

**B e r i c h t**  
**über die Erstellung**  
**des Jahresabschlusses nach § 16 EigBG zum 31. Dezember 2020**  
**des**  
**Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr**  
**Lahr/Schw.**

## **Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>Anlagenverzeichnis</b>	2
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	3
<b>1. Auftrag und Auftragsdurchführung</b>	4
<b>1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung</b>	4
<b>1.2 Auftragsdurchführung</b>	5
<b>2. Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	7
<b>2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte</b>	7
<b>2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten</b>	8
<b>2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses</b>	8
<b>3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen</b>	9
<b>3.1 Rechtliche Verhältnisse</b>	9
<b>3.2 Steuerliche Verhältnisse</b>	10
<b>3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse</b>	10
3.3.1 Allgemeines	10
3.3.2 Vermögenslage	12
3.3.2 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	15
3.3.3 Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)	16
<b>4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten</b>	17
<b>5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen</b>	17
<b>6. Bescheinigung</b>	18

## **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 Bilanz zum 31. Dezember 2020
- Anlage 2 Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
- Anlage 3 Anhang zum 31. Dezember 2020
- Anlage 4 Lagebericht zum 31. Dezember 2020
- Anlage 5 Debitoren- und Kreditorenlisten zum 31. Dezember 2020
- Anlage 6 Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2020
- Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

**Abkürzungsverzeichnis**

AfA	Absetzung für Abnutzung
BauGB	Baugesetzbuch
DRS	Deutsche Rechnungslegungsstandards
EigBG	Gesetz über die Eigenbetriebe der Gemeinden
GemO	Gemeindeordnung
HFA	Hauptfachausschuss des IDW
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
i.V.	im Vorjahr
KuF	Kosten- und Finanzierungsplan
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
TEUR	Tausend Euro
ZV IGP	Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

## **1. Auftrag und Auftragsdurchführung**

### **1.1 Auftraggeber und Auftragsabgrenzung**

Der Verbandsdirektor des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr, Herr Daniel Halter, beauftragte uns, den Jahresabschluss nach § 16 EigBG zum 31. Dezember 2020 des

Zweckverbandes Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr, Lahr/Schw.,

aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie erteilten Auskünften nach gesetzlichen Vorgaben und nach den innerhalb dieses Rahmens liegenden Anweisungen des Auftraggebers zur Ausübung bestehender Wahlrechte zu entwickeln und dabei die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise durch Befragungen und analytische Beurteilungen auf Plausibilität hin zu beurteilen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind.

Diesen Auftrag zur Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen haben wir in den Monaten Juli 2021 bis März 2022 (mit Unterbrechungen) in unseren Geschäftsräumen in Lahr durchgeführt.

Unser Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste keine über die Auftragsart hinausgehenden Tätigkeiten und damit auch keine erweiternden Verantwortlichkeiten als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Die Pflicht zur Aufstellung des Jahresabschlusses oblag der uns mit dessen Erstellung beauftragenden gesetzlichen Vertretung des Zweckverbandes, die über die Ausübung aller mit der Aufstellung verbundener Gestaltungsmöglichkeiten und Rechtsakte zu entscheiden hatte.

Wir haben unseren Auftraggeber über solche Sachverhalte, die zu Wahlrechten führten, in Kenntnis gesetzt und von ihm Entscheidungsvorgaben zur Ausübung von materiellen und formellen Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweishwahlrechten) sowie Ermessensentscheidungen eingeholt.

Der uns erteilte Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses umfasste alle Tätigkeiten, die erforderlich waren, um auf der Grundlage der Buchführung sowie der eingeholten Auskünfte zur Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsfragen und der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen den vorgeschriebenen Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht (§ 10 a der Verbandssatzung in Verbindung mit § 16 (1) EigBG) zu erstellen.

Da die Anfertigung eines Erstellungsberichts vereinbart, jedoch konkrete Festlegungen zu Art und Umfang unserer Berichterstattung in den Auftragsvereinbarungen nicht ausdrücklich getroffen wurden, berichten wir in berufsüblicher Form im Sinne des IDW-Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7), vom Hauptfachausschuss (HFA) verabschiedet am 27. November 2009, über Umfang und Ergebnis unserer Tätigkeit.

Unsere Auftragsvereinbarungen sehen vor, dass eine Bezugnahme auf die Erstellung durch uns nur in Verbindung mit dem vollständigen von uns erstellten Jahresabschluss erfolgen darf.

Bei der Auftragsannahme haben wir von unserem Auftraggeber ausbedungen, dass uns die für die Auftragsdurchführung benötigten Unterlagen und Aufklärungen vollständig übergeben wurden.

### **Allgemeine Auftragsbedingungen**

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ maßgebend.

### **1.2 Auftragsdurchführung**

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses und bei unserer Berichterstattung hierüber haben wir die einschlägigen Normen der Wirtschaftsprüferordnung (WPO) und unsere Berufspflichten beachtet, darunter die Grundsätze der Unabhängigkeit, Gewissenhaftigkeit, Verschwiegenheit, Eigenverantwortlichkeit und Unparteilichkeit (§ 43 Abs. 1 WPO).

Die Erstellung des Jahresabschlusses umfasst unabhängig von der Art unseres Auftrags die Tätigkeiten, die erforderlich sind, um auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der eingeholten Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unter Vornahme der Abschlussbuchungen die gesetzlich vorgeschriebene Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und weitere Abschlussbestandteile zu erstellen.

Nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses gehören die erforderlichen Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen). Bestehende Gestaltungsmöglichkeiten wurden von uns im Rahmen der Erstellung nach den Vorgaben der gesetzlichen Vertreter ausgeübt.

Wir haben in unserer Kanzlei Regelungen eingeführt, die mit hinreichender Sicherheit gewährleisten, dass bei der Auftragsabwicklung zur Erstellung eines Jahresabschlusses einschließlich der Berichterstattung die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Regeln beachtet werden.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses haben wir die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit beachtet.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erforderte von uns die Kenntnis und Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, einschlägiger Bestimmungen der Verbandssatzung sowie der einschlägigen fachlichen Verlautbarungen.

Zur Durchführung des Auftrags hatten wir uns die für die vorliegende Auftragsart erforderlichen Kenntnisse über die Branche, den Rechtsrahmen und die Geschäftstätigkeit des Unternehmens unseres Auftraggebers anzueignen.

An erkannten unzulässigen Wertansätzen und Darstellungen im Jahresabschluss dürfen wir nicht mitwirken. Sofern entsprechende Wertansätze und Darstellungen verlangt oder erforderliche Korrekturen verweigert würden, hätten wir dies in geeigneter Weise in unserer Bescheinigung sowie in unserem Erstellungsbericht zu würdigen oder unseren Auftrag niederzulegen. Dies gilt insbesondere, wenn Vermögensgegenstände oder Schulden unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit bewertet wären, obwohl dem tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten offensichtlich entgegenstünden.

Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Unterlagen wären von uns zu klären. Falls sich diese bestätigten und die Mängel nicht beseitigt würden, brächten wir sich daraus ergebende Einwendungen, soweit sie wesentlich für den Jahresabschluss wären, in unserer Bescheinigung zum Ausdruck. Würden Aufklärungen oder die Vorlage von Unterlagen, die zur Klärung erforderlich sind, oder die Durchführung entsprechender Beurteilungen verweigert, hätten wir unseren Auftrag niederzulegen.

Bei schwerwiegenden, in ihren Auswirkungen nicht abgrenzbaren Mängeln in der Buchführung, den Inventuren oder anderen, nicht in den Auftrag eingeschlossenen Teilbereichen des Rechnungswesens, die unser Auftraggeber nicht beheben wollte oder könnte, darf eine Bescheinigung von uns nicht erteilt werden. Wir hätten unserem Auftraggeber in Fällen dieser Art die Mängel schriftlich mitzuteilen und zu entscheiden, ob eine Kündigung des Auftrags angezeigt wäre.

Unzulässige Wertansätze und Darstellungen im Jahresabschluss haben wir im Zuge der Erstellung nicht festgestellt. Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen haben sich nicht ergeben. Ebenso haben wir keine schwerwiegenden Mängel der Buchführung, in den Inventuren oder in anderen Teilbereichen des Rechnungswesens festgestellt.

Im Rahmen des erteilten Auftrags haben wir die gesetzlichen Vorschriften für die Aufstellung von Jahresabschlüssen sowie Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung beachtet. Die Beachtung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Straftaten und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Als Erstellungsunterlagen dienten die Buchhaltungsunterlagen, die vollständigen Belege, Kontoauszüge der Kreditinstitute sowie das gesamte Akten- und Schriftgut des Auftraggebers.

## **Vollständigkeitserklärung**

Der Verbandsdirektor hat uns die angeforderte berufsbliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Buchführung, Belege und Bestandsnachweise sowie der uns erteilten Auskünfte schriftlich erteilt, die wir zu unseren Unterlagen genommen haben.

Ergänzend hat der Verbandsdirektor in der berufsblichen Vollständigkeitserklärung, die keinen Ersatz für Erstellungshandlungen und für auftragsabhängig durchzuführende Beurteilungen der Ordnungsmäßigkeit der zu Grunde gelegten Unterlagen darstellt, uns am 29. November 2021 schriftlich bestätigt, dass in Buchführung und Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

Die Einholung der Vollständigkeitserklärung im Zusammenhang mit der Erstellung eines Jahresabschlusses erfolgte in der Weise, dass wir dem zuständigen Organ des Unternehmens als Grundlage seiner Erklärung den Entwurf des Jahresabschlusses, die Abschlussunterlagen und einen Entwurf dieses Erstellungsberichts vorgelegt haben.

## **2. Grundlagen des Jahresabschlusses**

### **2.1 Buchführung und Inventar, erteilte Auskünfte**

Für den Zweckverband besteht nach der Verbandssatzung in Verbindung mit § 6 EigBVO nach § 238 HGB Buchführungspflicht.

Die Buchführung wurde auf EDV-Systemen des Unternehmens erstellt. Die dabei eingesetzte Software Rechnungswesen der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2018 die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Die Anlagenbuchführung wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Anlagenbuchführung der DATEV eG erfüllt im Zusammenhang mit einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2018 zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit des Programms Kanzlei-Rechnungswesen die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Anlagenbuchführung.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Auskünfte erteilten der Verbandsdirektor Herr Daniel Halter, Herr Max Bechtold, Bereichsleiter Finanzen, Personal & Organisation, sowie Frau Sabine Jäger, Buchhaltung.

Alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise wurden von der Geschäftsführung und von dem zur Auskunft benannten Mitarbeiter bereitwillig erbracht.



## **2.2 Festlegungen über die Ausübung von Wahlrechten**

Erforderliche Entscheidungen über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) gehören nicht zur Erstellung des Jahresabschlusses. Wir haben unseren Auftraggeber jedoch über die Ausübung materieller und formeller Gestaltungsmöglichkeiten (Ansatz-, Bewertungs- und Ausweiswahlrechte sowie Ermessensentscheidungen) in Kenntnis gesetzt, Entscheidungsvorgaben unseres Auftraggebers hierzu eingeholt und diese im Rahmen der Erstellung exakt nach den Vorgaben des gesetzlichen Vertreters ausgeübt.

## **2.3 Feststellungen zu den Grundlagen des Jahresabschlusses**

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Organisation der Buchhaltung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die Buchführung des Auftraggebers ist ordnungsgemäß und beweiskräftig, das Belegwesen ist geordnet. Die Salden des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 sind ordnungsgemäß vorgetragen worden.

Der Jahresabschluss wurde auf unseren EDV-Systemen erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen der DATEV eG in Nürnberg erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 28. Februar 2018 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

Soweit sich im Rahmen unserer Jahresabschlusserstellung Buchungen ergaben, haben wir diese mit der Geschäftsführung unseres Auftraggebers abgestimmt. Die Abschlussbuchungen wurden bis zum Abschluss unserer Tätigkeit vorgenommen.

Die geltenden handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit beachtet. Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Im Berichtsjahr wurden die bisher unter der GuV-Position 1. Umsatzerlöse ausgewiesenen Einnahmen aus Grund- und Gewerbesteuer erstmals unter der GuV-Position 4. Sonstige betriebliche Erträge ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Die Veränderung der Herrichtungskosten wurde im Berichtsjahr unter der GuV-Position 2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen ausgewiesen. Die Aufwendungen für die bezogenen Leistungen wurden in der GuV-Position 5. Materialaufwand erfasst. Auch hier wurden die Vorjahreszahlen an den geänderten Ausweis angepasst.

Die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden im Erläuterungsteil ausführlich dargestellt.

### 3. Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen

#### 3.1 Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr		
Rechtsform:	Körperschaft des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit		
Gründung am:	20. Juli 1998 (konstituierende Sitzung)		
Sitz:	Lahr		
Anschrift:	Europastraße 1, 77933 Lahr		
Satzung:	gültig in der Fassung vom 22. April 2021		
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember		
Aufgaben des Zweckverbandes:	Erwerb, Bepflanzung, Erschließung und Veräußerung der Grundstücke im Verbandsgebiet, Übernahme der Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne von § 205 BauGB		
Organe des Zweckverbandes:	die Verbandsversammlung der/die Verbandsvorsitzende		
Verbandsvorsitzende:	Markus Ibert, Oberbürgermeister der Stadt Lahr Erik Weide, Bürgermeister der Gemeinde Friesenheim als Stellvertreter		
Verbandsdirektor:	Daniel Halter		
Mitglieder:	Lahr	Anteil	45 %
	Friesenheim	Anteil	15 %
	Ettenheim	Anteil	4 %
	Kippenheim	Anteil	5 %
	Mahlberg	Anteil	3 %
	Meißenheim	Anteil	3 %
	Ringsheim	Anteil	3 %
	Rust	Anteil	3 %
	Seelbach	Anteil	5 %
	Schuttertal	Anteil	4 %
	Schwanau	Anteil	5 %
	Landkreis Ortenau	Anteil	5 %
Anzahl der Beschäftigten:	3 Arbeitnehmer zum 31. Dezember 2020 davon 1 Verbandsdirektor		

### **3.2 Steuerliche Verhältnisse**

Der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr ist ein nicht wirtschaftliches Unternehmen. Er handelt hoheitlich und nicht im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art.

### **3.3 Wirtschaftliche Verhältnisse**

#### **3.3.1 Allgemeines**

Der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr hat die öffentliche Aufgabe des Erwerbs, Beplanung, Erschließung und Veräußerung der Grundstücke im Verbandsgebiet.

Die im Eigentum des Zweckverbandes befindlichen Grundstücke wurden im Jahr 1997 durch die Stadt Lahr und die Gemeinde Friesenheim vom Bund erworben und im Jahr 2001 durch Urkunde vom 21. Februar 2001 auf den Zweckverband übertragen.

Als Gegenleistung für die Übertragung der Grundstücke trat der Zweckverband in die Verpflichtungen der übertragenden Gemeinden aus dem Kaufvertrag mit dem Bund und aus der Finanzierung des Grundstückserwerbs und der bereits erfolgten Erschließungsmaßnahmen ein.

Obwohl der Zweckverband erst im Jahr 2001 Eigentümer der Grundstücke wurde, erfolgte die Finanzierung der mit diesen Grundstücken zusammenhängenden Aufwendungen bereits in den Jahren 1997 bis 2000 über ein auf den Zweckverband geführtes und diesem auch zuzuordnendes Rahmenkonto. Entsprechend eines Gutachtens der Badischen Treuhand Gesellschaft mbH in Lahr, in dem diese zum Zeitpunkt der Bilanzierung von Grundstücken und Rahmenkonto beim Zweckverband Stellung genommen hat, wurde unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen und zivilrechtlichen Eigentums und der Praktikabilität die erstmalige Bilanzierung des Rahmenkontos, der Grundstücke und der zu aktivierenden Herrichtungskosten für die Grundstücke zum 1. Januar 2001 vorgeschlagen. Die wesentlichen Aussagen dieser gutachterlichen Stellungnahme fanden bereits im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2000 ihren entsprechenden Niederschlag und werden nunmehr, wie in den Vorjahren, im Rahmen dieses Jahresabschlusses fortgesetzt.

Die Verkaufsflächen im Bereich der Bebauungspläne, die Flächen außerhalb sowie die Gebäude sind entsprechend dem Zweck des Zweckverbandes zur Veräußerung bestimmt und deshalb im Rahmen des Jahresabschlusses als Umlaufvermögen zu Anschaffungskosten zu bilanzieren.

Eine niedrigere Bewertung zum Bilanzstichtag unterbleibt sowohl für die Grundstücke als auch für die Bestandsgebäude, da diese Wirtschaftsgüter dem Erwerber zum Zeitpunkt des Erwerbes zumindest subjektiv in Höhe der Anschaffungskosten werthaltig erschienen. Eine Wertminderung seit dem Zeitpunkt des Erwerbes als Grundlage für eine mögliche AfA ist nicht ersichtlich. Auch aus der Tatsache, dass die derzeit vermieteten Bestandsgebäude im Hinblick auf eine sinnvolle Vermarktung ggf. zum Abbruch anstehen können, rechtfertigt aus derzeitiger Sicht keine andere Bewertung.

Für die bewertungsrechtliche Fortführung der Vermögensgegenstände wurden verschiedene Prüfberichte, insbesondere der Prüfbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Lahr für das Jahr 2001, der Prüfbericht der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg für die Jahre 2012 bis 2018 vom 14. Juli 2021 sowie die Prüfberichte des Rechnungsprüfungsamtes des Ortenaukreises für die Wirtschaftsjahre 2013 bis 2019, letzterer vom 17. Februar 2021, beachtet.

Nach § 1a des BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) wurden bei der Aufstellung der Bebauungspläne die Regeln des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt und entsprechende Ausgleichsflächen geschaffen. Die nach § 135a BauGB dem Vorhabenträger zustehende Kostenerstattung (§ 135a Abs. 3 BauGB) steht nach § 2 Abs. 3b der Verbandssatzung dem Zweckverband zu. Hierfür wurden Ertragsabgrenzungen durchgeführt.

### 3.3.2 Vermögenslage

Die aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 abgeleitete Darstellung der Vermögenslage des Auftraggebers lässt sich im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag folgendermaßen darstellen:

Anm.	2 0 2 0		2 0 1 9		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Aktiva</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
	10.765,4	30,3	9.936,3	36,3	829,1	8,3
	1.920,4	5,4	1.920,5	7,0	-0,1	0,0
(1)	<u>12.685,8</u>	<u>35,7</u>	<u>11.856,8</u>	<u>43,3</u>	<u>829,0</u>	<u>7,0</u>
<b>Umlaufvermögen</b>						
(2)	7.148,9	20,1	6.399,7	23,4	749,2	11,7
(3)	3.927,3	11,1	1.417,6	5,2	2.509,7	177,0
(4)	480,5	1,4	763,5	2,8	-283,0	-37,1
(5)	10.098,6	28,4	5.740,1	21,0	4.358,5	75,9
(6)	1.177,0	3,3	1.193,5	4,3	-16,5	-1,4
	<u>22.832,3</u>	<u>64,3</u>	<u>15.514,4</u>	<u>56,7</u>	<u>7.317,9</u>	<u>47,2</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>35.518,1</u>	<u>100,0</u>	<u>27.371,2</u>	<u>100,0</u>	<u>8.146,9</u>	<u>29,8</u>
<b>Passiva</b>						
(7)	<u>24.113,7</u>	<u>67,9</u>	<u>15.820,7</u>	<u>57,8</u>	<u>8.293,0</u>	<u>52,4</u>
<b>Fremdkapital</b>						
(8)	6.607,7	18,6	10.947,2	40,0	-4.339,5	-39,6
	4.796,7	13,5	603,3	2,2	4.193,4	695,1
	<u>11.404,4</u>	<u>32,1</u>	<u>11.550,5</u>	<u>42,2</u>	<u>-146,1</u>	<u>-1,3</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>35.518,1</u>	<u>100,0</u>	<u>27.371,2</u>	<u>100,0</u>	<u>8.146,9</u>	<u>29,8</u>

<sup>1)</sup> Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und Sonderposten

**(1) Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Im Berichtsjahr entwickelte sich das Sachanlagevermögen wie folgt:

	TEUR
Stand 01.01.2020	9.936,3
Zugänge	1.052,5
Abgänge	2,5
	<u>10.986,3</u>
Abschreibungen	220,9
Stand 31.12.2020	<u><u>10.765,4</u></u>

Das Finanzanlagevermögen hat sich in 2020 nicht verändert.

**(2) Vorräte**

Die Vorräte entfallen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke. Im Berichtsjahr wurden Teilflächen von 57.393 m<sup>2</sup> verkauft. Herrichtungskosten sind in 2020 in Höhe von EUR 1.592.484,30 aktiviert worden.

**(3) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

Die Forderungen haben um TEUR 2.509,7 (+177,0 %) zugenommen. Von den Forderungen entfallen TEUR 3.916,7 auf Verbandsmitglieder.

**(4) Sonstige Vermögensgegenstände**

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben sich insbesondere durch den Rückgang der Forderungen gegen den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung in Höhe von TEUR 283,5 um insgesamt TEUR 283,0 reduziert. Vom Gesamtbetrag mit TEUR 480,5 entfallen TEUR 397,9 auf Forderungen gegen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und TEUR 81,3 auf den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung.

**(5) Flüssige Mittel**

Die Flüssigen Mittel entfallen auf ein Flexgeldkonto bei der Deutschen Bank AG mit TEUR 1.497,0, auf ein Hypo-Vereinsbank Sparkonto mit TEUR 3.708,7 sowie auf Kontokorrentkonten bei der Volksbank Lahr eG mit TEUR 38,0 und bei der Hypo-Vereinsbank mit TEUR 4.854,9.

Die liquiden Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.358,5 erhöht.

## (6) Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dieser Position wird insbesondere die Kostenbeteiligung des Zweckverbands für die Anpassung der Verkehrswege ausgewiesen. Nach Schlussrechnung der Maßnahme erfolgt die Auflösung entsprechend der Nutzungsdauer des Anlagegutes beim Zuwendungsempfänger.

Bedingt durch den Beginn der Abschreibung beim Zuwendungsempfänger zum 1. Januar 2019 erfolgte auch beim Zweckverband in 2019 die erstmalige rätierliche Auflösung.

## (7) Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich im Berichtsjahr um den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 8.293,1 auf TEUR 24.113,7 erhöht. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2020 beträgt 67,9 % (i.V. 57,8 %).

## (8) Langfristiges Fremdkapital

Das langfristige Fremdkapital, das sich aus den Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und den als Sonderposten Empfangene Ertragszuschüsse erfassten Erschließungsbeiträgen und Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen zusammensetzt, hat sich in 2020 um TEUR 4.339,5 (39,6 %) verringert. Grund hierfür ist die noch nicht genehmigte Verlängerung der Abbruchfrist, was zu einer Einstufung als kurzfristige Verbindlichkeit geführt hat.

Die Empfangenen Ertragszuschüsse wurden in Höhe von TEUR 258,0 planmäßig aufgelöst.

Die Deckungsverhältnisse stellen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

	2020 TEUR	2019 TEUR
Eigenkapital	24.113,7	15.820,7
Anlagevermögen	12.685,8	11.856,8
<b>Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)</b>	<u>+11.427,9</u>	<u>+3.963,9</u>
Langfristiges Fremdkapital	6.607,7	10.947,2
<b>Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)</b>	<u>+18.035,6</u>	<u>+14.911,1</u>

Das Eigenkapital und das langfristige Fremdkapital überdecken zum 31. Dezember 2020 und zum 31. Dezember 2019 das Anlagevermögen deutlich.

### 3.3.2 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des Zweckverbandes gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungsstandard Nr. 21 (DRS 21) entspricht.

	2020 EUR	2019 EUR
Periodenergebnis	8.293.054,64	1.237.305,26
+/- Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	220.861,06	202.284,44
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-24.626,89	21.605,89
+/- Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen / Erträge <sup>1)</sup>	0,00	1.653.634,00
+/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	-41.650,84	-43.354,12
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-2.959.262,27	-1.519.428,55
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht Investitions- oder Finanzierungstätigkeit)	-121.532,72	726.927,92
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	-8,37	1,00
<b>= Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>5.366.834,61</u></b>	<b><u>2.278.975,84</u></b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00	-1.000.000,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	60.000,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	418,29	
- Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.050.388,39	-364.504,73
+ Erhaltene Zinsen	41.650,84	43.396,93
<b>= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b><u>-1.008.319,26</u></b>	<b><u>-1.261.107,80</u></b>
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Gewährung von Zuschüssen	0,00	0,00
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,00	0,00
- Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen an Gesellschafter	0,00	-1.625.000,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	0,00	0,00
- Gezahlte Zinsen	0,00	0,00
<b>= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>-1.625.000,00</u></b>
+/- Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	4.358.515,35	-607.131,96
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	5.740.103,64	6.347.235,60
<b>= Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b><u>10.098.618,99</u></b>	<b><u>5.740.103,64</u></b>



### 3.3.3 Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Geschäftsjahre 2020 und 2019 zeigt nachstehendes Bild der Ertragslage:

	Berichtsjahr		Vorjahr		Ergebnis- veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	5.148,6	47,8	3.399,8	53,1	1.748,8	51,4
Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	749,2	6,9	1.100,2	17,2	-351,0	31,9
Sonstige betriebliche Erträge	4.879,7	45,3	1.902,0	29,7	2.977,7	156,6
<b>Betriebsleistung</b>	<u>10.777,5</u>	<u>100,0</u>	<u>6.402,0</u>	<u>100,0</u>	<u>4.375,5</u>	<u>68,3</u>
Materialaufwand	1.614,7	15,0	1.989,8	31,1	-375,1	-18,9
Personalaufwand	90,8	0,8	91,7	1,4	-0,9	-1,0
Abschreibungen auf Anlagevermögen	220,9	2,0	202,3	3,2	18,6	9,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	528,3	4,9	2.826,0 <sup>1)</sup>	44,1	-2.297,7	-81,3
Sonstige Steuern	47,8	0,4	59,6	0,9	-11,8	-19,8
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<u>2.502,5</u>	<u>23,1</u>	<u>5.169,4</u>	<u>80,7</u>	<u>-2.666,9</u>	<u>-51,6</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	8.275,0	76,9	1.232,6	19,3	7.042,4	571,3
Zinsergebnis	18,0	0,2	46,9	0,7	-28,9	-61,6
<b>Jahresergebnis</b>	<u>8.293,0</u>	<u>77,1</u>	<u>1.279,5</u>	<u>20,0</u>	<u>7.013,5</u>	<u>548,1</u>

<sup>1)</sup> Enthält die Rückzahlung der Verbandsumlage in Höhe von TEUR 1.625

#### **4. Art und Umfang der Erstellungsarbeiten**

Art, Umfang und Ergebnis der während unserer Auftragsdurchführung im Einzelnen vorgenommenen Erstellungs- und Plausibilitätsbeurteilungshandlungen haben wir, soweit sie nicht in diesem Erstellungsbericht dokumentiert sind, in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Der Auftrag zur Erstellung des Jahresabschlusses mit Beurteilungen der Plausibilität der vorgelegten Unterlagen erforderte neben den eigentlichen Erstellungstätigkeiten die Durchführung von Befragungen und analytischen Beurteilungen, die mit einer gewissen Sicherheit die Feststellung ermöglichen, dass keine Umstände bekannt wurden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise in allen für den Jahresabschluss wesentlichen Belangen sprachen.

Weitergehende Beurteilungen von erhaltenen Auskünften und sonstigen Unterlagen wären nur dann erforderlich gewesen, wenn Grund zur Annahme bestanden hätte, dass diese Informationen wesentliche Fehler enthalten oder Hinweise auf falsche Auskünfte vorliegen.

Zur Beurteilung der Plausibilität der für die Erstellung des Jahresabschlusses vorgelegten Unterlagen bedurfte es folgender Maßnahmen:

- Befragung nach den angewandten Verfahren zur Erfassung und Verarbeitung von Geschäftsvorfällen im Rechnungswesen
- Befragung zu allen wesentlichen Abschlusssaussagen
- analytische Beurteilungen der einzelnen Abschlusssaussagen (Vergleiche mit Vorjahreszahlen, Kennzahlenvergleiche)
- Befragung nach Gesellschafterbeschlüssen mit Bedeutung für den Jahresabschluss
- Abgleichung des Gesamteindrucks des Jahresabschlusses mit den im Verlauf der Erstellung erlangten Informationen

Der Umfang der vorgenommenen Plausibilitätsbeurteilungen wurde vom Grad der Wesentlichkeit und vom Fehlerrisiko der betreffenden Abschlusssaussage bestimmt.

Die Befragungen waren im Wesentlichen darauf ausgerichtet, die für die Auftragsdurchführung erforderlichen rechnungslegungsbezogenen internen Prozesse zu verstehen. Eigenständige Aufbau- und Funktionsbeurteilungen wurden dabei jedoch nicht vorgenommen.

#### **5. Ausführungen zu den vorgelegten Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen**

Ausführungen zu den Belegen, Büchern und Bestandsnachweisen sind nach Beurteilung der Plausibilität nicht erforderlich, weil keine Besonderheiten festgestellt wurden.

## 6. Bescheinigung

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

An den Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr:

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz; Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - des Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung erstellt. Grundlage für die Erstellung waren das von uns geführte Anlagenverzeichnis und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Verbandssatzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Zweckverbandes.

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

Die Erstellung des Lageberichts und dessen Beurteilung war nicht Gegenstand des Erstellungsauftrages.

Lahr/Schw., den 4. März 2022

B T G  
Badische Treuhand Gesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Barbara Henninger      ppa. Manfred Schlenk  
(Wirtschaftsprüferin)      (vereidigter Buchprüfer)

**Bilanz zum 31. Dezember 2020****Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr****AKTIVA**

	31.12.2020 EUR		31.12.2019 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.300.537,08		5.092.226,08
7. Erschließungsanlagen	<u>5.464.881,41</u>		<u>4.844.075,00</u>
		10.765.418,49	9.936.301,08
<b>III. Finanzanlagen</b>			
3. Beteiligungen	10.450,00		10.450,00
6. Sonstige Ausleihungen	<u>1.910.000,00</u>		<u>1.910.000,00</u>
		1.920.450,00	1.920.450,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	85.297,48		0,00
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>7.063.625,30</u>		<u>6.399.727,78</u>
		7.148.922,78	6.399.727,78
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.630,19		34.733,46
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0)			
4. Forderungen an die Gemeinden	3.916.674,26		1.383.724,49
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0)			
5. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>480.484,25</u>		<u>762.688,40</u>
		4.407.788,70	2.181.146,35
<b>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		10.098.618,99	5.740.103,64
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.176.961,09	1.193.528,21
		<u>35.518.160,05</u>	<u>27.371.257,06</u>

**PASSIVA**

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>II. Rücklagen</b>		
Gewinnrücklagen	11.642.984,37	11.642.984,37
<b>III. Gewinn/Verlust</b>		
Gewinnvortrag	4.177.685,89	2.898.165,60
Jahresgewinn/Jahresverlust	<u>8.293.054,64</u>	<u>1.279.520,29</u>
	24.113.724,90	15.820.670,26
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	6.607.654,87	6.281.390,84
<b>D. Rückstellungen</b>		
3. Sonstige Rückstellungen	232.477,63	257.104,52
<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	252.754,45	325.228,17
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 252.754,45 (i.V. TEUR 325)		
8. Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	13.676,69	25.676,06
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 13.676,69 (i.V. TEUR 26)		
9. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.286.986,86</u>	<u>4.661.187,21</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.286.986,86 (i.V. TEUR 0)	4.553.418,00	5.012.091,44
- davon aus Steuern: EUR 1.214,73 (i.V. TEUR 1)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0)		
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.884,65	0,00
	<u><u>35.518.160,05</u></u>	<u><u>27.371.257,06</u></u>

Lahr, den 4. März 2022

.....  
Markus Ibert  
Verbandsvorsitzender

## Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	EUR	2020 EUR	2019 EUR
1. Umsatzerlöse		5.148.600,48	3.369.352,80
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		749.195,00	1.100.173,70
4. Sonstige betriebliche Erträge		4.879.710,87	1.932.515,56
		<u>10.777.506,35</u>	<u>6.402.042,06</u>
5. Materialaufwand			
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		1.614.741,48	1.989.767,10
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	70.497,83		73.657,39
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>20.336,49</u>		18.065,66
b) - davon für Altersversorgung: EUR 5.641,35 (i.V. EUR 4.851,83)		90.834,32	(91.723,05)
7. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		220.861,06	202.284,44
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		528.251,84	2.825.997,63
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		41.650,84	42.885,16
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 8)		-20.202,08	8.327,41
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 3.436,65 (i.V. EUR 4.279,06)		3.436,65	4.321,87
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<u>8.340.829,76</u>	<u>1.339.160,54</u>
21. Sonstige Steuern		47.775,12	59.640,25
<b>22. Jahresgewinn/-verlust</b>		<u><u>8.293.054,64</u></u>	<u><u>1.279.520,29</u></u>

Nachrichtlich:

Verwendung des Jahresergebnisses

a) zur Tilgung des Verlustvortrages	0,00
b) zur Einstellung der Rücklagen	0,00
c) zur Abführung an den Haushalt der Verbandsmitglieder	0,00
d) auf neue Rechnung vorzutragen	8.293.054,64

Lahr, den 4. März 2022

.....  
Markus Ibert  
Verbandsvorsitzender

**Anhang für das Geschäftsjahr 2020  
des  
Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr**

**A. Allgemeine Angaben**

Der Zweckverband wendet seit dem 1. Januar 2000 Eigenbetriebsrecht an. Der Jahresabschluss ist in sinngemäßer Anwendung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB aufgestellt. Es wurden hierbei für die Buchführung, Inventar und die Aufbewahrung die handelsrechtlichen Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches, somit §§ 238 – 241a und 257 HGB, ergänzt um die eigenbetriebsrechtlichen Vorschriften, angewendet.

Die Gliederung der Bilanz entspricht § 8 Abs. 1 EigBVO i.V. mit Anlage 1 EigBVO (Formblatt 1), die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung § 9 Abs. 1 EigBVO i.V. mit Anlage 4 EigBVO (Formblatt 4).

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätze grundsätzlich beibehalten.

Abweichend von den Vorjahren wurden die Einnahmen aus Grund- und Gewerbesteuern nicht mehr den Umsatzerlösen, sondern den Sonstigen betrieblichen Erträgen zugeordnet. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Auch die Verbuchung des Materialaufwands und der Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Erzeugnissen wurde geändert und die Vorjahreszahlen entsprechend angepasst.

Weiterhin wurden bisher unter der Position Materialaufwand ausgewiesene Aufwandsposten, die den sonstigen betrieblichen Erträgen zuzuordnen sind, abweichend vom Vorjahresausweis unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

**B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den handelsrechtlichen Bestimmungen. Über die angewandten Bewertungsmethoden sei wie folgt berichtet:

**Anlagevermögen**

Die Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten, ggf. vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Es kam nur die lineare Abschreibungsmethode zur Anwendung. Die Nutzungsdauer der einzelnen Anlagengegenstände wurde auf Basis der steuerlichen AfA-Tabellen geschätzt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt.

**Umlaufvermögen**

Die Vorräte (fertige Erzeugnisse und Waren) sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten angesetzt. Zinsen für Fremdkapital sind nicht enthalten.

Die Forderungen, sonstigen Vermögensgegenstände und Zahlungsmittel sind mit ihrem Nennwert angesetzt.

Risiken im Forderungsbestand bestanden zum Bilanzstichtag nicht. Der Ausweis einer Pauschalwertberichtigung zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditausfallrisikos war nicht notwendig.



Die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Beträge gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind noch nicht eingegangen.

### Rechnungsabgrenzungsposten

In dieser Position werden neben einer abgegrenzten Vorauszahlung für das Jahr 2021 die vom Zweckverband getragenen anteiligen Kosten der Herstellung der verkehrstechnischen Anbindung ausgewiesen. Mit Beginn des Jahres 2019 erfolgte eine Auflösung entsprechend der Abschreibung beim Zuwendungsempfänger.

### Empfangene Ertragszuschüsse

Ertragszuschüsse werden passiviert und mit 3 % p.a. (Erschließungsbeiträge) bzw. 2 % p.a. (Kostenerstattungsbeträge naturschutzrechtlicher Ausgleich) aufgelöst.

### Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden grundsätzlich in Höhe des Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

Für die ausstehenden Herrichtungskosten auf die noch vorhandenen Grundstücke darf keine Rückstellung gebildet werden, da diese Maßnahmen als Anschaffungs-/Herstellungskosten der im Umlaufvermögen befindlichen Grundstücke bis zur Veräußerung erfolgsneutral zu behandeln sind.

Nach Einschätzung der Verbandsverwaltung werden im Rahmen der allgemeinen Erschließungsmaßnahmen, deren geschätzte Gesamthöhe der vorliegenden Kosten- und Finanzierungsplanung IGP I und IGP II entnommen werden kann, insbesondere noch folgende Aufwendungen auf den Zweckverband fallen:

- Aufwendungen für Herrichtung Verkaufsgrundstücke IGP I ca. EUR 115.000,00
- Aufwendungen für Herrichtung Verkaufsgrundstücke IGP II ca. EUR 3.256.000,00

### Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden grundsätzlich mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## C. Angaben zur Bilanz

### Anlagennachweis

Der Anlagennachweis nach Formblatt 2 der EigBVO als Bestandteil ist nachstehend wiedergegeben:

### Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr 2020 (Vorjahr in Klammer) wie folgt entwickelt:

Anschaffungs-/ Herstellungskosten EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibungen Stand 01.01.2020 EUR	Abgänge EUR	Geschäftsjahres abschreibungen EUR	Restbuchwert zum 31.12.2020 EUR
11.574.762,28	1.052.517,98	2.547,88	1.638.461,20	8,37	220.861,06	10.765.418,49
(11.225.453,55)	(364.504,73)	(15.196,00)	(1.451.371,76)	(15.195,00)	(202.284,44)	(9.936.301,08)

## Anlagennachweis nach EigBVO zum 31.12.2020

## Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

1	2	Anschaffungs- und Herstellungskosten			6	7	Abschreibungen		10	11	12	Kennzahlen	
		Zugang	Abgang	Umbuchungen			Endstand 31.12.2020	Anfangsstand 01.01.2020				Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	13	14
<b>II. Sachanlagevermögen</b>													
<b>1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten</b>													
0210	Grundstücke (Bund) I GP I	953.442,10			953.442,10					953.442,10	953.442,10	0,0	100,0
0211	Grundstücke (Stadt Lahr) IGP I	227.190,56			227.190,56					227.190,56	227.190,56	0,0	100,0
0212	Ökologische Ausgleichsflächen IGP I	1.278.868,98			1.278.868,98					1.278.868,98	1.278.868,98	0,0	100,0
0213	Maßnahmen in Grün-/A Ausgleichsfl. IGP II	400.572,07	220.905,25		621.477,32	11.600,07	10.223,25		21.823,32	599.654,00	388.972,00	1,6	96,5
0214	Maßnahmen Aufbaupflege IGP I	41.176,79			41.176,79	8.236,79	824,00		9.060,79	32.116,00	32.940,00	2,0	78,0
0217	Gemeinschaftsgrün BPlan I (alt)	502.069,54			502.069,54					502.069,54	502.069,54	0,0	100,0
0218	Grün-/Erschließungsflächen BPlan I (Erw)	98.796,77			98.796,77					98.796,77	98.796,77	0,0	100,0
0220	Verkehrsflächen im IGP II	82.829,43			82.829,43					82.829,43	82.829,43	0,0	100,0
0222	Ökolog. Ausgleichsflächen IGP II	1.251.910,45			1.251.910,45					1.251.910,45	1.251.910,45	0,0	100,0
0228	Grünflächen im IGP II	267.476,25			267.476,25					267.476,25	267.476,25	0,0	100,0
0311	Maßnahmen in Grün-/A Ausgleichsfl. IGP I	23.200,00			23.200,00	15.470,00	1.547,00		17.017,00	6.183,00	7.730,00	6,7	26,7
		<b>5.127.532,94</b>	<b>220.905,25</b>		<b>5.348.438,19</b>	<b>35.306,86</b>	<b>12.594,25</b>		<b>47.901,11</b>	<b>5.300.537,08</b>	<b>5.092.226,08</b>	<b>0,2</b>	<b>99,1</b>
<b>7. Erschließungsanlagen</b>													
0402	Straßen IGP I	5.777.703,54	416.959,58	2.129,59	6.192.533,53	1.544.940,54	179.592,58		1.724.533,12	4.468.000,41	4.232.763,00	2,9	72,2
0403	Straßen IGP II	550.589,90	414.653,15	418,29	964.824,76	48.300,90	22.727,23	8,37	71.019,76	893.805,00	502.289,00	2,4	92,6
0405	Bushaltestelle Zalando	118.935,90	0,00		118.935,90	9.912,90	5.947,00		15.859,90	103.076,00	109.023,00	5,0	86,7
		<b>6.447.229,34</b>	<b>831.612,73</b>	<b>2.547,88</b>	<b>7.276.294,19</b>	<b>1.603.154,34</b>	<b>208.266,81</b>	<b>8,37</b>	<b>1.811.412,78</b>	<b>5.464.881,41</b>	<b>4.844.075,00</b>	<b>2,9</b>	<b>75,1</b>
		<b>11.574.762,28</b>	<b>1.052.517,98</b>	<b>2.547,88</b>	<b>12.624.732,38</b>	<b>1.638.461,20</b>	<b>220.861,06</b>	<b>8,37</b>	<b>1.859.313,89</b>	<b>10.765.418,49</b>	<b>9.936.301,08</b>	<b>1,7</b>	<b>85,3</b>

	1	Anfangsbestand 01.01.2020	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Endstand 31.12.2020	Anfangsstand 01.01.2020	Abschreibungen		Endstand 31.12.2020	Restbuchwerte am Ende des Wirtschaftsjahres 31.12.2019	Restbuchwerte am Ende des vergangenen Wirtschaftsjahres	Kennzahlen	
			Zugang	Abgang	Umbuchungen			Abschreibungen im Wirtschafts- Jahr	angesammelte Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge EUR				durch- schnittl. Abchrei- bungssatz %	durch- schnittl. Restbuch- wert %
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>III. Finanzanlagevermögen</b>														
<b>3. Beteiligungen</b>														
0820 Beteiligungen		10.450,00				10.450,00					10.450,00	10.450,00	0,0	100,0
<b>6. Sonstige Ausleihungen</b>														
0880 Ausleihungen		1.910.000,00	0,00	0,00		1.910.000,00					1.910.000,00	1.910.000,00	0,0	100,0
		<u>1.920.450,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		<u>1.920.450,00</u>					<u>1.920.450,00</u>	<u>1.920.450,00</u>	<u>0,0</u>	<u>100,0</u>
		<b>13.495.212,28</b>	<b>1.052.517,98</b>	<b>2.547,88</b>	<b>0,00</b>	<b>14.545.182,38</b>	<b>1.638.461,20</b>	<b>220.861,06</b>	<b>8,37</b>	<b>1.859.313,89</b>	<b>12.685.868,49</b>	<b>11.856.751,08</b>	<b>1,5</b>	<b>87,2</b>

## Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen:

	TEUR
- Übernahmeverpflichtung Niederschlagswassergebühren	109
- Herrichtungskosten IGP II und IGP Nord	65
- Abschluss- und Prüfungskosten	30
- Mögliche Rückzahlungsverpflichtung Niederschlagswassergebühren	28

## Verbindlichkeiten

Fristigkeiten der Verbindlichkeiten zum 31.12.2020

Verbindlichkeiten Vorjahr in ( )	Insgesamt EUR	davon Restlaufzeit		
		unter 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	252.754,45 (325.228,17)	252.754,45 (320.270,24)	0,00 (4.957,93)	0,00 (0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	13.676,69 (25.676,06)	13.676,69 (25.676,06)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	4.286.986,86 (4.661.187,21)	4.286.986,86 (369,24)	0,00 (4.660.817,97)	0,00 (0,00)
	4.553.418,00 (5.012.091,44)	4.553.418,00 (346.315,54)	0,00 (4.665.775,90)	0,00 (0,00)

## D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Formblatt 4 zur EigBVO aufgestellt.

Die aus den bereits veräußerten Grundstücksflächen resultierenden Grundsteuern, Gewerbesteuern und sonstigen Abgaben (Jagdpachten, Grünflächenpflege, etc.) stehen laut § 11 der Zweckverbandssatzung dem Zweckverband zur Deckung seiner Verwaltungs- und Betriebskosten zu.

Soweit entsprechende Abrechnungen zum Bilanzstichtag bereits vorlagen, wurden diese Forderungen ertragswirksam eingestellt.

Aufgrund eines begrenzten eigenen Personalstamms nahm der Zweckverband auch im Jahr 2020 Leistungen der IGZ Raum Lahr GmbH in Anspruch.

Die IGZ Raum Lahr GmbH hat in 2020 EUR 293.750,00 (VJ.: EUR 297.500,00 brutto) in Rechnung gestellt.

## E. Sonstige Angaben

Verbandsvorsitzender im Berichtsjahr 2020 war Herr Markus Ibert, Oberbürgermeister der Stadt Lahr. Stellvertretender Verbandsvorsitzender war der Bürgermeister der Gemeinde Friesenheim, Herr Erik Weide.

Verbandsdirektor im Berichtsjahr 2020 war Herr Daniel Halter. Die Gesamtbezüge des Verbandsdirektors wurden in Anwendung der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB nicht angegeben.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2020:

Name	Beruf	Kommune
Markus Ibert	Oberbürgermeister	Lahr
Erik Weide	Bürgermeister	Friesenheim
Frank Scherer	Landrat	Ortenaukreis
Bruno Metz	Bürgermeister	Ettenheim
Dietmar Benz	Bürgermeister	Mahlberg
Matthias Gutbrod	Bürgermeister	Kippenheim
Alexander Schröder	Bürgermeister	Meißenheim
Pascal Weber	Bürgermeister	Ringsheim
Kai Achim Klare	Bürgermeister	Rust
Matthias Litterst/Carsten Gabbert	Bürgermeister	Schuttertal
Wolfgang Brucker	Bürgermeister	Schwanau
Thomas Schäfer	Bürgermeister	Seelbach

Im Durchschnitt des Geschäftsjahres waren ohne Geschäftsführer 2 Arbeitnehmer beschäftigt.

### Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres waren nicht zu verzeichnen.

### Ergebnisverwendungsvorschlag:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres auf neue Rechnung vorzutragen.

Lahr/Schw., den 4. März 2022

.....  
 Markus Ibert  
 (Verbandsvorsitzender)

## **Lagebericht des Zweckverbandes „Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr“ für das Jahr 2020**

### **1. Wahrnehmung der Verwaltungsarbeit und Organisation**

Neben eigenem Personal ist per Geschäftsbesorgung (Dienstleistungsvertrag/ Bewirtschaftungsvertrag) die IGZ Raum Lahr GmbH als aktive Entwicklungsgesellschaft auf dem starkLahr-Areal für den Zweckverband IGP Raum Lahr tätig.

### **2. Aufstellung des Jahresabschlusses**

Gemäß § 10a der Verbandsatzung vom 18.11.1997 in der Fassung vom 25.05.2011/05.09.2015 wendet der Zweckverband Eigenbetriebsrecht an. Er macht hierbei von der Übergangsregelung Gebrauch, wonach die bisherige Eigenbetriebsverordnung vom 07.12.1992 bis zum 31.12.2022 ihre Gültigkeit behält und der Jahresabschluss auf dieser Basis aufzustellen ist. Hiermit wurde die Badische Treuhand Gesellschaft mbH / Lahr beauftragt.

Die örtliche Prüfung erfolgt durch das Rechnungsprüfungsamt des Landratsamtes Ortenaukreis.

### **3. Finanzierung des Zweckverbandes**

Nach § 10 Abs. 1 der Verbandssatzung werden die Aufwendungen / Ausgaben des Zweckverbands, soweit sie nicht durch sonstige Erträge / Einnahmen gedeckt werden können, durch Umlagen finanziert. Es wurde keine Zinsumlage angefordert. Die Verbandsverwaltung schlägt vor, den Jahresüberschuss des Jahres 2020 in Höhe von € 8.293.054,64 neben dem bisherigen Gewinnvortrag in Höhe von € 4.177.685,89 auf neue Rechnung vorzutragen. Danach ergibt sich ein Eigenkapital zum 31.12.2020 in Höhe von € 24.113,724,90.

Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg hatte im Hinblick auf die komplexen Entwicklungsrahmenbedingungen am Standort eine Verlängerung der Konversionsförderung mit Schreiben vom 27.12.2007 zugesagt. Zum 31.12.2016 war das zinslose Landesdarlehen vollständig zurückgezahlt.

Eine Fremdfinanzierung ist auch für die laufenden Infrastrukturmaßnahmen (insbesondere Straßenbau) und Abbruch- und Entsiegelungen nicht erforderlich.

Eine erste Rückzahlung von 50% der bisher von den Verbandsmitgliedern eingebrachten Zweckverbandsumlage wurde 2019 vorgenommen. Nach der in 2019 ausgezahlten 1. Rate i.H.v. € 1.625.000,00 verbleibt noch eine Restsumme der eingebrachten Umlage i.H.v. € 1.625.444,45, dessen Rückzahlung am 02.01.2021 erfolgte und damit im Wirtschaftsjahr 2021 ergebnisbelastend sein wird.

### **4. Erläuterungen zum aktuellen Geschäftsablauf / Vermarktung**

Seit Beginn der Grundstücksverkäufe hat der Zweckverband aus dem Baugebiet IGP I bis Ende 2020 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 716.177 m<sup>2</sup> (inklusive Miteigentumsanteile mit 10.186 m<sup>2</sup>) verkauft. Im Baugebiet IGP II wurden bisher insgesamt 184.591 m<sup>2</sup> und im nichtüberplanten Bereich IGP Nord 22.564 m<sup>2</sup> bzw. im südöstlichen Randbereich 52.217 m<sup>2</sup> veräußert.

Im Jahr 2020 wurden im IGP I Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 57.393 m<sup>2</sup> veräußert.

Die Umsatzerlöse konnten mit insgesamt € 5,149 Mio. gegenüber dem Vorjahr (€ 3,37 Mio.) deutlich gesteigert werden. Ein Großteil des Umsatzwachstums entfällt auf die Erlöse aus Grundstücksverkäufen mit € 4,60 Mio. gegenüber € 2,83 Mio. im Vorjahr.

Auch die beim Zweckverband verbleibenden Steuereinnahmen (Grundsteuer und Gewerbesteuer), die seit 2020 unter den sonstigen betrieblichen Erträgen geführt werden, lagen mit € 4,82 Mio. nochmals deutlich über dem Vorjahresniveau (€ 1,84 Mio.). Die Erhöhung ist in voller Höhe der Gewerbesteuer zuzurechnen. Die Grundsteuer hat um T€ 29 abgenommen.

Das Wirtschaftsjahr schließt mit einem hohen Gewinn, zu dem u.a. auch ein Grundstückverkauf im IGP I beigetragen hat. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass zum Zeitpunkt der Berichtsfertigstellung die Rückabwicklung zweier Verkäufe aus dem Jahr 2018 und 2020 zu erwarten ist und dieser Rückerwerb das laufende Ergebnis 2022 mit netto voraussichtlich € 2,41 Mio. belasten wird. 51.313 m<sup>2</sup> zusätzliche Verkaufsfläche werden danach wieder zur Verfügung stehen.

#### **Abbruch- und Entsiegelungskosten**

Im Sektor C wurden im Jahr 2015/2016 Teilflächen entsiegelt und Gebäudeabbrüche vorgenommen. Mit Schreiben vom 30.05.2018 wurde der BlmA eine Abrechnung vorgelegt, aus der sich ein Mindestersatzanspruch in Höhe von € 662.200,35 ergibt. Mit Schreiben vom 14.10.2019 erfolgte eine teilweise Anerkennung der Kosten. Damit verbunden war eine teilweise Erstattung in Form von einer Abschlagszahlung in Höhe von 360.000,00 €. Das abschließende Prüfergebnis nach Vorlage weiterer Kostennachweise sowie die Anerkennung des abgerechneten Restbetrages in Höhe von € 302.200,35 steht weiterhin aus.

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) wurde im April 2018 für die noch aufstehenden Gebäude eine Verlängerung der Abbruchfristen verhandelt. Gemäß dieser Vereinbarung verlängern sich die Abbruch-, und Entsiegelungsfristen um weitere 5 Jahre (beginnend am 01.01.2017). Es gilt nunmehr sektorenunabhängig eine Abbruchfrist bis zum 31.12.2021 mit daran anschließender Überziehungsfrist.

Eine nochmalige Verlängerung wurde mit Schreiben vom 03.07.2020 beantragt. Nach weiteren Schreiben und einem Gespräch teilte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ihre Auffassung mit, wonach die finale Abbruchfrist inkl. eines 4-jährigen Verlängerungszeitraumes am 31.12.2023 beendet sei. Als Begründung führt die Bundesanstalt aus, dass bereits in der Vergangenheit in Anspruch genommene Überziehungszeiträume anzurechnen seien. Der Zweckverband teilt diese Auffassung nicht und geht weiterhin von einer vertraglichen Abbruchfrist inkl. Verlängerungszeitraum bis zum 31.12.2025 aus. Die Position des Zweckverbandes wird durch zwei rechtliche Gutachten gestützt. In einem entsprechenden Schreiben wurde dies der BlmA mitgeteilt.

#### **Altlastensanierungen**

Die Altlastensanierung im Umfeld des Gebäudes C 50 ist mittlerweile abgeschlossen, der beanspruchte Erstattungsbetrag von € 95.755,81 war zum Erstellungszeitpunkt des Berichtes vollständig von der BlmA beglichen. Es gibt aktuell weder weitere laufenden Sanierungsmaßnahmen noch abgeschlossene Maßnahmen, bei denen eine Anspruchsgrundlage strittig wäre.

#### **Erschließungsmaßnahmen**

Der Bau der Stichstraße zur Erschließung der restlichen Grundstücke im nördlichen IGP I konnte abgeschlossen werden. Ebenso wurde die Verlängerung der Bertha-Benz-Str. nach Osten fertiggestellt. Darüber hinaus wurde mit der Verlängerung des Radweges bis auf die Höhe des IGP II nach Norden begonnen.

### **5. Entwicklung des Personalaufwandes**

Der Personalstamm der ständigen Belegschaft des Zweckverbandes blieb im Wirtschaftsjahr unverändert. Bei einem vollzeitbeschäftigtem Verwaltungsmitarbeiter, dem teilzeitbeschäftigten Verbandsdirektor sowie einer geringfügig entlohnten Arbeitskraft ergibt sich folgende Entwicklung des Personalaufwandes:

	<b>Wirtschaftsjahr 2020</b>	<b>Vorjahr 2019</b>
Löhne und Gehälter	€ 70.497,83	€ 73.657,39
<u>Soziale Aufwendungen</u>	<u>€ 20.336,49</u>	<u>€ 18.065,66</u>
Summe	€ 90.834,32	€ 91.723,05

Die Aufwendungen für Löhne und Gehälter der gesamten Belegschaft sanken im Berichtsjahr um € 3.159,56 auf € 70.497,83, während sich die sozialen Aufwendungen um € 2.270,83 auf insgesamt € 20.336,49 erhöht haben. Die Erhöhung ist bedingt durch eine geänderte Struktur der gesetzlichen und betrieblichen Altersversorgung. Den Beiträgen für die ZVK-Umlage in Höhe € 5.641,35 stehen Aufwendungen für Versorgungskassen und Altersversorgung von € 4.851,53 im Vorjahr gegenüber.

## 6. Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital entwickelte sich im Wirtschaftsjahr wie folgt:

	<b>EUR</b>
Stand zum 01.01.2020	15.820.670,26
zzgl. Jahresgewinn 2020	<u>8.293.054,64</u>
<b>Stand zum 31.12.2020</b>	<b>24.113.724,90</b>

Im Berichtsjahr hat sich das Eigenkapital um den Jahresüberschuss in Höhe von € 8.293.054,64 auf € 24.113.724,90 erhöht. Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2020 stieg damit deutlich um weitere 10 Prozentpunkte und beträgt 67,9% (gegenüber 57,8% im Vorjahr).

## 7. Entwicklung der Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich im Wirtschaftsjahr wie folgt:

	<b>EUR</b>
Stand zum 01.01.2020	257.104,52
zzgl. Zuführungen/Umbuchungen	35.411,41
abzgl. Auflösungen	22.278,09
abzgl. Verbrauch/Umbuchungen	41.196,86
Abzinsung	0,00
Aufzinsung	<u>3.436,65</u>
<b>Stand zum 31.12.2020</b>	<b>232.477,63</b>

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Rückstellungsspiegel auf nachfolgender Seite.



## Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

## Rückstellungsspiegel zum 31. Dezember 2020

	Stand am 01.01.2020 EUR	Zuführung/ Umbuchung EUR	Auflösung EUR	Verbrauch/ Umbuchung EUR	Abzinsung EUR	Aufzinsung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
<b>Sonstige Rückstellungen</b>							
3070 Sonstige Rückstellungen	113.470,08	0,00	0,00	7.846,41	0,00	3.436,65	109.060,32
3072 Zukünftige Herrichtungskosten IGP II	44.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.300,00
3073 Rückzahlung möglicher Niederschlags- gebühren	33.799,92	7.846,41	13.278,54	0,00	0,00	0,00	28.367,79
3074 Zukünftige Herrichtungskosten IGP III	20.984,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.984,52
3095 Abschluss und Prüfung	44.550,00	27.565,00	8.999,55	33.350,45	0,00	0,00	29.765,00
	<u>257.104,52</u>	<u>35.411,41</u>	<u>22.278,09</u>	<u>41.196,86</u>	<u>0,00</u>	<u>3.436,65</u>	<u>232.477,63</u>

### **8. Wesentliche Chancen und Risiken**

Ein finanzielles Risiko kann dem Grunde nach durch einen Rückgang der Steuereinnahmen bei gleichzeitigem Ausbleiben von Grundstücksverkäufen und zeitlich vorgelagerten Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen entstehen. Dieses Risiko ist aufgrund des Entwicklungsauftrages an den Zweckverband unter dem normalen Geschäftsgang als gering einzuschätzen. Die Erschließungsmaßnahmen erfolgen in der Regel weitestgehend parallel zu dem Verkauf der betroffenen Grundstücke.

Die nach vorläufigem Stand bis mindestens 31.12.2023 geltende Abbruchfrist könnte verstärkt Liquidität binden, ohne dass zur gleichen Zeit Verkaufserlöse gegenüberstehen. Für die Erfüllung gesamten Abbruch- und Entsiegelungsverpflichtung sind per 31.12.2020 Kosten i.H. von € 4,28 Mio. veranschlagt. Demgegenüber verfügt der Zweckverband über aktuelle Bankguthaben in Höhe von € 10,10 Mio. Ein Liquiditätsproblem ergibt sich somit daraus nicht unmittelbar.

Unverändert werden für Infrastruktur und - wie oben dargestellt - für Abbrüche und Entsiegelung größere Finanzmittel im IGP II ff. erforderlich sein. Nach aktuellem Planungsstand werden gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2021 für die Jahre 2021-2032 noch Investitionen in Höhe von ca. € 26,93 Mio. erforderlich sein. Demgegenüber steht ein großes Potenzial an verbleibenden Netto-Verkaufsflächen von insgesamt 80,47 ha (nach den bereits in 2020 realisierten Verkäufen und vorgesehenem Rückerwerb).

Lahr, 4. März 2022

.....  
Markus Ibert  
Verbandsvorsitzender

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

---

### Debitoren-/Kreditorenaufstellung für das Geschäftsjahr 2020

#### DEBITORENAUFSTELLUNG

Debitoren mit Soll-Saldo

Konto Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
11520 Eierhof R. & M. Heitzmann	80,00		0,00
11830 Hausacher Grundbesitzverwaltung	897,35		480,00
11910 IGZ Raum Lahr GmbH	6.817,95		34.253,46
12280 LOG. IQ Lahr GmbH	1.678,63		0,00
12410 Niehüser, Klaus	<u>1.156,26</u>	10.630,19	0,00
		<u>10.630,19</u>	<u>34.733,46</u>

## Zweckverband Industrie- und Gewerbetpark Raum Lahr

**KREDITORENAUFSTELLUNG**

Kreditoren mit Haben-Saldo

Konto	Bezeichnung	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
71140	ARGE Kreisverkehr Günther, Joos/VogelBau	0,00		97.261,61
71225	Badische Treuhand Gesellschaft mbH	10.883,68		4.884,00
71260	Badischer Verlag GmbH & Co. KG	133,35		136,67
71540	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Zweckve	97.505,34		101.538,70
71560	eldatax GmbH	21,84		0,00
71620	Durth Ross Consulting GmbH	14.593,18		0,00
71730	Gemeindeprüfungsanstalt	26.144,00		0,00
71750	Geiger, Baubüro-Baumanagement GmbH	0,00		1.547,00
71755	Gebr. Förster GmbH Entsorgung	4.336,02		0,00
71810	Heitz Theo, Langenwinkel	0,00		7.755,23
71820	Heer Georg	1.749,73		0,00
72030	Jakober GmbH	0,00		21.366,33
72050	Jürgenmeyer & Partner	3.349,50		3.436,13
72130	Klipfel & Lenhardt Consult GmbH	3.091,40		0,00
72210	Lahrer Zeitung GmbH	296,20		290,38
72240	Laufer – Büro für Landschaftsökologie	0,00		15.433,84
73070	SIMON Garten- und Landschaftsbau GmbH	4.571,92		68.857,93
73110	Südwestdeutsche Verkehrs- Aktiengesellschaft	1.790,60		1.656,92
73150	Klaus Stulz	0,00		95,20
73290	TÜV Süd Industrieservice GmbH	522,94		0,00
73410	Vogel Bau GmbH, Lahr	45.000,00		0,00
73505	Weber GmbH.	943,84		968,23
73580	Wörner Tanktechnik GmbH	12.535,46		0,00
73810	Zing Ingenieure GmbH, Lauf	25.285,45		0,00
		<u>252.754,45</u>		<u>325.228,17</u>

## Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

### 1. Bilanz

#### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

#### II. Sachanlagen

#### 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten

EUR 5.300.537,08

i.V. EUR 5.092.226,08

Zusammensetzung und Entwicklung der Buchwerte:

	Stand am 01.01.2020 EUR	Zugang EUR	Abschrei- bung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Grundstücke (Bund) IGP I	953.442,10	0,00	0,00	953.442,10
Grundstücke (Stadt Lahr) IGP I	227.190,56	0,00	0,00	227.190,56
Ökologische Ausgleichs- flächen IGP I	1.278.868,98	0,00	0,00	1.278.868,98
Ökologische Ausgleichs- flächen IGP II	1.251.910,45	0,00	0,00	1.251.910,45
Herrichtungskosten Grün-/ Erschließungsflächen Bplan I	7.730,00	0,00	1.547,00	6.183,00
Maßnahmen in Grün- und Ausgleichsflächen IGP II	388.972,00	220.905,25	10.223,25	599.654,00
Maßnahmen Aufbaupflege IGP I	32.940,00	0,00	824,00	32.116,00
Grün-/Erschließungsflächen Bplan I	98.796,77	0,00	0,00	98.796,77
Grünflächen im IGP I	267.476,25	0,00	0,00	267.476,25
Gemeinschaftsgrün Bplan I	502.069,54	0,00	0,00	502.069,54
Verkehrsflächen im IGP II	82.829,43	0,00	0,00	82.829,43
	<u>5.092.226,08</u>	<u>220.905,25</u>	<u>12.594,25</u>	<u>5.300.537,08</u>

Die Grundstücke Bund und Stadt Lahr im Anlagevermögen sind im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Die ökologischen Ausgleichs- und Grünflächen IGP I und IGP II sowie die Verkehrsflächen im IGP II sind gegenüber dem Vorjahr ebenfalls unverändert.

Maßnahmen in Ökologische Ausgleichsflächen im IGP I und II werden über eine Nutzungsdauer von 50 Jahren abgeschrieben. Im IGP II gab es im Berichtsjahr weitere Investitionen, die aktiviert und ab 2020 abgeschrieben wurden.

Maßnahmen in Grünflächen im IGP I werden über die Dauer von 15 Jahren abgeschrieben.

Die Maßnahmen für die Aufbaupflege IGP I reduzierten sich planmäßig um die Absetzung für Abnutzung.

## 7. Erschließungsanlagen

EUR 5.464.881,41

i.V. EUR 4.844.075,00

Zusammensetzung und Entwicklung der Buchwerte:

	Stand am 01.01.2020 EUR	Zugang Abgang* EUR	Abschreibung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Straßen IGP I	4.232.763,00	416.959,58 2.129,59 *	179.592,58	4.468.000,41
Straßen IGP II	502.289,00	414.653,15 409,92 *	22.727,23	893.805,00
Bushaltestelle Zalando	109.023,00	0,00	5.947,00	103.076,00
	4.844.075,00	831.612,73 2.539,51 *	208.266,81	5.464.881,41

Die weiteren Kosten der Herstellung der Straßen im IGP I und IGP II wurden aktiviert und planmäßig mit 3 % abgeschrieben.

Die Bushaltestelle Zalando wird über eine Nutzungsdauer von 20 Jahren planmäßig abgeschrieben.

**III. Finanzanlagen**

<b>3. Beteiligungen</b>	EUR	10.450,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	10.450,00

Der Ausweis betrifft insbesondere die Beteiligung an der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH in Höhe von 20 % des Stammkapitals von EUR 52.000,00. Die Anschaffungskosten von EUR 10.400,00 entsprechen dem anteiligen nominellen Stammkapital.

Außerdem wird unter dieser Position der vom Zweckverband gehaltene Anteil an der Badischen Gemeinde-Versicherungs-AG mit EUR 50,00 ausgewiesen.

<b>6. Sonstige Ausleihungen</b>	EUR	1.910.000,00
	<hr/>	
	i.V. EUR	1.910.000,00

Zusammensetzung:

	EUR	
Darlehen I	940.000,00	
Darlehen II	970.000,00	
	<u>1.910.000,00</u>	

Der Ausweis betrifft zwei Kommunal-Darlehen an den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung IGP.

Mit Vertrag vom 22./26. März 2018 hat der Zweckverband ein Darlehen in Höhe von EUR 1.000.000,00 gewährt.

Die Auszahlung erfolgte am 19. April 2018 bzw. 20. April 2018 in voller Höhe. Zum 28. Dezember 2018 erfolgte eine erste Tilgung in Höhe von 3 % der Darlehenssumme mit EUR 30.000,00. Zum 30. Dezember 2019 wurde eine weitere Tilgung in Höhe von EUR 30.000,00 vorgenommen. An Zinsen sind für 2020 EUR 22.753,77 entstanden. Sie berechnen sich auf Basis des 12-Monats-Interbankenzinssatzes des Vorjahres der Darlehensgewährung (hier 30. Juni 2017) mit -0,187 % zuzüglich 2,5 %.

Mit Vertrag vom 11. März 2019 wurde ein weiteres Kommunal-Darlehen an den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung IGP gewährt. Der Darlehensbetrag von EUR 1.000.000,00 wurde in zwei Tranchen von jeweils EUR 500.000,00 am 27. Februar und 28. Februar 2019 gewährt. Auch hier erfolgte am 30. Dezember 2019 eine erste Tilgung in Höhe von 3 % der Darlehenssumme mit EUR 30.000,00. An Zinsen sind für 2020 EUR 22.555,93 entstanden. Sie berechnen sich auf Basis des 12-Monats-Interbankenzinssatzes (EUR - LIBOR) des Vorjahres der Darlehensgewährung (hier 30. Juni 2018) mit -0,231 % zuzüglich 2,5 %.

**B. Umlaufvermögen****I. Vorräte**

<b>2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen</b>	EUR	85.297,48
	<hr/>	
	i.V. EUR	0,00

Zusammensetzung und Entwicklung der Buchwerte:

	Stand am 01.01.2020 EUR	Abgang EUR	Zugang EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Unfertige Leistungen (Druckwasserleitung E-Werk Rechenzentren GmbH)	0,00	0,00	85.297,48	85.297,48

<b>3. Fertige Erzeugnisse und Waren</b>	EUR	7.063.625,30
	<hr/>	
	i.V. EUR	6.399.727,78

Zusammensetzung und Entwicklung der Buchwerte:

	Stand am 01.01.2020 EUR	Abgang EUR	Zugang EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Verkaufsflächen (Bund) im IGP I	207.237,60	140.581,29	0,00	66.656,31
Verkaufsflächen (Stadt Lahr) im IGP I	294.482,16	0,00	0,00	294.482,16
Verkaufsflächen IGP II	467.794,39	0,00	0,00	467.794,39
Verkaufsflächen im IGP Nord	2.460.197,88	0,00	0,00	2.460.197,88
Bestandsgebäude	1.304.775,00	0,00	0,00	1.304.775,00
Herrichtungskosten im IGP I	1.260.736,09	702.383,35	24.727,61	583.080,35
Herrichtungskosten im IGP Nord	4.120,93	0,00	2.071,03	6.191,96
Herrichtungskosten im IGP II	363.330,85	0,00	1.417.782,41	1.781.113,26
Hausanschlüsse zur Weiter- berechnung	18.606,37	324,66	62.605,77	80.887,48
Straßen zum Verkauf	18.446,51	0,00	0,00	18.446,51
	<u>6.399.727,78</u>	<u>843.289,30</u>	<u>1.507.186,82</u>	<u>7.063.625,30</u>



Die Verkaufsflächen (Bund) im IGP I haben sich im Berichtsjahr durch Verkäufe von 57.393 m<sup>2</sup> auf einen Restbestand von 26.301 m<sup>2</sup> verringert.

Die Verkaufsflächen (Stadt Lahr) im IGP I mit einer Fläche von 19.323 m<sup>2</sup> sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Verkaufsflächen im IGP Nord haben sich nicht verändert.

## II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	EUR	10.630,19
	<hr/>	
	i.V. EUR	34.733,46
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0)		

Die Forderungen sind in einer Offenen-Posten-Liste nachgewiesen, deren Saldo mit dem ausgewiesenen Betrag übereinstimmt.

Die Zusammensetzung ist aus der Debitorenaufstellung in Anlage 5 ersichtlich.

Einzel- und Pauschalwertberichtigungen waren nicht zu bilden.

<b>4. Forderungen an die Gemeinden</b>	EUR	3.916.674,26
	<hr/>	
	i.V. EUR	1.383.724,49
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0)		

Die Forderungen sind ebenfalls in einer offenen Posten-Liste nachgewiesen, deren Saldo mit dem ausgewiesenen Betrag übereinstimmt.

<b>5. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	EUR	480.484,25
	<hr/>	
	i.V. EUR	762.688,40

Zusammensetzung:

	EUR
Pachtforderungen 11.11.2020-31.12.2020	466,21
Erstattungsanspruch ant. Ingenieurhonorare Guenther Einfahrt	782,39
Erstattungsanspruch Altlastensanierung (BlmA)	95.755,81
Forderungen Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	81.271,53
Forderungen Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben (BlmA)	302.200,35
Kreditoren-Sollposten	7,96
	<u>480.484,25</u>

<b>IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	EUR	10.098.618,99
	<hr/>	
	i.V. EUR	5.740.103,64

Zusammensetzung:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Volksbank Lahr eG Nr. 1555502	38.044,60	71.788,34
HypoVereinsbank Nr. 322608926	4.854.888,40	459.819,08
HypoVereinsbank Sparkonto Nr. 208459376	3.708.666,07	3.708.295,24
Deutsche Bank Flexgeldkonto Nr. 078882310	1.497.019,92	1.500.200,98
	<u>10.098.618,99</u>	<u>5.740.103,64</u>

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind durch Kontoauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Übereinstimmung mit den Finanzbuchhaltungskonten ist gegeben.

**C. Rechnungsabgrenzungsposten**

EUR 1.176.961,09

i.V. EUR 1.193.528,21

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 01.01.2020 EUR	Zugang EUR	Auflösung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Kostenbeteiligung Verkehrswege				
Kreisverkehr	1.193.528,21	14.300,17	30.912,63	1.176.915,75
Jagdpacht Angliederung	0,00	45,34	0,00	45,34
	<u>1.193.528,21</u>	<u>14.345,51</u>	<u>30.912,63</u>	<u>1.176.961,09</u>

Durch die Neuansiedlung von Unternehmen im Gewerbepark war die bisherige verkehrstechnische Anbindung des Gebietes nicht mehr dem tatsächlichen Aufkommen gewachsen.

Die Stadt Lahr und der Zweckverband haben deshalb die Anpassung der Verkehrswege an die neue und geplante Beanspruchung beschlossen. In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 19. Dezember 2016 wurden Inhalt, Durchführung und Kostenverteilung geregelt.

Nach Abschluss der Maßnahmen erfolgt eine Abrechnung und Kostenverteilung.

Die Schlussrechnungen der Ingenieurhonorare lagen bei Aufstellung der Bilanz noch nicht vor.

Bei dem ausgewiesenen Sonderposten handelt es sich um die Kostenbeteiligung des Zweckverbandes. Die Auflösung erfolgt nach Schlussrechnung entsprechend der Abschreibungsdauer beim Zuwendungsempfänger. Aufgrund des Beginns der Abschreibung beim Zuwendungsempfänger zum 1. Januar 2019 wurde die Auflösung auch beim Zweckverband zum 1. Januar 2019 begonnen. Die Auflösung erfolgt in Höhe von 2,5 % bei Anschaffungs- und Herstellungskosten von EUR 1.236.505,19.

Die Gebühr für die Angliederung Jagdpachtbezirk Lahr in Höhe von EUR 183,86 entfällt in Höhe von EUR 45,34 auf den Zeitraum 1. Januar 2021 bis 31. März 2021. In Höhe von EUR 45,34 wurde ein Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten neu gebildet.

**PASSIVA****A. Eigenkapital****II. Rücklagen**

<b>Gewinnrücklagen</b>	EUR 11.642.984,37
------------------------	-------------------

	i.V. EUR 11.642.984,37
--	------------------------

Entwicklung:

EUR

Stand 01.01.2020 / Stand 31.12.2020

<u>11.642.984,37</u>
----------------------

**III. Gewinn/Verlust**

<b>Gewinnvortrag</b>	EUR 4.177.685,89
----------------------	------------------

	i.V. EUR 2.898.165,60
--	-----------------------

Entwicklung der Buchwerte:

EUR

Stand 01.01.2020

2.898.165,60

+ Jahresüberschuss 2019

1.279.520,29

Stand 31.12.2020

4.177.685,89

Gemäß Beschluss der Zweckverbandsversammlung vom 19. Februar 2021 wurde der Jahresüberschuss des Jahres 2019 auf neue Rechnung vorgetragen.

**Jahresgewinn / Jahresverlust**

EUR 8.293.054,64

	i.V. EUR 1.279.520,29
--	-----------------------

**C. Empfangene Ertragszuschüsse**

EUR 6.607.654,87

i.V. EUR 6.281.390,84

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 01.01.2020 EUR	Zugang EUR	Auflösung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Erschließungsbeiträge IGP I	3.939.380,54	505.058,40	189.070,93	4.255.368,21
Erschließungsbeiträge IGP II	986.118,12	0,00	34.804,17	951.313,95
Kostenerstattungsbeträge natur- schutzrechtlicher Ausgleich IGP I	709.882,58	79.202,34	19.766,49	769.318,43
Kostenerstattungsbeträge natur- schutzrechtlicher Ausgleich IGP II	646.009,60	0,00	14.355,32	631.654,28
	<u>6.281.390,84</u>	<u>584.260,74</u>	<u>257.996,91</u>	<u>6.607.654,87</u>

**Vereinnahmte Erschließungsbeiträge IGP I**

Gemäß Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg zum Jahresabschluss 2006, Rd. Nr. 17, werden hier die bisher vereinnahmten Erschließungsbeiträge ausgewiesen und zeitanteilig ertragswirksam aufgelöst. Entsprechend wurde bei den Grundstücksverkäufen im Jahre 2008 verfahren. Entgegen dieser Praxis wurde ab dem Jahresabschluss 2008 bei der Berechnung dieser Bilanzposition nicht mehr von dem vorläufig geschätzten Erschließungsaufwand von EUR 7,33 pro qm ausgegangen. Vielmehr wird nunmehr der von einer sachverständigen Stelle ermittelte zu erwartende Erschließungsaufwand von ca. EUR 7,82 pro qm (Stand 2008) und ab 2015 EUR 8,80 pro qm in Abhängigkeit von der bisher veräußerten Fläche von 658.784 qm ausgewiesen.

Der Zugang im Berichtsjahr resultiert aus zwei Grundstücksverkäufen. Die Auflösung erfolgte analog der Abschreibung der Straßen mit 3 % bei einer Bemessungsgrundlage von EUR 5.871.905,60.

**Vereinnahmte Erschließungsbeiträge IGP II**

Analog der Handhabung der vereinnahmten Erschließungsbeiträge für IGP I wurde für die verkaufte Fläche von IGP II von 184.591 qm ein Erschließungsaufwand von EUR 6,28 pro qm ermittelt. Die Abgrenzung betrug somit EUR 1.160.138,97 im Jahr 2015. Wie bei IGP I beträgt der jährliche Auflösungsbetrag 3 %. Die Bemessungsgrundlage beträgt unverändert EUR 1.160.138,97.

### **Kostenerstattungsbeträge naturschutzrechtlicher Ausgleich IGP I**

Nach § 1 a Abs. 3 BauBG in Verbindung mit den Regeln des Bundesnaturschutzgesetzes waren zur Aufstellung des Bebauungsplans vom Zweckverband als Vorhabenträger ökologische Ausgleichsflächen zu schaffen. Nach § 135 a Abs. 3 BauGB steht dem Vorhabenträger hierfür ein Kostenerstattungsanspruch zu.

Unter Anwendung der Abgrenzungsregeln für Erschließungsbeiträge werden die Kosten der Maßnahmen, die für den Naturschutz getätigt wurden bzw. getätigt werden, als Sonderposten ausgewiesen. Die Maßnahmen werden mit 2 % jährlich aufgelöst.

Für den Bereich IGP I wurde die Abgrenzung erstmals im Jahre 2015 rückwirkend vorgenommen. Gegenläufig wurde für die Jahre ab 2003 die Auflösung ebenfalls rückwirkend erfasst. Für IGP I wurde ein Kostenerstattungsbetrag von EUR 1,38 pro qm ermittelt. Der Zugang im Berichtsjahr resultiert aus zwei Grundstücksverkäufen. Die Bemessungsgrundlage für die Auflösung beträgt EUR 920.821,56.

### **Kostenerstattungsbeträge naturschutzrechtlicher Ausgleich IGP II**

Nach der KuF Rechnung entstehen für die naturschutzrechtlichen Maßnahmen bis einschließlich 2020 Gesamtkosten von EUR 1.447.734,25. Bei insgesamt 372.320 qm Verkaufsfläche ergibt sich ein Wert pro qm von EUR 3,89. Für die bereits verkaufte Fläche von 184.591 qm war somit im Jahr 2015 eine Passivierung als Sonderposten von EUR 717.766,20 vorzunehmen. Die Auflösung war für 2020 mit 2 % gleich EUR 14.355,32 vorzunehmen.

**D. Rückstellungen**

<b>3. Sonstige Rückstellungen</b>	EUR	232.477,63
	i.V. EUR	257.104,52

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand am 01.01.2020	Inanspruch- nahme Auflösung*	Zuführung	Stand am 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Übernahmeverpflichtung Niederschlagswassergebühren	113.470,08	7.846,41	3.436,65	109.060,32
Zukünftige Herrichtungskosten IGP II (vor endgültiger Fertig- stellung veräußerte Grundstücke)	44.300,00	0,00	0,00	44.300,00
Zukünftige Herrichtungskosten IGP Nord (vor endgültiger Fertig- stellung veräußerte Grundstücke)	20.984,52	0,00	0,00	20.984,52
Rückzahlung möglicher Nieder- schlagswassergebühr	33.799,92	13.278,54 *	7.846,41	28.367,79
Abschluss und Prüfung	44.550,00	33.350,45 8.999,55 *	27.565,00	29.765,00
	257.104,52	41.196,86 22.278,09 *	38.848,06	232.477,63

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Rückstellungen sind dem nachstehenden Rückstellungsspiegel zu entnehmen.

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr

## Rückstellungsspiegel zum 31. Dezember 2020

	Stand am 01.01.2020 EUR	Zuführung/ Umbuchung EUR	Auflösung EUR	Verbrauch/ Umbuchung EUR	Abzinsung EUR	Aufzinsung EUR	Stand am 31.12.2020 EUR
Sonstige Rückstellungen							
3070 Sonstige Rückstellungen	113.470,08	0,00	0,00	7.846,41	0,00	3.436,65	109.060,32
3072 Zukünftige Herrichtungskosten IGP II	44.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.300,00
3073 Rückzahlung möglicher Niederschlags- gebühren	33.799,92	7.846,41	13.278,54	0,00	0,00	0,00	28.367,79
3074 Zukünftige Herrichtungskosten IGPIII	20.984,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.984,52
3095 Abschluss und Prüfung	44.550,00	27.565,00	8.999,55	33.350,45	0,00	0,00	29.765,00
	<u>257.104,52</u>	<u>35.411,41</u>	<u>22.278,09</u>	<u>41.196,86</u>	<u>0,00</u>	<u>3.436,65</u>	<u>232.477,63</u>



Zu den einzelnen Rückstellungen ist folgendes anzumerken:

In dieser Bilanzposition ist im wesentlichen die Verpflichtung aus dem Grundstücksverkauf Fl.St Nr. 9144 zur Übernahme der gesplitteten Abwassergebühr, zum Bilanzstichtag für noch 13 Jahre abgezinst, enthalten.

Bei der Berechnung der Rückstellungen wurde eine Kostenentwicklung von 2,0 % p.a. unterstellt.

### **Zukünftige Herrichtungskosten**

Die verbliebene Rückstellung für zukünftige Herrichtungskosten IGP II betrifft die Herstellung des Glasfaseranschlusses mit EUR 44.300,00.

Für das verkaufte Grundstück IGP Nord wurden die geplanten anteiligen Kosten für das Bebauungsplanverfahren mit EUR 28.367,79 zurückgestellt.

### **Niederschlagswassergebühr**

Die bisher entstandenen und noch nicht verjährten Übernahmeverpflichtungen aus der gesplitteten Abwassergebühr belaufen sich für den Zweckverband auf EUR 28.367,79.

### **Abschluss und Prüfung**

Die Rückstellung in Höhe der zu erwartenden Kosten für die Erstellung des Jahresabschlusses sowie für die Prüfungen durch das Rechnungsprüfungsamt des Landratsamts Ortenaukreis sowie durch die Gemeindeprüfungsanstalt (einschließlich Prüfung der Bauausgaben) erfolgte nach vernünftiger, kaufmännischer Beurteilung und unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs sowie nach den Angaben der mit der Prüfung betrauten Institutionen.

Die gebildeten Rückstellungen zum 31. Dezember 2020 gliedern sich wie folgt auf:

	EUR
Interne Jahresabschlusskosten	4.000,00
Erstellung Jahresabschluss	10.115,00
Veröffentlichung Jahresabschluss	450,00
Prüfung Jahresabschluss Rechnungsprüfungsamt 2019	10.000,00
Prüfung GPA JA 2020	2.200,00
Prüfung GPA JA 2019	2.200,00
Prüfung GPA Bauausgaben 2020	800,00
	<u>29.765,00</u>

**E. Verbindlichkeiten**

<b>4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	EUR	252.754,45
	<hr/>	
	i.V. EUR	325.228,17

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 252.754,45 (i.V. TEUR 325)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind in einer Offenen-Posten-Liste aufgestellt, deren Saldo mit dem Konto der Finanzbuchhaltung übereinstimmt. In Anlage 5 ist die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten dargestellt.

<b>8. Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden</b>	EUR	13.676,69
	<hr/>	
	i.V. EUR	25.676,06

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 13.676,69 (i.V. TEUR 26)

Zusammensetzung:

	EUR
Stadt Lahr	1.004,69
Landratsamt Ortenaukreis	12.672,00
	<hr/>
	<u>13.676,69</u>

<b>9. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	EUR	4.286.986,86
	<hr/>	
	i.V. EUR	4.661.187,21

- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.276.503,21 (i.V. TEUR 0)
- davon aus Steuern: EUR 1.214,73 (i.V. TEUR 0)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0)

Zusammensetzung:

	EUR
Lohn- und Kirchensteuer 12/2020	1.214,73
Abbruchmaßnahmen - Verpflichtung zu Abbruch und Entsiegelung	4.275.288,48
Wertbelastete Kosten Eigenbetrieb Abwasser	10.483,65
	<hr/>
	<u>4.286.986,86</u>

Der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr hat mit Vertrag über die Übernahme der Grundstücke von der Stadt Lahr und der Gemeinde Friesenheim auch die im Rahmen des Kaufvertrags zwischen dem Bund, der Stadt Lahr und der Gemeinde Friesenheim eingegangenen Verpflichtungen zum Abbruch und zur Entsiegelung von Gebäuden und Grundstücken übernommen. Im Rahmen dieses Vertrages wurden die hierzu erwarteten Aufwendungen geschätzt. Dieser Betrag wurde von der Kaufpreisverpflichtung für die nunmehr im Eigentum des Zweckverbandes befindlichen Grundstücke abgesetzt. Gleichzeitig wurde vereinbart, dass im Falle geringerer Aufwendungen für Abbruch und Entsiegelung der Differenzbetrag an den Bund abzuführen sei. Eine Verzinsung von Erstattungsbeträgen war vertraglich nicht vorgesehen. Gemäß der ursprünglichen Berechnung betragen die Abbruchkosten für die noch abzureißenden Gebäude und Entsiegelung der Flächen umgerechnet EUR 1.154.334,60. Diese Berechnung basiert auf den Werten (Baupreisindex) der Jahre 1994 bis 1996. Zwischenzeitliche Indexsteigerungen (BPI) werden vom Bund nicht übernommen. Nach den neuen Berechnungen betragen die Kostensteigerungen bis zum 31. Dezember 2019 49,282 % der ursprünglichen Nominalsumme für die Abbruchverpflichtung der Gebäude mit EUR 1.547.153,89 und für die Verpflichtung aus der Entsiegelung mit EUR 175.000,00. Der gesamte Verpflichtungsbetrag aus der zu übernehmenden BPI-Steigerung zum Jahresende 2019 betrug somit EUR 1.660.817,97. In 2020 wurde keine Neuberechnung vorgenommen. Aufwendungen in Höhe von EUR 185.529,49 haben in 2020 die Verbindlichkeit auf EUR 1.275.288,48 reduziert.

Mit Vereinbarung vom 21. März / 24. April 2018 wurden die Fristen zum Abbruch der baulichen Anlagen und zur Entsiegelung der befestigten Flächen mit Wirkung zum 1. Januar 2017 um 5 Jahre bis zum 31. Dezember 2021 verlängert. Die Verlängerungsvereinbarung beinhaltet auch eine Verzinsung ab 1. Januar 2017 in Höhe von 2 % über dem zum 1. Januar 2017 geltenden Basiszinssatz, wobei die Verzinsung auf zum Stichtag leerstehende Gebäude beschränkt ist. Es war deshalb zum 28. Februar 2018 ein Zinsbetrag in Höhe von EUR 4.708,02 zu entrichten, der eine Gegenleistung für die Gewährung der Fristverlängerung darstellt.

Im Juli 2020 wurde ein erneuter Verlängerungsantrag gestellt, mit dessen Genehmigung gerechnet wird.

**F. Rechnungsabgrenzungsposten**

EUR 10.884,65

---

i.V. EUR 0,00

Zusammensetzung:

EUR

Nutzungsentgelt Glasfaser Vodafone GmbH	10.448,66
Pachtvorauszahlung L. Müller 01.01.-10.11.2021	150,88
Pachtvorauszahlung Jagdpacht 01.01.-31.03.2021	285,11
	<u>10.884,65</u>

Das von der Firma Vodafone GmbH vereinnahmte Einmalentgelt für die Nutzung des Entwässerungssystems in Höhe von EUR 10.835,65 wurde auf den vereinbarten Mindestzeitraum von 28 Jahren passivisch abgegrenzt. Die Auflösung erfolgt ratierlich.

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

<b>1. Umsatzerlöse</b>	EUR	5.148.600,48
	.....	
	i.V. EUR	3.369.352,80

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
Einnahmen aus Mieten	285.217,95	294.653,46
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	4.596.724,11	2.826.162,15
Erlöse aus Auflösung Beiträge	257.996,71	241.260,91
Einnahmen aus Jagdpachtanteile	732,63	972,40
Sonstige Einnahmen	1.331,00	3.925,98
Pachteinnahmen	3.828,71	2.377,90
Mitnutzungsentgelt Glasfaser in Kanälen Vodafone GmbH	386,99	0,00
Weiterbelastung Beratungsaufwand Vodafone GmbH	2.382,38	0,00
	<u>5.148.600,48</u>	<u>3.369.352,80</u>

<b>2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	EUR	749.195,00
	.....	
	i.V. EUR	1.100.173,70

Die Bestandsveränderung fertige Erzeugnisse mit EUR 663.897,52 zeigt den Saldo aus der Veränderung der in 2020 angefallenen Herrichtungskosten in Höhe von EUR 1.507.186,82 und deren Abgang der veräußerten Grundstücke im Jahr 2020 zu Einzelkosten von EUR 843.289,30. Diese Position beinhaltet sowohl die Anschaffungskosten des Grund und Bodens wie auch die Herrichtungskosten.

Die Bestandsveränderung unfertige Erzeugnisse mit EUR 85.297,48 zeigt die Veränderung der in 2020 angefallenen Aufwendungen für die Druckwasserleitung der E-Werk Rechenzentren GmbH.

<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	EUR	4.879.710,87
	<hr/>	
	i.V. EUR	1.932.515,56

Zusammensetzung:  
Zusammensetzung:

	EUR	2020 EUR	2019 EUR
Weiterbelastung Personalaufwand an EBA		32.513,74	30.492,76
Erlöse Sachanlageverkäufe	418,29		
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert	<u>409,92</u>	8,37	0,00
Erträge Auflösung von Rückstellungen		22.278,09	50.430,95
Erstattungen Aufwendungs- ausgleichsgesetz		0,00	1.177,24
Periodenfremde Erträge		0,00	4.084,90
Sonstige betriebliche Erträge		5,00	3.220,00
Einnahmen aus Grundsteuer		449.727,18	479.024,52
Einnahmen aus Gewerbesteuer		<u>4.375.178,49</u>	<u>1.364.085,19</u>
		<u><u>4.879.710,87</u></u>	<u><u>1.932.515,56</u></u>

#### 5. Materialaufwand

<b>Aufwand für bezogene Leistungen</b>	EUR	1.614.741,48
	<hr/>	
	i.V. EUR	1.989.767,10

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
Pflege Ausgleichsfläche/Grünflächen-Bauland	22.257,18	32.094,86
Aufwendungen Abholzung	0,00	3.244,54
Aufwendungen Druckwasserleitung	85.297,48	0,00
Aufwendungen Herrichtungskosten IGP I-III	1.456.186,82	1.954.427,70
Aufwendungen Hausanschlüsse	51.000,00	0,00
	<u>1.614.741,48</u>	<u>1.989.767,10</u>

**6. Personalaufwand**

<b>a) Löhne und Gehälter</b>	EUR	70.497,83
	<hr/>	
	i.V. EUR	73.657,39

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
Gehälter	68.883,90	71.131,19
Corona-Bonus	1.000,00	0,00
Aushilfslöhne	601,88	1.496,27
Pauschale Steuer für Aushilfen	12,05	29,93
Firmenjubiläum	0,00	1.000,00
	<u>70.497,83</u>	<u>73.657,39</u>

**b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung**

	EUR	20.336,49
	<hr/>	
	i.V. EUR	18.065,66
- davon für Altersversorgung: EUR 5.641,35 (i.V. TEUR 5)		

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
Gesetzliche Sozialaufwendungen	13.908,35	12.677,18
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	258,79	228,65
Freiwillige soziale Aufwendung LSt-frei	528,00	308,00
Aufwendungen für Altersversorgung	0,00	1.497,72
Beiträge ZVK-Umlage Angestellte / Sanierungsgeld	5.641,35	0,00
Versorgungskassen	0,00	3.354,11
	<u>20.336,49</u>	<u>18.065,66</u>

**7. Abschreibungen**

<b>a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	EUR	220.861,06
	<hr/>	
	i.V. EUR	202.284,44

<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	EUR	528.251,84
	<hr/>	
	i.V. EUR	2.825.997,63

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.174,61	2.204,61
b) Reparaturen und Instandhaltungen	205.000,63	229.442,90
c) Werbe- und Reisekosten	117.540,50	120.493,24
d) Kosten der Warenabgabe	76.375,00	77.350,00
e) Verschiedene betriebliche Kosten	127.161,10	2.396.506,88
	<u>528.251,84</u>	<u>2.825.997,63</u>

Die Aufwendungen gliedern sich im Einzelnen wie folgt auf:

	2020 EUR	2019 EUR
<b>a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>		
Versicherungen	2.174,61	2.174,61
sonstige Abgaben	0,00	30,00
	<u>2.174,61</u>	<u>2.204,61</u>



	2020 EUR	2019 EUR
<b>b) Reparaturen und Instandhaltungen</b>		
Unterhaltung Öffentliche Straßen - DLV	49.937,50	50.575,00
Straßenentwässerungskostenanteil	97.505,34	101.538,70
Straßenbeleuchtung	5.737,54	5.691,50
Pflege Grünflächen - DLV	49.937,50	50.575,00
Reparaturen und Instandhaltungen von Bauten	1.004,69	18.183,76
Reparaturen und Instandhaltungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	230,35
Reparaturen und Instandhaltungen andere Anlagen	0,00	125,08
Altlastenerkundung / -sanierung	0,00	2.523,51
Sonstige Reparaturen	878,06	0,00
	<u>205.000,63</u>	<u>229.442,90</u>
<b>c) Werbe- und Reisekosten</b>		
Werbekosten	0,00	916,30
Vergütung Werbung-Dienstleistungsvertrag	29.375,00	29.750,00
Vergütung Akquise-Dienstleistungsvertrag	88.125,00	89.250,00
Geschenke abzugsfähig mit § 37b EStG	0,00	107,10
Reisekosten AN Übernachtungsaufwand	0,00	95,00
Reisekosten AN, Fahrtkosten	0,00	258,00
Bewirtungskosten	40,50	116,84
	<u>117.540,50</u>	<u>120.493,24</u>
<b>d) Kosten der Warenabgabe</b>		
Vergütung Verbandsverwaltung Dienstleistungsvertrag	<u>76.375,00</u>	<u>77.350,00</u>

	2020 EUR	2019 EUR
<b>e) Verschiedene betriebliche Kosten</b>		
Raumkosten	331,00	0,00
Zuführung zu Verbindlichkeiten (Verpflichtung zu Abbruch und Entsiegelung)	0,00	670.482,25
Auflösung Rechnungsabgrenzungsposten	30.912,63	28.676,81
Fortbildungskosten	139,20	1.034,50
Rechts- und Beratungskosten	7.538,47	14.693,54
Abschluss- und Prüfungskosten	42.456,83	21.649,00
Buchführungskosten	986,81	804,74
Verwaltungskostenbeitrag Altlasten	0,00	2.112,05
Sitzungsgeldentschädigung	2.380,00	3.120,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.182,90	2.199,70
Aufwand Abraum-/Abfallbeseitigung	18.220,14	4.635,44
Bürobedarf	267,36	0,00
Periodenfremde Aufwendungen	0,00	0,19
Verluste auf dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	1,00
Rückzahlung Verbandsumlage	0,00	1.625.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	22.745,76	22.097,66
	<u>127.161,10</u>	<u>2.396.506,88</u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entfallen in Höhe von EUR ~~2.562,76~~ auf die Anbindung für den öffentlichen Personenverkehr für die Bereiche IGP I und IGP II.

#### 10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

EUR	41.650,84
<hr/>	
i.V. EUR	42.885,16

Ausgewiesen werden die Zinserträge vom Eigenbetrieb aus der Darlehensgewährung. Für das Jahr 2020 waren EUR ~~43.751,50~~ zu erfassen. Im Jahre 2020 waren aber noch Korrekturen für das Jahr 2019 mit EUR ~~1.399,44~~ und für das Jahr 2018 mit EUR ~~1701,22~~ vorzunehmen.

<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	EUR	-20.202,08
	<hr/>	
	i.V. EUR	8.327,41

- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 0,00 (i.V. TEUR 8)

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
Sonstige Zinserträge	520,81	511,77
Zinsertrag Abzinsung von Rückstellungen	0,00	7.815,64
Verwahrentgelte	-20.722,89	0,00
	<u>-20.202,08</u>	<u>8.327,41</u>

Nach dem Beckschen Bilanzkommentar, 12. Auflage 2020, (§ 275 Tz 193) ist es sachgerecht, negative Zinsen, die vom bilanzierenden Unternehmen aufgrund besonderer Marktverhältnisse auf Einlagen bei Banken zu leisten sind, im Soll des Zinsertrages zu erfassen, da die zu leistenden Zahlungen im Zusammenhang mit einer Kapitalanlage stehen.

<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	EUR	3.436,65
	<hr/>	
	i.V. EUR	4.321,87

- davon Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 3.436,35 (i.V. TEUR 4)

Zusammensetzung:

	2020 EUR	2019 EUR
Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	0,00	42,81
Zinsaufwand Aufzinsung Rückstellungen	3.436,65	4.279,06
	<u>3.436,65</u>	<u>4.321,87</u>

Die Zinsaufwendungen Bund 2018 betrafen die Verzinsung der Abbruch- und Entsiegelungsverpflichtung als Gegenleistung für die Gewährung der Fristverlängerung zum Abbruch der baulichen Anlagen und der Entsiegelung der befestigten Flächen bis zum 31. Dezember 2021.

<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	EUR	8.340.829,76
<hr/>		
i.V.	EUR	1.339.160,54

<b>21. Sonstige Steuern</b>	EUR	47.775,12
<hr/>		
i.V.	EUR	59.640,25

Ausgewiesen ist die Grundsteuer.

<b>22. Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	EUR	8.293.054,64
<hr/>		
i.V.	EUR	1.279.520,29

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

#### 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 berichtet 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.

(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 Prüfungen.

(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 Berichtsaufwertungen. Weitere Aufwertungen 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.