungsamt. Ein Abgleich der Plan-/ Istwerte der Investitionen erfolgt regelmäßig im Rahmen der Quartalsberichterstattung.
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)?	Nein, keine Feststellungen. Bei der Auftragsvergabe werden Vergleichsangebote eingeholt.
c.	Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend **überwacht** und **Abweichungen** untersucht?	Es erfolgen sowohl eine Überwachung als auch eine Abweichungsanalyse der Investitionstätigkeit. Innerhalb der Quartalsberichterstattung wird auch über den Stand der Abarbeitung des Investitionsplanes berichtet.
d.	Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche **Überschreitungen** ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?	Im Berichtsjahr ergaben sich wesentliche Überschreitungen bei: 1) Dem WLAN-Netzwerkausbau im Rathaus I und II (+T€ 17; +55%) aufgrund einer aufwendigeren Leistungsverlegung aufgrund von Brandschutzbestimmungen und teilweise geschlossenen Decken 2) Dem Windfang zur Kellertreppe im Kindergarten Müllingsen (+T€ 50; +29%), da die Heizungsanbindung als eigene Heizgruppe ausgebildet werden muss 3) Der Gebäudeanpassung an die Fahrzeughöhe des Feuerwehrgerätehauses Meckingsen (+T€ 64; +46%) aufgrund der Erweiterung des Projektes gegenüber dem Plan
e.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass **Leasing-** oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?	Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, das Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

9.	**Vergaberegelungen**	
a.	Haben sich Anhaltspunkte für **eindeutige Verstöße** gegen **Vergaberegelungen** (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?	Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen haben wir im Rahmen unsere Prüfung nicht festgestellt.
b.	Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, **Konkurrenzangebote** (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?	Die geltenden Regelungen sehen regelmäßig die Einholung von Konkurrenzangeboten vor.

10.	**Berichterstattung an das Überwachungsorgan**	
a.	Wird dem **Überwachungsorgan** regelmäßig **Bericht** erstattet?	Gemäß § 10 der Betriebssatzung hat die Betriebsleitung dem Bürgermeister und dem Betriebsausschuss quartalsweise über die Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans sowie zum Stand von Ziel- und Leistungsvereinbarungen schriftlich zu berichten. Zudem hat die Betriebsleitung gemäß § 6 Abs. 2 der Betriebssatzung über den Erfolg gefährdende Mehraufwendungen, die unabweisbar sind, zu berichten. Besondere Projekte und Aufgabenstellungen, Sonderaktionen, Gesetzesvorhaben und -änderungen sowie aktuelle Bauvorhaben wurden umfassend im Betriebsausschuss vorgestellt.
b.	Vermitteln die Berichte einen **zutreffenden Einblick** in die wirtschaftliche **Lage** des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?	Ja, keine gegenteiligen Feststellungen. Die wirtschaftliche Lage der ZGW wird in den Berichten zutreffend dargestellt.
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?	Nach unseren Feststellungen wird der Betriebsausschuss über wesentliche Vorgänge zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen liegen nach Auskunft und unseren Feststellungen nicht vor.
d.	Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?	Nach den uns vorgelegten Protokollen und Unterlagen lagen keine an dieser Stelle besonders zu erwähnenden Anfragen vor.

10.	**Berichterstattung an das Überwachungsorgan**	
e.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?	Während unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte gefunden, die auf eine unzureichende Berichterstattung hinweisen würden.
f.	Gibt es eine **D&O-Versicherung?** Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?	Für die Betriebsleitung besteht eine der D&O-Versicherung vergleichbare Versicherung (Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung) mit einem angemessenen Selbstbehalt.
g.	Sofern **Interessenkonflikte** der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?	Eventuell bestehende Interessenkonflikte sind uns im Rahmen der Abschlussprüfung nicht bekannt geworden.

Vermögens- und Finanzlage

11.	**Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**	
a.	Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig **nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**	Offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.
b.	Sind **Bestände** auffallend hoch oder niedrig?	Die ausgewiesenen Bestände sind nach den von uns im Rahmen der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen weder auffallend hoch noch auffallend 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?	Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten aufgrund erheblich höherer oder niedrigerer Verkehrswerte wesentlich beeinflusst wird.

12.	**Finanzierung**	
a.	Wie setzt sich die **Kapitalstruktur** nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?	Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 31,5 % (Vorjahr: 32,9 %), die wirtschaftliche Eigenkapitalquote 76,7 % (Vorjahr: 77,0 %). Die Finanzierung von Investitionen erfolgt über die erwirtschafteten Mieteinnahmen und Verkaufserlöse, Fördermittel/Zuwendungen sowie über Darlehen.
b.	Wie ist die **Finanzlage** des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?	Kein Konzern. Somit ist die Frage nicht zutreffend.
c.	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?	Der Sonderposten für empfangene Investitionszuschüsse beträgt zum Stichtag T€ 68.482. Hierin enthalten sind die Zuschüsse, die die ZGW originär empfangen hat (in 2020 T€ 6.496). Die bei Gründung der ZGW von der Stadt Soest übertragenen Sonderposten wurden entsprechend der Bewertung der übertragenen Grundstücke und Immobilien seinerzeit ebenfalls neu bewertet. Zudem wurden insgesamt T€ 1.081 (Vorjahr T€ 894) an Zuweisungen für konsumtive Maßnahmen verbucht, darin sind T€ 1.070 aus der Schul-/Bildungspauschale des Landes enthalten.

13.	**Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**	
a.	Bestehen **Finanzierungsprobleme** aufgrund einer evtl. zu **niedrigen Eigenkapitalausstattung?**	Die Liquidität 3. Grades weist zum Stichtag eine Überdeckung von T€ 416 aus. Durch die Finanzierung und Liquiditätsüberlassung durch die Stadt Soest sowie die Höhe des vorhandenen Eigenkapitals sind keine Finanzierungsprobleme erkennbar.
b.	Ist der **Ergebnis-/ Gewinnverwendungsvorschlag** (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?	Die ZGW schließt das Berichtsjahr 2020 mit einem ausgeglichenen Ergebnis von T€ 0 ab. Der Gewinnvortrag aus Vorjahren bleibt unverändert.

Ertragslage

14.	**Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**	
a.	Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach **Segmenten**/Konzernunternehmen zusammen?	Nicht zutreffend mangels verschiedener Sparten (ausschließlich Immobilienbewirtschaftung).
b.	Ist das Jahresergebnis entscheidend von **einmaligen Vorgängen** geprägt?	Das Ergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgänge geprägt.
c.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass **wesentliche** Kredit- oder andere **Leistungsbeziehungen** zwischen **Konzerngesellschaften** bzw. mit den **Gesellschaftern** eindeutig zu **unangemessenen Konditionen** vorgenommen werden?	Während unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte dafür gefunden, dass Geschäfte mit Gesellschaftern zu unangemessenen Konditionen abgewickelt wurden.
d.	Wurde die **Konzessionsabgabe** steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?	Die Frage ist nicht einschlägig, da es sich nicht um ein Energieversorgungsunternehmen handelt.

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?	Die ZGW hat zum 1.1.2009 von der Stadt Soest Erbbaurechtsverträge übernommen, für die sie höhere Zahlungen zu leisten hat, als sie durch die Weiterverpachtung mit diesen Flächen erzielt. Es handelt sich um bestehende und weiterzuführende Vertragsverhältnisse, die nicht einseitig durch ZGW aufgehoben oder verändert werden können. Aus diesem Grunde werden Drohverlustrückstellungen passiviert (zum Stichtag: 4.056 T€).
b.	Wurden **Maßnahmen** zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter a).

16.	**Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**	
a.	Was sind die Ursachen des **Jahresfehlbetrages?**	Die Frage ist nicht einschlägig, da die ZGW das Wirtschaftsjahr 2020 mit einem ausgeglichenen Ergebnis abschließt.

16.	**Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**	
b.	Welche **Maßnahmen** wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?	Der eingeschlagene Weg der Optimierung der Verwaltungsprozesse und der effizienten Unterhaltung der Immobilien soll zur weiteren Ergebnisverbesserung und Zuschussreduzierung fortgesetzt werden. Einen weiteren Optimierungsbestandteil bildet insbesondere die Fortschreibung des Vermögensveräußerungskonzeptes für unbebaute und bebaute Grundstücke. Diese soll in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Abteilungen der Stadt weiterentwickelt werden und für zukünftige Erlöse und Kosteneinsparungen sorgen.

DokID: 720321 8ZII9A0

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

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

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

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

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

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

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

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit 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 in Textform 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 infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem oder elektronischem Wege zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

Lizenziert für/Licensed to: Dr. Heilmaier & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft | 4353960 | AV00013365

DokID: 720321 8ZII9A0

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 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.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

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 Fall 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 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) 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 Auftrags. 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,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) 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 Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. 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) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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

Lizenziert für/Licensed to: Dr. Heilmaier & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft | 4353960 | AV00013365

Wirtschaftsplan 2022

Eigenbetriebsähnliche Einrichtung

„Zentrale Grundstückwirtschaft der Stadt Soest“

ZGW

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest

Die Betriebsleitung

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeines 1

1. Entwicklung und Aufgaben 1
2. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2022 2
3. Geschäftsbesorgung KBS / Stadt Soest 5
4. Klimaschutz / Klimafolgenanpassung 6

B. Gesamtwirtschaftsplan 7

1. Finanzielle Eckdaten 7
2. Gesamtergebnisplan 9
3. Leistungsbeziehungen ZGW / Stadt Soest 10
4. Gesamtfinanzplan | Verpflichtungsermächtigungen 10
5. Beschreibung 11
6. Ziele 12
7. Ergebniserläuterungen 13
8. Bauliche Einzelmaßnahmen - Sonstige Gebäude 17
9. Bauliche Einzelmaßnahmen – Schulgebäude 20
10. Konsumtive Reste 22
11. Leistungseinheiten | Kennzahlen 22

A. Allgemeines

1. Entwicklung und Aufgaben

Mit Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ am 01.01.2009 ist es gelungen, eine effiziente Organisationsform für das städtische Immobilienvermögen zu schaffen. Mit der Betriebsführung ist die Abteilung Immobilienmanagement der Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS) beauftragt.

Hierzu wurden die Mitarbeiter der ehemaligen städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, des Managements der unbebauten Grundstücke und der städtischen Parkhäuser zur KBS übergeleitet. Ein Geschäftsbesorgungsvertrag regelt die von der KBS für die ZGW zu erbringenden kaufmännischen und technischen Dienstleistungen. Zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten kann die KBS zuverlässige Dritte verpflichten.

Zu den Dienstleistungen zählen insbesondere:

1. der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
2. die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW
3. die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW
4. das Energiemanagement für städtische Gebäude
5. die Gebäudereinigung
6. Sachversicherung
7. die baufachliche Beratung der Stadtverwaltung
8. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Nachträge
9. die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte
10. das gesamte Rechnungswesen einschließlich Zahlungsverkehr, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement
11. die Erstellung des Energieberichts
12. die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages
13. die Vorbereitung von Gremiensitzungen der ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat, HFA usw. bezüglich der ZGW

Des Weiteren werden Dienstleistungen für Externe, beispielsweise der Umbau der Zentralen Unterbringungseinrichtung für das Land NRW übernommen.

Der Vorstand der KBS ist gleichzeitig Betriebsleitung der ZGW. Der Betriebsleitung obliegen die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist und alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Die Zuständigkeiten des Rates werden in § 3 der Betriebssatzung geregelt, in § 4 die Zuständigkeiten des Betriebsausschusses.

Das Wirtschaftsplanjahr 2022 ist das 14. Geschäftsjahr der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Nach § 8 (Wirtschaftsführung) der Betriebssatzung führt der Betrieb seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Rechnungslegung erfolgt nach handelsrechtlichen Grundsätzen.

2. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2022

Eine besondere Herausforderung wird die Anpassung der ZGW-Gebäude an die Klimaziele der Stadt Soest – „CO^2-Neutralität bis 2030“, sowie die besonderen Erwartungen an die Luftqualität von Aufenthaltsräumen öffentlicher Gebäude.

Bei allen Investitionen und größeren Sanierungsmaßnahmen sind die Entwicklungen der zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, aber auch städtebauliche Zusammenhänge und Entwicklungen zu prüfen und in die Überlegungen mit einzubeziehen. Durch die aktuellen Entwicklungen in der Klimadebatte bekommt der Aspekt des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung eine noch höhere Priorität und wird viele Entscheidungen in der Zukunft beeinflussen. Hierzu ist es unabdingbar, dass eine rechtzeitige Beteiligung und offene Kommunikation zwischen allen betroffenen Akteuren gestaltet wird. So können optimale Ergebnisse erreicht und Leistungsstörungen im Prozess minimiert werden.

Die ZGW stellt der Stadt zur Wahrung ihrer satzungsgemäßen Pflichtaufgaben, aber auch zur Wahrung ihrer freiwilligen Aufgaben, Räumlichkeiten für Verwaltung, Schulbetrieb, soziale Zwecke, Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Übergangs- und Asylunterkünfte, kulturelle Einrichtungen usw. zur Verfügung. Wie die Stadt eine Nutzung der Räumlichkeiten plant, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. So spielen z.B. die Entwicklungen der Demographie, der hiesigen Schullandschaft sowie aktuell auch die zur kurzfristigen Vorhaltung von Übergangs- und Flüchtlingswohnheimen eine wichtige Rolle. Hierzu bedarf es einer entsprechenden Flexibilität und eines besonderen Gespürs für diese sensiblen Bereiche.

Zur Entlastung des Energiehaushaltes werden PV-Anlagen bei energieintensiven Gebäuden installiert. Vorwiegend soll die Bestückung des Daches mit PV-Anlagen dem Eigenverbrauch dienen, wobei erstmals auch Akku-Speicher eingesetzt werden sollen. Oftmals ist es jedoch so, dass es weitere Potentialflächen auf den Dächern von ZGW-Liegenschaften gibt. Hier soll in Kooperation mit den Stadtwerken versucht werden weitere Flächen wirtschaftlich zu belegen. Ziel wird sein, so viele Flächen wie möglich mit PV zu belegen.

Das kommende Wirtschaftsjahr wird im Arbeitsprogramm im Wesentlichen durch in den Vorjahren begonnenen Umstrukturierungs- und Baumaßnahmen geprägt.

Einen Schwerpunkt bildet die Umsetzung des 8. Bauabschnitts für die im Jahr 2015 in Betrieb gegangene Sekundarschule. Hierzu wird in einem weiteren Bereich der Sekundarschule –

Standort „Troyesweg 4“ (ehem. Hansa-Realschule) - umfassend saniert und das Gebäude an das erarbeitete pädagogische Konzept der eingeführten Sekundarschule angepasst.

Die bauliche Umsetzung des Medienentwicklungsplanes sowie der Gigabitanschlüsse an Grundschulen werden fortgeführt.

Das Projekt aus dem Schulentwicklungsplan an der Petri-Grundschule wird fortgeführt. Besonderes Augenmerk bei diesem Projekt – wie bei allen ZGW-Projekten - liegt im Bereich der Energieeffizienz, der Klimafolgenanpassung, der Inklusion, der Anpassung der Liegenschaft an die zukunftsweisenden Mobilitätsanforderungen. Weiteres Augenmerk liegt in der Ausgestaltung der Klassenräume mit Lüftungsanlagen auf Basis eines Förderprogramms.

Das SEP-Entwicklungsprojekt an der Hellweg-Grundschule im Ampen wird die Planung weiter konkretisiert. Auch hier werden die Bestandklassenräume mit Lüftungsanlagen auf Basis eines Förderprogramms ausgestattet.

Bei den sonstigen Gebäuden ist für 2022 insbesondere der kaufmännische Projektabschluss der Umbaumaßnahme der „Kanaal-van-Wessem-Kaserne“ zur Zentralen Unterbringungs-Einrichtung des Landes NRW am Hiddingser Weg zu nennen. Der Baustart wurde am 04.10.2017 vollzogen. Der Großteil dieses Projektes wurde bis 2020 baulich umgesetzt und wird in 2021 beendet sein. Auf knapp 12.500 m² Nutzfläche entsteht eine Zentrale Unterbringungseinheit (ZUE) des Landes NRW in den bestehenden Gebäuden. Im Rahmen eines mit dem Land NRW vereinbarten Herrichtungsvertrages agiert die ZGW im Auftrag der Stadt Soest im „Namen und auf Rechnung“ des Landes NRW, so dass der ZGW Wirtschaftsplan mit Ausnahme der beauftragten juristischen Begleitung und der eigenen Personalressource von diesem Projekt nicht tangiert wird.

Das Projekt zur Umgestaltung des Gartens der Stadtbücherei wird fortgeführt.

Im Bereich der Digitalisierung sind die drei Soester Gymnasien (Conrad von Soest Gymnasium, Aldegrever-Gymnasium und das Archivgymnasium) in Bezug auf den Medienentwicklungsplan vollumfänglich ausgestattet. Im Jahr 2022 folgen im Rahmen dieses abteilungsübergreifenden Großprojekts die Christian-Rohlfs-Realschule sowie die Hannah-Arendt-Gesamtschule. Die ZGW trägt Verantwortung für die strukturelle Gebäudeverkabelung „bis zur Steckdose“. Darüber hinaus ist die Abteilung IT verantwortlich für die Themen „ab der Steckdose“: Präsentationstechnik, Apple TV, Kurzdistanzbeamer, sonstige Endgeräte, Sicherstellung des Supports.

Im Bereich des Rosengartens wird eine neue öffentliche Toilettenanlage errichtet.

Die Stadtbücherei wird in Bezug auf „Open Libary“ weiter qualifiziert. Das bedeutet, dass die baulichen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Bespielung der Bücherei und flexiblen Zugangsmöglichkeiten für Kunden geschaffen werden.

Im Bereich der Feuerwehr werden die Planungen für die Sanierung und Erweiterung des Standorts Ostönnen weiter vorangetrieben.

In Müllingsen soll der FW-Standort durch weiteren benachbarten Grunderwerb und die Errichtung einer Fertiggarage weitere qualifiziert werden.

In Meckingsen wird der PKW-Stellplatz befestigt.

Ein Risiko ist im Bereich der historischen Gebäude zu benennen. In den Jahren 2017 und 2018 gab es z.B. am Rathaus I gleich mehrere unaufschiebbare substanzerhaltende Sanierungsmaßnahmen. Das Erfordernis wurde hier jeweils unterjährig festgestellt und die Instandsetzungen zu Lasten anderer Maßnahmen umgehend geplant und baulich umgesetzt.

Aus diesem Grund wird das historische Rathaus in Bezug auf den Brandschutz weiter qualifiziert sowie ein Sanierungspaket für den denkmalgerechten Bestandserhalt begonnen. Hierbei handelt es sich um ein mehrjähriges Projekt.

Die Corona-Pandemie hat deutliche Auswirkungen auf die Baubranche. Deshalb unterliegen viele ZGW-Projekte einem gewissen Vorbehalt und einem deutlich erhöhten Kosten- und Terminrisiko. Dies soll durch breiter aufgestellte Vergabeverfahren und eine noch vorausschauendere Planungsleistung aufgefangen werden. Dennoch bleibt ein erhöhtes Risiko.

Bei allen Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen werden Fördermöglichkeiten geprüft. Sofern eine Fördereinnahme wahrscheinlich ist, wird sie als Einnahmeposition im Wirtschaftsplan dargestellt. Eine Sicherheit, dass eingeplante Fördermittel in voller Höhe eingehen, besteht nicht.

Die Abteilung Immobilienmanagement wird aktiv mit softwaregestützten Auswertungen die Entwicklung des Immobilienbesitzes weiterhin effizient steuern und hierdurch zusätzlich Nutzungsanalysen erstellen können. Die Nutzer / Mieter / Kunden haben für ihre spezifischen Anfragen zu ihren Gebäuden jeweils feste Ansprechpartner im kaufmännischen und technischen Bereich. Bei den anstehenden Gebäudemaßnahmen werden weiterhin im Rahmen einer aktiven Gestaltungsmöglichkeit frühzeitig die betroffenen Nutzer kontaktiert und - soweit es möglich ist - in die Lösungsfindung bei entsprechenden Maßnahmen einbezogen. Es werden objektscharfe Budgetierungen für Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erstellt und entsprechend dem Vier-Augenprinzip kontrolliert, um so Fehlentwicklungen vorbeugen zu können. Die begonnenen Optimierungsmaßnahmen bei

der Gebäudereinigung und vor allem bei den Energiekosten können so noch weiter verbessert, transparenter dargestellt bzw. um Kategorien erweitert werden.

Die ZGW hat zwar eine eigene Rechnungslegung und wird wie ein Eigenbetrieb geführt, sie hat aber keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie kann Investitionen nur im gesamtstädtischen Haushaltskontext vornehmen und muss sich nach dem Gesamtinvestitionsrahmen richten. Das Kreditportfolio der ZGW wird von der Stadt verwaltet.

Die Planansätze aus der Mittelfristplanung werden jeweils für das aktuelle Planungsjahr überarbeitet. Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt.

Für 2022 besteht ein Bedarf an städtischen Miet- und Zuschusszahlungen i.H.v. 10.544 (i.V. 10.139) TEUR. In 2022 erfolgt kein vollständiger Ausgleich, 1.520 TEUR werden aus der Gewinnrücklage herangezogen, so dass die städtische Finanzierung i.H.v. 9.024 TEUR geplant wird.

Zu beachten ist, dass im Miet- und Zuschussbedarf in Höhe von 10.544 TEUR auch Aufwendungen für Zahlungen an die Stadt in Höhe von 938 (i.V. 971) TEUR für Darlehenszinsen, Verwaltungskostenerstattungen und Grundsteuer enthalten sind. Die Nettobelastung der Stadt 2022 beträgt 8.086 (i.V. 9.168) TEUR.

In den nächsten Jahren werden die städtischen Zuschüsse (ohne Berücksichtigung von Gewinnrücklagen-Entnahmen) sinken. Gemäß Wirtschaftsplan liegt dieser in 2025 bei 9.928 TEUR.

Bauliche Einzelmaßnahmen wurden wie im Vorjahr in verschiedenen Kontraktgesprächen mit der Stadtverwaltung bzw. im Rahmen der Haushaltsklausur abgestimmt und einer Priorisierung unterzogen. Das betrifft insbesondere auch bauliche Maßnahmen im Schulbereich, die ebenfalls mit dem Schulträger abzustimmen waren.

Eine weitere Tätigkeit liegt in der Vermietung von möblierten Zimmern der beiden Mehrfamilienhäuser Hamburger Str. 25 und 27 an ausländische Studierende. Das städtische Interesse liegt hier darin, diesem Personenkreis in Kooperation mit der Fachhochschule Soest, eine angemessene „Unterkunft auf Zeit“ anzubieten, die auf einfachen Wegen angemietet werden kann.

3. Geschäftsbesorgung KBS / Stadt Soest

Maßgeblich für den Unternehmenserfolg der ZGW ist der Einsatz von Mitarbeitern der KBS, welcher durch die Unterstützung moderner Technik ergänzt wird. Dazu gehören vor allem die

Nutzung des Immobiliensoftwaremoduls von INFOMA und entsprechende Schulungs- und Weiterbildungsmaßnahmen. Für eine effektive Steuerung der operativen Bereiche bilden transparente, verlässliche und aktuelle Daten die Grundlage. Neben der Weiterentwicklung des zum 01.01.2015 bereits aktiv geschalteten Software-Moduls „INFOMA Liegenschafts- und Gebäudemanagement“ ist INFOMA zum 01.01.2017 als ERP-Programm mit dem Finanzmodul bei der Stadt Soest, der KBS und der ZGW in vollem Umfang zur Anwendung gekommen. Die Weiterentwicklung dieser Software, hinter der sich das Softwaresystem Microsoft Navision als Basis befindet, wird somit auch in den nächsten Jahren ein Kernaufgabenfeld bilden.

4. Klimaschutz / Klimafolgenanpassung

Nachdem in den vergangenen Jahren in vielen Gebäuden in energetische Sanierungen investiert wurde, wird weiterhin neben der Gebäudehülle auch die Gebäudetechnik im Mittelpunkt stehen. Dies ist, neben der stetigen Verbesserung in Bezug auf die Inklusion, ein maßgebender Grundsatz bei jeder anstehenden Planungsaufgabe.

Im Hinblick auf die „Klimaneutralität 2030“ werden zur Festlegung eines Sanierungsfahrplans Klimasteckbriefe für die einzelnen städtischen Liegenschaften erstellt. Sie beinhalten innovative Sanierungskonzepte und beziffern entsprechende Finanzvolumen auf Basis einer konzeptionellen Arbeit. Darüber hinaus werden die Themen Klimafolgenanpassung sowie das Thema Mobilität berücksichtigt.

Bei jeder Planungsaufgabe wird geprüft, ob die energetische Situation oder eine Gebäudehülle im Sinne der Klimafolgenanpassung verbessert werden kann. Jedes Bauprojekt durchläuft einen „grünen Filter“, um die Faktoren in Bezug auf Energieeffizienz und Klimafolgenanpassung zu prüfen. Ein Beispiel dafür ist die Sanierung des Daches der Sekundarschule mit einer hellen Dachbahn. Darüber hinaus wird geprüft, ob bei einer anstehenden Gebäudesanierung ein begrüntes Dach oder eine begrünte Fassade realisiert werden kann.

In vielen Gebäuden wird die Technik nicht nur auf den neuesten Stand gebracht, sondern auch intelligent durch eine zukunftsweisende Mess-, Steuer- und Regelungstechnik erweitert und vernetzt, um Vorteile durch optimierte Prozessabläufe zu generieren. Auch der Einsatz von dezentraler Lüftungstechnik trägt zu dieser Verbesserung bei. Auch Schulbauprojekte, wie z.B. die energetische Sanierung der Gesamtschule oder der 8. Bauabschnitt Sekundarschule werden entsprechend geplant.

Im Rahmen der sich verändernden Schullandschaft werden Maßnahmen und Planungen insbesondere immer auch unter dem energetischen Aspekt durchgeführt. Hierbei spielt eine präzise Information und Kommunikation mit den Gebäudenutzern in Bezug auf ein sensibilisiertes Nutzerverhalten mit Blick auf eine „bauphysikalische Balance“ eine wesentliche Rolle. Der beste Umwelt- und Klimaschutz ist, wenig oder keine Energie zu verbrauchen. Die vorhandenen Ressourcen sind mit hoher Effizienz zu nutzen. Auch die Hausmeister, die die

moderne Gebäudetechnik bedienen, sollen in 2022 weiter geschult und bei den Arbeitsmitteln moderner ausgestattet werden.

Die ZGW wirkt am European Climate Award (ECA) mit.

B. Gesamtwirtschaftsplan

1. Finanzielle Eckdaten

Gemäß § 9 der Betriebssatzung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ vom 12.12.2008 ist ein aus dem Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung sowie der ergänzenden Ziel- und Leistungsvereinbarungen bestehender Wirtschaftsplan zu erstellen. Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, wird kein Stellenplan dargelegt.

Der Wirtschaftsplan der ZGW besteht aus 24 einzelnen Kostenträgern (z.B. Schulgebäude, Verwaltungsgebäude, Museen, Externe Vermietungen).

Der Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt

-3.976 TEUR (2021 Plan: -3.136 TEUR)

und setzt sich wie folgt zusammen:

Investitionen in TEUR	**Plan 2022**	Plan 2021
Schulgebäude		
Auszahlungen	-4.788	-3.475
Einzahlungen / Förderprogramme	1.698	1.936
Saldo aus Invest.-Tätigkeit Schulgebäude	-3.090	-1.539
Sonstige Gebäude		
bebaute Grundstücke	-1.548	-2.901
unbebaute Grundstücke	-50	-50
Zwischensumme Auszahlungen	-1.598	-2.951
Einzahlungen Verkäufe/ Förderprogramme	712	1.353
Saldo aus Invest.-Tätigkeit sonstige Gebäude	**-886**	**-1.598**
Saldo aus Invest.-Tätigkeit	**-3.976**	**-3.136**

Der Finanzplan schließt mit einer Summe von

-4.984 TEUR (2021 Plan: -2.945 TEUR)

und besteht aus folgenden Inhalten:

Gesamtfinanzplan in TEUR	**Plan 2022**	**Plan 2021**
Cashflow aus		
laufender Verwaltungstätigkeit	916	2.073
Investitionstätigkeit	-3.976	-3.136
Finanzierungstätigkeit	-1.924	-1.882
davon Aufnahme Darlehen	0	0
davon Tilgung Darlehen	-1.924	-1.882
Veränderung des Finanzmittelfonds	**-4.984**	**-2.945**

Der Finanzplan schließt im Plan 2022 mit einem negativen Saldo in Höhe von 4.984 TEUR ab. Da es sich hier um eine jahresbezogene Darstellung handelt, muss dieser Saldo mit dem Saldo des Finanzmittelkontos verrechnet werden, soweit keine gesonderte Darlehensaufnahme erfolgt.

Seit dem 01.01.2017 wird das zentrale Finanz- und Cashmanagement der Stadt Soest über ein für die ZGW gesondert eingerichtetes Bankkonto abgewickelt. Da das Konto zum Cash-Pool der Stadt Soest gehört, wird in der Bilanz eine Forderung bzw. Verbindlichkeit gegenüber der Stadt ausgewiesen und nicht gegenüber Kreditinstituten.

Der Gesamtbetrag der Kreditermächtigung, der zur Finanzierung von in 2022 geplanten Investitionen in Anspruch genommen werden kann, beträgt 3.975.775 EUR.

Für die folgenden im Wirtschaftsplan 2021 und Vorjahre aufgeführten, jedoch baulich und/oder kaufmännisch nicht abgeschlossenen Maßnahmen sollen Mittel ins Haushaltsjahr 2022 übertragen werden:

- Rathaus II - Parkplatzertüchtigung
- Jahnstadion – Sanierung
- Neubau WC-Anlage Stadtpark
- Feuerwehr Florianweg – Um-/Neubau Funkraum/Fahrzeughalle/Außenanlagen
- Rathaus – Sanierung Standesamt

Für diese Maßnahmen werden voraussichtlich Reste gebildet. Die genaue Bezifferung kann erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten erfolgen, wenn die bis dahin erfolgten Leistungen von Handwerkern und Lieferanten abgerechnet sind und die zu dem Zeitpunkt noch offenen Leistungen festgestellt werden können. Über diese Mittelübertragungen von 2021 nach 2022 wird der Betriebsausschuss im 1. Halbjahr 2022 informiert. Für diese zu übertragenden Reste (Auszahlungen) muss gem. § 86 GO in Verbindung mit § 97 GO keine Kreditermächtigung beschlossen werden. Die Kreditermächtigung für die Investitionen 2021 gilt bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres.

2. Gesamtergebnisplan

Der **Wirtschaftsplan 2022** der ZGW weist im Gegensatz zum Vorjahr kein ausgeglichenes Ergebnis aus. Bereits im Vorjahr wurde eine Kürzung der Miet- und Zuschusszahlung der Stadt für 2022 i.H.v. 750 TEUR vorgesehen. Die ZGW finanziert das Delta aus der Gewinnrücklage, die sich derzeit auf 1.520 TEUR beziffert.

Der Gesamtergebnisplan zeigt folgende Entwicklung für die ZGW.

	Gewinn- und Verlustrechnung - Plan 2022	**IST 2020**	**Plan Vorjahr 2021**	**Plan 2022**	**Plan 2023**	**Plan 2024**	**Plan 2025**
		in TEUR	**in TEUR**	**in TEUR**	**in TEUR**	**in TEUR**	**in TEUR**
1.	Umsatzerlöse	10.809	11.737	10.588	12.114	11.611	11.449
2.	Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen	0	0	0	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	3.303	2.949	3.198	3.664	2.683	2.607
5.	Materialaufwand	-8.214	-9.015	-9.415	-10.197	-8.908	-8.815
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
7.	Abschreibungen auf Sachanlagen	-3.573	-3.915	-4.042	-3.836	-3.757	-3.671
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-881	-551	-664	-620	-569	-573
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.381	-1.140	-1.116	-1.056	-991	-927
11.	Sonstige Steuern	-63	-65	-70	-70	-70	-70
12.	Erträge aus interner Leistungsverrechnung	1.343	1.630	1.605	1.622	1.621	1.629
13.	Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung	-1.343	-1.630	-1.605	-1.622	-1.621	-1.629
14.	**Jahresergebnis**	0	0	-1.520	0	0	0

3. Leistungsbeziehungen ZGW / Stadt Soest

Leistungsaustausch zwischen der ZGW und der Stadt Soest	*GuV-Position*	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für			
Miete / Grundlast	*Umsatzerlöse*	8.526	8.194
Zuschuss / Grundlast	*Umsatzerlöse*	1.234	1.223
Einzelmaßnahmen	*Umsatzerlöse*	785	723
Summe		10.544	10.139
Kürzung Miete Grundlast aufgrund Entnahme Gewinnrücklage		-1.520	0
Summe Miete/Zuschuss		9.024	10.139
Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für			
Verwaltungskostenerstattungen	*sonst. betriebl. Aufw.*	237	202
Zinsen für städtisches Darlehen	*Zinsen u. ähnl. Aufw.*	631	704
Grundsteuer	*sonstige Steuern*	70	65
Summe		938	971
Nettobelastung für städtischen Haushalt		**8.086**	**9.168**

4. Gesamtfinanzplan | Verpflichtungsermächtigungen

Gesamtfinanzplan in TEUR	**IST 2020**	**Plan 2021**	**Plan 2022**	**Plan 2023**	**Plan 2024**	**Plan 2025**
Cashflow aus						
laufender Verwaltungstätigkeit	-1.735	2.073	916	2.232	2.154	2.069
Investitionstätigkeit	564	-3.136	-3.976	-4.723	-4.810	505
Finanzierungstätigkeit	1.609	-1.882	-1.924	-1.937	-1.938	-1.939
davon Aufnahme Darlehen	3.517	0	0	0	0	0
davon Tilgung Darlehen	-1.908	-1.882	-1.924	-1.937	-1.938	-1.939
Veränderung des Finanzmittelfonds	**438**	**-2.945**	**-4.984**	**-4.429**	**-4.594**	**635**

Die Tilgungen für den Investitionskredit aus dem Landesprogramm „Gute Schule 2020“ sind nicht berücksichtigt, da sie vom Land unmittelbar an die NRW.Bank geleistet werden. Für ein noch in 2021 aufzunehmendes Darlehen sind ebenfalls noch keine Tilgungen berücksichtigt.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen („VE“) beträgt 2.635.000 EUR. Hiermit wird die ZGW ermächtigt, in 2022 Verpflichtungen durch Auftragsvergaben einzugehen, die in Folgejahren zu Ausgaben führen. Der Gesamtbetrag setzt sich aus folgenden Maßnahmen

zusammen, die ggf. über einen Mehrjahreszeitraum bzw. über einen Jahreswechsel realisiert werden (siehe § 85 GO NRW):

Maßnahmen in TEUR	Planwert 2023	Planwert 2024	Planwert 2025	Summe = VE für WP 2022
Hellweg-Grundschule / Schulentwicklungsplanung (SEP)	675			**675**
Aldegrevergymnasium / Schulent-wicklungsplanung (SEP)	800	535		**1.335**
Erweiterung/Errichtung FWGH Ostönnen	625			**625**
Summe - Gesamtbetrag Verpflichtungsermächtigungen	**2.100**	**535**	**0**	**2.635**

5. Beschreibung

Verantwortliche Betriebsleitung: Herr Matthias Abel

Verantwortliche Abteilungsleitung: Herr Tobias Trompeter / KBS

Aufgabe des Immobilienmanagements der KBS ist sowohl die ganzheitliche Verwaltung und Bewirtschaftung der bebauten Grundstücke inklusive der darauf befindlichen Gebäude als auch das Management der ZGW-eigenen unbebauten Grundstücke. Das Management der städtischen Grundstücke wurde zum 01.01.2017 an die Abteilung Stadtentwicklung übertragen.

Über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KBS erfolgt die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen, Ziele und Aufgaben durch die Abteilung Immobilienmanagement. Der Aufwand für die Unterhaltung der bebauten Grundstücke und Gebäude sowie die Investitionen werden direkt im Wirtschaftsplan der ZGW abgebildet. Alle Personal- und damit verbundenen Sachkosten wie Weiterbildung, Reisekosten etc. werden bei der KBS gebucht und auf Basis des Geschäftsbesorgungsvertrages an die ZGW weiterbelastet. Zum Leistungsumfang dieser durch die KBS abzuwickelnden Aufgaben gehören:

- Erhalt und der Betrieb der städtischen Immobilien und deren technischer Einrichtungen entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Anforderungen der Nutzung.
- Entwicklung eines Flächenmanagementkonzepts, um Neubauten und Sanierungen für die zukünftige Nutzung planen zu können.
- Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Wohnungen.
- Energiemanagement für die städtischen Immobilien.
- Sicherstellen einer effektiven Gebäudeleittechnik für die technischen Anlagen.

- Vorhaltung von Dienstleistungskapazitäten für die übrigen Abteilungen der Stadt im Bereich Immobilienmanagement.
- Optimierung der Verwaltungs- und Prozessstrukturen im Bereich Immobilienmanagement.
- Aktives Betriebskostenmanagement für die städtischen Immobilien.
- Management der unbebauten Grundstücke (aus dem Anlagenbestand der ZGW).

6. Ziele

Nachrichtlich:
Die folgenden Zielsetzungen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung im Bereich des Managements der Gebäude und bebauten Grundstücke sind durch die Mitarbeiter des Immobilienmanagements der KBS zu bearbeiten. Die Verabschiedung der Zielsetzungen erfolgt über den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Mittelfristige Ziele:

- Sämtliche ZGW- und KBS-Liegenschaften sind gem. Ratsbeschluss "Klimaneutralität 2030" sowie gem. der vom Betriebsausschuss beschlossenen Gebäudeleitlinie, vorbehaltlich der finanziellen und personellen Ressourcenausstattung, klimaneutral.
- Für die ZGW- und KBS-Liegenschaften wird die bauliche Umsetzung der Inklusion unterstützt und vorangetrieben.
- Die Sanierung des Walls wird als dynamische Daueraufgabe angesehen, die auf Grundlage des vorliegenden Wallschadenskatasters sowie unter Berücksichtigung des Wallsanierungs- und Wallentwicklungskonzepts fortgeführt wird.
- Gebäudetechnische Voraussetzungen für die Digitalisierung an Schulen sind geschaffen, sodass weitere Maßnahmen daraus resultieren können.

Jahresbezogene Produktziele (JZ):

- Das Software-Modul LUGM (Liegenschafts- und Gebäudemanagement) von INFOMA wird 2022 weiter in die Arbeit der ZGW integriert und weiterentwickelt.
- Bei allen Baumaßnahmen werden die Themen Klimafolgenanpassung sowie Klimaschutz und Energieeinsparung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit als Planungsgrundsatz beachtet.
- Die Revitalisierung der „Kanaal-van-Wessem-Kaserne“ ist abgeschlossen und abstimmungsgemäß an den Vertragspartner übergeben
- Der letzte Bauabschnitt Sekundarschule am Standort „Troyesweg 4“ ist abgeschlossen.

- Bei allen Baumaßnahmen wird die Verbesserung des Gebäudes im Sinne der Inklusion als Planungsgrundsatz festgelegt.
- Die Umsetzung des MEP (Medienentwicklungsplan) der Stadt Soest wird planmäßig fortgeführt.
- Das Fördermanagement für ZGW Maßnahmen ist organisatorisch weiterentwickelt.
- SEP: Die Baumaßnahme "Erweiterung der Petri-Grundschule" ist abgeschlossen.
- Die Baumaßnahmen am Feuerwehrstandort Florianweg (Lagerhalle, Sanierung Parkplatz, Teilumstrukturierung Erdgeschoss) sind baulich abgeschlossen.

7. Ergebniserläuterungen

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**10.588**	**11.737**
- Einnahmen aus Miete Stadt	8.526	8.194
- Zuschuss Stadt * inkl- Zuschusskürzung	-286	1.223
- Einnahmen aus weiterber. Einzelmaßn.	785	723
- Mieten/Pachten/Erbbauzinsen	1.235	1.259
- Benutzungsgebühren	444	313
- Auflösung passiver Rechnungsabgrenzung	26	26

Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**3.198**	**2.949**
- Erträge aus Auflösung Sonderposten	1.984	2.144
- Zuweisung f. Schul-/Bildungspauschale	1.174	775
- Schadenerstattung von Dritten	40	30

Insgesamt erhält die ZGW jährlich rund 1,6 Mio. EUR Zuweisungen des Landes für die Schul- und Bildungspauschale. Diese wird zum einen für konsumtive Maßnahmen

(Einzelmaßnahmen und lfd. Bauunterhaltung) verwendet und zum anderen für investive Maßnahmen. Für den Wirtschaftsplan 2022 ergibt sich folgende Aufteilung:

Schul- und Bildungspauschale	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**1.639**	**1.314**
- für investive Maßnahmen	465	594
- für konsumtive Maßnahmen	1.174	775

Die Art der Verwendung beeinflusst auch die Auswirkung auf die Gewinn- und Verlustrechnung. Fließen die Gelder in konsumtive Maßnahmen, erfolgt eine erfolgsneutrale Buchung direkt im Materialaufwand und im sonstigen betrieblichen Ertrag. Bei einer Verwendung für investive Maßnahmen wird das Ergebnis durch die Abschreibungen verringert. Die Auflösung der als Sonderposten bilanzierten Zuweisung gleicht das Ergebnis im sonstigen betrieblichen Ertrag wieder aus. Auch im Finanzplan erfolgt ein unterschiedlicher Ausweis.

Materialaufwand

Materialaufwand	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**9.415**	**9.015**
davon u.a.		
- Energie	2.124	2.234
- Gebäudereinigung	1.880	1.822
- Geschäftsbesorgung	1.140	1.176
- Bauinstandhaltung sonstige Gebäude	572	568
- Wartung sonstige Gebäude	118	120
- Bauinstandhaltung Schulgebäude	500	500
- Wartung Schulgebäude	100	99
- Gebäudesanierung (geplante Einzelmaßnahmen an sonstigen Gebäuden)	775	723
- Gebäudesanierung (geplante Einzelmaßnahmen an Schulen)	654	275
- Mieten/Pachten/Erbbauzinsen	648	569
- Gebäudenebenkosten	343	343
- Leistungen Kommunalbetrieb	250	250

Abschreibungen

Abschreibungen	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**4.042**	**3.915**

Hier sind die bilanziellen Abschreibungen für sämtliche auf die ZGW übertragenen und ab 2009 angeschafften Vermögensgegenständen berücksichtigt, inklusive in 2022 geplanter Investitionen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**664**	**551**
davon u.a.		
- Verwaltungskostenerstattungen	237	202
- Schadensfälle	125	100
- Austausch Einrichtungsgegenstände	80	18
- Gebäudeversicherung	79	88
- Rechts- und Beratung	83	101

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt	**1.116**	**1.140**
- Zinsen aus Darlehen Stadt	631	704
- Zinsen aus Darlehen Kreditinstitute	35	35
- Zinsen aus Rückstellung	450	400

Sonstige Steuern

Sonstige Steuern	**Plan 2022 TEUR**	Plan 2021 TEUR
Gesamt (Grundsteuern)	**70**	**65**

Interne Leistungsbeziehungen

Aufwendungen für die Mitarbeiter der KBS, Verwaltungskostenerstattungen der Stadt sowie andere „Overhead-Kosten“ werden im Produkt „ZGW Verwaltung“ gesammelt und abhängig

von der zu bewirtschaftenden Flächengröße auf die zu betreuenden Objekte bzw. Kostenträger verteilt. Das Gesamtvolumen der ILV beträgt 1.605 (i.V. 1.630) TEUR.

8. Bauliche Einzelmaßnahmen - Sonstige Gebäude

Auch das Jahresprogramm 2022 ist geprägt durch den Finanzrahmen der Stadt Soest. Die konsumtiven und investiven Einzelmaßnahmen sind in der folgenden Übersicht dargestellt.

Objekt - Maßnahme	investiv	konsumtiv
Maßnahmen (Auszahlungen)		
unbebaute Grundstücke	**-50.000**	
Erwerb von Grundstücken	-50.000	
ZGW allgemein	**-190.000**	**-20.000**
Archäologie Pauschale	-20.000	
Betriebs-und Geschäftsausstattung / Software	-20.000	
Energiesparmaßnahmen sonstige Gebäude	-15.000	-20.000
GWG (Sammelposten 250 € - 1.000 €)	-10.000	
Ingenieurleistungen K30 für investive Maßnahmen ZGW	-125.000	
Feuerwache Florianweg	**-107.000**	**-53.000**
Ausstattung Neue Fahrzeughalle	-30.000	
Erneuerung Ölabscheider	-42.000	
Umbau Pumpenstand und Rückbau Trennwand Werkstatt - Halle		-53.000
Vereinheitlichung der Schließanlage	-35.000	
FW Meckingsen	**-60.000**	
Außengelände / Pflaster Parkplatz, Zufahrten	-60.000	
FW Müllingsen	**-31.000**	
Erwerb Grundstück und Bau einer Fertiggarage	-31.000	
FW Ostönnen	**-100.000**	
Erweiterung des FGH Ostönnen	-100.000	
Burghofmuseum		**-90.000**
Denkmalgerechte Instands. Dach (Abdichtung Dachboden mit diffusionsoffener Dampfsperre)		-50.000
Denkmalgerechte Instands. Romanisches Haus (Restaurierung Gewölbedecke und Wände verputzen)		-40.000
VHS Nöttenstraße		**-15.000**
Instandsetzung Fenster		-15.000

Objekt - Maßnahme	investiv	konsumtiv
Grünbauhof, Ostenhellweg		**-18.000**
Erneuerung der Sektionaltore		-18.000
Stadtbücherei	**-60.000**	
Open Library/Qualifizierung der Gebäudeinfrastruktur	-60.000	
ÜGWH allgemein		**-25.000**
Wiederherrichtung der einzelnen Wohnungen nach Auszug oder Umzug (Pauschale)		-25.000
ÜGWH Waldstraße	**-25.000**	**-254.000**
Einbau Abluftanlage in den Küchen (Küchenqualifizierung)		-20.000
Einbau RWA in den Treppenhäusern	-15.000	
Erneuerung Flurbeleuchtung		-10.000
Ertüchtigung Brandschutz (Austausch alter Rauchschutztüren, Ertüchtigung der alten Wandhydranten als Trockensteigleitungen, etc.)		-150.000
flächendeckende Versorgung mit Internet - strukturierte Gebäudeverkabelung	-10.000	
Sanierung der Küchen		-14.000
Sanierung Sanitäranlagen 2.BA		-60.000
Wiese-Treff		**-10.000**
Austausch d. Bodenbelags im Kinderraum		-10.000
PH Brüdertor	**-30.000**	**-35.000**
Mängelbeseitigung nach Monitoring		-35.000
Qualifizierung E-Ladesäulen	-30.000	
PH Leckgadum	**-30.000**	
Qualifizierung E-Ladesäulen	-30.000	
WC Jakobistraße	**-150.000**	
Errichtung öffentliche WC-Anlage im Bereich des Rosengartens	-150.000	
Bürgerzentrum		**-50.000**
Brandschutzmaßnahmen 1. BA nach BSK 2021		-50.000
Stadthalle	**-20.000**	**-50.000**
Brandschutzmaßnahmen 1. BA nach BSK 2021		-50.000
Teilüberdachung Innenhof (INV08 Merker!)	-20.000	
Clarenbachschule		**-10.000**
Umbau eines Klassenraumes		-10.000

Objekt - Maßnahme	investiv	konsumtiv
Hamburger Str. 25		**-25.000**
Renovierung Fußböden, Bäder, Anstrich		-25.000
Hamburgerstraße 27		**-25.000**
Renovierung Fußböden, Bäder, Anstrich		-25.000
Musikschule		**-20.000**
Qualifizierung Beleuchtung Grosser Saal		-20.000
Rathaus I	**-680.000**	**-20.000**
Außenbeleuchtung Vreithof	-40.000	
Brandschutz Rathaus I 2. BA (Domseite) Bürgerbüro/Sitzungssäle/Lüftungstechnik im DG	-270.000	
Sanierungspaket Gebäudeinstandhaltung RH I 1. BA & 2. BA umlaufende Sockelsanierung	-370.000	
wiederkehrende Maßnahmen durch Umzüge		-20.000
Rathaus II	**-55.000**	**-60.000**
Entwicklung zusätzlicher Verwaltungsflächen	-35.000	
KG Feuchtigkeitsanierung der Außenwand Tresorraum und angrenzender Raum		-35.000
Umbaumaßnahme Aufgrund von Bürowechsel		-25.000
Umgestaltung Herren WC (EG)	-20.000	
Altentagesstätte Nöttenstraße	**-10.000**	**-15.000**
Absturzsicherung Kellertreppe	-10.000	
Sanierung Eingangsbereich		-15.000

Summe Auszahlungen	**-1.598.000**	**-720.000**
Einzahlung durch Förderprogramm		
Stadtteilhaus: Städtebauforderung Sonderprogramm Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018	212.104	
Einzahlung durch Verkäufe		
Stadtarchiv Jakobistraße (Verkauf entweder/oder)	500.000	
Summe Einzahlungen	**712.104**	**0**
Saldo Aus-/Einzahlungen	**-885.896**	**795.000**

Sowohl auf der Aufwandsseite im städtischen Haushalt als auch auf der Einnahmenseite der ZGW wird eine Summe von 785 TEUR ausgewiesen, da eine konsumtive Maßnahme an der

Clarenbachschule i.H.v. 10 TEUR wegen der Finanzierung durch den Nutzer der Immobilie (der Kreis Soest) nicht berücksichtigt wird.

9. Bauliche Einzelmaßnahmen – Schulgebäude

Objekt - Maßnahme	investiv	konsumtiv
Schulen allgem.	**-180.000**	**-75.000**
Aussenanlagen	-25.000	
Energiesparmaßnahmen	-15.000	-20.000
GWG (Sammelposten 250 € - 1.000 €)	-10.000	
Inklusionsmaßnahmen	-100.000	
Klassenraumbeleuchtung		-35.000
Spielgeräte	-10.000	
Wasserspender an Schulen (KLIMA)	-20.000	
Qualifizierung Thermische Solaranlagen (Schulzentrum, Archi, Astrid-Lindgren-GS)		-20.000
Astrid-Lindgren-GS		**-39.000**
Austausch Notausgangstür Turnhalle		-24.000
Renovierung Lehrerzimmer		-15.000
Bruno-GS		**-20.000**
Instandsetzung Fassade Anbau		-20.000
Hellweg GS	**-915.000**	**-25.000**
Qualifizierung Brandschutz		-25.000
SEP: Erweiterung	-675.000	
Einbau raumlufttechnischer Anlagen (RLT) in den Bestand	-240.000	
Johannes-GS		**-185.000**
Qualifizierung Akustikdecke und Beleuchtung		-115.000
Erneuerung Beleuchtung Flur, Foyer		-40.000
OGS Malerarbeiten Wand +Türzargen		-15.000
Wîederkehrende Prüfung Mängel abarbeiten		-15.000
Patrokli-GS		**-30.000**
Malerarbeiten		-30.000
Petri-GS	**-2.207.500**	
Einbau raumlufttechnischer Anlagen (RLT) in den Bestand	-420.000	
SEP: Erweiterung	-1.787.500	
Wiese-GS		**-50.000**
Instandsetzung Ballfangzaun Sportplatz		-10.000
Sanierung OGS Außentreppe und Treppengeländer		-40.000

Objekt - Maßnahme	investiv	konsumtiv
CRRS	**-395.000**	**-75.000**
Flur Deckenbeleuchtung Neubau		-20.000
Kantensteine an der Laufbahn		-15.000
Malerarbeiten im Innenbereich		-15.000
Medienentwicklungsplan (MEP)	-395.000	
Teilsanierung des WC´s UG BT 1.1		-25.000
Seku Troyesweg	**-650.000**	
8.BA Einbau Sekundarschule Ostflügel EG	-650.000	
Aldegrever-Gymnasium	**-100.000**	
SEP: G8/G9 Erweiterung (beginnende Planungsleistungen)	-100.000	
Archigymnasium		**-125.000**
Ertüchtigung Brandschutz		-100.000
Sanierung Toiletten Altbau		-25.000
Conrad-von-Soest-Gymnasium		**-30.000**
Sanierung Fahrradständer		-30.000
Schulzentrum		**-20.000**
Sanierung Biologieraum Convos		-20.000
Gesamtschule	**-340.791**	
Medienentwicklungsplan (MEP)	-340.791	
Summe Auszahlungen	**-4.788.291**	**-674.000**

Einzahlung durch Förderprogramme		
Schul-/Bildungspauschale	465.143	674.000
Förderung G8/G9	287.125	
Förderung der Digitalisierung der Schulen (MEP)	418.144	
Petri-GS Förderung Einbau raumlufttechnischer Anlagen (RLT) in den Bestand	336.000	
Hellweg-GS Förderung Einbau raumlufttechnischer Anlagen (RLT) in den Bestand	192.000	
Summe Einzahlungen	**1.698.412**	**674.000**
Saldo Aus-/Einzahlungen	**-3.089.879**	**0**

10. Konsumtive Reste

Begründet durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) können Rückstellungen für Instandhaltungen, die im Vorjahr nicht abgeschlossen werden konnten, nur gebildet werden, wenn die Maßnahmen bis einschließlich 31.03. des Folgejahres fertig gestellt sind. Dies ist oft z.B. aus Witterungsgründen nicht möglich. Für diese Maßnahmen, die im Folgejahr abgeschlossen werden müssen, werden daher konsumtive Reste in der Budgetplanung gebildet Die Wertermittlung kann erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten erfolgen, wenn die bis dahin erfolgten Leistungen von den Handwerkern und Lieferanten abgerechnet sind und die zu dem Zeitpunkt noch offenen Leistungen festgestellt werden können. Über derartige Mittelübertragungen von 2021 nach 2022 wird der Betriebsausschuss im 1. Halbjahr 2022 informiert.

11. Leistungseinheiten | Kennzahlen

Leistungseinheiten	Plan 2022	Plan 2021
Bewirtschaftete Fläche in m²	179.129	178.808
davon Feuerwehrgerätehäuser	4.667	4.667
davon Schulgebäude	96.268	95.946
davon Kulturelle Einrichtungen	7.656	7.657
davon Verwaltungs-/Betriebsgebäude	10.419	10.419
davon Vermietungsobjekte	19.114	19.114
davon Soziale Einrichtungen	10.827	10.827
davon Sportstätten/VHS	3.723	3.723
davon Parkhäuser	18.403	18.403
davon Toilettenanlagen	370	370
davon Veranstaltungsgebäude	7.682	7.682
Wirtschaftliche Einheiten	87	87
Gebäude und Gebäudeteile	307	307
Grundstücksflächen in m²	373.014	399.832

Kennzahlen

Kennzahlen	IST 2020	Plan 2021	**Plan 2022**
Kostenkennzahlen			
Bewirtschaftungskosten je m²	11,91 €	12,85 €	**13,18 €**
Energieverbrauchskosten je m²	10,71 €	12,69 €	**12,06 €**
Bauunterhaltungskosten pro m²	20,53 €	22,07 €	**21,98 €**

Hinweis zur Bauunterhaltungsquote

In der Sitzung des Betriebsausschusses der ZGW am 20.03.2013 wurde die Veränderung des Kennzahlensystems im Bereich der Bauunterhaltungsquote auf 14 EUR je m² Nutzfläche vereinbart. Für die Planung 2021 wurde der Ansatz wie folgt verändert:

- Auf Basis des Vorjahres wurde ein separater Planwert für die Wartung an Schulen (100 TEUR) und sonstigen Gebäuden (118 TEUR) berücksichtigt, Hier wird ab 2021 über ein derzeit neu implementiertes Infoma-Modul die Wartung organisiert und erfasst.
- Für sonstige Gebäude wurde die Bauunterhaltungsquote auf 15 EUR je m² Nutzfläche (Zielkennzahl) erhöht, um den Preissteigerungen der Vorjahre gerecht zu werden. Für die Bereiche Parkhäuser, Wall und Kunstgegenstände wurde wie in den Vorjahren ein Pauschalansatz gewählt. Das entsprechende Volumen verteilt sich auf die laufende Bauunterhaltung und Einzelmaßnahmen.

Die Maßnahmen an den Schulgebäuden orientieren sich an der Höhe der Schul-/Bildungspauschale und den aufgelegten Förderprogrammen.

Gez.

Matthias Abel
Betriebsleiter
Zentrale Grundstückswirtschaft

Gez.

Tobias Trompeter
Abteilungsleiter
Immobilienmanagement KBS

Anlage 14
Stiftung Kulturstadt Soest - Übersicht über die
Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

STIFTUNG KULTURSTADT SOEST

Jahresabschluss 2020

Gesamtergebnisrechnung 2020

Ertrags- und Aufwandsarten	Ist	fortgeschriebener Plan	davon Ermächtigungs-übertragung aus 2019	Ist	Differenz
in €	2019	2020		2020	(Ist ./. Plan)
01 Steuern und ähnliche Abgaben	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
03 Sonstige Transfererträge	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	**8.400,00 €**	**12.600 €**		**10.710,00 €**	**-1.890 €**
4411000 Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	8.400,00 €	12.600 €		10.710,00 €	-1.890 €
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
07 Sonstige ordentliche Erträge	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
08 Aktivierte Eigenleistungen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
09 +/- Bestandsveränderungen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
Ordentliche Erträge	**8.400,00 €**	**12.600 €**		**10.710,00 €**	**-1.890 €**
11 Personalaufwendungen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
12 Versorgungsaufwendungen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	**3.645,24 €**	**6.180 €**		**6.617,44 €**	**437 €**
5232000Verwaltungskosten Stadt Soest	1.106,52 €	1.180 €		1.166,96 €	-13 €
5241010 Bewirtschaftung Immobilien	2.538,72 €	5.000 €		5.450,48 €	450 €
14 Bilanzielle Abschreibungen	**2.220,00 €**	**5.050 €**		**4.815,68 €**	**-234 €**
5711000 530 bilanzielle Abschreibungen	2.220,00 €	5.050 €		4.815,68 €	-234 €
15 Transferaufwendungen	**6.500,00 €**	**10.000 €**		**10.500,00 €**	**500 €**
5312000 Fördermaßnahmen	6.500,00 €	10.000 €		10.500,00 €	500 €
16 Sonstige Aufwendungen	**0,00 €**	**100 €**		**0,00 €**	**-100 €**
5499000 Sachkosten für Logo, Internet, Werbung u.ä.	0,00 €	100 €		0,00 €	-100 €
Ordentliche Aufwendungen	**12.365,24 €**	**21.330 €**		**21.933,12 €**	**603 €**
Ordentliches Ergebnis	**-3.965,24 €**	**-8.730 €**		**-11.223,12 €**	**-2.493 €**
19 Finanzerträge	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
Finanzergebnis	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit					
23 Außerordentliche Erträge					
24 Außerordentliche Aufwendungen					
Außerordentliches Ergebnis	**0,00 €**	**0 €**		**0,00 €**	**0 €**
Ergebnis	**-3.965,24 €**	**-8.730 €**		**-11.223,12 €**	**-2.493 €**

Gesamtfinanzrechnung 2020

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ist	fortgeschriebener Plan	davon Ermächtigungs-übertragung	Ist	Differenz
in €	2019	2020	aus 2019	2020	(Ist ./. Plan)
01 Steuern und ähnliche Abgaben	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
03 Sonstige Transfereinzahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	**8.400,00 €**	**12.600 €**	**0 €**	**10.710,00 €**	**-1.890,00 €**
6411000 Mieten und Pachten, Erbbauzinsen	8.400,00 €	12.600 €	0 €	10.710,00 €	-1.890,00 €
06 Kostenerstattungen, Kostenumlagen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
07 Sonstige Einzahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Spende	0,00 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €
08 Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	**8.400,00 €**	**12.600 €**	**0 €**	**10.710,00 €**	**-1.890,00 €**
10 Personalauszahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
11 Versorgungsauszahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
12 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	**3.645,24 €**	**6.180 €**	**0 €**	**6.617,44 €**	**437,44 €**
7232000AZ Verwaltungskosten Stadt Soest	1.106,52 €	1.180 €	0 €	1.166,96 €	-13,04 €
7241000 Bewirtschaftunskosten Immobilien	2.538,72 €	5.000 €	0 €	5.450,48 €	450,48 €
13 Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
14 Transferausszahlungen	**6.500,00 €**	**10.000 €**	**0 €**	**10.500,00 €**	**500,00 €**
7312000 AZ von Fördermaßnahmen	6.500,00 €	10.000 €	0 €	10.500,00 €	500,00 €
15 Sonstige Auszahlungen	**0,00 €**	**100 €**	**0 €**	**0,00 €**	**-100,00 €**
7431100 Veranstaltungsauszahlungen	0,00 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €
7499000 AZ Sachkosten für Logo, Internet, Werbung u.ä.	0,00 €	100 €	0 €	0,00 €	-100,00 €
Auszahlungen auf lfd. Verwaltungstätigkeit	**10.145,24 €**	**16.280 €**	**0 €**	**17.117,44 €**	**837,44 €**
Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	**-1.745,24 €**	**-3.680 €**	**0 €**	**-6.407,44 €**	**-2.727,44 €**
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
19 Veräußerung von Sachanlagen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
20 Veräußerung von Finanzanlagen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
21 Beiträge u.ä. Entgelte	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Einlage Stadt	0,00 €	0 €	0 €	0,00 €	0,00 €
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	**0,00 €**	**225.000 €**	**215.000 €**	**226.532,35 €**	**1.532,35 €**
7821000 Erwerb von bebauten Grundstücken	0,00 €	225.000 €	215.000 €	226.532,35 €	1.532,35 €
25 Baumaßnahmen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
27 Erwerb von Finanzanlagen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
28 Aktivierbare Zuwendungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	**0,00 €**	**225.000 €**	**215.000 €**	**226.532,35 €**	**1.532,35 €**
Saldo aus Investitionstätigkeit	**0,00 €**	**-225.000 €**	**-215.000 €**	**-226.532,35 €**	**-1.532,35 €**
Finanzmittelüberschuss					
33 Aufnahme und Rückflüsse	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
34 Tilgung und Gewährung von Darlehen	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	**-1.745,24 €**	**-228.680 €**	**-215.000 €**	**-232.939,79 €**	**-4.259,79 €**
37 Anfangsbestand an Finanzmitteln	255.883,06 €			254.137,82 €	
38 Veränderung fremde Mittel (Kaution)	0,00 €			2.010,00 €	
Liquide Mittel	**254.137,82 €**	**-228.680 €**		**23.208,03 €**	**-4.259,79 €**

Endsaldo lt. Kontoauszug	23.208,03 €
Differenz	0,00 €

Vermögensübersicht

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Sachvermögen	**Wiederbeschaffungs-rücklage (kumulierte Afa)**	**langfristiges Barvermögen**	**Gesamt-vermögen**	**Veränderung Stiftungsvermögen**	**Kaution**	**Veränderung**	**Lfd. Geschäfts-konto (Verbrauch)**	**Veränderung Lfd. Geschäftskonto**	***Gesamtes Barvermögen (C+D+G+I)***
Anfangsbestand			344.000,00	**344.000,00**				**81.004,70**		
31.12.2017	0,00	0,00	369.000,00	**369.000,00**	25.000,00	**0,00**		**62.708,26**	-18.296,44	*431.708,26*
31.12.2018	175.935,05	1.665,00	191.399,95	**369.000,00**	0,00	**1.106,00**	1.106,00	**61.712,11**	-996,15	*255.883,06*
31.12.2019	173.715,05	3.885,00	191.399,95	**369.000,00**	0,00	**1.106,00**	0,00	**57.746,87**	-3.965,24	*254.137,82*
31.12.2020	395.431,72	8.700,68	0,00	**404.132,40**	35.132,40	**3.116,00**	2.010,00	**11.391,35**	-46.355,52	*23.208,03*

Abschreibungsspiegel

Objekt	Anschaffungs-datum	Beginn Abschreibung	Ende Abschreibung	Nutzungsdauer	Anschaffungs-kosten	Restwert 31.12.2019	Afa 2020	Restwert 31.12.2020
Mozartweg 12a, 2. OG li., Bad Sassendorf	15.04.2018	01.04.2018	31.03.2098	80 Jahre	**177.600,05**	**173.715,05**	**2.220,00**	**171.495,05**
Graureiherweg 2a, Möhnesee		01.02.2020	31.01.2100	80 Jahre	**226.532,35**	**0,00**	**2.595,68**	**223.936,67**
Summe						**173.715,05**	**4.815,68**	**395.431,72**

STIFTUNG KULTURSTADT SOEST

Lagebericht 2020 der „Stiftung Kulturstadt Soest“

Gründung und Zweck

Die bis zu ihrem Tod in Soest lebende Künstlerin Victoria Kettschau hat der Stadt Soest die von ihr geschaffenen Werke mit dem Wunsch übergeben, diesen die Möglichkeit einer regelmäßigen Würdigung zu geben.
Da die Gründung einer Stiftung in der jetzigen Form langwierig war, wurde zunächst im Jahr 2011 eine von der Stadt Soest verwaltete Treuhandstiftung gegründet, die außerdem die Förderung der bildenden Kunst in Soest zum Zweck hatte. Zur Finanzierung des Förderzweckes hat Victoria Kettschau ihren Grundbesitz Lütgen Grandweg 13 der Treuhandstiftung überschrieben.
Am 4.10.2016 konnte der Bürgermeister die zuvor vom Rat der Stadt Soest beschlossene Satzung der Stiftung Kulturstadt Soest unterzeichnen, in dessen Grundvermögen der Verkaufserlös des o. g. Grundbesitzes in Höhe von 400.000 € und zwei Zustiftungen in Höhe von jeweils 25.000 € von der Sparkasse Soest in 2016 und von der Stadt Soest in 2017 flossen. Zweck der Stiftung ist die Förderung von Kunst und Kultur, insbesondere die Unterstützung der städtischen Museen sowie die Förderung und Bewahrung des städtischen Kunstbesitzes.

Ertragslage

Die Vermietung der in 2020 erworbenen Wohnung in Möhnesee-Körbecke war erst ab Oktober möglich, daher wurden in diesem Jahr mit 10.710,00 € noch nicht die erwarteten Mieterträge erreicht. Dagegen stehen die Bewirtschaftungsaufwendungen und bilanzielle Abschreibungen mit 10.266,16 €.
Die Verwaltungskostenerstattung an die Stadt Soest lag mit 1.166,96 € knapp unter dem Planansatz.

Für Stiftungszwecke wurden für 10.000,00 € ein Gemälde erworben und ein Ausstellungsprojekt mit 500,00 € unterstützt. In der Summe betrugen die Aufwendung 21.933,12 €.
Somit ergibt sich ein Ergebnis von -11.223,12 €. Planmäßig lag das Ergebnis bei -8.730 €. Für die Investitionen in die zweite Wohnung standen neben den veranschlagten 10.000 € auch Haushaltsreste aus 2019 in Höhe von 215.0000 € zur Verfügung. Im Ergebnis wurden insgesamt 226.532,35 € für die Anschaffung und Herrichtung der zweiten Wohnung benötigt. Die Mehrbedarfe konnten aus den zur Verfügung stehenden Mitteln auf dem Geschäftskonto, welche zum Verbrauch bestimmt sind, gedeckt werden.

Vermögen zum 31.12.2020

Girokonto 97857 bei der Sparkasse Soest		23.208,03 €
davon unantastbares Grundstockvermögen		
(langfristiges Barvermögen)	0,00 €	
davon Mietkaution	3.116,00 €	
davon zum Verbrauch	11.391,35 €	
davon Afa	8.700,68 €	
abzüglich Mietkaution		-3.116,00 €
Immobilien Restwert zum 31.12.20 (Sachvermögen)		395.431,72 €
Summe Vermögen		**415.523,75 €**

Das unantastbare Grundstockvermögen setzt sich folgendermaßen zusammen:
(siehe Beschluss des Rates der Stadt Soest vom 28.09.2016)

Langfristiges Barvermögen	0,00 €
Wiederbeschaffungsrücklage	8.700,68 €
Immobilie Restwert zum 31.12.20	395.431,72 €
Summe Grundstockvermögen	**404.132,40 €**

Lfd. Geschäftskonto (Verbrauch) zum 31.12.2019	57.746,87 €
abzüglich Defizit aus 2020	-46.355,52 €
Lfd. Geschäftskonto (Verbrauch) zum 31.12.2020	**11.391,35 €**

Prognosen, Chancen und Risiken

Mit der Vermietung zweier durchrenovierten Wohnungen sieht die Stiftung in eine relativ sichere Zukunft in diesen etwas ungewissen Zeiten mit unter Anderem stark steigenden Baukosten. Da die größere Aufgabe, das Stiftungsvermögen sicher und ertragreich anzulegen, erfüllt ist, kann sich nun verstärkt anderen Stiftungsaufgaben gewidmet werden. Es gibt noch Potential, den Bekanntheitsgrad der Stiftung zu erhöhen und weitere Strategien der Mittelakquisition zu entwickeln.

STIFTUNG KULTURSTADT SOEST

Tätigkeitsbericht für das Jahr 2020

Im vierten Jahr konnte der Auftrag, das nicht verbrauchbare Stiftungsvermögen entsprechend der Satzung sicher und ertragreich anzulegen, abgeschlossen werden. Dazu wurde der Kauf einer zweiten Wohnung im Januar vollzogen und notwendige Verschönerungsarbeiten und die Vermietung im Laufe des Jahres durchgeführt und abgeschlossen.

Mit der Wohnungsverwaltung ist auch weiterhin eine fachkundige Privatperson beauftragt worden, die nach Aufwand bezahlt wird.

Im Jahr 2020 konnte die Stiftung im Rahmen der Erfüllung des Stiftungszweckes ein weiteres Kunstwerk erwerben:
Der bereits in 2019 beschlossene und mit der Künstlerin Dr. Sandra Oyen gen. del Pillar vereinbarte Ankauf des Gemäldes „Boschs Kinder“ konnte in 2020 schriftlich dokumentiert und bezahlt werden. Mit diesem Bild wurde die von ihr neu entwickelte Technik des Gazeschleiers und der doppelten Ebenen vollzogen. Es ist bildlich wie gedanklich ein Werk in vielen Ebenen. Die Künstlerin gehört unmissverständlich zu Soest und zu Soest als Kulturstadt, somit wird mit dem Ankauf dem Profil des Sammlungskonzeptes entsprochen.
Das Kunstwerk bleibt im Besitz der Stiftung, wird aber der städtischen Kunstsammlung dauerhaft zur Verfügung gestellt.

Den durch die Stiftung Konzeptuelle Kunst in Soest erbrachten Beitrag für das vom Land NRW und acht Kommunen getragene Ausstellungsprojekt „Hellweg Konkret II: DIALOGE“ hat die Stiftung Kulturstadt Soest mit 500,00 € unterstützt.

Der Wirtschaftsplan 2022 lag zum Redaktionsschluss noch nicht vor und wird nachgereicht.

Anlage 15
Stadtwerke Soest GmbH - Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2022

Bericht

Stadtwerke Soest GmbH
Soest

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0957231.001

WIBERA

Stadtwerke Soest GmbH,
Soest

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva

	31.12.2020 €	€	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	906.748,00		791.470,00
2. Geleistete Anzahlungen	171.398,27		248.328,72
		1.078.146,27	1.039.798,72
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.706.830,31		1.679.948,81
2. Technische Anlagen und Maschinen	39.889.103,77		40.216.767,77
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	846.252,00		978.415,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.457.217,27		268.840,44
		43.899.403,35	43.143.972,02
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	15.774.641,51		15.583.627,51
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	600.000,00		0,00
3. Beteiligungen	15.699.905,23		13.401.458,14
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.695.918,02		2.976.186,99
		34.770.464,76	31.961.272,64
		79.748.014,38	76.145.043,38
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	776.955,53		761.997,66
2. Unfertige Leistungen	0,00		61.122,20
3. Waren	967.941,38		1.622.675,92
		1.744.896,91	2.445.795,78
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.708.782,48		16.061.033,24
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.950.576,37		3.331.397,23
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.256.265,62		5.532.824,00
4. Forderungen gegen Gesellschafter	671.148,60		345.030,02
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.906.781,56		1.722.331,42
		23.493.554,63	26.992.615,91
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.483.147,86	39.829,23
		26.721.599,40	29.478.240,92
C. Rechnungsabgrenzungsposten		188.586,19	168.309,91
		106.658.199,97	105.791.594,21

Passiva

	31.12.2020 €	€	31.12.2019 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.028.150,00		6.028.150,00
II. Kapitalrücklage	9.958.943,26		9.958.943,26
III. Gewinnrücklagen			
Andere Gewinnrücklagen	21.462.567,74		21.436.620,15
IV. Jahresüberschuss	1.683.831,19		25.947,59
		39.133.492,19	37.449.661,00
B. Empfangene Ertragszuschüsse		6.625.355,02	6.233.981,84
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	1.263.840,00		1.249.587,00
2. Steuerrückstellungen	3.200,00		85.500,00
3. Sonstige Rückstellungen	12.193.398,00		11.711.983,00
		13.460.438,00	13.047.070,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.261.696,50		27.125.582,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.472.529,61		11.210.655,95
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	136.997,60		2.110.665,05
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.225,00		2.218,89
5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	176.474,22		231.410,16
6. Sonstige Verbindlichkeiten	7.285.298,94		8.223.309,48
		47.334.221,87	48.903.842,03
D. Rechnungsabgrenzungsposten		104.692,89	157.039,34
		106.658.199,97	105.791.594,21

3

Anlage II

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2020

	2020 €	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse			
a) Bruttoumsatzerlöse	153.272.830,04		139.011.930,31
b) Strom- und Energiesteuer	11.466.675,69		-11.206.416,74
		141.806.154,35	127.805.513,57
2. Erhöhung / Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-61.122,20	61.122,20
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		678.745,00	423.548,17
4. Sonstige betriebliche Erträge		4.601.873,03	203.849,32
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-116.991.621,52		-100.828.576,43
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.845.825,20		-5.238.853,62
		-122.837.446,72	-106.067.430,05
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-7.591.515,80		-7.789.767,53
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.313.225,74		-2.293.861,29
		-9.904.741,54	-10.083.628,82
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-3.998.761,63	-4.107.460,61
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-4.026.677,22	-3.776.712,49
9. Erträge aus Beteiligungen		181.021,08	296.535,32
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		536.670,47	561.502,81
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		41.670,95	102.191,45
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		-1.493.917,32	-1.883.083,43
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-679.809,37	-642.085,93
14a. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-2.020.414,43	-1.233.258,11
14b. An die Organgesellschaft erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-915.327,00	-561.982,00
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-30.464,14	-864.536,11
16. Ergebnis nach Steuern		1.877.453,31	234.085,29
17. Sonstige Steuern		-193.622,12	-208.137,70
18. Jahresüberschuss		1.683.831,19	25.947,59

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

A. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell

Die Stadtwerke Soest GmbH (SWS) ist ein kommunales Versorgungsunternehmen mit den Geschäftsfeldern Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung. Über ihre Tochtergesellschaften Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH (EDL), AquaFun Soest GmbH (AF), Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH (NOW), Immobiliengesellschaft Soest GmbH & Co. KG (IWS), WohnBau Soest GmbH (WBS) und Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS) ist die SWS zudem in weiteren Geschäftsfeldern aktiv.

Die Geschäftsfelder der EDL umfassen die Planung, Realisierung und Betriebsführung von Contracting-Anlagen sowie Beratungs- und Zertifizierungsleistungen. Die AF ist Betreiberin eines Sport- und Freizeitbades. Die Kernkompetenz der NOW ist der Bau, Ausbau und Betrieb von Glasfasernetzen. Der Zweck von IWS und WBS ist die Schaffung von qualitativ gutem und preisgerechtem Wohn- und Gewerberaum. Die WKSS betreibt die Heizzentrale im Klinikum-StadtSoest.

Darüber hinaus führt die SWS den Betrieb der Sparte Abwasser der Kommunalen Betriebe Soest, Anstalt des öffentlichen Rechts (KBS AöR).

Der gesellschaftsvertragliche Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, die Entsorgung von Abwasser sowie der Betrieb von Bädern. Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Beratung, Förderung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur rationellen Nutzung von Energie und Wasser unter Beachtung umwelt- und rohstoffschonender Gesichtspunkte.

Ziele und Strategien

Die SWS nimmt die Herausforderung eines sich stetig ändernden energiepolitischen Umfeldes an und beteiligt sich aktiv an einer Neuausrichtung der Energielandschaft. Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Regionalität stehen dabei gleichberechtigt nebeneinander und sind die Eckpfeiler der Unternehmenspolitik.

Aufgrund des in Bilanz und Umsatz dominierenden Anteils der Energiewirtschaft am Geschäft der SWS, aber auch aufgrund der besonderen Dynamik in der Energiewirtschaft, nehmen die Wettbewerbssparten Strom und Gas bzw. die energiewirtschaftlichen Wertschöpfungsstufen Erzeugung, Vertrieb und Netz einen wesentlichen Teil der Unternehmensstrategie der SWS ein. Hier sind die Ziele des Unternehmens auf Wachstum und Kooperation ausgerichtet. Die SWS sieht sich als verlässlicher Kooperationspartner auf Augenhöhe in der Region sowohl für Kommunen als auch für andere Versorgungsunternehmen sowie Geschäftspartner im Handwerk und in der Industrie.

Die SWS stellt sich aktiv dem Wettbewerb um Netzkonzessionen und strebt vertriebliches Wachstum an. Dabei stehen sowohl der Heimatmarkt Soest als auch weitere regionale Märkte im Fokus. Über die Beteiligungen an der Stadtwerke Arnsberg Vertriebs und Energiedienstleistungs GmbH (SWAV), der Stadtwerke Rietberg-Langenberg GmbH (SWRL) sowie der

Stadtwerke Schloß Holte-Stukenbrock GmbH (SHS) sollen Marken und Produkte mit regionalem Bezug etabliert werden.

Die SWS lebt mit und von den Ressourcen in der Region. Eine regional geprägte, nachhaltige Energieversorgung ist ein zentrales Ziel des Unternehmens. Daher strebt die SWS den Ausbau Erneuerbarer Energien, insbesondere auch in der Region an.

Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt dem Aufsichtsrat der SWS im Rahmen seiner vierteljährlichen Sitzungen. Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Finanzielle Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse und das handelsrechtliche Jahresergebnis sowie die Erreichung der Vorgaben des Wirtschaftsplanes. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sind die Zuverlässigkeit des technischen Betriebs. Die Steuerung von Risiken erfolgt durch das bei der SWS installierte Risikomanagementsystem, welches vierteljährliche Auswertungen liefert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

Die Corona-Pandemie hinterließ im Jahr 2020 deutliche Spuren in nahezu allen Wirtschaftsbereichen. Die Produktion wurde sowohl in den Dienstleistungsbereichen als auch im Produzierenden Gewerbe eingeschränkt. Die Industrie war vor allem in der ersten Jahreshälfte von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen, unter anderem durch die zeitweise gestörten globalen Lieferketten. Besonders deutlich zeigte sich der konjunkturelle Einbruch in den Dienstleistungsbereichen, die zum Teil sehr starke Rückgänge verzeichneten. Der zusammengefasste Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, wies eine Wirtschaftsleistung auf, die preisbereinigt um 6,3 % niedriger war als 2019. Die starken Einschränkungen in der Beherbergung und Gastronomie führten zu einem starken Rückgang im Gastgewerbe. Ein Bereich, der sich in der Krise behaupten konnte, war das Baugewerbe: Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung nahm hier im Vorjahresvergleich sogar um 1,4 % zu.

Die Verbraucherpreise in Deutschland erhöhten sich im Jahresdurchschnitt 2020 um 0,5 % gegenüber 2019 und damit deutlich geringer als im Vorjahr (2019: +1,4 %). Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilt, wurde eine niedrigere Jahresteuerungsrate zuletzt in der Fi-

nanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2009 ermittelt (+0,3 %). Im Dezember 2020 lag die Inflationsrate – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – bei -0,3 %. Sie war damit zum fünften Mal im Jahr 2020 negativ.

Ein Grund für die niedrige Jahresteuerungsrate war die temporäre Senkung der Umsatzsteuersätze. Diese Maßnahme des Konjunkturpakets der Bundesregierung wurde zum 1. Juli 2020 umgesetzt und wirkte sich in der zweiten Jahreshälfte dämpfend auf die Verbraucherpreise insgesamt sowie unterschiedlich auf die einzelnen Gütergruppen aus.

Die Energieprodukte verbilligten sich 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 4,8 % nach einem Anstieg um 1,4 % im Jahr 2019. Preisrückgänge gab es insbesondere bei leichtem Heizöl (-25,9 %) und bei Kraftstoffen (-9,9 %). Verantwortlich war neben der Senkung der Mehrwertsteuersätze vor allem der Ölpreisverfall auf dem Weltmarkt in den ersten Monaten des Jahres. Dagegen verteuerte sich Strom um 3,0 %. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die Jahresteuerungsrate 2020 bei +1,1 % gelegen.

2. Geschäftsverlauf

Gesamtunternehmen

Insgesamt betrugen die Umsatzerlöse im abgeschlossenen Geschäftsjahr 141,8 Mio. € (ohne Strom- und Energiesteuer), dies ist erneut eine deutliche Steigerung (+11,0 %) im Vergleich zum Vorjahr (127,8 Mio. €). Der Jahresüberschuss 2020 liegt mit 1,7 Mio. € deutlich über dem aufgrund von Buchwertkorrekturen im Beteiligungsbereich belasteten Vorjahr (26 T€) und auch deutlich über dem Ansatz des Wirtschaftsplans 2020 von 1,1 Mio. €.

Dies ist vornehmlich auf den einen positiven Saldo aus einem Buchgewinn aus dem Verkauf von Anteilen an einem Tochterunternehmen verringert um belastende Einmaleffekte zurückzuführen. Zu diesen Einmaleffekten zählen neue Buchwertkorrekturen im Beteiligungsbereich, Risikovorsorgen im Bereich der Forderungen und Rückstellungen sowie ein hoher Verlustausgleich an das AquaFun, dessen Ergebnis insbesondere durch Corona-bedingte Schließungen belastet war.

Die Energiebezugsverträge enthalten Toleranzbänder, die der SWS erlauben, auch bei einer rückgängigen Nachfrage weniger Energie als prognostiziert abzunehmen. Diese Toleranzen wurden 2020 genutzt. Zum Teil mussten über die Toleranz hinaus gehende Mengen zu einem günstigeren Spotmarktpreis verkauft werden, was zu einer entsprechenden Ergebnisbelastung führte.

Die Geschäftsführung der SWS schätzt den Geschäftsverlauf als zufriedenstellend ein. In einem zunehmend schwierigen Marktumfeld wurde das angestrebte Wirtschaftsplanergebnis von 1,1 Mio. € aufgrund der beschriebenen Sondereffekte mit einem realisierten Jahresüberschuss von 1,7 Mio. € T€ übertroffen. Hierbei schlagen auch wie in den Vorjahren Aufwendungen in Zusammenhang mit der Gründung und Ingangsetzung der Vertriebstöchter sowie der NOW zu Buche, die mittelfristig zu einer Verbesserung der Ertragslage führen sollen. Die getroffenen Maßnahmen zur Umstrukturierung und Diversifikation des Unternehmens haben im abgelaufenen Jahr erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen gebunden, werden sich aber mittelfristig auszahlen und das Unternehmen auf ein breiteres Fundament stellen.

Der Personalstand der Stadtwerke Soest belief sich am 31.12.2020 auf 139 Mitarbeiter. Der Frauenanteil betrug dabei rund 31%, wobei der Frauenanteil im Verwaltungsbereich deutlich höher ist. Das Durchschnittsalter der Mitarbeitenden betrug 45 Jahre.

Die Säulen der Personalstrategie bestehen aus der Entwicklung und Bindung von Talenten - insbesondere durch die kontinuierliche Ausbildung von Industriekaufleuten - aus der Positionierung als attraktiver Arbeitgeber mit umfangreichen mitarbeiterorientierten Leistungen, aus der frühzeitigen Nachbesetzung von ausscheidenden Mitarbeitenden sowie aus der sukzessiven personellen Anpassung der Abteilungen zur Bewältigung der Aufgaben bei zunehmendem Wettbewerb und komplexer werdenden regulatorisch-administrativen Aufgaben.

Die kompetenten und engagierten Mitarbeitenden sind ein zentraler Erfolgsfaktor der Stadtwerke Soest.

Energie- und Wasservertrieb

Der Fokus des Vertriebsgeschäftes der SWS liegt neben dem Heimatmarkt Soest auf der Entwicklung des regionalen Geschäfts im östlichen Nordrhein-Westfalen. Im Rahmen der Umsetzung einer Regionalstrategie mit entsprechenden Marken/Produkten mit regionalem Bezug sowie spezifischer Absatzplanung konnte der Kundenbestand außerhalb des Kernmarktes Soest auch in 2020 weiter gesteigert werden. Auch im Geschäftsfeld des Strom- und Gashandels (an Beteiligungsunternehmen und Weiterverteiler zum Zwecke der Endkundenbelieferung) konnte in 2020 eine Steigerung erzielt werden

Der Stromabsatz stieg im Berichtsjahr um 3,4 % auf 743,1 Mio. kWh. Der Anstieg entfällt überwiegend auf das Geschäftsfeld Stromhandel (+10,7 Mio. kWh bzw. +4,0 %). Im Vertrieb an Tarifkunden und Großabnehmer konnte ein Rückgang der Absatzmengen im Heimatmarkt Soest (-1,63 %) durch eine Steigerung der Absatzmengen in externen Versorgungsgebieten (+4,53 %) überkompensiert werden.

Der Gasabsatz lag in 2020 bei 772,0 Mio. kWh und lag damit deutlich um 57,1 % über dem Vorjahresniveau. Bedingt durch gestiegene Aktivitäten im Rahmen von Beschaffungsdienstleistungen für Beteiligungsunternehmen und Weiterverteiler konnte die Absatzmenge im Handel von 53,5 Mio. kWh um 281,1 Mio. kWh auf 334,6 MWh gesteigert werden. Der Bereich der Tarifkunden und Großabnehmer liegt mit 437,4 Mio. kWh auf Vorjahresniveau. Ein Rückgang der Absatzmengen in Soest konnte durch eine Steigerung der Vertriebs Mengen außerhalb Soests nahezu ausgeglichen werden.

Der Wärmeabsatz verringerte sich im Jahr 2020 um 21,3 % auf 11,4 Mio. kWh (Vorjahr 14,5 Mio. kWh). Ausschlaggebend für diesen Rückgang waren der warme Winter, der Sondervertragskundenbereich und hier die Corona-bedingten Schließungen des AquaFun.

Der Wasserabsatz blieb – bei konstanten Wasserabgabepreisen - mit 3,2 Mio. m³ auf dem Niveau des Vorjahres. Ein leichter Rückgang bei den Sondervertragskunden wurde durch eine Steigerung im Tarifkundenbereich kompensiert. In 2020 wurden 123 neue Hausanschlüsse im Bereich Wasser erstellt.

Neben den Umsätzen im Energie- und Wasserbereich wurden in 2020 weitere Umsatzerlöse in den Bereichen Telekommunikation, Nebengeschäfte und Betriebsführungen sowie aus der Auflösung von Ertrags- und Investitionszuschüssen mit einem Volumen von 4,6 Mio. € erzielt (Vorjahr: 4,2 Mio. €).

Netzbetrieb

Die Umsatzerlöse in den regulierten Netzsparten (Strom und Erdgas) sind in hohem Maße von den durch die Regulierungsbehörden genehmigten Erlösobergrenzen sowie gesetzlich veranlassten Steuern, Abgaben und Umlagen abhängig.

Das von der SWS bewirtschaftete Mittel- und Niederspannungsnetz verfügte zum 31.12.2020 über eine Gesamtlänge inklusive Hausanschlussleitungen von 655 km (Vorjahr: 651,3 km) und eine Gesamtzahl von Hausanschlüssen von 12.545 Stück (Vorjahr: 12.416). Die Durchleitungsmenge ist - auch bedingt durch zunehmenden EEG-Selbstverbrauch - rückläufig und betrug im Berichtsjahr 182,7 Mio. kWh. Dies sind rund 2,6 % weniger als noch in 2019 (187,6 Mio. kWh).

Das Gasleitungsnetz der SWS (Hoch-, Mittel- und Niederdruck) war zum Berichtsstichtag inklusive Hausanschlussleitungen 229,6 km lang (Vorjahr 228,3 km). Im Netzgebiet waren zum Jahreswechsel 8.988 Hausanschlüsse installiert (Vorjahr 8.928). Der Absatz im Gasnetz unterliegt auf Grund der hohen Temperaturabhängigkeit erheblichen Schwankungen im Zeitablauf. Die Durchleitungsmenge sank im Jahresvergleich um 8,2 % auf nunmehr 444,1 Mio. kWh (Vorjahr: 483,8 Mio. kWh).

Erzeugung und Speicherbetrieb

Auf den Wertschöpfungsstufen Erzeugung und Speicherbetrieb ist die SWS in erster Linie über ihre Beteiligungen aktiv.

Gesellschaft	Ergebnis 2020 T€	Anteil SWS T€
Trianel Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (TEE)	3.176	68
Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG (TGE)	3.231	158
Trianel Gaskraftwerk Hamm GmbH & Co. KG (TGH)	-30.632	-561
Trianel Kohlekraftwerk Lünen GmbH & Co. KG (TKL)	-40.574	-430
Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG (TWB)	9.503	256
Windpark Laubersreuth GmbH & Co. KG	-3	-1

Aus der Vermarktung des mit der TKL bis 2035 geschlossenen Stromliefervertrag (PPA) resultierte ein negatives Ergebnis von 1,2 Mio. €. Darüber hinaus besteht mit der TGE ein langfristiger Speichernutzungsvertrag mit Laufzeit bis zum 1. April 2028. Die entsprechende Bewirtschaftung wies im Berichtsjahr einen Fehlbetrag von 1,0 Mio. € auf. Sowohl die Verluste aus der PPA-Vermarktung als auch aus der Bewirtschaftung des Gasspeichers wurden im Berichtsjahr durch die gebildeten Drohverlustrückstellungen kompensiert.

Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW

Der gesellschaftsvertragliche Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, die Entsorgung von Abwasser sowie der Betrieb von Bädern. Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Beratung, Förderung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur rationellen Nutzung von Energie und Wasser unter Beachtung umwelt- und rohstoffschonender Gesichtspunkte.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die SWS der gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung voll gerecht wird.

3. Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Das abgelaufene Geschäftsjahr schließt mit einem handelsrechtlichen Jahresüberschuss von 1,7 Mio. € nach 26 T€ im Vorjahr ab. Damit liegt das Ergebnis 2020 um 0,6 Mio. € über dem Planansatz für 2020. Diese positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus einem positiven Saldo verschiedener Einmaleffekte im Bereich der Finanzanlagen (u.a. Buchgewinn aus Anlagenverkauf, Abschreibungen), Risikovorsorgen im Bereich der Forderungen und Rückstellungen sowie einem hohen Verlustausgleich an das AquaFun.

Die Umsatzerlöse stiegen um 14,0 Mio. € bzw. 11,0 % auf insgesamt 141,8 Mio. € und lagen damit um 2,1 Mio. € über dem Planansatz von 139,7 Mio. €. Der deutliche Anstieg resultiert in erster Linie aus der Stromsparte mit einer Erhöhung um 8,4 Mio. € sowie aus der Gassparte um 5,4 Mio. €.

Sparte	2020 Mio. €	2019 Mio. €	Veränderung Mio. €	Veränderung In %
Strom-Vertrieb und -Handel	97,9	89,5	+8,4	+9,4
Erdgas-Vertrieb und -Handel	25,4	20,0	+5,4	+27,0
Netznutzung Strom und Gas (mit Dritten)	5,7	5,7	±0,0	±0,0
Wasser	7,4	7,3	+0,1	+1,4
Wärme	0,9	1,2	-0,3	-25,0
Sonstiges / Nebengeschäfte	4,6	4,2	+0,4	9,5
gesamt	141,8	127,8	+14,0	+11,0

Die Verkaufserlöse in den Sparten Stromvertrieb/Stromhandel sowie Erdgasvertrieb/Erdgashandel sind im Berichtsjahr jeweils mengenbedingt gestiegen. Beim Erdgas wirkte sich neben Zugewinnen von externen Kunden insbesondere die zum 1.1.2020 übernommene zentrale Beschaffung für das Tochterunternehmen SWAV deutlich auf die Mengen aus.

Während die Umsatzerlöse der Wassersparte im Rahmen der üblichen leichten Schwankungen lagen, wirkte sich in der Wärmesparte die Corona-bedingte zeitweise Schließung des AquaFun als größtem Abnehmer aus.

Der Materialaufwand erhöhte sich um 16,8 Mio. € auf 122,8 Mio. €. Zu verzeichnen sind die Erhöhungen im Wesentlichen beim Strombezug für Vertrieb und Handel, beim Gasbezug für den Handel sowie bei der Netznutzung Strom und Erdgas.

Der Personalaufwand, die Abschreibungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen veränderten sich einzeln gegenüber dem Vorjahr lediglich um ± 0,1 bis 0,3 Mio.€ und blieben in Summe mit 17,9 Mio. € unverändert.

Insgesamt belief sich das Adjusted EBIT (Jahresergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern) auf 6,1 Mio. € (Vorjahr 4,3 Mio. €). Hierin enthalten sind einmalige Erträge des Berichtsjahres in Höhe von 4,2 Mio. €.

Das um die Abschreibungen auf Finanzanlagen bereinigte negative Finanzergebnis verschlechterte sich im Vorjahresvergleich um 1,4 Mio. € auf -2,9 Mio. €. Diese Saldogröße wird geprägt durch das unverändert negative Organschaftsergebnis von 2,9 Mio. € (Vorjahr 1,8 Mio. €). Dessen Anstieg im Berichtsjahr resultiert aus den Auswirkungen der Corona-Krise aufgrund zeitweiser Schließungen des AquaFun sowie aus Buchwert-Verlusten aus Anlagenabgängen. Des Weiteren stehen sich im Finanzergebnis der Zinsaufwand von 0,7 Mio. € (Vorjahr 0,6 Mio. €) sowie Erträge aus Beteiligungen und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens von 0,7 Mio. € (Vorjahr 0,9 Mio. €) gegenüber.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von insgesamt T€ -30 betreffen mit T€ -133 den Steueraufwand für das abgelaufene Geschäftsjahr 2020. Daneben sind Erträge für Vorjahre von T€ 103 enthalten.

Finanzlage

Die Bilanz der SWS ist durch Fristenkongruenz gekennzeichnet. Das bedeutet, dass das langfristig dem Unternehmen dienende Anlagevermögen (79,7 Mio. €) vollständig durch entsprechend langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital, Ertragszuschüsse sowie langfristige Rückstellungen und Darlehen) finanziert ist. Der Anlagendeckungsgrad beträgt 108 % (Vorjahr 107 %).

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung im Geschäftsjahr 2020 ist aus der Kapitalflussrechnung entsprechend DRS 21 abzuleiten:

			2020 T€	2019 T€
1.		Periodenergebnis	1.684	26
2.	+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.493	5.991
3.	+/-	Zunahme / Abnahme der Pensionsrückstellungen und der sonstigen Rückstellungen	496	-105
4.	+/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge (z.B. Auflösung Empfangene Ertragszuschüsse)	-590	-480
5.	-/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit oder den Ertragsteuern zuzuordnen sind	4.256	-6.517
6.	+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit oder den Ertragsteuern zuzuordnen sind	-3.169	6.198
7.	+/-	Verlust /Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-4.068	68
8.	+/-	Zinsaufwendungen / Zinserträge aus Darlehen (i.S.d. DRS 21)	-81	-116
9.	-	Beteiligungserträge	-181	-297
10.	+	Ertragsteueraufwand	30	946
11.	-/+	Ertragsteuerzahlungen / -erstattungen	119	-366
12.	=	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus 1. bis 11.)**	**3.988**	**5.349**
13.	-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-271	-485
14.	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	1
15.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-4.558	-3.203
16.	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	4.945	287
17.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-5.004	-1.979
18.	+	Erhaltene Zinsen aus Darlehen (i.S.d. DRS 21)	70	101
19.	+	Erhaltene Dividenden / Ausschüttungen	181	297
20.	=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit (Summe aus 13. bis 19.)**	**-4.636**	**-4.983**
21.	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	6.000	2.600
22.	-	Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-2.864	-2.414
23.	+	Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	840	708
24.	-	gezahlte Zinsen für Darlehen (i.S.d. DRS 21)	-455	-446
25.	+	Einzahlungen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	1.300	0
26.	-	Auszahlungen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-1.730	-1.900
27.	=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe aus 21. bis 26.)**	**3.091**	**-1.451**
28.	+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 12., 20., 27.)	2.443	-1.085
29.	+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-960	125
30.	=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode (Summe aus 28. bis 29.)**	**1.483**	**-960**

Im Geschäftsjahr 2020 gingen die Mittelzuflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit um rund 1,4 Mio. € (-25,4 %) auf insgesamt 3.988 T€ zurück.

Die Investitionen von insgesamt 9.833 T€ wurden teilweise durch Verkaufserlöse von Finanzanlagen sowie Beteiligungserträge und die Tilgung von gewährten Ausleihungen gedeckt, so dass sich eine Netto-Investitionssumme von 4.636 T€ (Cashflow aus der Investitionstätigkeit) ergibt.

Die Finanzierungstätigkeit enthält im Berichtsjahr insbesondere Darlehensaufnahmen von 6.000 T€, Investitionszuschüsse von 840 T€ sowie die planmäßigen Darlehenstilgungen von 2.864 T€, so dass hier insgesamt ein positiver Saldo von 3.091 T€ entsteht.

Zum Stichtag ergibt sich ein Zahlungsmittelbestand (Finanzmittelfonds) von 1.483 T€. Dieser entspricht dem Bestand an liquiden Mitteln zum Bilanzstichtag.

Die SWS verfügte im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel und Kreditlinien.

Periodenübergreifend ist festzustellen, dass notwendige Investitionen zur Zukunftssicherung des Unternehmens, der Arbeitsplätze und wettbewerbsfähiger Preise für die Kunden nur durch

vermehrte Darlehensaufnahmen zu finanzieren sind. Der verschärfte Wettbewerb und die zunehmende Regulierung, d.h. Absenkung, der Netzentgelte führen zu geringeren Margen und reduzieren die Innenfinanzierung der Gesellschaft. Um auch künftig hinreichende Cashflows zu generieren, muss auch die Außenfinanzierung durch Darlehen verstärkt werden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der SWS hat sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr leicht, um 0,9 Mio. €, auf 106,7 Mio. € erhöht. Diese Entwicklung resultiert im Wesentlichen aus zwei gegenläufigen Effekten, d.h. Anstieg des langfristigen Anlagevermögens um 3,6 Mio. € bei gleichzeitigem Rückgang der kurzfristigen Forderungen um 2,7 Mio. €. Somit stieg der Anteil des langfristigen Anlagevermögens an der Bilanzsumme auf 74,8 % (Vorjahr 72,0 %). Auch auf der Passivseite sind gegenläufige Effekte - Anstieg der langfristigen Passiva um 4,4 Mio. € bei einem Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen um 3,5 Mio. € - zu verzeichnen. Im Langfristbereich waren der Jahresüberschuss (Eigenkapital) mit einem Plus von 1,7 Mio. € und der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,1 Mio. € ausschlaggebend. Insgesamt beträgt der Anteil der langfristigen Passiva an der Bilanzsumme 85,9 Mio. € bzw. 80,6 % (Vorjahr 77,1 %).

Die Investitionen von insgesamt 9,8 Mio. € entfielen im Wesentlichen auf Sachanlagen (4,6 Mio. €) und Finanzanlagen (5,0 Mio. €). Hinzu kamen Zuschreibungen aus der Betriebsprüfung von 0,1 Mio. €. Den Anlagen-Zugängen stehen planmäßige Abschreibungen von 4,0 Mio. €, Abschreibungen zweier Beteiligungen (1,5 Mio. €) sowie Anlagenabgänge mit Restbuchwerten von 0,9 Mio. € gegenüber. Aus diesen Anlagenabgängen resultiert ein Buchgewinn von 4,1 Mio. €.

Das Umlaufvermögen ging im Vorjahresvergleich um 2,7 Mio. € auf 26,9 Mio. € zurück. Wesentlicher Grund ist der Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um 4,3 Mio. € bei einem gleichzeitigen Anstieg der Flüssigen Mittel um 1,4 Mio. €.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss 2020 (1,7 Mio. €) auf 39,1 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg von 35,4 % auf nunmehr 36,7 %; unter der hälftigen Einbeziehung der Ertragszuschüsse lag die Eigenkapitalquote bei 39,8 % (Vorjahr 38,4 %). Als langfristige Finanzierungsmittel von insgesamt 85,9 Mio. € stehen der SWS neben dem Eigenkapital (39,1 Mio. €), passivierte Ertragszuschüsse (6,6 Mio. €), Pensionsrückstellungen (1,3 Mio. €), langfristige sonstige Rückstellungen (9,6 Mio. €) sowie Bankdarlehen (29,3 Mio. €) zur Verfügung. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen betrugen zum Stichtag 20,7 Mio. € (Vorjahr 24,3 Mio. €).

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren Jahresergebnis und Umsatzerlöse sind unter B. 3. erläutert.

Die nichtfinanziellen Leistungsindikationen lassen sich anhand der Schäden im Netz und der daraus folgenden Unterbrechungen der Versorgung ermitteln. Im Bereich der regulierten Energieverteilungsnetze erfolgt eine jährliche Ermittlung und Meldung an die zuständige Regulierungsbehörde. Im abgelaufenen Kalenderjahr ergab sich ein gemeldeter SAIDI-Wert (System Average Interruption Duration Index) im Bereich der Niederspannung Strom von 1,6 Minuten je Letztverbraucher. Dieser Wert liegt unter dem von der Bundesnetzagentur berechneten Durchschnitt aller Netzbetreiber von 2,19 Minuten für 2019. Der Wert für 2020 ist noch nicht veröffentlicht worden. Im Gasnetz waren im Kalenderjahr 2019 keine Versorgungsunterbrechungen zu vermelden, der Wert betrug mithin „0". Der von der Regulierungsbehörde ermittelte Bundesdurchschnitt betrug in 2019 0,98 Minuten.

C. Chancen- Risikobericht

Die Risiken der SWS werden durch ein unternehmensweit über alle Organisationseinheiten installiertes Risikomanagementsystem abgebildet und fortlaufend analysiert. Unter Risiko wird die Verlustgefahr verstanden, die aus Ereignissen und Handlungen resultiert, die die Finanz-, Ertrags- und/oder Vermögenslage der Gesellschaft negativ beeinflussen, oder die einen negativen Einfluss auf eine angemessene Versorgungssicherheit haben. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen Risiken finanzieller und anderer Art.

Zur Minimierung von Preisrisiken aufgrund volatiler Einkaufspreise am Gas- bzw. Strommarkt gibt es für die SWS einen Beschaffungsleitfaden und ein Risiko-Komitee für die Beschaffung, welches sich mindestens einmal pro Quartal berät.

Die SWS ist den in der Branche üblichen Marktrisiken ausgesetzt. Darüber hinaus existieren Risiken, die insbesondere aus regulatorischen Eingriffen der Politik resultieren. So ist die Ertragskraft der Unternehmensbeteiligungen im Speicher- und Erzeugungsmarkt maßgeblich von der Gestaltung der entsprechenden Rahmenbedingungen abhängig. Die weitere gesetzgeberische Flankierung der Energiewende beeinflusst in erheblichen Maße die Rentabilität dieser Aktivitäten.

Die aktuell aus der Vermarktung des Gasspeichers zu erzielenden Handelspreise für Flexibilität sind sowohl im kurzfristigen (Regelenergie) als auch langfristigen (Sommer-Winter-Spread) Bereich sehr niedrig. Eine Entspannung der Vermarktungssituation ist bestenfalls mittelfristig durch den vermehrten Einsatz von Gaskraftwerken als Folge des geplanten Kohleausstiegs sowie ggf. durch neue Speichertechnologien (z.B. Power-to-Gas) zu erwarten.

Durch den bis 2035 laufenden Strombezugsvertrag mit der TKL ist die SWS verpflichtet, Strommengen entsprechend ihres Anteils von 7,9 MW abzunehmen. Diese Mengen können bei dem derzeitigen Strompreisniveau nicht vollkostendeckend am Markt verkauft werden

Sowohl für die Speichervermarktung als auch den Strombezugsvertrag hat die SWS im Rahmen der Risikovorsorge Drohverlustrückstellungen gebildet.

Der im Kohleausstiegsgesetz festgelegte Braunkohleausstiegspfad regelt implizit auch den Ausstieg aus der Steinkohleerzeugung. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass TKL um das Jahr 2030/2031 herum vom Kohleverfeuerungsverbot betroffen sein

wird. Zu jenem Zeitpunkt wird das Kraftwerk noch nicht abbezahlt sein und Verlustvorträge aufweisen. Die nach jetziger Planung positiven Ergebnisse nach Auslaufen der Finanzierung (sog. „goldenes Ende") werden daher nicht erzielt werden können.

Das Engagement im Offshore-Windbereich über die TWB ist ebenfalls risikobehaftet. Die Risiken betreffen insbesondere die technische Verfügbarkeit, das Windangebot und die zu erzielenden Marktpreise nach Auslaufen der EEG-Förderung. Neben der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung hat die SWS die TWB zusätzlich durch Gesellschafterdarlehen finanziert. Die Rückzahlung der Gesellschafterdarlehen wird vorrangig und maßgeblich noch auf Grundlage der EEG-Vergütung erfolgen und ist unter den derzeitigen Rahmenbedingungen als gesichert anzunehmen. Die komplette Rückzahlung des Eigenkapitals zzgl. etwaiger Dividenden steht unter der Unsicherheit zukünftiger Marktpreise. Entsprechende Notierungen existieren für diesen langfristigen Zeitraum noch nicht.

Die Ergebnisbeiträge aus dem Netzbetrieb stehen weiterhin insbesondere unter dem Druck der sinkenden Eigenkapitalverzinsungen. Darüber hinaus ist auch die Entwicklung des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors für die Fortschreibung der Erlöse im Netz und somit für die Wirtschaftlichkeit des Netzbetriebs von großer Bedeutung.

Eine drohende Regulierung der Wasserwirtschaft beziehungsweise die kartellrechtliche Wasserpreisaufsicht stellen ein weiteres Risiko dar. Sollte es zu einem regulatorischen Eingriff auch auf Ebene der Endkundenbelieferung kommen, würde das ohnehin bereits sehr margenschwache Geschäft weiter belastet. Die SWS nimmt regelmäßig an einem NRW-weiten Benchmark der Wasserversorgung teil. Derzeit sind keine Anzeichen erkennbar, die eine kurzfristige Regulierung im Wasserbereich erwarten ließen.

Originäre Finanzinstrumente umfassen auf der Aktivseite im Wesentlichen Finanzanlagen des Anlagevermögens und Forderungen. Auf der Passivseite betreffen die originären Finanzinstrumente im Wesentlichen die Verbindlichkeiten. Derivative Finanzinstrumente kommen bei der SWS nicht zum Einsatz.

Risiken aus den Finanzanlagen resultieren insbesondere aus volatilen Märkten und entsprechenden Ergebnisschwankungen. Um diese Risiken zu begrenzen, betreibt die SWS ein aktives Beteiligungsmanagement mit unterschiedlich gestalteten Verträgen und Einflussmöglichkeiten. Im Falle einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung erfolgt eine Korrektur des Beteiligungsbuchwertes.

Die anhaltende Corona-Pandemie birgt auch weiterhin Risiken bzgl. zunehmender Zahlungsausfälle und Insolvenzen in der Wirtschaft. Um Forderungsausfällen vorzubeugen, erfolgt eine vorsichtige Auswahl der Geschäftspartner und ein straffes Forderungsmanagement. Dies hat sich bewährt, so dass dieses Risiko sich bei SWS bislang nicht ausgewirkt hat.

Zinsänderungsrisiken werden bei der SWS durch eine fristenkongruente Finanzierung und die Nutzung unterschiedlicher Zinsbindungsfristen begrenzt.

Die Liquidität ist jederzeit gesichert, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Die Energieeinkäufe der Stadtwerke Soest erfolgen nach den Vorgaben der Risikorichtlinie. Als Steuerungs– und Absicherungsinstrumente wurden mit den Energielieferanten Toleranzbänder für den Energiebezug vereinbart. Dies erlaubt der SWS auch bei einer rückgängigen Nachfrage im Rahmen der Toleranzen weniger Energie abzunehmen als für das Lieferjahr prognostiziert.

Die SWS handelt in dem Bewusstsein, dass mit dem Eingehen von Risiken auch Chancen verbunden sind. Eine Risikostrategie, die komplett auf Vermeidung ausgelegt ist, wird als nicht zielführend im Hinblick auf den unternehmerischen Erfolg angesehen.

Nach derzeitigem Stand sind keine Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenslage des Unternehmens haben, zu erkennen.

An den weiterhin vielversprechenden Marktaussichten im Bereich der Erneuerbaren Energien möchte die SWS insbesondere im Rahmen der TEE partizipieren. Hierbei sind die Rahmenbedingungen für regionale Windkraftprojekte auf Grund erhöhter Abstandsforderungen in NRW schwierig. Bundesweit existiert jedoch eine Vielzahl attraktiver Standorte, die den Investitionskriterien der TEE entsprechen und eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit besitzt.

Ebenso bieten lokale Projekte in Soest wie z.B. der Bau von Windkraftanlagen oder einen PV-Freiflächenprojekt inklusive Bürgerbeteiligung Potenziale. Der Ausbau von zentralen Wärmelösungen in neuen Quartieren, z.B. Kalte Nahwärme, passt zum klimaorientierten Markenkern und bietet überdies finanzielle Chancen.

Der Ausbau der kommunalen Partnerschaften mit den in den letzten Jahren gegründeten Stadtwerken bietet weitere Möglichkeiten im Bereich insbesondere energiewirtschaftlicher Dienstleistungen. Zusätzlich bietet die Vermarktung der Regionalstrom-Plattform an andere Energieversorger weitere Erlöspotenziale.

D. Prognosebericht

Auch im Jahr 2021 rechnet die SWS - insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie - mit einem unverändert herausfordernden Geschäftsverlauf. Die eingeleiteten Umsetzungen der strategischen Ausrichtung werden nach Einschätzung der SWS jedoch mittelfristig zu einer Stabilisierung der Ergebnisbeiträge beitragen können. Durch die Erschließung weiterer Wertschöpfungspotentiale wird auch in Zukunft ein stabil positives Ergebnis erzielt werden können.

Die Sicherung der Versorgungsqualität soll durch gezielte Investitions- und Sanierungstätigkeit im Bereich der Energie- und Wasserversorgungsnetze sichergestellt werden.

Für 2021 werden gemäß Wirtschaftsplan ein Jahresüberschuss von 0,7 Mio. € und Umsatzerlöse von 155,1 Mio. € erwartet; der auszugleichende Verlust des AquaFun wird auf 3,1 Mio. € geschätzt.

Der Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der SWS beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, welche die SWS auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen hat. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder zusätzliche Risiken eintreten, so kann der tatsächliche Geschäftsverlauf von den derzeitigen Erwartungen abweichen.

Soest, 2. September 2021

Stadtwerke Soest GmbH

André Dreißen
Geschäftsführer

III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

15. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 2. September 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtwerke Soest GmbH, Soest

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Soest GmbH, Soest, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtwerke Soest GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass

die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen

Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG

Prüfungsurteile

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 eingehalten hat. Darüber hinaus haben wir die Tätigkeitsabschlüsse für die Tätigkeiten „Elektrizitätsverteilung", „Gasverteilung" und „moderner Messstellenbetrieb" nach § 6b Abs. 3 Satz 1 EnWG sowie § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG – bestehend jeweils aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie die als Anlage beigefügten Angaben zu den Rechnungslegungsmethoden für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse – geprüft.

- Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.

- Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen die beigefügten Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG und des § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten und der Tätigkeitsabschlüsse in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F.) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG" weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse nach den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG und des § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht" hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass der jeweilige Tätigkeitsabschluss kein unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Tätigkeit zu vermitteln braucht.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen,

- ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben und

- ob die Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG und des § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG entsprechen.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sowie nach § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.

Unsere Verantwortung für die Prüfung der Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass wir für den jeweiligen Tätigkeitsabschluss keine Beurteilung der sachgerechten Gesamtdarstellung vornehmen können."

G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Bielefeld, den 2. September 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hubert Ahlers
Wirtschaftsprüfer

Volker Ellerbrok
Wirtschaftsprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL
DÜSSELDORF Zweigniederlassung Bielefeld

Eckpunktepapier zum

Wirtschaftsplan

der Stadtwerke Soest GmbH

2022

23. November 2021

Stadtwerke Soest GmbH
Aldegreverwall 12
59494 Soest

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Zusammenfassung 3
2. Beschluss des Aufsichtsrates 4
3. Erfolgsplan 5
4. Finanzplan 7
5. Stellenübersicht 8

1. Zusammenfassung

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde unter Beachtung der einschlägigen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Grundlage der Planung sind der Jahresabschluss 2020 sowie die bis Oktober vorliegenden Unternehmenszahlen 2021.

Die Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind nach § 14 (1) des Gesellschaftsvertrages

der Erfolgsplan,

der Finanzplan

und die Stellenübersicht.

Der Erfolgsplan enthält alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres. Er schließt für das Wirtschaftsjahr 2022 mit einer Endsumme (Unternehmensergebnis) in Höhe von

1.131.103 €.

Der Finanzplan enthält alle voraussehbaren benötigten Mittel. Der Gesamtbetrag der Investitionen in das Sachanlagevermögen beträgt 18.818.500 €. Er schließt für das Wirtschaftsjahr 2022 mit einer Endsumme in Höhe von

21.468.909 €.

In der Stellenübersicht sind die für das Wirtschaftsjahr 2022 erforderlichen Stellen ausgewiesen.

2. Beschluss des Aufsichtsrates

Unter Bezugnahme auf § 11 Absatz 1 lit. a) des Gesellschaftsvertrages der Stadtwerke Soest GmbH empfiehlt der Aufsichtsrat wie folgt:

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Soest GmbH für das Wirtschaftsjahr 2022 betragen die Endsummen

- im Erfolgsplan (Unternehmensergebnis) : 1.131.103 €
- im Finanzplan : 21.468.909 €.

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für das Wirtschaftsjahr 2022 erforderlich ist, wird festgesetzt zur

- Finanzierung der Investitionen auf : 12.000.000 €
- Umschuldung von Darlehen auf : 0 €

Sollten über die durch den Aufsichtsrat genehmigten Summen hinaus weitere Darlehensaufnahmen erforderlich werden, so wird der Aufsichtsrat darüber in einer gesonderten Vorlage im Rahmen einer Wirtschaftsplanänderung beschließen.

Darlehenssummen, die ggf. von SWS aufgenommen und im Rahmen von Gesellschafterdarlehen an die Tochterunternehmen EDL, NOW oder SW SHS weitergereicht werden, sind hiervon ausgenommen, soweit die in den Wirtschaftsplänen der Tochterunternehmen berücksichtigten Fremdmittel nicht überschritten werden.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung beträgt 1,0 Mio. €. Der Höchstbetrag der Kassenkredite in Höhe von 15,0 Mio. € darf im Wirtschaftsjahr 2022 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden.

Die Stadtwerke Soest GmbH wird ermächtigt, für Kreditaufnahmen der 100%igen Tochtergesellschaften gegenüber der kreditgebenden Bank Sicherheiten in Form von Bürgschaften, Patronatserklärungen oder Schuldbeitritten zu stellen.

Die Stellenübersicht der besetzten Stellen schließt mit einer Gesamtstellenzahl von 143 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

3. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Gesamtunternehmen SWS stellt sich wie folgt dar:

	2020 Ist T€	2022 Plan T€	2023 Plan T€	2024 Plan T€	2025 Plan T€	2026 Plan T€
Umsatzerlöse	141.756	164.254	163.510	163.660	162.804	163.365
sonstige Erträge	5.281	764	764	764	764	764
Materialaufwand	120.367	138.673	137.679	138.209	136.719	136.972
Personalaufwand	9.905	10.639	10.893	11.190	11.498	11.839
Abschreibungen	3.999	4.638	5.020	5.150	5.299	5.327
Konzessionsabgaben	2.481	2.488	2.488	2.488	2.488	2.488
sonstige betriebliche Aufwendungen	4.027	4.298	3.798	3.798	3.798	3.798
Betriebsergebnis	6.258	4.282	4.397	3.590	3.767	3.705
Finanzerträge	759	747	571	664	740	1.087
Zinsaufwendungen	680	562	602	538	496	454
Abschreibungen auf Finanzanlagen	1.494	0	0	0	0	0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	2.936	2.306	2.131	2.036	1.987	1.796
Steuern	224	1.030	973	798	852	1.198
Unternehmensergebnis	1.684	1.131	1.261	882	1.174	1.344
nachrichtlich: Ergebnis vor Steuern und Verlustübernahme	4.844	4.467	4.365	3.716	4.012	4.339

Mit einem attraktiven Produktportfolio sowie hoher Servicequalität begegnen die SWS als moderner regionaler Dienstleister weiter erfolgreich den komplexen Herausforderungen der Energiewende in einem zunehmend schwierigen Marktumfeld. Die gezielte Positionierung der Stadtwerke Soest entlang der gesamten energiewirtschaftlichen Wertschöpfungskette trägt dabei wesentlich zum Erfolg des Unternehmens bei.

Steigender Wettbewerbsdruck und zunehmende gesetzliche und regulatorische Eingriffe beeinflussen jedoch die Wirtschaftlichkeit der Stadtwerke erheblich. Die kürzlich erfolgten Festlegungen der EK-Zinssätze für die vierte Regulierungsperiode durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) – die Zinssätze bleiben dabei deutlich hinter den Forderungen der Branchenverbände für einen auskömmlichen Netzbetrieb bei Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit zurück – belasten die Branche und damit auch die SWS künftig zusätzlich.

Strategisch stehen die Stärkung des Kerngeschäftes und die Optimierung und der Ausbau des Bestandgeschäftes im Fokus des Planjahres. Hierzu beitragen werden die bisherigen Kooperationen mit Stadtwerken und Kommunen, die einen deutlich stabilisierenden Effekt auf die zukünftigen Stadtwerke-Ergebnisse versprechen. Mit der Beteiligung an den neu gegründeten Servicewerken können in dem Bereich Dienstleistungserbringung künftig Synergien gehoben werden.

Die Zahlen des Wirtschaftsplanes basieren auf heutigen Erkenntnissen und wurden auch für 2022 und die folgenden Jahre auf Grundlage der derzeit gültigen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geplant. Diese werden sich jedoch erfahrungsgemäß ändern, so dass mit Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse vom Plan gerechnet werden muss. Die vergleichsweise frühe Erstellung des Wirtschaftsplans auf Grund der satzungsmäßigen Vorlauffristen führt zu Prognoseunsicherheiten in Bezug auf 2022.

4. Finanzplan

Für 2022 sieht der statische Finanzplan Mittelbedarf und -herkunft wie folgt vor:

	Ist T€ 2020	Plan T€ 2022	Plan T€ 2023	Plan T€ 2024	Plan T€ 2025	Plan T€ 2026
A. **Benötigte Mittel**						
1. Investitionen Sachanlagen						
a) Strom	1.792	4.308	2.015	2.015	1.615	1.615
b) Gas	630	1.651	605	605	465	465
c) Wasser	842	1.846	890	890	690	690
d) Fernwärme	589	8.075	3.030	3.030	2.730	2.730
e) Telekommunikation	564	1.549	700	700	500	500
f) Gemeinsame Anlagen	412	1.390	405	405	330	330
	4.829	**18.819**	**7.645**	**7.645**	**6.330**	**6.330**
2. Anlagenabgänge	- 878	-	-	-	-	-
3. Vorräte, Forderungen	- 4.180	- 408	- 345	198	223	150
4. Darlehenstilgungen	2.864	3.172	5.812	3.223	2.917	2.830
5.Finanzanlagen						
a) TKL	-	- 74	- 64	- 74	- 74	- 64
b) TGE	-	-	-	-	-	-
c) TGH	-	399	- 555	- 771	- 234	-
d) TWB	-	- 1.992	- 182	- 72	- 48	- 121
e) TEE	386	-	- 131	- 142	- 115	- 115
f) WBS	-	866	303	255	255	255
g) SW Rietberg-Langenberg	2.582	- 100	-	-	-	-
h) Vestische Energie	200	-	-	-	-	-
i) EDL	1.652	-	-	-	-	-
j) Windpark Laubersreuth	-	- 50	- 45	- 45	- 40	- 40
k) HeLi NET	184	-	-	-	-	-
l) Servicegesellschaft	-	45	-	-	-	-
	5.004	**- 906**	**- 674**	**- 850**	**- 256**	**- 84**
6. Ausschüttung an Gesellschafter	-	500	-	-	-	-
7. Liquidität/Rücklagen	2.443	292	- 5.987	- 3.976	- 2.599	- 1.942
SUMME A	**10.082**	**21.469**	**6.451**	**6.240**	**6.614**	**7.283**
B. Verfügbare Mittel						
1. Eigenmittel						
a) Abschreibungen	5.493	4.638	5.020	5.150	5.299	5.327
- Entn. a. Rückst. BKZ u.a.	590	454	494	528	561	593
	4.903	**4.185**	**4.526**	**4.622**	**4.738**	**4.735**
b) Aufst. Rückstellungen	413	- 125	- 355	- 314	- 267	234
c) Baukostenzuschüsse	840	1.434	1.020	1.050	970	970
	6.157	**5.493**	**5.191**	**5.358**	**5.441**	**5.939**
2. Jahresüberschuss	1.684	1.131	1.261	882	1.174	1.344
3. Fördermittel	-	2.845	-	-	-	-
4. Fremddarlehen	6.000	12.000	-	-	-	-
5. sonstige Verbindlichkeiten	- 3.758	-	-	-	-	-
SUMME B	**10.082**	**21.469**	**6.451**	**6.240**	**6.614**	**7.283**

5. Stellenübersicht

Der Stellenbestand der Stadtwerke Soest entwickelt sich wie folgt[1]:

Stellenplan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Mitarbeiter
Energie und Wasserversorgung	118	118	123
Abwasser	21	21	22
Gesamt	139	139	145
Stadtwerke Soest GmbH	139	139	145
Ausbildungsstellen	12	12	12

Besetzte Stellen	2020 Ist	2021 Plan	2022 Plan
	Mitarbeiter	Mitarbeiter	Mitarbeiter
Energie- und Wasserversorgung	116	116	121
Abwasser	20	21	22
Gesamt Davon Teilzeit Davon Minijob	136 18 2	137 19 2	143 22 1
Stadtwerke Soest GmbH	136	137	143
Ausbildungsstellen	8	5	5

[1] Zum 31.12., ohne Geschäftsführer und Praktikanten

Bericht

AquaFun Soest GmbH
Soest

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0957238.001

WIBERA

AquaFun Soest GmbH,
Soest

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva

	31.12.2020 €	€	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		13.254,00	24.016,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.712.662,85		10.085.503,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	865.322,00		995.362,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	694.069,00		489.924,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	592.676,87		603.666,01
		11.864.730,72	12.174.455,86
		11.877.984,72	12.198.471,86
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Waren		31.446,52	19.057,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.918,83		46.141,29
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	119.061,21		524.755,01
3. Sonstige Vermögensgegenstände	187.317,18		52.125,76
		333.297,22	623.022,06
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		101.269,14	350.730,60
		466.012,88	992.810,59
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.199,69	2.352,63
		12.346.197,29	13.193.635,08

Passiva

	31.12.2020 €	€	31.12.2019 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		4.000.000,00	4.000.000,00
II. Kapitalrücklage		2.000.000,00	2.000.000,00
		6.000.000,00	6.000.000,00
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		63.733,61	107.233,61
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.023.610,00		5.398.970,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	102.375,27		269.227,65
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	193.179,90		219.471,09
4. Sonstige Verbindlichkeiten	949.018,51		1.174.470,23
		6.268.183,68	7.062.138,97
D. Rechnungsabgrenzungsposten		14.280,00	24.262,50
		12.346.197,29	13.193.635,08

AquaFun Soest GmbH,
Soest

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

	2020 €	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse		1.702.609,21	3.331.149,35
2. Sonstige betriebliche Erträge		349.740,13	253.940,83
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.043.467,77		-1.486.754,77
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-672.149,50		-614.943,25
		-1.715.617,27	-2.101.698,02
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.327.292,05		-1.633.880,83
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung 9.216,12 €; Vorjahr: 8.171,72 €)	-284.855,94		-351.043,41
		-1.612.147,99	-1.984.924,24
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-703.585,59	-643.085,87
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-824.977,87	-512.277,11
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-87.551,26	-93.861,26
8. Von der Obergesellschaft zu erstattende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		915.327,00	561.982,00
9. Erträge aus Verlustübernahme		2.020.414,43	1.233.258,11
10. Ergebnis nach Steuern		44.210,79	44.483,79
11. Sonstige Steuern		-44.210,79	-44.483,79
12. Jahresüberschuss		0,00	0,00

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Die AquaFun Soest GmbH ist ein Tochterunternehmen der Stadtwerke Soest GmbH. Gegenstand der Geschäftstätigkeit ist die Bereitstellung und der Betrieb eines kombinierten Sport- und Freizeitbades einschließlich Sauna im Stadtgebiet Soest. Das Bad sichert Übungs- und Wettkampfmöglichkeiten für Vereine des Breiten-, Leistungs- und Behindertensportes sowie das Schulschwimmen. Damit erfüllt die Gesellschaft auch ihre durch Betrauungsakt der Stadt Soest vorgegebene Aufgabe im Bereich der Daseinsvorsorge. Mit dieser Einrichtung verfügt die Stadt Soest über eine attraktive Sport- und Freizeitanlage. Seit Inbetriebnahme im Mai 2006 nutzen – mit Ausnahme des Pandemiejahres 2020 - jährlich ca. 300.000 Besucher dieses Sport- und Freizeitangebot.

Die jährlich auftretenden Verluste werden durch die Gesellschafterin Stadtwerke Soest GmbH (SWS) über einen seit Gründung der AquaFun Soest GmbH bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ausgeglichen.

2. Ziele und Strategien

Ziel der AquaFun Soest GmbH ist - neben der Erfüllung ihrer gesellschaftsvertraglichen und durch Betrauungsakt übertragenen Aufgaben - die Förderung der Lebensqualität und der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt und der Region durch ein attraktives Freizeitangebot.

Dabei setzt das Unternehmen auf ein qualitativ hochwertiges Angebot zu familienfreundlichen Preisen. Hierbei sind die betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen, umfangreiche sicherheitstechnische Vorgaben und die Wettbewerbssituation in der Region zu beachten. Ein Baustein zur Kostenkontrolle soll die permanente Optimierung der Technik und der Betriebsabläufe sein. Da die Eintrittspreise mit Blick auf die regionale Konkurrenz nur begrenzt modifizierbar sind, lautet die Zielsetzung langfristig und nachhaltig mehr Besucher für das Bad und die Sauna zu gewinnen.

Zudem ist es ein Ziel die Aufenthaltsdauer der Gäste zu verlängern und so höhere Pro-Kopf-Umsätze zu erzielen. Durch zielgruppenspezifische Zusatzevents und mannigfaltige Kursangebote sollen unter anderem Besucherzahlen gesteigert werden. Qualitätsoptimierungen und Erweiterungen im Bad- und Saunabereich sollen für längere Verweildauern sorgen. Nach dem Pandemiejahr 2020 ist weiterhin ein Ziel das Vertrauen der Badegäste in den Besuch von Freizeitbädern mit einem umfangreichen Gesundheits- und Hygienekonzept zurückzugewinnen.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt dem Aufsichtsrat der SWS im Rahmen seiner vierteljährlichen Sitzungen. Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan einschließlich daraus abgeleiteter Wochenplanzahlen, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Zudem ist das AquaFun in das Risikomanagementsystem der SWS integriert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Corona-Pandemie hat die deutsche Wirtschaft 2020 schwer getroffen. Im Frühjahr und im Herbst wurde die Wirtschaft in der Bundesrepublik regelrecht heruntergefahren und alle Freizeiteinrichtungen und der Einzelhandel geschlossen. Die Bundesregierung hat milliardenschwere Finanzhilfen und Kurzarbeitergeld bereitgestellt. Das Bundesministerium für Wirtschaft beschreibt die Lage im November 2020 wie folgt:

„Die konjunkturelle Erholung hat sich bis zuletzt fortgesetzt. Das intensive Pandemiegeschehen gefährdet den Aufholprozess der deutschen Wirtschaft. Die erneute drastische Reduzierung der sozialen Kontakte belastet im November die Konjunktur. Der Erholungsprozess dürfte sich aber fortsetzen, soweit die Eindämmung der Infektion erneut gelingt. (…) Die Umsätze im Einzelhandel zeigen nach der kräftigen Erholung im Mai eine Seitwärtsbewegung deutlich über dem Niveau vor der Krise. Auf dem Arbeitsmarkt zeigten sich vor dem neuen Teil-Lock-Down leichte Verbesserungen. Im Oktober nahm die Arbeitslosigkeit erneut ab und auch die Kurzarbeit ging weiter zurück. Die Erwerbstätigkeit stieg im September erneut.“ Im November und Dezember nahm die Kurzarbeit wieder massiv zu (Lock-Down).

(Quelle:https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2020/20201013-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-november-2020.html)

Allgemeine Lage: schwieriges Wirtschaftsjahr mit langen Schließzeiten.

Branchenbezogene Rahmenbedingungen Bädermarkt

Um die branchenbezogenen Rahmenbedingungen zu beurteilen ist ein Blick in die Mitgliederbefragung der AG Bad zur Corona-Krise 2020 sinnvoll. Hierbei wurden Ende 2020 138 Bäder befragt, davon 35 Freizeitbäder aus der Region. Die Besucherzahlen in den Freizeitbädern sind in der ganzen Branche 2020 massiv zurückgegangen. Die Spannbreite ging von 75.000 – 800.000 (2019) auf nur noch 23.000 – 402.000 (2020) Besucher zurück. Die Betreiber berichten von einer prinzipiell guten Nachfrage, die Rückgänge sind entsprechend einerseits auf die Schließzeiten zurückzuführen, andererseits darauf, dass während der Öffnungsphasen die Besucherzahl wegen der Abstandsregeln stark limitiert war. Die angebotenen Kontingente waren insgesamt nach einer gewissen Anlaufzeit gut bis sehr gut ausgelastet. Die Steuerung der Kontingente erfolgte in vielen Betrieben im Bad und in der Sauna gleitend, d. h. anders als in den Hallenbädern und Freibädern, nicht mit festen Zeitfenstern, sondern z. B. mit Maximalzutritten pro Stunde. Die Hygienemaßnahmen erfolgten dann laufend während des öffentlichen Bade- und Saunabetriebs.

Quelle: Mitgliederbefragung der AG Bad Dezember Auswertung 30-11

Erlösentwicklung

Erlösentwicklung Nettoumsatz	Durchschnitt aller 35 FZBs	Nettoerlös / Besucher
2019	2.517.529 €	7,14 €
2020	1.180.018 €	8,15 €
Veränderung absolut	- 1.337.511 €	1,01 €
Veränderung in %	**-53%**	**14%**

Der Erlösrückgang ist in absoluten Zahlen mit im Durchschnitt über 1,3 Mio. € immens. Finanziell zwar nur ein kleiner Trost, strukturell aber sehr interessant ist die sehr positive Entwicklung des Durchschnittserlöses. Die Freizeitbäder (und die hier enthaltenen angegliederten Saunaanlagen) agierten weitestgehend ohne jegliche Preisreduzierung. Im Gegenteil: vielfach wurden Sondertarife nicht angeboten, da diese sich in den Vorbuchungssystemen teilweise nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand abbilden ließen. Nur Betriebe, die sehr lange komplett geschlossen waren, kamen mit einem positiven Ergebnis aus dem Jahr heraus.

In der ganzen Branche wurde in den Schließungszeiten für das Personal Kurzarbeit beantragt und Personal an Konzerntöchter verliehen (Quelle s. S. 26 AG Auswertung Dezember). Viele Bäder (wie auch das AquaFun) haben nach dem ersten Lock-Down die Öffnungszeiten und die Einlasszahlen (Gleichzeitigkeitsfaktor) verringert. So konnten Kosten gespart und Hygieneabstände eingehalten werden. Die Begrenzung der Einlassmengen führte in der Branche zusätzlich zu weiteren finanziellen Verlusten. Die Verluste konnten durch Online-Ticketshops begrenzt werden, da man mit einem Online-Ticket einen sicheren Badzugang hatte.

Öffentliche Bäder leisten auch im Krisenjahr 2020 einen geschätzten Beitrag zur Daseinsvorsorge und sind ein bedeutender Wirtschaftsfaktor, aber auch unverzichtbar als Freizeit- und Gesundheitsangebot für alle Bevölkerungsschichten.

Rahmenbedingungen / Kostenfaktor Energieeinkauf

Die Bundesregierung wird ab 2021 eine CO_2-Bepreisung für den Bereich Wärme einführen. Über einen nationalen CO_2-Emissionshandel erhält der Ausstoß von Treibhausgasen beim Heizen einen Preis. Bundestag und Bundesrat haben der Einführung eines nationalen Zertifikatehandels für Brennstoffemissionen zugestimmt. Die Bundesregierung hat nach der Einigung mit den Ländern einen höheren Einstiegspreis beschlossen. Nach der Zustimmung von Bundestag und Bundesrat ist das Gesetz zur Änderung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes am 10.11.2020 in Kraft getreten.
Bund und Länder einigten sich im Vermittlungsausschuss darauf, den CO2-Preis ab Januar 2021 auf zunächst 25,- € pro Tonne festzulegen. Danach steigt der Preis schrittweise bis zu 55,- € im Jahr 2025 an. Für das Jahr 2026 soll ein Preiskorridor von mindestens 55,- und höchstens 65,- € gelten. Die entsprechende Gesetzesänderung ist nach Billigung von Bundestag und Bundesrat nun in Kraft getreten und wird ab Januar 2021 gelten (Quelle: Bundesregierung.de). Für das AquaFun als beheiztes Bad ist hierbei mit Mehrkosten zu rechnen.

Durch die sehr schwierigen Rahmenbedingungen in der Bäderlandschaft ist das Geschäftsjahr 2020 für das AquaFun nicht zufriedenstellend verlaufen. Vor dem Hintergrund knapper Kommunalfinanzen spielt der Aspekt der Wirtschaftlichkeit und der Verlustdeckung eine wichtige Rolle. Da das Besucheraufkommen und die Eintrittspreise, d.h. die Umsatzerlöse der Bäder, unter anderem von der Angebotsqualität, der Witterung sowie der regionalen Konkurrenzsituation abhängen und somit nur begrenzt beeinflussbar sind, rücken zunehmend die Ausgaben in den Mittelpunkt der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen.

In der Bäderbranche ist zudem in den letzten Jahren ein zunehmender Fachkräftemangel zu beobachten. Dies ist insbesondere in der Freibadsaison problematisch, weil Bäder durch das typische Saisongeschäft besonders darauf angewiesen sind, den kurzfristig schwankenden Personalbedarf flexibel zu disponieren, um z.B. in Schönwetterphasen erhöhten Bedarf kurzfristig auffangen zu können. Zunehmend reduzieren daher Bäder ihre Öffnungszeiten, um die Personalengpässe auszugleichen. Vor diesem Hintergrund bildet das AquaFun bereits seit Jahren für den Eigenbedarf Fachangestellte für das Bäderwesen aus. Auch 2020 war dies erfolgreich in dem alle drei Prüflinge übernommen werden konnten (2 x Vollzeit, 1 x Aushilfe).

2. Geschäftsverlauf 2020

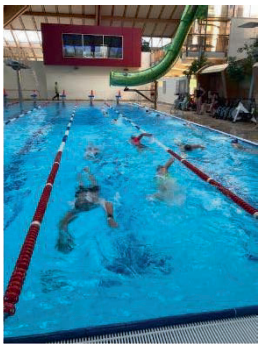
2.1 Allgemein

Der Geschäftsverlauf ist insgesamt als nicht zufriedenstellend zu bezeichnen. Im Zuge der Corona-Pandemie war das Bad in zwei Zeiträumen insgesamt fünf Monate durch staatliche Anordnung geschlossen. Im Schließungszeitraum gab es keine Einnahmen. Die Bekämpfung des Virus nahm einen hohen Stellenwert ein, sodass im März und im November ein staatlicher Lock-Down begann. Nach der ersten Schließungsphase im Frühjahr folgte ein Sommer mit staatlichen Besucherbegrenzungen. Die Gästezahl wurde durch Quadratmetervorgabe und Hygienekonzept begrenzt, sodass teilweise nur 50 % der erwarteten Gäste Tickets kaufen konnten.

Zudem ergab sich durch die Pandemie bei Teilen der Bevölkerung eine Angst vor Menschenansammlungen wie sie im Schwimmbad vorkommen können. Das wirtschaftliche Ergebnis nach Steuergutschrift durch die Muttergesellschaft liegt konstant bei 44 T€. Die Erträge aus Verlustübernahme durch die Muttergesellschaft Stadtwerke Soest sind von 1,23 Mio. € auf 2,02 Mio. € gestiegen. Ausschlaggebend waren hier im Wesentlichen die Schließzeit in der Pandemie sowie umfangreiche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten während der Schließungszeiten. Die laut Wirtschaftsplan beabsichtigten Investitionsmaßnahmen wurden zum Großteil umgesetzt.

Erstes Quartal

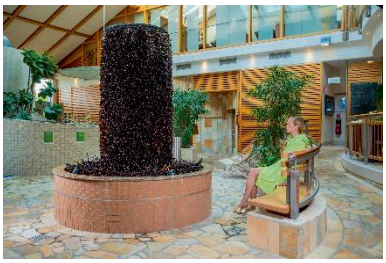
Außendarstellungen z.B. auf Veranstaltungen waren in der Pandemiezeit nicht möglich. Einziges Highlight war der Neujahrsempfang der Stadt Soest im Januar. Hier wurde das Catering durch das AquaFun produziert und eine Werbepräsentation durchgeführt.



Quelle: Nachweis Neujahrsempfang, Nachweis Brand Husky, Nachweis 100x100

Ein negatives Ereignis am 14. Januar war ein kleiner Brand in der Huskysauna. Ein unbekannter Badegast hat einen Holzklotz auf den Saunaofen gelegt. Das Feuer wurde schnell bemerkt, sodass nur ein kleiner Versicherungsschaden entstand. Die Saunakabine konnte nach einer Woche Schließzeit mit neuem Ofen wieder in Betrieb genommen werden. Am 24. Januar fand das 100 x 100-Schwimmen als Sportevent im AquaFun statt. Am darauffolgenden Tag fand die Sondertagung des Aufsichtsrates der Stadtwerke im AquaFun statt. Themen waren Veränderungen von Rahmenbedingungen und Zukunftsvisionen im Freizeitbad. Einen spannenden Vortrag hielt der Geschäftsführer der European Waterpark Association Dr. Klaus Batz.

Im Februar wurde der Ruhebereich auf der Saunaempore überarbeitet. Zudem wurde das neue Gradierwerk (am Fußbecken) in Betrieb genommen. Hier können die Saunagäste nun die wohltuenden Aerosole des Salzes einatmen. Um die Aufenthaltsqualität in der Sauna weiter zu erhöhen wurden die Bänke der Erdsauna abgeschliffen und die Bänke der Otsosauna erneuert. Einige Wochen später wurden außerdem die Eingangsdrehkreuze und alle Schrankschlösser (Badbereich) erneuert. Diese mussten nach fast 15 Jahren Betrieb ausgetauscht und auf neusten Sicherheitsstandart gebracht werden.



(Fotonachweis Gradierwerk, neuer Spielplatz, neues Drehkreuz)

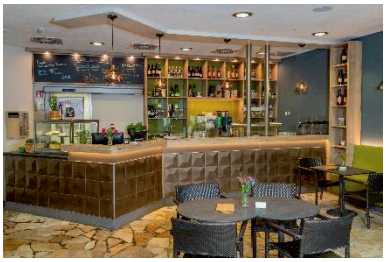
Am 17. März wurde aufgrund der neuen Corona-Schutzverordnung des Landes NRW das komplette AquaFun behördlich geschlossen. Diese erste Schließzeit dauerte bis zum 25.06.2020 an. Ein Großteil der Mitarbeiter ging in Kurzarbeit. Teilweise wurden einige Mitarbeiter an die Stadtwerke oder ihre Töchter verliehen. Eine Gruppe Mitarbeiter blieben zur Aufrechterhaltung von Wassertechnik und Management im Dienst. In der Schließzeit wurden viele Revisions- und Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Hierbei konnten auch Mitarbeiter aus anderen Bereichen helfen. So wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

Wartung und Sanierung Rutschen, Anstriche, Grundreinigungen, Umgestaltung Wellnessraum Empore mit neuer Tür, Umgestaltung Saunatheke und Eisbrunnen, Aufarbeitung Holzflächen, Aufarbeitung Fliesenschäden und Rinnenschäden, Neugestaltung Kinderbecken (Fliesen). Eine große Aufgabe war auch die Beckenkopfsanierung am Sportbecken. Hier wurde der gesamte feuchte Estrich abgestemmt und abgetragen sowie neu aufgebaut. Zudem wurden neue Fliesen verlegt und eine Edelstahlablaufrinne installiert. Im Zuge der Beckenkopfsanierung wurde auch der ehemalige Fitnessraum mit neuem Boden versehen. Um in der Schließungszeit nicht aus den Köpfen der Badegäste zu verschwinden wurde weiterhin Social-Media-Marketing und Pressearbeit betrieben.

Zweites Quartal

Im zweiten Quartal wurde das Marketing mit einer Live-Stream-Lesung und einer Steinkettenaktion auf dem Parkplatz fortgesetzt. Auch die Sanierungsarbeiten liefen weiterhin im April, Mai und Juni. Im Mai wurde ein neuer Spielplatz im Freibadbereich erstellt. Weiterhin wurde der Beachvolleyballplatz zu einer Beach-Chill-Out-Area mit Palmen umgestaltet.

Im Juni wurde die Sauna-Gastronomietheke abgebaut, um die dortige Sanierung vorzubereiten. Eine neue Theke wurde errichtet und der Gastronomiebereich optisch aufgewertet. Am 25. Juni konnte nach Abklingen der ersten Welle der Corona-Pandemie das Bad mit begrenzten Besucherzahlen wiedereröffnen. Ein umfangreiches Hygiene- und Gesundheitskonzept wurde erstellt und umgesetzt. So wurden diverse Plexiglaswände installiert, Wegeführungen angepasst und auch ein Online-Ticket-System mit Einlasskontingenten eingeführt. Das Sportbecken und die Saunagastronomie waren weiterhin aufgrund des Umbaus geschlossen.



Neue Saunatheke

Drittes Quartal

Das dritte Quartal war das einzige Quartal im Jahr 2020 in dem das AquaFun komplett geöffnet war. Die Besucher waren mit dem neuen Hygienekonzept sehr zufrieden und trauten sich nach dem ersten Lock-Down wieder langsam in das Bad. Die Besucherzahlen konnten von anfänglich 300 auf wieder 1.000 Besucher pro Tag gesteigert werden. Die Sommerferien liefen mit der Abstandsregulierung und Desinfektionsverstärkung reibungslos. Mit rund 20.000 Besuchern im Juli und August konnte fast von einer Art Normalbetrieb die Rede sein, wobei die Besucherbegrenzungen je Fläche weiterhin eingeschränkt waren. Somit kam es auch zu Besucherrückgängen im Vergleich zum Vorjahr.

Am hinteren Teich entstand ein neues Gebäude (Ruhehaus) inkl. überdachter Terrasse. Im Jahr 2021 wird das Gebäude weitere Liegeflächen und Aufenthaltsqualität liefern. Im Spätsommer konnte das sanierte Sportbecken wieder gefüllt werden, sodass zum Sommerferien-Ende der Sportbetrieb wieder möglich war. Außerdem ging die neue Saunagastronomie in Betrieb. Kurse konnten starten und auch Schulen und Vereine das Bad wieder nutzen.

Für die im Jahr 2021 anstehende Dachsanierung wurde die Ausschreibung weiter vorbereitet. Um die Kosten für den Wirtschaftsplan 2021 zu definieren wurde durch eine Fachfirma eine Kostenschätzung erstellt.

Viertes Quartal

Im Oktober wurde der Rohbau des Ruhehauses fertiggestellt. Die Herbstferien liefen ebenfalls zufriedenstellend mit ordentlichen Besucherzahlen (weiterhin Besucherbegrenzungen durch die Coronaschutzverordnung). Leider stiegen im Oktober auch die Infiziertenzahlen im Kreis Soest wieder an, sodass mit einer erneuten Schließzeit gerechnet werden musste. Ende Oktober kam dann eine aktuelle Information des Landes Nordrhein Westfalen, dass Schwimmbäder und andere Freizeitbetriebe schließen müssen.

Am 2. November wurde der Gesamtbetrieb erneut vollständig geschlossen und viele Mitarbeiter in Kurzarbeit geschickt. Wieder konnten einige Mitarbeiter im Konzern helfen. Die Personalkosten konnten mit Hilfe der Kurzarbeit massiv gesenkt werden. In der zweiten Schließzeit standen weniger Revisionsarbeiten als im ersten Lock-Down an, da bereits viele Bereiche saniert waren. Im Dezember konnte das Ruhehaus im Saunagarten in die finale Bauphase gehen. Das Ruhehaus wird vermutlich Ende April 2021 fertiggestellt. Um die zweite Schließzeit effektiv zu nutzen wurde auch die Duschraumsanierung (Untergeschoss Sauna) vorgezogen und begonnen.

Nachweis Bau Ruhehaus im Saunagarten

Technik

Aus technischer Sicht verlief der Geschäftsbetrieb mit vielen kleinen, aber keinen tiefgreifenden Störungen. Im Geschäftsjahr 2021 stehen die Arbeiten an der Außenfassade, die Sanierungsarbeiten des Daches und die Restarbeiten am Ruhe- und Liegehauses an. Hierbei ist ein Ausschreibungsergebnis abzuwarten. Bei einigen technischen Anlagen ist die maximale Lebensdauer von 15 Jahren fast erreicht. Es ist in Zukunft mancher Materialaustausch notwendig. Dies wird bei Notwendigkeit in den folgenden Wirtschaftsplänen eingeplant.

2.2 Besucherzahlen

Das Jahr wurde mit den letzten Besuchern am 02.11.2020 geschlossen. Bis dahin kamen 116.228 Besucher ins Bad und 29.355 in die Sauna. Insgesamt kamen somit 145.583 Besucher. Die Besucherzahlen wurden durch eine fünfmonatige Schließzeit im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie massiv beeinträchtigt und können grundsätzlich als nicht zufriedenstellend bezeichnet werden. Dennoch ist das Ergebnis bei den massiven Corona-Auswirkungen und Einschränkungen in der Branche als gut zu bezeichnen. Die Soester Bevölkerung hat das Bad nach dem ersten Lock-Down sehr schnell wieder angenommen.

Entwicklung der Besucherzahlen in den letzten drei Geschäftsjahren:

Besucher	**2020**	**2019**	**2018**
Bad	116.228	253.654	243.759
Sauna	29.355	64.222	67.069
Gesamt	**145.583**	**317.876**	**310.828**

Die Zahlen bedeuten einen Rückgang der Besucherzahlen im Badbereich von 54,2 % (weiterhin ist zu beachten, dass das Bad fünf Monate geschlossen war). Die Besucherzahlen im Saunabereich gingen vergleichbar um 54,3 % zurück. Hierbei ist zu beachten, dass in den zwei kalten Sauna-Monaten November und Dezember die Sauna geschlossen war. Der Besucherrückgang ist in der ganzen Freizeitbäderbranche zu verzeichnen. So ist es auch im Altenburg Bäderreport zu erkennen.

Besucherentwicklung Freizeitbäder

Besucherzahlen	**Durchschnitt aller 35 FZBs**	**Höchster Wert**	**Geringster Wert**
2019	352.399		
2020	144.774		
Veränderung absolut	**-207.625**		
Veränderung in %	**-59%**	**-78%**	**-38%**

Mit -54 % Besucherrückgang steht das AquaFun besser dar, als der Durchschnitt der 35 befragten Freizeitbäder in Nordrhein Westfalen. Im Durchschnitt verloren die Freizeitbäder -59 % der Gäste aus 2019 (Freibäder 60 %, Quelle Umfrage AG Bad). Die Bäder müssen sich von ihrer Attraktivität in Zukunft noch deutlicher vom privaten Pool abheben.

2.3 Umsatzentwicklung

Umsatzerlöse	2020	2019	2018
Bad	636 T€	1.276 T€	1.247 T€
Sauna	470 T€	1.068 T€	949 T€
Gastronomie	468 T€	867 T€	878 T€
Shop/Bademode	26 T€	48 T€	44 T€
Wellness/Kosmetik	34 T€	72 T€	85 T€
Personal DL	69 T€	0 T€	0 T€
Gesamt	**1.703 T€**	**3.331 T€**	**3.203 T€**

Die Umsatzerlöse waren mit 1.703 T€ um 1.628 T€ niedriger als im Vorjahr. Der massive Umsatzrückgang ergibt sich hauptsächlich aus den Schließzeiten der Pandemie in allen Bereichen des Bades. Erstmalig werden die Sparten Bademoden-Shop, Wellnessbereich (Massagen & Kosmetik) und Personal DL einzeln aufgeführt. Die Personal-Dienstleistungen sind ein Verleih von AquaFun-Mitarbeitern im Konzern aufgrund der Corona-Pandemie. Im AG-Bad-Dezemberbericht wird die Erlösentwicklung bei den 35 befragten Freizeitbädern in der Region NRW wie folgt für 2020 beschrieben:

Erlösentwicklung

Erlösentwicklung Nettoumsatz	Durchschnitt aller 35 FZBs	Nettoerlös / Besucher
2019	2.517.529 €	7,14 €
2020	1.180.018 €	8,15 €
Veränderung absolut	- 1.337.511 €	1,01 €
Veränderung in %	**-53%**	**14%**

2.4 Berichterstattung nach § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NRW

Durch einen formellen Betrauungsakt im Sinne der EU-rechtlichen Daseinsvorsorge-Regelungen, d.h. durch Beschluss des Rates der Stadt Soest und darauf basierender Vorgaben der Gesellschafterversammlung, wurde die AquaFun Soest GmbH mit der folgenden gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung betraut: Bereitstellung und Betrieb des Sport- und Freizeitbades AquaFun Soest sowie weiterer Sport- und Freizeiteinrichtungen einschließlich der dazu gehörenden Infrastruktureinrichtungen im Stadtgebiet von Soest. Diese Vorgabe entspricht dem Unternehmensgegenstand gemäß Gesellschaftsvertrag, wo zusätzlich noch das Ziel der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes vorgegeben ist. Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die AquaFun Soest GmbH daraus ihrer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung und dem Betrauungsakt folgenden öffentlichen Zwecksetzung vollauf gerecht wird.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Basierend auf dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Stadtwerke Soest GmbH ergab sich im Berichtsjahr (nach Steuergutschrift) ein Ertrag aus Verlustübernahme in Höhe von 2.020 T€ (Vorjahr 1.233T€). Somit schließt die AquaFun Soest GmbH auch 2020 mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

Die Umsatzerlöse sind um rund 1.628 T€ auf 1.703 T€ gesunken. Der Materialaufwand stellt mit 1.716 T€ (Vorjahr 2.102 T€) die größte Aufwandsposition dar und beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Energie und Wasser, Gastronomie-Artikel und bezogene Leistungen, u.a. für Instandhaltung und Betriebsführung. Die Energie- und Wasserkosten bilden in Form von Roh- Hilfs- und Betriebsstoffen im Materialaufwand mit 655 T€ (Vorjahr 935 T€) den größten Posten. Dadurch, dass das Wasser und das Gebäude im Schließzeitraum weniger beheizt werden mussten, konnten hier Einsparungen erfolgen. Der Materialeinsatz für die Gastronomie ist auf 174 T€ gesunken, die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhten sich aufgrund diverser Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen um 57 T€ auf 672 T€. Der Personalaufwand liegt mit 1.612 T€ um 373 T€ niedriger als im Vorjahr (1.985 T€). Der Minderaufwand ist bedingt durch die fünf-monatige Schließzeit und damit verbundene Kurzarbeit. Aushilfen wurden im Schließzeitraum ebenfalls nicht eingesetzt. Die Einsparung wurde dadurch begrenzt, dass auch im Lock-Down weiterhin Personal für Wassertechnik, Ausbildung, Revision und Management notwendig war. Zudem wurde das Kurzarbeitergeld zeitweise leicht aufgestockt. Weiteren Einfluss auf den Personalaufwand hatte es, dass einige Mitarbeiter im Lock-Down im Konzern verliehen wurden. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind von 643 T€ auf 704 T€ (2020) gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von 512 T€ (2019) auf 825 T€ in 2020 gestiegen. Die Zinsaufwendungen (88 T€ bzw. Vorjahr 94 T€) entfallen vollständig auf Zahlungen für langfristige Darlehen und sind aufgrund der planmäßigen Tilgungen rückläufig. Aufgrund des Körperschaft- und Gewerbesteuerumlagevertrages mit der Stadtwerke Soest GmbH werden der AquaFun Soest GmbH anteilige Steuern aus Einkommen und Ertrag in Höhe von 915 T€ (Vorjahr 562 T€) erstattet.

Die wesentlichen Abweichungen zum Wirtschaftsplan 2020 resultieren aus den coronabedingten Lock-Down-Maßnahmen mit der Folge drastischer Besucher- und Erlöseinbrüche (-1,5 Mio. €). Insgesamt fiel der Verlust (nach Steuerumlage) gegenüber dem Plan um 248 T€ höher aus.

2. Finanzlage

Die Aktiva und Passiva der AquaFun Soest GmbH enthalten überwiegend langfristige Positionen. Die Anlagendeckung durch langfristiges Eigen- und Fremdkapital beträgt konstant zum Vorjahr weiterhin rund 93 %. Damit liegt eine nahezu vollständig fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens der AquaFun Soest GmbH vor.

Die kurzfristigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen die Forderungen gegenüber der Gesellschafterin Stadtwerke Soest GmbH (119 T€; Vorjahr 525 T€) und das Bankguthaben (101 T€;

Vorjahr 351 T€). Diesen kurzfristigen Vermögensgegenständen von insgesamt 435 T€ stehen kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen von insgesamt 1,3 Mio. € gegenüber. Die AquaFun Soest GmbH verfügte im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 beträgt 12,3 Mio. € und ist – bei einem Rückgang um 0,8 Mio. € bzw. 6,4 % - gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Das Anlagevermögen ist mit 11,9 Mio. € bzw. 96,1 % der Bilanzsumme (Vorjahr 12,2 Mio. € bzw. 92,5 %) die dominierende Position der Aktivseite. Aus den Investitionen (908 T€), den Abschreibungen des Geschäftsjahres (704 T€) und den Anlagenabgängen (Restbuchwerte 525 T€) ergibt sich insgesamt eine Abnahme um 320 T€. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 119 T€ (Vorjahr 525 T€) bestehen maßgeblich aus Verlustausgleichsansprüchen nebst Steuerumlagen.

Auf der Passivseite steht das Eigenkapital weiterhin bei 6,0 Mio. € und weist somit eine Eigenkapitalquote von 48,60 % (Vorjahr 45,48 %) der Bilanzsumme auf. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen von 5,4 Mio. € auf 5,0 Mio. € ab und entsprechen 40,7 % der Bilanzsumme (Vorjahr 40,9 %).

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der wesentliche finanzielle Leistungsindikator ist der Verlust vor Verlustübernahme durch die Muttergesellschaft und nach Steuerumlage. Wie unter C. 1 bereits berichtet fallen die Erträge aus Verlustübernahme, und damit der Verlust, mit 2.020 T€ um 787 T€ höher aus als im Vorjahr.

Die nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wurden unter B. 2.2. bereits dargestellt. Zu nennen sind hier die Besucherzahlen von 145.583, was einen erheblichen Besucherrückgang aufgrund der Schließzeit bedeutet. Über die Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung „Bereitstellung und Betrieb des Sport- und Freizeitbades AquaFun Soest sowie weiterer Sport- und Freizeiteinrichtungen einschließlich der dazu gehörigen Infrastruktureinrichtungen im Stadtgebiet von Soest“ haben wir unter B. 2.4. berichtet.

D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht

1. Prognose

Die AquaFun Soest GmbH plant für das erste Quartal 2021 die Fertigstellung des neuen Ruhehauses als Erweiterung des Saunabereiches. Durch diesen Neubau und die Schaffung neuer Ruhebereiche werden eine Attraktivitätssteigerung und langfristig eine leichte Steigerung der Besucherzahl im Saunabereich beabsichtigt. Zum 01.01.2021 gibt es eine leichte Preiserhöhung (Quelle: Preisliste https://www.aqua-spa-fun.de/zeiten-preise/saunawelt.html). Durch die Corona bedingte nicht absehbare Schließzeit ist eine Prognose 2021 nicht realistisch möglich. Vermutlich wird das Bad je nach Pandemielage frühestens Ostern öffnen.

Für die Folgejahre 2022 bis 2025 rechnet die Gesellschaft mit nach und nach leicht steigenden Besucherzahlen sowie höheren Aufwendungen für Abschreibungen, Energie- und Wasserbezug, Personal und Darlehnszinsen, aus denen sich für diese Jahre ein Verlustausgleich zwischen 1,0 Mio. € und 1,7 Mio. € ergibt. Im Berichtsjahr 2020 liegt die AquaFun Soest GmbH mit einem Verlustausgleich von rund 2,05 Mio. € deutlich über dem prognostizierten Wert.

Um auch in Zukunft im Wettbewerb bestehen zu können bedarf es weiterhin großer Anstrengungen und Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung. Siehe dazu auch Punkt A. 2. „Ziele und Strategien“. Die Sicherstellung einer hohen Aufenthaltsqualität (Sicherheit, Sauberkeit, Service) im AquaFun Soest nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein. Mittel- und langfristig muss das Bad durch den Ausbau von bewährten und neuen Angeboten weiter attraktiv gehalten werden. Eine wichtige Zielgruppe sind Senioren, die hauptsächlich in der Woche im Vormittagsbereich als Bade- und Saunagäste gewonnen werden sollen. Dieses Besucherpotential ist für die Zukunft ausbaubar und bietet die Möglichkeit einer gleichmäßigeren Auslastung im Tagesverlauf.

Hinsichtlich der Behebung aufgedeckter Baumängel ist es nun nach Abschluss des letzten Berufungsverfahrens möglich, in die Phase der Behebung der Schäden (Außenfassade und Dacharbeiten) zu gehen. Hierzu wird im Frühjahr 2021 eine Ausschreibung und im Nachgang eine Umsetzung angestrebt.

2. Risiken

Die AquaFun Soest GmbH ist in das bei der Muttergesellschaft installierte Risikomanagementsystem als eigener Mandant eingebunden. Hier werden sämtliche identifizierte potenzielle Risiken abgebildet und laufend analysiert. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen Risiken finanzieller und anderer Art.

Markt- und Absatzrisiken spielen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens eine entscheidende Rolle. So ist der nachhaltige Erfolg des Freizeitbades zum einen vom Verhalten der Wettbewerber am Markt abhängig, zum anderen von der Beibehaltung und Erhöhung der eigenen Attraktivität. Als drittes Risiko ist 2020 eine staatliche Schließung hinzugekommen. Sollten weiteren Pandemien auftreten, kann das Bad von einen auf den anderen Tag per Anordnung geschlossen werden. Aufgrund des derzeitig steigenden Energiekostenniveaus wird für zukünftige Perioden wieder mit signifikanten Energiekostenerhöhungen gerechnet; hinzukommen beim Energiebezug witterungsabhängige Schwankungen. So können im ungünstigen Fall kurzfristig steigende Energiekosten

nur anteilig über die Eintrittspreise an die Kunden weitergegeben werden und eine Belastung des Ergebnisses verursachen. Zu beobachten ist der Abschluss der Sanierungsarbeiten und die Neugestaltung der Therme im benachbarten Bad Sassendorf.

Die Liquiditätslage ist befriedigend, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Langfristig erfolgt die Finanzierung über das Eigenkapital und „klassische“ Bank-Darlehen. Die AquaFun Soest GmbH setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

Etwaige Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Die Ausbreitung des neuartigen Corona-Virus (Sars-CoV-2) hat sich ab Januar 2020 ausgehend von China sehr dynamisch in mehreren Wellen und weltweit entwickelt. Angesichts der Ausbreitungsdynamik, der Schwierigkeit Menschen vor einer Übertragung zu schützen und der Gefährlichkeit des Virus ergriffen und ergreifen Regierungen und nationale Behörden Maßnahmen, die das öffentliche Leben extrem einschränken und die Wirtschaft stark negativ beeinträchtigen. Die Corona-Krise wird auch dem AquaFun weitere negative monetäre Effekte mit sich bringen. Aktuell ist das Bad geschlossen und eine Lockerung muss abgewartet werden. Sämtliche Einnahmen aus Eintritt, Gastronomie, Wellnessanwendungen und Kursen entfallen. Alle Bereiche wurden geschlossen. Es müssen daher auch sämtliche Kosten reduziert werden um das wirtschaftliche Ergebnis nicht zu massiv zu verschlechtern.

Für ca. 80 % der Mitarbeiter wurde volle Kurzarbeit bei der Arbeitsagentur angemeldet. Hierdurch können die Personalkosten deutlich reduziert werden. Zudem werden die Energiekosten deutlich reduziert indem die Beckenheizung und die Lüftungsanlage reduziert wurden. Außerdem wurden einzelne kleine Becken abgelassen. Bei größeren Becken ist dies nicht empfehlenswert. Durch die Corona-Pandemie werden in verschiedenen Unternehmensbereichen negative Einflüsse dazu führen, dass das Geschäftsjahr 2021 der AquaFun Soest GmbH schlechter ausfallen wird als im Plan. Mit zunehmender Dauer der Corona-Einschränkungen des öffentlichen Lebens wird sich das Ergebnis der AquaFun Soest GmbH umso stärker verschlechtern. Eine Ergebnisprognose ist zum jetzigen Zeitpunkt seriös kaum möglich. Nach Veränderung der Rahmenbedingungen für staatliche Corona-Fördergelder kann das AquaFun ab Januar 2021 keine Gelder mehr beantragen, da die Fixkostenunterstützung für kommunale Betriebe nicht freigegeben wurde.

3. Chancen

Das AquaFun Soest hat sich seit seiner Eröffnung in Soest und in der Region etabliert und ist die am stärksten frequentierte Freizeiteinrichtung im Kreis Soest. Die hohen Qualitätsansprüche an Hardware sowie die starke Kundenorientierung treffen auf positive Resonanz bei den Besuchern. Speziell in der qualitativ hochwertigen Ausrichtung von Saunalandschaft und Bad bestehen gute Chancen für eine leichte Steigerung der Umsatzerlöse nach dem Lock-Down, im Vergleich zum Vorzeitraum. Auf

diesem Niveau wird auch das Sauna- und Wellnessangebot sowie die Gastronomie erweitert. Themenbezogenen Veranstaltungen und Zusatzevents sowie die Kooperationen mit dem Klinikum Stadt Soest und des Soester Hotelgewerbes bieten weiteres Entwicklungspotenzial.

Auf der Kostenseite hat die weitere Optimierung von Abläufen, z.B. im Bereich der Reinigung (Umstellung Reinigungszeiten, Preisvergleich Reinigungsmaterial) und der Bädertechnik (Preisvergleich Hygienestoffe) Verbesserungen bewirkt. Zur Einsparung von Energiekosten sind für das Jahr 2021 weitere Maßnahmen (Bädertechnik und eine zeitgemäße Dämmung der Außenfassade) geplant. Der Zinsaufwand für die bestehenden Bankdarlehen wurde bereits durch günstige Zinsfestschreibungen zu Beginn der aktuellen Niedrigzinsphase gesenkt. Auch die Finanzierung der anstehenden Erweiterungsinvestitionen wird auf diesem niedrigen Zinsniveau erfolgen.

Das neue Ruhehaus wird die Gästezufriedenheit im Bereich Sauna nochmals erhöhen. Auch im Badbereich wird damit gerechnet das Umbauarbeiten positiv ankommen.

Die Website des Bades ist auf modernstem Stand. Neben der Möglichkeit Gutscheine online buchen zu können sind nun auch Massagen und Kurse online buchbar. Hieraus ergeben sich weitere Möglichkeiten auch konkrete Massagetermine zu verschenken.

Weitere Chancen werden sich 2021 beim Ausbau des Kursgeschäftes ergeben. Im Zusammenhang mit der Übernahme von Auszubildenden (Fachangestellte für Bäderbetriebe mit Kurstrainerausbildung) können noch weitere Schwimm- und Fitnesskurse im Wasser angeboten werden. Zusätzlich soll es auch Ferienschwimmkurse geben.

Soest, 3. Mai 2021

AquaFun Soest GmbH

Timo Schirmer
Geschäftsführer

III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

13. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 3. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die AquaFun Soest GmbH, Soest

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der AquaFun Soest GmbH, Soest, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der AquaFun Soest GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW)

festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der AquaFun Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Bielefeld, den 3. Mai 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hubert Ahlers
Wirtschaftsprüfer

Volker Ellerbrok
Wirtschaftsprüfer

Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan

der AquaFun Soest GmbH

2022

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Die AquaFun Soest GmbH nahm am 30. April 2006 ihren Geschäftsbetrieb auf. Als Tochterunternehmen der Stadtwerke Soest GmbH, die 100 % der Anteile hält, wird die Gesellschaft in den Konzernabschluss der Stadtwerke Soest GmbH eingebunden. Das AquaFun versteht sich als Dienstleistungsunternehmen für die Bürger, Vereine und Schulen der Stadt Soest.

Die AquaFun Soest GmbH nahm am 30. April 2006 ihren Geschäftsbetrieb auf. Als Tochterunternehmen der Stadtwerke Soest GmbH, die 100 % der Anteile hält, wird die Gesellschaft in den Konzernabschluss der Stadtwerke Soest GmbH eingebunden. Das AquaFun versteht sich als Dienstleistungsunternehmen für die Bürger, Vereine und Schulen der Stadt Soest.

Neben der Daseinsvorsorge im Bereich Schul- und Vereinsschwimmen ist das AquaFun und AquaSpa aufgrund seiner Attraktivität im Freizeit- und Saunabereich ein überregionaler Anziehungspunkt. Besonderes Entwicklungspotential ist dem Saunabereich zuzuschreiben. Mit der Erweiterung (neuer Saunagarten und Ruhehaus) konnte ein weiteres Alleinstellungsmerkmal herausgearbeitet werden. In Verbindung mit dem Marken-Relaunch und der erneuten Zertifizierung der Saunalandschaft als „Premium-Sauna“ (2021) wurde dies verstärkt.

Ein wichtiges, weiteres Thema des Jahres 2022 wird die Umsetzung der Dach- und Fassadensanierung sein. Ein Fachunternehmen ist beauftragt und die Bauarbeiten sollen ohne Betriebsschließung durchgeführt werden.

Im Zuge der Bauarbeiten sind weitere Aktivitäten für den Bereich Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung des Bades geplant. Eine große Photovoltaikanlage soll ökologischen Strom für die Eigennutzung produzieren und eine neue, isolierte Beckenabdeckung soll die nächtlichen Energieverluste im beheizten 25 m Freibadbecken reduzieren. Gerade im Bereich der Energieoptimierung sind noch erhebliche Optimierungspotentiale zu heben. Sämtlichen Maßnahmen werden in Form eines Nachhaltigkeitskonzeptes gemeinsam mit dem Team des Bades erarbeitet.

Die Besucherzahlen und Umsätze des Jahres 2022 sind sicherlich wie in den beiden Vorjahren erneut erheblich von der Corona-Pandemie abhängig. Ein vielversprechender Impfstoff ist gefunden und ca. 70 % der Bevölkerung im Kreis Soest geimpft. Dennoch steigen im Winter 2021 die Infiziertenzahlen und eine seriöse Corona-Prognose ist äußerst unsicher. Beim vorliegenden Wirtschaftsplan wird eine durchgängige, ganzjährige Öffnung der Anlage unter den aktuell herrschenden Einschränkungen (Abstands-, 3G-Regel) unterstellt. Teilweise ist weiterhin eine gewisse Angst vor Ansteckung bei Menschenansammlungen in Teilen der Bevölkerung vorhanden, sodass mit einer eher zurückhaltenden, mittelmäßigen Nutzung zu rechnen ist. Der Einsatz von Kurzarbeit ist für das Jahr 2022 aktuell nicht geplant.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der AquaFun Soest GmbH entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2020 Ist T€	2022 Plan T€	2023 Plan T€	2024 Plan T€	2025 Plan T€	2026 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-2.892**	**-2.260**	**-2.085**	**-1.989**	**-1.939**	**-1.748**
Von der Organgesellschaft erstattete Steuern	915	715	660	630	614	553
Sonstige Steuern	44	46	46	47	47	48
Erträge aus Verlustübernahme	2.020	1.591	1.471	1.406	1.373	1.243
Jahresüberschuss	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bericht

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH
Soest

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020
und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020

Auftrag: 0.0959364.001

WIBERA

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH,
Soest

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2020

Aktiva

	31.12.2020 €	€	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Technische Anlagen und Maschinen	2.549.925,00		2.337.379,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	444,00		1.206,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.996.129,76		956.048,17
		4.546.498,76	3.294.633,17
		4.546.498,76	3.294.633,17
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.395,25		0,00
2. Unfertige Leistungen	26.218,74		0,00
3. Waren	24.479,12		0,00
		53.093,11	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	141.381,81		115.120,83
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		131.691,06
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.855,08	156.236,89	750,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten		398.262,81	295.795,13
		607.592,81	543.357,02
		5.154.091,57	3.837.990,19

Passiva

	31.12.2020 €	€	31.12.2019 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage		2.000.000,00	947.986,00
III. Verlustvortrag		-353.688,34	-253.124,88
IV. Jahresüberschuss / -Jahresfehlbetrag		75.770,96	-100.563,46
		1.772.082,62	644.297,66
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		46.322,00	27.700,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.070.000,00		1.215.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	164.964,69		84.603,94
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	991.378,40		1.866.388,59
4. Sonstige Verbindlichkeiten	109.248,57		0,00
		3.335.591,66	3.165.992,53
D. Rechnungsabgrenzungsposten	95,29	95,29	0,00
		5.154.091,57	3.837.990,19

Anlage II

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH,
Soest

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2020

	2020 €	€	2019 €
1. Umsatzerlöse		1.129.203,86	508.086,04
2. Erhöhung / Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		26.218,74	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		12.994,73	8.394,68
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-373.001,60		-157.534,86
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-142.943,69		-130.762,06
		-515.945,29	-288.296,92
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-161.338,09		-71.749,09
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-31.787,21		-13.265,38
		-193.125,30	-85.014,47
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-276.579,62	-202.909,14
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-61.714,33	-24.801,88
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-45.105,83	-15.980,77
9. Ergebnis nach Steuern		75.946,96	-100.522,46
10. Sonstige Steuern		-176,00	-41,00
11. Jahresüberschuss /-Jahresfehlbetrag		75.770,96	-100.563,46

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH
Soest

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH (EDL) ist die Planung, die Realisierung und die Betriebsführung von Effizienzmodellen (Contracting-Modellen) für Privat-, Gewerbe- und Industriekunden. Ebenso tritt die in 2016 gegründete EDL als Generalunternehmer für Energiedienstleistungen auf, wenn der Kunde das Projekt mit Eigenmitteln umsetzen möchte. Um das Produktportfolio abzurunden, werden auch Beratungs- und Zertifizierungsleistungen erbracht. So wird die EDL der steigenden Nachfrage im Markt an ganzheitlichen Effizienz- bzw. Energieeinsparlösungen gerecht. Im Nachfolgenden sind die Energiedienstleistungen bzw. das Produktportfolio dargestellt:

- Wärmedienstleistungen
- Photovoltaik- und Speicherdienstleistungen
- Druckluftdienstleistungen
- Lüftungsdienstleistungen
- Beleuchtungsdienstleistungen
- Kraft-Wärme-Kopplungsdienstleistungen
- E-Mobilitätsdienstleistungen (öffentliche Ladepunkte und Wallboxen)
- Smart-home-Dienstleistungen
- Beratungsleistungen für Energieaudit 50001
- Beratungsleistungen für Energieaudit 16247
- Allg. Energieberatungen

Schwerpunktmäßig werden diese Geschäfte im regionalen Umfeld angeboten. Aber auch ein bundesweiter Vertrieb ist nicht ausgeschlossen.

Alleinige Gesellschafterin der EDL ist die Stadtwerke Soest GmbH (SWS). Das Stammkapital der EDL beträgt 50.000 EUR. Darüber hinaus besteht eine Kapitalrücklage in Höhe von 2.000.000 EUR.

Die kaufmännische Betriebsführung der EDL erfolgt durch die SWS auf der Grundlage eines langfristigen Betriebsführungsvertrages.

2. Ziele und Strategien

Die Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH ist ein weiterer Baustein der Stadtwerke Soest Gruppe, um sich für den zunehmenden Wettbewerb im Energiegeschäft besser zu po-

sitionieren. Sowohl im Privat- als auch Geschäftskundenbereich sollen Effizienzpotentiale aufgezeigt und mit den dann passenden Produkten gehoben werden. Diese Dienstleistungsprodukte haben i. d. R. längere Laufzeiten als die reinen Energieverträge, so dass eine langfristige und nachhaltige Kundenbeziehung aufgebaut werden kann. Innerhalb dieser Dienstleistungslaufzeiten sollen nach Möglichkeit weitere Produkte verkauft werden. Beispielsweise kann der Stromspeicher als Zusatz zur Photovoltaikanlage angeboten werden.

Neben allen wirtschaftlichen Vorteilen profitiert auch die Umwelt. So wird die grundsätzliche Ausrichtung mit ökologischen Produkten weiter umgesetzt. Mit der Verdrängung einer Kilowattstunde Strom reduziert sich der errechnete CO2-Ausstoß um rd. 450 g, bei Gas sind es rd. 220 g.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt der Gesellschafterversammlung der EDL im Rahmen der entsprechenden Sitzungen. Vertreter der Gesellschafterversammlung ist der Geschäftsführer des Gesellschafters Stadtwerke Soest GmbH.

Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Finanzielle Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis und die Erreichung der Vorgaben des Wirtschaftsplans. Nichtfinanzieller Leistungsindikator ist die Zuverlässigkeit des technischen Betriebs. Die EDL ist in das Risikomanagementsystem der Stadtwerke Soest GmbH integriert.

Aufgrund der verlässlichen Planung von Energiedienstleistungsprojekten steht die einzelne Wirtschaftlichkeit eines jeden Projektes bei Angebotsstellung fest, so dass der wirtschaftliche Status Quo unterjährig gut prognostizierbar ist.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2020 um 5,0 % niedriger als im Vorjahr (Pressemitteilung Nr. 20 vom 14.01.2021). Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel aber im Jahr 2020 insgesamt weniger stark aus als 2009 mit -5,7 %. Kalenderbereinigt (auf Grund der im Jahresvergleich höheren Kalendertage) errechnet sich für 2020 ein Rückgang des BIP um 5,3 %.

Die Energieprodukte verbilligten sich 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich um 4,8 % nach einem Anstieg um 1,4 % im Jahr 2019. Preisrückgänge gab es insbesondere bei leichtem

Heizöl (-25,9 %) und bei Kraftstoffen (-9,9 %). Verantwortlich war neben der Senkung der Mehrwertsteuersätze vor allem der Ölpreisverfall auf dem Weltmarkt in den ersten Monaten des Jahres. Dagegen verteuerte sich Strom um 3,0 %. Ohne Berücksichtigung der Energiepreise hätte die Jahresteuerungsrate 2020 bei +1,1 % gelegen.

Der Verbrauch an Primärenergie in Deutschland lag 2020 coronabedingt um insgesamt 8,7 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres. Nach vorläufigen Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen erreichte der Gesamtverbrauch eine Höhe von 11.691 PJ beziehungsweise 398,8 Mio. t SKE. In Deutschland lag der Primärenergieverbrauch im Jahr 2018 bei rd. 13.106 Petajoule (PJ) (entsprechend 3.640 TWh) und der Endenergieverbrauch bei rd. 8.996 Petajoule (PJ) (entsprechend 2.499 TWh). Deutsche Haushalte verbrauchen die meiste Energie für die Heizung. Rund 87 Prozent der von Haushalten insgesamt benötigten Endenergie entfallen auf die Erzeugung von Wärme - davon 75 Prozent auf die Raumheizung, weitere 12 Prozent auf warmes Wasser.

Die Bundesregierung hat ab 2021 eine CO2-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr eingeführt. Über einen nationalen CO2-Emissionshandel erhält der Ausstoß von Treibhausgasen beim Heizen und Autofahren einen Preis. Bund und Länder einigten sich im Vermittlungsausschuss darauf, den CO2-Preis ab Januar 2021 auf zunächst 25 Euro pro Tonne festzulegen. Danach steigt der Preis schrittweise bis zu 55 Euro im Jahr 2025 an. Für das Jahr 2026 soll ein Preiskorridor von mindestens 55 und höchstens 65 Euro gelten.

Die dynamischen Veränderungen im Energiemarkt (z.B. Digitalisierung, Ausbau und Integration dezentraler, erneuerbarer Erzeugungsanlagen) bieten ein attraktives Marktumfeld für neue Geschäftsmodelle. Durch die steigende Bedeutung der Energieeffizienz, die bei vielen Kundengruppen eine hohe Bedeutung besitzt, bekommt einen zusätzlichen Auftrieb der Contracting-Markt.

Mit der EDL lassen sich zukünftig Energiesparpotentiale im Bestand und beim Neubau von Gebäuden und Liegenschaften erschließen, ohne dass der Eigentümer die hierfür notwendigen Investitionen tätigen muss. Der Eigentümer der Liegenschaft wird sowohl von den erforderlichen Investitionen als auch der organisatorischen Umsetzung der Energieeffizienzmaßnahmen entlastet.

2. Geschäftsverlauf 2020

2.1. Allgemein

Im Jahr 2020 sind zahlreiche EDL-Projekte umgesetzt worden. Nachdem die EDL in den ersten drei Jahren nach Unternehmensgründung insbesondere vertriebliche Aufbauarbeit geleistet hat, stellen sich nun die ersten Erfolge ein.

Ein großes Hemmnis für die relativ zeitnahen Umsetzungen der vertraglichen Leistungen sind mittlerweile die fehlenden Handwerkerressourcen. Das ist ein signifikanter Grund, warum die

EDL hier selbst kompetentes Personal weiter aufbauen wird. Überdies kann festgestellt werden, dass viele Projekte auch aufgrund der Corona-Krise bewusst zurückgestellt wurden. Trotzdem ist es der EDL gelungen, ein positives Ergebnis zu erreichen und den Plan, so gut die Situation es ermöglicht hat, umzusetzen.

Gut 260 kWp konnte die EDL in 2020 mit dem Soester Solardach zubauen. Das entspricht einer CO2-freien Ökostromproduktion von rd. 240.000 kWh pro Jahr oder dem Jahresverbrauch von knapp 70 durchschnittlichen Haushaltskunden. In Summe hat die EDL so in den letzten vier Jahren knapp 160 Anlagen umgesetzt und damit mehr als 1.100 kWp in Soest und der Umgebung verbaut. Nahezu jede 10. Photovoltaikanlage in Soest ist somit von der EDL. Ein großes PV-Projekt war exemplarisch die Aktion „Ampen wird grün“. Mehr als 450 Amper sind im 4. Quartal 2019 angeschrieben worden, um das PV-Interesse abzufragen. Die Resonanz war sehr positiv. Eine erste Auswertung hatte gezeigt, dass knapp 80 Amper konkretes Interesse zeigten. Insgesamt sind in 2020 dann gut 40 PV-Anlagen in Ampen installiert worden, von denen die EDL rd. die Hälfte übernommen hat.

Die bisher größte Maßnahme der EDL bezieht sich auf die Erneuerung der gesamten Lüftungsanlage im KlinikumStadtSoest. Die Abnahme ist für das 2. Quartal 2021 geplant. Budgetseitig wird das Projekt mit einem Investitionsvolumen von rd. 2 Mio. € plangemäß umgesetzt. Coronabedingt kam es zwischenzeitlich zu Bauunterbrechungen, was eine leichte Verzögerung von einem Quartal zur Folge hatte. Durch die Erneuerung der Anlage spart das Klinikum demnächst rd. 10% der Energiekosten.

Auch die E-Mobilitäts-Ladesäulen-Sparte ist weiter ausgebaut worden. Sie erfährt aber nach der Installation von weiteren 2 Ladepunkten mit je 22 kW zunächst einen stand-by-Modus. Sollte weiterer Bedarf bestehen, werden wir in weiterer Absprache mit der Stadt Soest Ladepunkte im öffentlichen Bereich zubauen. Die EDL hat sich zum Ziel gesetzt, die Nr. 1 beim Thema Elektromobilität im Kreis Soest zu bleiben. Zum 01.10.2020 hat die EDL ein Abrechnungssystem für die öffentlichen Ladepunkte eingerichtet. Des Weiteren hat die EDL einen E-Mobilitätstarif entwickelt und das Wallbox-Geschäft im Privatkundenbereich massiv ausgebaut.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt war die Projektierung des Kalten Nahwärmenetzes für das Soester Neubaugebiet Soester Norden.

Zahlreiche Kundenresonanzen und der zunehmende Aufbau von Energiedienstleistungen bei Wettbewerbern zeigen, dass die EDL mit ihrer grundsätzlichen Ausrichtung, ihrem Dienstleistungscharakter und ihrem Produktportfolio gut im Markt positioniert ist. Die technische Zuverlässigkeit im Jahr 2020 ist als zufriedenstellend einzustufen, weil es kaum Reklamationen gegeben hat.

Der Umsatz im Geschäftsjahr betrug 1.129 T€ (Vorjahr 508 T€). Weitere Ausführungen auch in Abschnitt C.1. Ertragslage.

2.2. Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW

Gegenstand unseres Unternehmens ist die Planung, Umsetzung und Betriebsführung von Energiedienstleistungsprojekten an Privat und Geschäftskunden.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck voll gerecht werden.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Gewinn in Höhe von 76 T€ (Vorjahr -101 T€). Damit ist der Break even der jungen Gesellschaft nach drei Jahren Geschäftstätigkeit erreicht.
Aufgrund der langen Vorlaufzeiten im Handwerksbereich haben sich einige geplante Leistungen ins Jahr 2021 verschoben. Das begründet die leichte Unterdeckung von rd. 9 T€ gegenüber dem Ansatz des Wirtschaftsplans, der ein Ergebnis von +85 T€ prognostizierte.

Die im Geschäftsjahr 2020 erzielten Umsatzerlöse in Höhe von 1.129 T€ haben sich gegenüber dem Vorjahr (508 T€) mehr als verdoppelt; der Planansatz im Wirtschaftsplan betrug 1.032 T€. Die Erlössteigerungen resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von Beratungs- und Energiedienstleistungen (+ 381 T€) und dem Wärmecontracting (+ 169 T€). Die übrigen Erlöse waren mit 331 T€ insgesamt um 71 T€ über dem Niveau des Vorjahres.

Die Bestandsveränderungen in Höhe von 26 T€ beinhalten Material für Aufträge das erst in 2021 abgerechnet wird. Der Materialaufwand in Höhe von 516 T€ (Vorjahr 288 T€) enthält im Wesentlichen Aufwendungen für den Gasbezug des Wärmecontractings, den direkten Materialverbrauch und die kaufmännische Dienstleistungen von der Stadtwerke Soest GmbH.

Der Personalaufwand stieg insgesamt um 108 T€ auf 193 T€ (Vorjahr 85 T€). Ausschlaggebend ist hier die vorab vereinbarte Überführung eines Mitarbeiters von den Stadtwerken zur EDL. Dieser Übergang erfolgte bereits zum 01.10.2019, so dass er kostenseitig das volle Kalenderjahr betrifft. Ein handwerklicher Mitarbeiter ist des Weiteren zum 01.11.2020 eingestellt worden.

Durch die steigende Anzahl der Projekte und den damit verbundenen Investitionen stiegen auch die Abschreibungen um 74 T€ im Vergleich zum Vorjahr.

2. Finanzlage

Dem langfristigen Anlagevermögen in Höhe von 4.546 T€ (Vorjahr 3.295 T€) stehen langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital 1.772 T€; Vorjahr 644 T€) und Bankdarlehen 2.070 T€

(Vorjahr 1.215 T€) sowie ein langfristiges Darlehen der Muttergesellschaft Stadtwerke Soest GmbH in Höhe von 600 T€ gegenüber. Die Deckungslücke von 104 T€ (Vorjahr 1.435 T€) wird durch kurzfristige, bei Bedarf aber langfristig verfügbare Mittel der Gesellschafterin geschlossen.

Zum Bilanzstichtag verfügte die EDL über ein Bankguthaben in Höhe von 398 T€ (Vorjahr 296 T€). Unter Berücksichtigung kurzfristiger Liquiditätsunterstützung durch die Muttergesellschaft Stadtwerke Soest GmbH verfügte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2021 über ausreichende finanzielle Mittel.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2020 beträgt 5.154 T€ (Vorjahr 3.838 T€) und ist auf der Aktivseite mit 4.546 T€ (Vorjahr 3.295 T€) weit überwiegend dem Anlagevermögen zuzuordnen.

Die Investitionen von insgesamt 1.579 T€ betreffen im Wesentlichen 1.139 T€ die Lüftungsanlage im Klinikum.

Größte Positionen auf der Passivseite sind die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit 991 T€ (Vorjahr 1.866 T€), investitionsbedingt gestiegene Bankdarlehen in Höhe von 2.070 T€ (Vorjahr 1.215 T€) sowie das Eigenkapital mit 1.772 T€ (Vorjahr 644 T€). Weiterhin sind Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 165 T€ (Vorjahr 85 T€), Rückstellungen in Höhe von 46 T€ (Vorjahr 28 T€) sowie andere Verbindlichkeiten von 109 T€ ausgewiesen.

Die Eigenkapitalquote liegt zum Bilanzstichtag bei 34 % (Vorjahr 17 %). Die Anlagendeckung durch langfristige Eigen- und Fremdmittel beträgt stichtagsbezogen 98 % (Vorjahr 56 %). Daneben stehen ausreichende kurzfristige Gesellschaftermittel zur Liquiditätsunterstützung zur Verfügung.

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren (Jahresergebnis +76 T€) und Planerreichung (der Gewinn lag knapp -9 T€ unter dem Ansatz des Wirtschaftsplans) sind unter C. 1. erläutert.

Über die Erreichung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wurde unter B. 1 und B. 2. 1. berichtet.

D. Prognose-, Risiken- und Chancenbericht

1. Prognose

Die EDL rechnet angesichts der bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem grundsätzlich planmäßigen Geschäftsverlauf für das Jahr 2021. Gemäß Wirtschaftsplan 2021 erwartet die EDL für 2021 ein Investitionsvolumen von rd. 1,3 Mio. €; als positives Jahresergebnis werden – unter Berücksichtigung eines coronabedingten Sicherheitsabschlags - derzeit rund 184 T€ erwartet. Der Anstieg berücksichtigt positiv die Übernahme der Sparte „Tiefbau“, die jetzt bei der Schwestergesellschaft Netzgesellschaft Ostwestfalen GmbH implementiert ist. Es wird mit dem permanenten Anstieg des Gewinnes in den nächsten Jahren gerechnet. Die Auftragsbücher für das Jahr 2021 sind gemäß Prognose gut gefüllt.
Bezüglich der technischen Zuverlässigkeit wird das Vorjahresniveau angestrebt.

Im Rahmen der Projektierung des Kalten Nahwärmenetzes für das Soester Neubaugebiet Soester Norden sollen in zwei Bauabschnitten 600 Wohneinheiten entstehen. Um eine möglichst CO2-effiziente wie wirtschaftlich attraktive Wärmeversorgung für Privatkunden aufzubauen, rechnet die EDL eine zentrale Lösung. Gleichzeitig hat die Kalte Nahwärme noch den großen Vorteil, dass ein Kühleffekt im Sommer von 2-4 Grad ohne weiteren technischen Aufwand umgesetzt werden kann. Das ist ein zusätzlicher Komfortgewinn für den Hauseigentümer. Das genaue Aufgabenpaket der EDL ist noch abzustecken. Es wird aber davon ausgegangen, dass die EDL ein Wärmepumpen-Contracting als Standardpaket anbietet. Zusätzliche Leistungen sind aber auch die Dienstleistungen rund um Photovoltaik, Speichertechnologien und E-Mobilität.

2. Risiken

Die Risiken werden über das bei der Stadtwerke Soest GmbH installierte Risikomanagementsystem im Zuge der kaufmännischen Betriebsführung abgebildet und regelmäßig analysiert.

Da davon ausgegangen werden kann, dass das Zinsniveau auch zukünftig nicht signifikant steigen wird, muss das aktuelle Zinsniveau am Kapitalmarkt als Risiko für die EDL bewertet werden. Die EDL konkurriert bei jeder Angebotsstellung gegen die Eigeninvestition des Privat- und Geschäftskunden. Das ist auch der Grund, warum die EDL neben dem klassischen Contractinggeschäft verstärkt ins Verkaufsgeschäft eingestiegen ist.

Die weitere Entwicklung der EDL hängt darüber hinaus maßgeblich von der Fremdmittelbeschaffung an den Kapitalmärkten ab, um dann weitere Projekte zu realisieren. Neben der künftigen Ertragskraft ist auch die Bonität der Muttergesellschaft Stadtwerke Soest GmbH von Bedeutung.

Hinsichtlich der aktuellen Corona-Krise lässt sich festhalten, dass durch die langfristigen EDL-Vertragsbeziehungen sowohl mit Privat- als auch Geschäftskunden sich ein Wirtschaftsabschwung konkret auf das Abschlagszahlungsverhalten auswirken kann. Möglicherweise droht

auch vereinzelt eine Insolvenz im Zuge der Corona-Krise. All das gefährdet die EDL, insbesondere auch deren Liquidität. Eine genaue Risikoeinschätzung hinsichtlich der Dauer und der konkreten Auswirkungen der Corona-Krise ist derzeit nicht möglich, da sich auch die Einschätzungen von Gesundheitsexperten und die Maßnahmen der Politik fast täglich ändern.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3. Chancen

Sowohl im Privat- als auch im Geschäftskundenbereich besteht nach wie vor ein großes Potential an Effizienzoptimierungen. Dieser Status Quo in Verbindung mit den Auswirkungen der Energiewende wird weiter dazu führen, dass ganzheitliche Lösungen immer weiter in den Kundenfokus rücken. Hierunter versteht die EDL bspw. die dezentrale Eigenerzeugung und intelligente Speicherlösung vor Ort (PV) und Kombination mit E-Mobilität inklusive der neuen tariflichen Strukturen.
Das Wallbox-Geschäft, das im Privatkundenbereich massiv ausgebaut ist, wird zukünftig auch dem Handel angeboten. Genau in diesem Bereich wurden Autohäuser angesprochen, die den Komplettservice von Förderantragsstellung bis zur Montage und Inbetriebnahme schätzen. Hier sieht die EDL auch zukünftig deutliche Potentiale.

Schlanke und damit schnelle Strukturen sowie ein service- und bedarfsorientiertes Produktangebot stellen regional ein Alleinstellungsmerkmal dar, über das die EDL neue Kunden gewinnen will.

Soest, 3. Mai 2021

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH

Jörg Kuhlmann
Geschäftsführer

II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

11. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 3. Mai 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen

Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen

Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG

Prüfungsurteil

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 eingehalten hat.

Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F.) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG“ weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen

an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unser Prüfungsurteil zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.“

G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Bielefeld, den 3. Mai 2021

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hubert Ahlers
Wirtschaftsprüfer

Volker Ellerbrok
Wirtschaftsprüfer

Stadtwerke Soest
Energiedienstleistungs GmbH

Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der

Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH

2022

Stadtwerke Soest
Energiedienstleistungs GmbH

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. **Allgemeines** **3**
2. **Erfolgsplan** **5**
3. **Finanzplan** **5**

1. Allgemeines

Die vorliegende Fassung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs- und Finanzvorschau umfasst einen Planungszeitraum von fünf Jahren ab dem Jahr 2022. Der Wirtschaftsplan unterteilt sich in Erfolgs- sowie Finanz- und Investitionsplan. Die Erfolgs- und Finanzvorschau mit Investitionsvorschau enthält die nach heutigem Kenntnisstand vorliegenden Daten für die Geschäftsjahre 2022 bis 2026. Den Planungen liegt der allgemeine Kenntnisstand aus Oktober 2021 zugrunde.

Das Geschäftsjahr 2021 der Stadtwerke Soest Energiedienstleistungs GmbH (nachfolgend EDL) ist bislang erfolgreich verlaufen. Die EDL plant einen positiven Jahresabschluss auf Planansatz von rund 180 T€.

Themen rund um Energieeffizienzen werden mit Produkten der EDL gut besetzt. Neue Entwicklungen im Bereich der E-Mobilität werden ebenfalls von der EDL mit ganzheitlichen Produktlösungen begleitet. Ein auch politisch gewollter Zubau von Ladeinfrastruktur wird aktiv begleitet. Zukünftig wird die EDL mit ihrem Produktkatalog stark zum Gelingen der Klimaziele des Klimapaktes Soest 2030 beitragen können.

Auch aus diesen Gründen ist die EDL davon überzeugt, zukünftig sowohl im Haushaltskundensegment, aber auch im Geschäfts- und Industriekundensegment neue Verkaufspotentiale zu heben, die den Geschäftsverlauf positiv beeinflussen werden.

In 2021 ist das TOP-Projekt, die neue Lüftungsanlage im Klinikum mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von knapp 2 Mio. €, fertiggestellt worden. Die Energiekosten des Klinikums werden sich so um mind. 20 % reduzieren.

Gleichzeitig war für die EDL in 2021 zu erkennen, dass sich die Nachfrage nach PV Anlagen, verstärkt auch schon mit Batteriespeicher, erhöht. Rund 30 Anlagen konnten in 2021 schwerpunktmäßig in Soest und der Region im Privatkundenbereich montiert werden. Das bislang größte PV-Projekt in Gelsenkirchen mit rund 350 kWp steht kurz vor der Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme. Auch zwei betriebseigene Standorte der Stadtwerke Soest sind mit knapp 90 kW ausgestattet worden, um hier die CO_2-Emissionen nachhaltig zu senken.

Die Überlegungen, die Bausparte der bisherigen Netzgesellschaft Ostwestfalen mbH (NOW) in die EDL zu überführen, sind verworfen worden.

Grundsätzlich zeigt sich nach mehrjähriger Geschäftstätigkeit, dass die EDL ihre Schwerpunkte in den Bereichen Photovoltaik, Lüftungstechnik, Beleuchtung und Wärme findet. So sind bspw. von rund 1.400 PV-Anlagen in Soest bereits rund 180 Anlagen von der EDL geplant und montiert. Mehr als jede zehnte Anlage in Soest ist somit eine Stadtwerke-Anlage. Insbesondere diesen Bereich wird die EDL in 2022 kontinuierlich ausbauen, vorwiegend auch im gewerblichen Bereich. Es ist am Markt erkennbar, dass sich

viele Unternehmen klimaneutraler aufstellen möchten, mit PV ist dieses kurzfristig, effizient und nach außen sichtbar gut umsetzbar. Die zukünftigen politischen Rahmenbedingungen werden diesen Trend sicherlich deutlich verstärken.

Um die Wertschöpfung rund um das PV-Geschäft weiter ins Haus zu holen, ist in 2020 damit begonnen worden, einen Monteurstrupp aufzubauen. Ein handwerklicher Mitarbeiter ist zum 01.11.2020 eingestellt worden, der in 2021 die externen Montageteams unserer Vertragspartner unterstützt hat. Als neuem Tätigkeitsschwerpunkt hat er sich aber auf die Montage von Wallboxen fokussiert. Hier ist ein alleiniges Arbeiten problemloser möglich.

Auf der einen Seite zeigt sich, dass die EDL trotz aller Anstrengungen keine Fachhandwerker rekrutieren kann. Gleichzeitig zeigt sich anderseits, dass die Zusammenarbeit mit externen Handwerksbetrieben sehr effizient sein kann, wenn jeder Partner seine Kompetenzen in der Projektarbeit „ausspielt“. Um diese Zusammenarbeit zu festigen, ist eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an einem Handwerksunternehmen im Zuge einer Altersnachfolge in 2022 geplant. Nur so schafft es die EDL, sich auch zukünftig Handwerkerkapazitäten und –flexibilitäten im expandierenden Markt zu bewahren.

Als weiterer Trend ist erkennbar, dass die Contractingangebote im Privatkundenbereich immer mehr durch Kaufmodelle abgelöst werden. Das Geld ist im privaten Bereich vorhanden. Das, gepaart mit der aktuell hohen Inflationsrate, sorgt dafür, dass verstärkt in Effizienz- und Nachhaltigkeitsmaßnahmen investiert wird.

Neben dem PV-Geschäft soll als zweites Standbein der EDL die E-Mobilitätssparte weiter deutlich ausgebaut werden. Die Hersteller setzen verstärkt auf E-Antriebe, insofern ist zukünftig auch hier eine deutliche Nachfragesteigerung zu erwarten. Dabei ist nach privaten und öffentlichen Ladestationen zu unterscheiden. Im privaten Bereich hat sich die EDL als Anbieter etabliert. Auch aufgrund der attraktiven BaFa-Förderung von 900 € pro Wallbox ist die Zahl der installierten Wallboxen von 2020 (8 St.) auf 2021 (38 St.) stark gestiegen. Im öffentlichen Bereich stellt die EDL aktuell einen Nachholbedarf fest. Zum einen soll hier gemeinsam mit der Stadt Soest das Ladesäulennetz auf öffentlichen Parkplätzen und Parkhäusern gemeinsam ausgebaut werden. Zum anderen wird die EDL selbst in High Power Charger an für den Kunden attraktiven Orten investieren, um auch die Nachfrage nach schnellen Kurzfristbetankungen bedienen zu können. Es ist geplant, in 2022 einen HPC mit 300 kW Ladeleistung zu installieren, ebenso einen mit 150 kW. Immer mehr E-Autos schaffen Ladeleistungen bis 280 kW, was ein Betanken von 10% auf 80% in rund 15 Minuten ermöglicht.

Ähnlich wie im PV-Bereich ist es der EDL auch in der E-Mobilitätssparte wichtig, die Wertschöpfung möglichst in Soest zu halten. Kundenbedürfnisse müssen bedient werden, andernfalls werden diese Geschäftsfelder durch große Konzerne besetzt, die ihren Produktkatalog über Deutschland ausrollen. Die Vielzahl an eigentümergeführten Unternehmen in Soest und der nahen Region ist positiv für die EDL. Es zeigt sich, dass die EDL hier in der Auftragsvergabe als regionaler Partner klar favorisiert wird.

2. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der EDL entwickelt sich voraussichtlich wie folgt:

	2020 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€
1. Umsatzerlöse netto	1.129	3.238	3.425	3.759	3.953	4.129
2. andere aktivierte Eigenleistungen	26	3	20	20	20	20
3. sonstige betriebliche Erträge	13	0	0	0	0	0
4. Materialaufwand	516	2.017	2.187	2.327	2.397	2.466
5. Personalaufwand	193	423	466	478	490	502
6. Abschreibungen	277	483	483	558	612	663
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	62	68	69	70	71	72
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	39	45	46	47
9. Zinsaufwand	45	49	69	76	77	76
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	29	84	101	115
11. Ergebnis nach Steuern	75	201	181	231	271	302
12. sonstige Steuern	0	1	1	1	1	1
13. Jahresüberschuss	**75**	**200**	**180**	**230**	**270**	**301**

3. Finanzplan

Für 2022 sieht der statische Finanzplan Mittelbedarf und -herkunft wie folgt vor:

	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€
A. Mittelverwendung					
1. Investitionen Sachanlagen	1.623	1.269	769	769	769
2. Darlehenstilgungen	307	462	547	602	652
3. Investitionen Finanzanlagen	675	0	0	0	0
4. Liquidität/Rücklagen	78	33	73	12	44
Summe	**2.683**	**1.764**	**1.389**	**1.383**	**1.465**
B. Mittelherkunft					
1. Jahresüberschuss	200	181	231	271	302
2. Planmäßige Abschreibungen	483	483	558	612	663
3. Darlehensaufnahme	2.000	1.100	600	500	500
Summe	**2.683**	**1.764**	**1.389**	**1.383**	**1.465**