

# Vermögensbetrieb der Stadt Goch

Geschäftsbericht

2021

---

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>I. Lagebericht</b>  |              |
| 1. Grundlagen des Unternehmens                                   | 4            |
| 2. Wirtschaftsbericht  |              |
| 2.1 Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2021                        | 4            |
| 2.2 Die Ertragslage der einzelnen Geschäftsbereiche              |              |
| 2.2.1 Geschäftsbereich 1 - Verwaltung und Organisation           | 5            |
| 2.2.2 Geschäftsbereich 2 - Gewerblicher Bereich                  | 7            |
| 2.2.3 Geschäftsbereich 3 - Liegenschafts- u. Vermögensverwaltung | 10           |
| 2.2.4 Geschäftsbereich 4 - Bodenordnung und Ökokonto             | 12           |
| 2.3 Die Finanzlage des Unternehmens                              | 13           |
| 2.4 Die Vermögenslage des Unternehmens                           | 17           |
| 3. Prognosebericht   | 18           |
| 4. Bericht über Chancen und Risiken                              | 18           |
| <b>II. Jahresabschluss</b>                                       |              |
| 1. Bilanz zum 31.12.2021   | 23           |
| 2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021     | 25           |
| <b>III. Anhang</b>   |              |
| 1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss                        | 27           |
| 2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden              | 27           |
| 3. Angaben zur Bilanz  | 29           |
| 4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung                       | 32           |
| 5. Sonstige Angaben  | 32           |
| 6. Nachtragsbericht  | 36           |
| 7. Ergebnisverwendungsvorschlag                                  | 36           |
| Anlagen zum Anhang   | 37           |
| <b>IV. Bestätigungsvermerk</b>                                   | 40           |

**I. Lagebericht**

zum

**Geschäftsbericht 2021**

des

**Vermögensbetrieb der Stadt Goch**

**Jurgensstraße 6**  
**47574 Goch**

## **1. Grundlagen des Unternehmens**

Der Vermögensbetrieb der Stadt Goch wurde durch Beschluss des Rates der Stadt Goch vom 26.09.1996 zum 01.01.1997 als eigenbetriebsähnliche Einrichtung gegründet. Die Stadt Goch hat dem Vermögensbetrieb der Stadt Goch folgende Aufgaben übertragen:

- Allgemeine Grundstücksverwaltung einschließlich der Veräußerung und des Erwerbs von Grundstücken
- Anlegung und Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen und Sportanlagen einschließlich der Erhebung von Beiträgen und des Abschlusses von Erschließungs- und Ablöseverträgen
- Errichtung und Unterhaltung von Gebäuden einschließlich ihrer Reinigung und der Versorgung mit Energie und Wasser
- Beschaffung und Verwaltung von Mobilien (Anlagegegenstände)
- Verwaltung der Straßen einschließlich der Straßenbeleuchtung, Bau von Verkehrsanlagen

Der Vermögensbetrieb der Stadt Goch arbeitet in enger Kooperation mit der GO! - Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft mbH - im Folgenden GO! genannt - zusammen. Die GO! übernimmt die Abwicklung sämtlicher Baumaßnahmen im Bereich des Hochbaus, des Tiefbaus und des Landschaftsbaus sowie der übrigen Investitionsmaßnahmen für die Stadt Goch.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2021**

Der Vermögensbetrieb der Stadt Goch schließt das Wirtschaftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 204.236,87 € (Vj. 23.550,37 €) ab.

|                              |                 |                       |
|------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Den Aufwendungen in Höhe von | 13.960.453,91 € | (Vj. 14.601.763,48 €) |
| standen Erträge in Höhe von  | 14.164.690,78 € | (Vj. 14.625.313,85 €) |

gegenüber.

Im Vergleich zum Vorjahr haben die Erträge um rund 460,6 T€ (- 3,2 %) abgenommen, gleichzeitig gingen auch die Aufwendungen um rund 641,3 T€ (- 4,4 %) zurück.

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Betriebes stellt sich folgendermaßen dar:

|  | <b>2021</b><br><b>EUR</b> | <b>2020</b><br><b>EUR</b> | <b>Abweichung</b><br><b>EUR</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Umsatzerlöse   | 11.962.904,51             | 12.451.498,13             | - 488.593,62                    |
| Erhöhung (+)/Verminderung (-)<br>des Bestandes der zum Verkauf<br>bestimmten Grundstücke | 141.180,85                | - 381.552,15              | + 522.733,00                    |
| Andere aktivierte Eigenleistungen  | 72.918,62                 | 71.827,27                 | + 1.091,35                      |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 1.977.983,54              | 2.091.652,55              | - 113.669,01                    |
| Materialaufwand  | - 3.117.247,05            | - 3.235.140,27            | - 117.893,22                    |
| Personalaufwand  | - 4.482.801,67            | - 4.730.939,48            | - 248.137,81                    |
| Abschreibungen   | - 3.501.561,18            | - 3.343.403,14            | + 158.158,04                    |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | - 1.753.987,13            | - 1.820.649,19            | - 66.662,06                     |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 9.703,26                  | 10.335,90                 | - 632,64                        |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | - 1.103.373,91            | - 1.087.513,47            | + 15.860,44                     |
| Sonstige Steuern   | - 1.482,97                | - 2.565,78                | - 1.082,81                      |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>204.236,87</b>         | <b>23.550,37</b>          | <b>+ 180.686,50</b>             |

Im Vergleich zum Vorjahr erhöht sich das Gesamtergebnis um 180,7 T€

## **2.2 Die Ertragslage der einzelnen Geschäftsbereiche**

### **2.2.1 Geschäftsbereich 1 – Verwaltung und Organisation**

Der Geschäftsbereich 1 - Verwaltung und Organisation ist zuständig für die Leitung und Organisation des Betriebes, das Personalmanagement, das Beschaffungswesen für den Betrieb einschließlich der Unternehmen im Holdingverbund der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Goch GmbH sowie des Abwasserbetriebes der Stadt Goch -Anstalt des öffentlichen Rechts-, die Pflege der system- und kommunikationstechnischen Infrastruktur sowie die strategische Steuerung der Finanzwirtschaft im Rahmen der Investitionsfinanzierung.

Die Aufgaben der Buchhaltung und die Erstellung der Jahresabschlüsse, die Erstellung der Wirtschaftspläne und die Liquiditätssteuerung sind der zentralen Finanzsteuerung bei der Stadtverwaltung Goch übertragen.

Die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsbereiches 1 stellen sich wie folgt dar:

|                                      | <b>2021</b>     | <b>2020</b>   | <b>Abweichung</b> |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|
|                                      | <b>EUR</b>      | <b>EUR</b>    | <b>EUR</b>        |
| Umsatzerlöse                         | 10.465,87       | 11.281,95     | -816,08           |
| Sonstige betriebliche Erträge        | 187,13          | 44,93         | +142,20           |
| Materialaufwand                      | 0,00            | 0,00          | 0,00              |
| Personalaufwand                      | -4.040,99       | -5.617,41     | -1.576,42         |
| Abschreibungen                       | -259,18         | -272,96       | -13,78            |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | -3.548,94       | -5.102,89     | -1.553,95         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0,00            | 0,00          | 0,00              |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | -98,61          | -91,82        | +6,79             |
| Sonstige Steuern                     | 0,00            | 0,00          | 0,00              |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>2.705,28</b> | <b>241,80</b> | <b>+2.463,48</b>  |

Die Erlöse im Geschäftsbereich ergeben sich aus Dienstleistungen für andere städtische Betriebe und Unternehmen. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Die dem Geschäftsbereich 1 zugeordneten Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 1,6 T€ gesunken.

Im Bereich der Abschreibungen und Zinsen werden die Aufwendungen für die Büro- und Betriebsausstattung dem Geschäftsbereich 1 zugerechnet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen anteilig im Wesentlichen die auf den Geschäftsbereich entfallenden Energiekosten für das Betriebsgebäude, Instandhaltungen und Reparaturen der Betriebsausstattung, die Aufwendungen für die EDV, Post- und Telefongebühren, Bürobedarf, Aus- und Fortbildung sowie die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Ergebnis dieses Geschäftsbereichs um ca. 2,7 T€ verbessert. Dies resultiert zum einen aus geringeren Zuordnung von Personal und gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

## 2.2.2 Geschäftsbereich 2 - Gewerblicher Bereich

Dem Geschäftsbereich 2 - Gewerblicher Bereich - sind die Aufgaben der Unterhaltung und Pflege der Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünanlagen sowie der Spiel- und Sportplätze, der Betrieb des städtischen Friedhofs im Stadtteil Goch (Greversweg) und des Waldfriedhofs im Stadtteil Nierswalde, die Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes, die Erbringung von Serviceleistungen für die Stadtverwaltung Goch und für Dritte im Rahmen der Erfüllung hoheitlicher Aufgaben sowie die Koordination im Rahmen der Straßenbeleuchtungsverträge zugeordnet. Darüber hinaus sind die gewerblichen Mitarbeiter auch bei der Durchführung von investiven Maßnahmen für die Stadt Goch beteiligt, soweit die Arbeitsorganisation dies zulässt.

Die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsbereiches 2 stellen sich wie folgt dar:

|   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       | <b>Abweichung</b> |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>EUR</b>       | <b>EUR</b>        | <b>EUR</b>        |
| Umsatzerlöse                              | 4.737.675,01     | 4.684.645,17      | +53.029,84        |
| <u>davon:</u> Veränderung Verbindlichkeit |                  |                   |                   |
| Gebührenaussgleich Straßenreinigung       | 38.028,44        | -137,07           | +38.165,51        |
| Gebührenaussgleich Friedhofswesen         | -317,56          | 0,00              | -317,56           |
| Andere aktivierte Eigenleistungen         | 3.840,43         | 1.554,91          | +2.285,52         |
| Sonstige betriebliche Erträge             | 215.877,62       | 215.122,16        | +755,46           |
| Materialaufwand                           | -1.762.270,24    | -1.840.669,65     | -78.399,41        |
| Personalaufwand                           | -2.508.017,49    | -2.486.415,61     | +21.601,88        |
| Abschreibungen                            | -52.194,89       | -59.271,19        | -7.076,30         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen        | -555.160,60      | -534.307,64       | +20.852,96        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge      | 0,00             | 0,00              | 0,00              |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen          | -7.199,09        | -6.702,77         | +496,32           |
| Sonstige Steuern                          | -1.482,97        | -2.565,78         | -1.082,81         |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>       | <b>71.067,78</b> | <b>-28.610,40</b> | <b>+99.678,18</b> |

Der gewerbliche Bereich erbringt eine Vielzahl von Leistungen im Bereich der Straßen-, Grünflächen-, Sport- und Spielplatzunterhaltung im Wesentlichen für die Stadt Goch. Zwischen der Stadt Goch als Auftraggeber und dem Vermögensbetrieb als Auftragnehmer werden die erbrachten Leistungen auf Basis von vereinbarten Stundensätzen für die Mitarbeiter und für die eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen abgerechnet und im Bereich der Umsatzerlöse vereinnahmt.

Im Vergleich zum Vorjahr haben die Umsatzerlöse um ca. 53,0 T€ zugenommen. Die Umsatzerlöse beinhalten auch die Zahlungen der Stadt Goch für die Instandhaltung der Straßenbeleuchtung und die erforderliche Energie im Rahmen des Straßenbeleuchtungsvertrages, die wiederum durch den Vermögensbetrieb an den Energieversorger weitergeleitet werden. Die Weiterleitung wird im Bereich des Materialaufwandes verbucht.

Im Bereich der Umsatzerlöse werden auch die Friedhofsgebühren für die Inanspruchnahme der städtischen Friedhöfe und Leichenhallen sowie die Straßenreinigungsgebühren verbucht. Hierbei handelt es sich um so genannte Kostenrechnende Einrichtungen nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes NRW (KAG NRW). Die Gebühreneinnahmen sollen die mit dem Betrieb der jeweiligen Einrichtung verbundenen Kosten decken.

Im Jahr 2021 schließt die Kostenrechnende Einrichtung Friedhöfe mit einem Saldo in Höhe von -0,3 T€ ab. Bei der Kostenrechnenden Einrichtung Straßenreinigung ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 14,0 T€; diese Überdeckung wird einer entsprechenden Verbindlichkeit zugeführt. Nach § 6 Abs. 2 KAG wurden die Überschüsse aus Vorjahren gebührenmindernd aufgelöst; hieraus ergeben sich Erträge in Höhe von 52,0 T€. Im Saldo ergibt sich im Berichtsjahr 2021 aus Zuführung und Auflösung somit ein Erlös in Höhe von 38,0 T€. Der Winterdienst im Jahr 2021 schließt hingegen mit einer Unterdeckung in Höhe von 55,5 T€ ab. Diese Unterdeckung wird bei zukünftigen Gebührenkalkulationen berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entsprechen in etwa dem Vorjahreswert. Beeinflusst wird dieses Ergebnis wesentlich durch die Zuschussleistung nach § 16i SGB II für sechs Mitarbeiter des gewerblichen Bereiches. Es handelt sich dabei um erwerbsfähige Leistungsberechtigte nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) – Zweites Buch, mit denen ein sozialversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis begründet wurde.

Die Materialaufwendungen, die sich aus bezogenen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie bezogenen Fremdleistungen zusammensetzen, sind im Vergleich zum Vorjahr um etwa 78,4 T€ gesunken. Die Aufwendungen im Bereich der Straßenunterhaltung haben im Vorjahresvergleich abgenommen, während die Aufwendungen in den Bereichen Grünflächenunterhaltung sowie Spiel- und Sportplatzunterhaltung in etwa dem Vorjahresniveau entsprechen. Die bezogenen Fremdleistungen im Bereich der Hochbauunterhaltung sind im Vorjahresvergleich gesunken, während die Instandhaltungsaufwendungen an der Straßenbeleuchtung einschließlich der Versorgung mit Energie angestiegen sind. Insgesamt beträgt die Abweichung im Vergleich zum Vorjahr rund -4,3%.

Die Personalaufwendungen umfassen neben den Aufwendungen für die gewerblichen Mitarbeiter auch einen prozentualen Anteil der Aufwendungen für die Leitung und Organisation des Vermögensbetriebes. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich eine Erhöhung des Aufwandes von etwa 21,6 T€ bzw. 0,9%.

Der Abschreibungsaufwand beträgt im Berichtsjahr 52,2 T€ und sinkt im Vergleich zum Vorjahr um rund 7,1 T€. Grundlage für die Höhe der linearen Abschreibungen ist die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer eines Anlagengegenstandes.

Der sonstige betriebliche Aufwand umfasst im Wesentlichen Miet- und Leasingaufwendungen für Maschinen und Geräte, Instandhaltung des Fuhrparks, Treibstoffe und Kfz-Versicherungen. Diese Aufwandspositionen sind im Vergleich zum Vorjahr insgesamt von 534,3 T€ um 20,9 T€ auf 555,2 T€ gestiegen. Zu den sonstigen betrieblichen Aufwendungen gehören auch Aufwendungen für das Betriebsgebäude sowie Geschäftsaufwendungen einschließlich der erbrachten Prüfungs- und Rechtsberatungsleistungen, die anteilig diesem Geschäftsbereich im Wege der inneren Verrechnung zugeordnet werden.

Der Zinsaufwand für eingesetztes Fremdkapital hat im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 T€ zugenommen. Im Ergebnis schließt der Geschäftsbereich 2 mit einem Überschuss in Höhe von 71,1 T€ ab (Vj.- 28,6 T€).

### 2.2.3 Geschäftsbereich 3 - Liegenschafts- und Vermögensverwaltung

Der Vermögensbetrieb nimmt die Eigentümerfunktion der städtischen Vermögenswerte in den Bereichen Gebäude, Infrastruktur, Feuerwehr und Friedhöfe wahr. Dazu gehören die Bewirtschaftung der städtischen Liegenschaften einschl. eines aktiven Energiemanagements sowie die Unterhaltung aller Hochbauten und betriebstechnischen Anlagen. Auch die Veranlagung zu Gebühren, Beiträgen und Kosten zur Refinanzierung ist diesem Geschäftsbereich zugeordnet.

Diesem Geschäftsbereich ist zusätzlich die Aufgabe übertragen, die Reinigung aller städtischen Gebäude in Eigenregie mit eigenen Mitarbeitern zu organisieren und durchzuführen. Neben der Reinigung der städtischen Gebäude werden auch Reinigungsleistungen für Dritte, insbesondere für den Zweckverband Gesamtschule Mittelkreis, erbracht.

Die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsbereiches 3 stellen sich wie folgt dar:

|  | 2021<br>EUR       | 2020<br>EUR      | Abweichung<br>EUR |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| Umsatzerlöse   | 7.214.763,63      | 7.755.571,01     | -540.807,38       |
| Erhöhung (+)/Verminderung (-)<br>des Bestandes der zum Verkauf<br>bestimmten Grundstücke | 0,00              | -517.302,75      | +517.302,75       |
| Andere aktivierte Eigenleistungen  | 69.078,19         | 70.272,36        | -1.194,17         |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 1.761.918,79      | 1.876.485,46     | -114.566,67       |
| Materialaufwand  | -1.354.976,81     | -1.394.470,62    | -39.493,81        |
| Personalaufwand  | -1.954.782,77     | -2.220.516,52    | -265.733,75       |
| Abschreibungen   | -3.447.902,26     | -3.282.527,41    | +165.374,85       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | -1.180.762,88     | -1.266.017,32    | -85.254,44        |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 9.703,26          | 10.335,90        | -632,64           |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -986.575,34       | -979.911,14      | +6.664,20         |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>130.463,81</b> | <b>51.918,97</b> | <b>+78.544,84</b> |

Eine der wesentlichen Ertragspositionen des Geschäftsbereiches 3 sind die Mieterträge von der Stadt Goch. Die Stadt Goch hat mit der Gründung des Vermögensbetriebes der Stadt Goch ihre Vermögenswerte einschließlich der Kreditverbindlichkeiten auf den

Vermögensbetrieb übertragen. Im Rahmen eines vereinbarten Mieter-/Vermieterverhältnisses zahlt die Stadt Goch für die Nutzung der Gebäude eine Miete, die sich auf Basis des tatsächlichen Abschreibungs- und Zinsaufwandes errechnet. Zusätzlich zu diesen Faktoren wurde vereinbart, dass ein Pauschalbetrag je qm Nutzfläche für die Unterhaltung der Liegenschaften gezahlt wird. Das Mieter-/Vermieterverhältnis bezieht auch das übertragene Infrastrukturvermögen (Straßen, Brücken) und den Feuerwehrfuhrpark mit ein. Miet- und Pachterträge von Dritten, z. B. für die Nutzung der städtischen Wohnungen, werden hier ebenso veranschlagt.

Zu den Umsatzerlösen gehören auch die Reinigungsleistungen. Sie werden mit dem jeweiligen Auftraggeber auf Basis eines vereinbarten Stundensatzes abgerechnet. Die Glasreinigung erfolgt durch Fremdunternehmen. Der Aufwand hierfür wird mit den Auftraggebern abgerechnet, die daraus resultierenden Erträge werden im Bereich der Umsatzerlöse verbucht.

Die Umsatzerlöse betragen insgesamt 7.214,8 T€ (Vj. 7.755,6 T€) und sind damit im Vorjahresvergleich um rund 7,0 % gesunken. Im Geschäftsjahr 2020 wurden Grundstücke des Umlaufvermögens im Wert von 520,7 T€ veräußert. Im Berichtsjahr wurden keine Erlöse durch Grundstücksveräußerung erzielt. Die Veräußerung des letzten Jahres hat jedoch auch eine Bestandsveränderung (Minderung) zur Folge gehabt (-517,3 T€). Da im Jahr 2021 Grundstücke des Umlaufvermögens nicht veräußert wurden, ist eine Bestandsveränderung nicht zu buchen.

Im Zuge der Abwicklung von Investitionsmaßnahmen wurden durch technische Mitarbeiter des Betriebes Eigenleistungen erbracht. Der Wert dieser erbrachten Eigenleistungen in Höhe von 69,1 T€ wurde den erstellten Anlagegütern hinzuaktiviert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben im Vorjahresvergleich um 114,6 T€ abgenommen. Im Berichtsjahr wurde bilanziertes Anlagevermögen im Wert von 236,2 T€ veräußert, dem aber nur Erträge in Höhe von 100,0 T€ gegenüberstanden. Auch der Betrag der Versicherungsentschädigungen fiel im Jahr 2021 niedriger aus (-73,4 T€). Aus der ertragswirksamen Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen konnten im Vorjahresvergleich +176,0 T€ mehr erzielt werden. Ein Sonderposten berücksichtigt die geleisteten Beiträge und Zuschüsse Dritter, z. B. Erschließungsbeiträge, welcher im Zuge der Abnutzung des jeweiligen Wirtschaftsgutes entsprechend der Abschreibungsdauer aufgelöst wird.

Der Materialaufwand umfasst Unterhaltungsaufwendungen für die städtischen Gebäude und Brücken, Bewirtschaftungsaufwendungen für die städtischen Wohnungen (Energie, Steuern und Abgaben, Versicherungen) sowie Fremdleistungen im Bereich der Gebäudereinigung (Glasreinigung). Im Vorjahresvergleich haben diese Aufwendungen um 39,5 T€ abgenommen.

Die Personalaufwendungen umfassen neben den Aufwendungen für die gewerblichen Mitarbeiter im Bereich der Gebäudereinigung auch einen prozentualen Anteil der Aufwendungen für die Leitung und Organisation des Vermögensbetriebes. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Aufwand um 265,7 T€ vermindert.

Der Abschreibungsaufwand hat im Vergleich zum Vorjahr um rund 165,4 T€ zugenommen. Die Anlagenzugänge des Jahres 2021 sind bei den Abschreibungen berücksichtigt.

Der sonstige betriebliche Aufwand umfasst im Wesentlichen Aufwendungen für die Betriebsgebäude, Aufwendungen für erbrachte Verwaltungsdienstleistungen sowie Geschäftsaufwendungen einschließlich der erbrachten Prüfungs- und Rechtsberatungsleistungen. Die Gesamtaufwendungen werden auf die verschiedenen Geschäftsbereiche verteilt. Im Vorjahresvergleich ist für diesen Geschäftsbereich eine Minderung des Aufwandes in Höhe von 85,3 T€ entstanden.

Im Geschäftsbereich 3 werden die Zinsaufwendungen, die aus den Kreditverbindlichkeiten zur anteiligen Finanzierung der Investitionsmaßnahmen entstehen, veranschlagt. Im Wirtschaftsjahr 2021 sind die Aufwendungen in diesem Geschäftsbereich leicht um 6,7 T€ (+0,7%) gestiegen und bewegen sich auf Vorjahresniveau.

Insgesamt schließt der Geschäftsbereich 3 mit einem Überschuss in Höhe von 130,5 T€ (Vj. 51,9 T€) ab.

#### **2.2.4 Geschäftsbereich 4 – Bodenordnung und Ökokonto**

Der Vermögensbetrieb bilanziert nach wie vor Grundstücke im Umlaufvermögen für den Wohnungs- und Gewerbebau. Darüber hinaus werden Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft in einem so genannten Ökokonto geführt. Mit Gründung der GO! – Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft wurde auf die Übertragung dieser Flächen auf die Gesellschaft aus steuerlichen Gründen verzichtet.

Die Erträge und Aufwendungen des Geschäftsbereiches 4 stellen sich wie folgt dar:

|  | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Abweichung</b> |
|--|-------------|-------------|-------------------|
|  | <b>EUR</b>  | <b>EUR</b>  | <b>EUR</b>        |
| Umsatzerlöse   | 0,00        | 0,00        | 0,00              |
| Erhöhung (+)/Verminderung (-)<br>des Bestandes der zum Verkauf<br>bestimmten Grundstücke | 141.180,85  | 135.750,60  | +5.430,25         |
| Andere aktivierte Eigenleistungen  | 0,00        | 0,00        | 0,00              |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 0,00        | 0,00        | 0,00              |
| Materialaufwand  | 0,00        | 0,00        | 0,00              |
| Personalaufwand  | -15.960,42  | -18.389,94  | -2.429,52         |
| Abschreibungen   | -1.204,85   | -1.331,58   | -126,73           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | -14.514,71  | -15.221,34  | -706,63           |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 0,00        | 0,00        | 0,00              |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -109.500,87 | -100.807,74 | +8.693,13         |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>       |

Dem Geschäftsbereich werden anteilige Personal- und Sachaufwendungen zugeordnet, darüber hinaus wird der Zinsaufwand für die im Vorratsvermögen befindlichen Flächen ermittelt. Die Summe der Aufwendungen wird den jeweiligen Bilanzansätzen hinzuaktiviert; die Refinanzierung dieser Aufwendungen erfolgt über die Verkaufserlöse.

## 2.3 Die Finanzlage des Unternehmens

### Die Entwicklung des Eigenkapitals

|                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Veränderung</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
|                               | <b>T€</b>   | <b>T€</b>   | <b>T€</b>          |
| Gezeichnetes Kapital          | 10.000      | 10.000      | 0                  |
| Kapitalrücklage               | 51.396      | 51.395      | +1                 |
| Gewinnrücklage                | 764         | 740         | +24                |
| Jahresfehlbetrag/ -überschuss | 204         | 24          | +180               |
| Summe Eigenkapital            | 62.364      | 62.159      | +205               |

Das Stammkapital des Vermögensbetriebes der Stadt Goch beträgt nach Betriebssatzung unverändert 10.000 T€, die Kapitalrücklage beträgt 51.396 T€ (Vj. 51.395 T€). Die Erhöhung resultiert aus der unentgeltlichen Übertragung eines Grundstückes.

Im Geschäftsjahr 2021 weist der Betrieb einen Jahresüberschuss in Höhe von 204 T€ aus. Der Rat der Stadt Goch hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2020 der Gewinnrücklage zuzuführen.

### Die Eigenkapitalquote II

Die Eigenkapitalquote II zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Bei der Berechnung der Eigenkapitalquote wurde der Sonderposten mit Rücklageanteil in vollem Umfang dem wirtschaftlichen Eigenkapital zugerechnet und auf Basis der ungekürzten Bilanzsumme ermittelt (Werte in T€).

|                    | <b>2021</b>          | <b>2020</b>          |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Eigenkapital x 100 | <u>120.504 x 100</u> | <u>118.733 x 100</u> |
| Bilanzsumme        | 179.960              | 180.100              |
|                    | 66,9 %               | 65,9 %               |

Die Eigenkapitalausstattung zum Stichtag 31.12.2021 hat im Vorjahresvergleich um 1,0%-Punkte zugenommen und ist als angemessen zu bewerten.

### Die Fremdfinanzierungsquote des Vermögens

Die auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag 44.081.786,40 € (Vj. 46.419.924,26 €). Der Fremdkapitaleinsatz gliedert sich wie folgt:

|  |                 |
|--|-----------------|
| Fremdkapital                                       | 44.082 T€       |
| ./.. Kassenkredite                                 | <u>4.001 T€</u> |
| Darlehensverbindlichkeiten                         | 40.081 T€       |
| ./.. Vorfinanzierung Bodenbevorratung und Ökokonto | <u>5.545 T€</u> |
| Darlehensverbindlichkeiten Kerngeschäft            | 34.536 T€       |

Der Fremdkapitaleinsatz im Bereich der  
Bodenbevorratung und des Ökokontos

hat sich wie folgt entwickelt:

|      |                 |
|------|-----------------|
| 2021 | 5.545 T€        |
| 2020 | <u>5.399 T€</u> |
|      | + 146 T€        |

Der Fremdkapitaleinsatz im Bereich des  
Kerngeschäfts hat sich wie folgt entwickelt:

|      |                  |
|------|------------------|
| 2021 | 34.536 T€        |
| 2020 | <u>40.786 T€</u> |
|      | - 6.250 T€       |

Fremdfinanzierungsquote 2020 24,5% ohne Umlaufvermögen

Fremdfinanzierungsquote 2021:

Anlagevermögen 166.395 T€

Darlehensverbindlichkeiten  $\frac{34.536 \times 100}{166.395}$  = 20,8% ohne Umlaufvermögen

Die Kapitalflussrechnung

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
|  |               | T€            |
| Jahresergebnis                                   | 204           | 24            |
| Abschreibungen                                   | 3.502         | 3.343         |
| Gewinne aus Anlagenabgängen                      | 136           | -58           |
| Verlust aus Anlagenabgängen                      | 0             | 0             |
| Zinserträge/Zinsaufwendungen                     | 1.094         | 1.078         |
| Auflösung/Abgänge Investitionszuschüsse          | 1.875         | -1.713        |
| Veränderungen Vorräte                            | 50            | 404           |
| Veränderungen Forderungen                        | -2.125        | -1.228        |
| Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung           | 51            | -69           |
| Veränderung Rückstellungen                       | 8             | 510           |
| Veränderung Verbindlichkeiten                    | -1.976        | 2.881         |
| Veränderung passive Rechnungsabgrenzung          | -85           | 122           |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b> | <b>2.734</b>  | <b>5.294</b>  |
| Anlagenzugänge                                   | -8.509        | -4.489        |
| Einzahlungen aus Anlagenabgängen                 | 1.908         | 359           |
| Erhaltene Zinsen                                 | 10            | 9             |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>        | <b>-6.591</b> | <b>-4.121</b> |
| Darlehenstilgungen                               | -2.338        | -2.834        |
| Gezahlte Zinsen                                  | -1.103        | -1.088        |
| Zugang Investitionszuschuss                      | 3.360         | 3.888         |
| <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>       | <b>-81</b>    | <b>-34</b>    |
| <b>Veränderung Finanzmittelfonds</b>             | <b>2.007</b>  | <b>1.139</b>  |
| <b>Finanzmittelfonds 01.01.2021</b>              | <b>-1.269</b> | <b>868</b>    |
| <b>Finanzmittelfonds 31.12.2021</b>              | <b>738</b>    | <b>2.007</b>  |
| <u>Zusammensetzung Finanzmittelfonds:</u>        |               |               |
| Kassenbestand, Bankguthaben                      | 738           | 2.007         |

---

## 2.4 Die Vermögenslage des Unternehmens

Die Bilanzsumme zum 31.12.2021 hat sich im Vergleich zum Vorjahr von 180.100.114,24 € um 139.765,18 € auf 179.960.349,06 € vermindert.

Folgende bedeutende Investitionen konnten 2021 abgeschlossen werden:

|   |          |
|---|----------|
| Fußbodenerneuerung TH Gymnasium           | 1.015 T€ |
| Dacherneuerung TH Gymnasium               | 382 T€   |
| Sonnenschutz verschiedene Schule          | 267 T€   |
| EDV-Raum Arnold-Janssen-Schule            | 52 T€    |
| Außentreppe Liebfrauenschule              | 44 T€    |
| Fernwärmeleitung Frh. von Motzfeld-Schule | 43 T€    |

Die Bilanz weist zum Stichtag 31.12.2021 „Anlagen im Bau“ in Höhe von insgesamt 3.733,4 T€ (Vj 2.930,0 T€) aus. Folgende wesentliche Maßnahmen wurden unter anderem bilanziert:

|   |          |
|---|----------|
| Reuterstraße zwischen Ortsausgang und Kuhstraße | 603 T€   |
| Klever Straße zwischen Goch und Pfalzdorf       | 596 T€   |
| Arnold-Janssen-Schule Schulhof                  | 526 T€   |
| Arnold-Janssen-Schule Sporthalle/Gymnastikraum  | 289 T€   |
| Brücke Irmgardisstraße                          | 213 T€   |
| Radweg Klever Straße                            | 197 T€   |
| Betreuung Frh. von Motzfeld-Schule              | 170 T€   |
| Brücke Rittorweg                                | 154 T€   |
| WC-Anlagen Frh. von Motzfeld-Schule             | 146 T€   |
| Umbau Alte Schule Hülm                          | 138 T€   |
| Klimatisierung Rathaus                          | 137 T€   |
| Aufzug Leni-Valk-Realschule                     | 130 T€   |
| Grünes Klassenzimmer Arnold-Janssen-Schule      | 117 T€   |
| Mensa St. Georg-Schule                          | 110 T€   |
| Übrige Zugänge <100 T€                          | 1.401 T€ |

Zusammengefasst stellt sich die Entwicklung des Anlagevermögens im Wirtschaftsjahr 2021 wie folgt dar:

---

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Buchwert 31.12.2020        | 166.141.983,88 €        |
| Anlagenzugänge             | 8.509.116,89 €          |
| Abschreibungen             | - 3.501.561,18 €        |
| Abgänge auf Abschreibungen | 153.580,37 €            |
| Zuschreibungen             | 30,80 €                 |
| Anlagenabgänge             | - <u>1.907.895,17 €</u> |
| Buchwert 31.12.2020        | <u>169.395.255,59 €</u> |

Im Bereich des Umlaufvermögens werden die zum Verkauf bestimmten Grundstücke und das Öko-Konto bilanziert. Die Bodenbevorratung wird vom Vermögensbetrieb treuhänderisch für die Stadt Goch durchgeführt. Der Bestand beträgt zum Bilanzstichtag 5.545,4 T€ und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 146,9 T€ erhöht. Die Zunahme resultiert aus den vorgenommenen Kostenaktivierungen.

### **3. Prognosebericht**

Die Planung für das Jahr 2022 sieht im Erfolgsplan Erträge und Aufwendungen gleichlautend in Höhe von 18.773,6 T€ vor.

Im Wirtschaftsjahr 2022 investiert der Vermögensbetrieb insgesamt 7.638,4 T€ in städtische Gebäude, in die Infrastruktur und in die Beschaffung von Einsatzfahrzeugen für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Goch. Die Finanzierung der Investitionen erfolgt im Wesentlichen aus erwirtschafteten Abschreibungen, aus der durch die Stadt Goch weitergeleiteten Investitionspauschale sowie sonstigen Fördermitteln. Darüber hinaus werden durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. Straßenbaubeiträgen Teile der Straßenbaumaßnahmen finanziert.

Im Wirtschaftsjahr 2022 ist eine Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 337,7 T€ vorgesehen.

### **4. Bericht über Chancen und Risiken**

Die Stadt Goch hat den Vermögensbetrieb der Stadt Goch beauftragt mit

- der allgemeinen Grundstücksverwaltung einschließlich der Veräußerung und des Erwerbs von Grundstücken
- der Anlegung und Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen und Sportanlagen einschließlich der Erhebung von Beiträgen und des Abschlusses von Erschließungs- und Ablöseverträgen
- der Errichtung und Unterhaltung von Gebäuden einschließlich ihrer Reinigung und der Versorgung mit Energie und Wasser
- der Beschaffung und Verwaltung von Mobilien (Anlagegegenstände)
- der Verwaltung der Straßen einschließlich der Straßenbeleuchtung, Bau von Verkehrsanlagen

Der Aufgabenkatalog umfasst ein breites Spektrum. Leistungen für Dritte werden ausschließlich im Bereich der Ausübung hoheitlicher Tätigkeiten erbracht.

Risiken ergeben sich aus Ereignissen oder Handlungen, die die dauerhafte Leistungsfähigkeit oder aber den Bestand der Einrichtung gefährden. Möglichkeiten, geplante Ziele zu erreichen oder sogar zu übertreffen, stellen aus Sicht des Betriebes Chancen dar. Um Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und konsequent zu handhaben, werden wirksame Steuerungs- und Kontrollsysteme eingesetzt, die in einem permanent fortentwickelten Risikomanagementsystem gebündelt sind.

Der Vermögensbetrieb nimmt mit der Stadt für die Leistungserbringung eine Abrechnung vor. Diese erfolgt z. B. auf der Grundlage von vereinbarten Stundenverrechnungssätzen oder durch Zahlung einer Miete oder Nutzungsentschädigung. Hieraus ergeben sich sehr enge finanzielle Verflechtungen zwischen dem Haushalt der Stadt Goch und dem Wirtschaftsplan des Vermögensbetriebes der Stadt Goch.

Der Vermögensbetrieb ist auf Grund der Organisationsstruktur und der sächlichen Ausstattung in der Lage, die laufenden Anforderungen des "Auftraggebers" Stadt Goch erfüllen zu können. Darüber hinaus kann der Betrieb auf besondere Lagen und Aufträge jederzeit flexibel reagieren. Risiken ergeben sich aus der finanziellen Leistungsfähigkeit des Hauptauftraggebers, in diesem Fall die Stadt Goch.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind noch spürbar, z. B. durch nach wie vor gestörte Lieferketten und durch allgemeine Kostensteigerungen. Im Februar des Jahres 2022 ist der Ukraine-Krieg ausgebrochen, der nicht nur Elend und Tod über die dort lebenden Menschen

verbreitet, sondern auch eine neue Flüchtlingswelle in Europa ausgelöst hat. Die Folgen des Krieges machen sich durch die Verknappung und damit Verteuerung von Rohstoffen sehr deutlich bemerkbar und führen derzeit u. a. zu einem erheblichen Anstieg der Inflation. Die weitere Entwicklung ist derzeit überhaupt nicht einzuschätzen.

Zur anteiligen Finanzierung des Anlagevermögens setzt der Vermögensbetrieb Fremdkapital zum Bilanzstichtag in Höhe von 44.082 T€ ein. Im Berichtsjahr wurde eine Tilgung von Fremdkapital im Umfang von 2.337,7 T€ vorgenommen. Das Fremdkapital wird ausschließlich in Euro aufgenommen, so dass Fremdwährungsrisiken ausgeschlossen sind. Gleichwohl besteht ein Zinsänderungsrisiko.

Zur Absicherung dieses Zinsänderungsrisikos hat der Vermögensbetrieb der Stadt Goch nachfolgende derivative Finanzinstrumente abgeschlossen:

| <b>lfd. Nr.</b> | <b>Vertragspartner</b> | <b>Derivatetyp</b> | <b>Laufzeitende</b> | <b>Stand<br/>31.12.2021</b> | <b>Referenz-<br/>zinssatz</b> |
|-----------------|------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1               | UniCredit Bank AG      | Swap               | 30.04.2041          | 10.831.270,00 €             | 6 ME                          |
| 2               | UniCredit Bank AG      | Swap               | 03.01.2022          | 10.000.000,00 €             | 3 ME                          |

Der Abschluss weiterer Finanzinstrumente ist zunächst nicht geplant. Vor der Beendigung der Laufzeiten werden mögliche Anschlussverträge geprüft.

Die beim Vermögensbetrieb eingesetzten Swaps weisen zum 31.12.2021 einen negativen Marktwert aus. Grund hierfür ist das seit dem Zeitpunkt des jeweiligen Geschäftsabschlusses gesunkene Zinsniveau. Würde der Marktwert eines herkömmlichen Festsatzkredites berechnet werden, wäre eine negative Bewertung gleich der bei den Derivaten vorzunehmen. Der negative Marktwert entspricht der Vorfälligkeitsentschädigung, die bei Ablösung eines Festsatzkredites vor Ende der vertraglich vereinbarten Laufzeit zu zahlen wäre. Der negative Marktwert eines Zinsswaps wird während der Laufzeit des Geschäftes nicht zahlungswirksam und entwickelt sich bis zum Ende der Laufzeit immer gegen Null.

Der Vermögensbetrieb setzt ausschließlich Derivate zur Zinssicherung ein. Derivate zur Zinsoptimierung, d. h., Geschäfte mit dem Ziel, zusätzliche Erträge zu erzielen und damit die Zinsbelastung des Portfolios insgesamt zu vermindern, werden nicht eingesetzt. Solche Geschäfte tragen das Risiko in sich, das bereits erkannte Zinsänderungsrisiko - wenn auch limitiert - zu erhöhen.

Es wurden Bewertungseinheiten entsprechend § 254 HGB mit den variabel abgeschlossenen Kreditverbindlichkeiten gebildet.

Goch, 28.06.2022

(Wolfgang Jansen)  
Betriebsleiter

**II. Jahresabschluss**

zum

**Geschäftsbericht 2021**

des

**Vermögensbetrieb der Stadt Goch**

**Jurgensstraße 6**  
**47574 Goch**

**1. Bilanz zum 31.12.2021**

**AKTIVA**

|  | 31.12.2021<br>Euro | 31.12.2020<br>Euro |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |                    |                    |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände   |                    |                    |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und<br>ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an<br>solchen Rechten und Werten | 14.141,50          | 18.531,50          |
| II. Sachanlagen  |                    |                    |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten<br>einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken                 | 107.611.189,19     | 106.640.306,84     |
| 2. Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen, Sportanlagen  | 50.380.042,91      | 50.841.997,91      |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  | 7.652.039,73       | 5.706.697,80       |
| 4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau   | 3.733.400,90       | 2.929.998,30       |
|  | 169.376.672,73     | 166.119.000,85     |
| III. Finanzanlagen   |                    |                    |
| 1. sonstige Ausleihungen   | 4.441,36           | 4.451,53           |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |                    |                    |
| I. Vorräte   |                    |                    |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe   | 12.035,85          | 12.662,62          |
| 2. Erschließung Kanäle   | 314.248,21         | 510.250,99         |
| 3. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke   | 5.545.354,43       | 5.398.504,31       |
|  | 5.871.638,49       | 5.921.417,92       |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände  |                    |                    |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 438.473,23         | 49.453,94          |
| 2. Forderungen an die Stadt Goch   | 3.329.025,55       | 5.784.740,78       |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände   | 34.151,28          | 92.106,19          |
|  | 3.801.650,06       | 5.926.300,91       |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten  | 738.119,81         | 2.007.496,56       |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | 153.685,11         | 102.914,97         |
|  | 179.960.349,06     | 180.100.114,24     |

PASSIVA

|  | 31.12.2021<br>Euro    | 31.12.2020<br>Euro    |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>   |                       |                       |
| I. Stammkapital  | 10.000.000,00         | 10.000.000,00         |
| II. Kapitalrücklage  | 51.395.893,04         | 51.394.651,04         |
| III. Gewinnrücklagen   |                       |                       |
| - andere Gewinnrücklagen   | 763.589,13            | 740.038,76            |
| IV. Jahresüberschuss   | 204.236,87            | 23.550,37             |
| <b>B. Sonderposten für Zuwendungen, Beiträge und sonstige Sonderposten</b>                   | 58.112.324,08         | 56.574.322,71         |
| <b>C. Rückstellungen</b>   |                       |                       |
| 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen                                 | 1.698.018,00          | 1.756.423,00          |
| 2. sonstige Rückstellungen   | 830.615,30            | 764.021,83            |
|  | <u>2.528.633,30</u>   | <u>2.520.444,83</u>   |
| <b>D. Verbindlichkeiten</b>  |                       |                       |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 44.081.786,40         | 46.419.924,26         |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 13.609.121,00 (Vj: Euro 15.073.008,86) |                       |                       |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 278.925,63            | 210.333,95            |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 278.925,63 (Vj: Euro 210.333,95)       |                       |                       |
| 3. Verbindlichkeiten an die Stadt Goch/ andere Eigenbetriebe/ -gesellschaften                | 4.068.319,82          | 4.868.462,78          |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 4.068.319,82 (Vj: Euro 4.868.462,78)   |                       |                       |
| 4. Erhaltene Anzahlungen   |                       |                       |
| davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 4.687.733,01 (Vj: Euro 3.838.582,13)     | 4.687.733,01          | 3.838.582,13          |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten  | 478.985,69            | 234.564,30            |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 478.985,69 (Vj: Euro 234.564,30)       |                       |                       |
| - davon aus Steuern Euro 30.078,14 (Vj: Euro 29.395,65)                                      |                       |                       |
|  | <u>53.595.750,55</u>  | <u>55.571.867,42</u>  |
| <b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | 3.359.922,09          | 3.275.239,11          |
|  | <u>179.960.349,06</u> | <u>180.100.114,24</u> |

**2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. - 31.12.2021**

|   | 01.01.2021-<br>31.12.2021<br>Euro | 01.01.2020-<br>31.12.2020<br>Euro |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 11.962.904,51                     | 12.451.498,13                     |
| 2. Erhöhung und Verminderung des Bestandes der zum Verkauf bestimmten Grundstücke                             | 141.180,85                        | - 381.552,15                      |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen  | 72.918,62                         | 71.827,27                         |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge  | 1.977.983,54                      | 2.091.652,55                      |
| 5. Materialaufwand  |                                   |                                   |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren/ Bestandsabgänge im Umlaufvermögen | - 468.264,44                      | - 621.803,00                      |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen   | - 2.648.982,61                    | - 2.616.337,27                    |
|   | <u>- 3.117.247,05</u>             | <u>- 3.235.140,27</u>             |
| 6. Personalaufwand  |                                   |                                   |
| a) Löhne und Gehälter   | - 3.559.816,93                    | - 3.626.049,82                    |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung                                | - 922.984,74                      | - 1.104.889,66                    |
|   | <u>- 4.482.801,67</u>             | <u>- 4.730.939,48</u>             |
| - davon für Altersversorgung Euro 367.131,57<br>(Euro 311.581,28)   |                                   |                                   |
| 7. Abschreibungen   |                                   |                                   |
| - auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                                   | - 3.501.561,18                    | - 3.343.403,14                    |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | - 1.753.987,13                    | - 1.820.649,19                    |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 9.703,26                          | 10.335,90                         |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | <u>- 1.103.373,91</u>             | <u>- 1.087.513,47</u>             |
| 11. Ergebnis nach Steuern   | 205.719,84                        | 26.116,15                         |
| 12. Sonstige Steuern  | - 1.482,97                        | - 2.565,78                        |
|   | <u>204.236,87</u>                 | <u>23.550,37</u>                  |
| <b>13. Jahresüberschuss</b>   | <u><u>204.236,87</u></u>          | <u><u>23.550,37</u></u>           |

**III. Anhang**

zum

**Geschäftsbericht 2021**

des

**Vermögensbetrieb der Stadt Goch**

**Jurgensstraße 6**  
**47574 Goch**

## **1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Vermögensbetrieb der Stadt Goch führt sein Rechnungswesen unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Dritten Buches des HGB. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 22 und 23 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen. Zur Gliederung der Vorräte wurde von der Regelung des § 285 Abs. 6 HGB Gebrauch gemacht. Die Postenbezeichnung wurde wie folgt angepasst:

Vorräte =      Zum Verkauf bestimmte Grundstücke  
                 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe  
                 Erschließung Kanäle = teilfertige Anlagen

Investitionszuschüsse zur Finanzierung des Anlagevermögens werden auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten geführt (vgl. § 22 Abs. 3 EigVO NRW; Formblatt).

Der vorliegende Jahresabschluss ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsvorschriften aufgestellt.

## **2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, bewertet.

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens wurde das Bruttoanschaffungs- bzw. Bruttoherstellungskostenprinzip angewendet. Investitionszuschüsse zum Sachanlagevermögen werden auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten ausgewiesen. Sie werden nach der für den jeweiligen Vermögensgegenstand angewendeten Abschreibungsform unter Berücksichtigung der individuellen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ergebniserhöhend als Korrektiv zu den jeweiligen Abschreibungen aufgelöst.

Die Bilanzierung der Sachanlagen erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Berücksichtigung nutzungsbedingter Abschreibungen. Zum 01.01.2009 hat die Stadt Goch sämtliche Grundstücke und Gebäude, das

Infrastrukturvermögen und alle Sport- und Spielstätten dem Vermögensbetrieb übertragen. Zur Einlagebewertung wird auf den Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 verwiesen. Diese eingelegten Vermögensgegenstände werden über ihre betriebsgewöhnliche Restnutzungsdauer planmäßig abgeschrieben. Grundlage der planmäßigen und ausschließlich linearen Abschreibung ist stets die voraussichtliche Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes (§ 253 Abs. 1 und 3 HGB).

Fremdkapitalzinsen wurden in keinem Fall in die Herstellungskosten der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens einbezogen; Fremdwährungsproblematiken sind nicht gegeben.

Selbständig nutzungsfähige bewegliche Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis zu 150,00 € werden im jeweiligen Zugangsjahr vollständig abgeschrieben,

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Wohnungsfürsorgedarlehen sind auf Grund ihrer Unverzinslichkeit auf den niedrigeren Barwert abgezinst worden. Ebenfalls unter dieser Position ist ein gewährtes Arbeitgeberdarlehen ausgewiesen. Auf Grund der geringen Höhe des Darlehens wurde auf eine Abzinsung verzichtet.

Die Bewertung der Gegenstände des Vorratsvermögens erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzips.

Die für die Stadt Goch treuhänderisch verwalteten Vorratsflächen sind zu Anschaffungskosten bilanziert worden. Anteilige Personalkosten, Abschreibungen und Zinsen sind im Geschäftsjahr aktiviert worden, soweit sie im Zusammenhang mit der „Aufbereitung“ der Flächen stehen. Gleiches gilt für die Aufwendungen zum so genannten Ökokonto, dessen Ökopunkte bei Eingriffen in die Natur veräußerbar sind (§ 255 Abs. 2 Sätze 2 und 5 und Abs. 3 HGB).

In der Bilanzposition Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind u. a. Büromaterialien enthalten. Diese wurden mit einem Festwert bewertet (§ 240 Abs. 3 HGB).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden regelmäßig zum Nominalwert angesetzt. Bei den Forderungen werden erkennbare Risiken durch Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Dem allgemeinen Kreditrisiko sowie den Zinsverlusten in Folge verspäteten Eingangs von Forderungen wird durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen.

Die liquiden Mittel sind zum Nominalwert aktiviert worden.

Pensionsrückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag nach versicherungsmathematischen Grundsätzen auf der Basis eines Rechnungszinsfußes von 5 % für die im Vermögensbetrieb bediensteten Beamtinnen und Beamten gebildet. Der Ansatz beruht auf einem Gutachten der Rheinischen Versorgungskasse.

Die sonstigen Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden mit ihrem Barwert ausgewiesen.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die Stadt Goch leitet dem Vermögensbetrieb den Teil der Investitionspauschale des Landes weiter, der im städtischen Haushalt zur Finanzierung von Investitionen nicht benötigt wird. In Vorjahren wurde die Pauschale den sonstigen betrieblichen Erträgen zugeordnet. Im Berichtsjahr wurde der weitergeleitete Betrag in Höhe von 1.958 T€ passiviert. In der Folge wird eine Zuordnung zu fertiggestellten Investitionen vorgenommen; die Auflösung des Passivpostens erfolgt gleichlautend mit den jeweiligen Abschreibungen.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht zum 31.12.2021 wurden nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) in Verbindung mit den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRuG) aufgestellt. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen grundsätzlich gemäß §§ 22,23 EigVO NRW in Verbindung mit §§ 266, 275 HGB den Gliederungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften.

### **3. Angaben zur Bilanz**

Das Anlagevermögen ist nach der in § 268 Abs. 2 HGB vorgeschriebenen Form aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

Zum 31.12.2021 betragen die Forderungen an die Stadt Goch 1.913.393,18 € (Vj. 3.229.661,33 €). Davon hat ein Teilbetrag von 1.570.955,14 € (Vj. 1.577.141,94 €) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Weiterhin sind Forderungen an die GO! - Die Gocher Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, die Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Goch mbH und den Abwasserbetrieb der Stadt Goch -AöR- mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr ausgewiesen.

|  |                |
|--|----------------|
| Forderungen GO! - Die Gocher<br>Stadtentwicklungsgesellschaft mbH  | 1.079.788,01 € |
| Forderungen Vermögensverwaltungsgesellschaft<br>der Stadt Goch mbH | 14.372,84 €    |
| Forderungen Abwasserbetrieb der Stadt Goch AöR                     | 321.471,52 €   |

Das Stammkapital ist in vollem Umfang erbracht.

Zum 31.12.2021 beträgt die Kapitalrücklage 51.395.893,04 €. Der im Vergleich zum Vorjahr um 1.242,00 € erhöhte Betrag ergibt sich aus der Einlage eines unentgeltlich übertragenen Grundstücks.

Der Rat der Stadt Goch hat in seiner Sitzung vom 14.12.2021 beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2020 den Gewinnrücklagen zuzuführen.

Der Gesamtbetrag der sonstigen Rückstellungen im Wert von 830.615,30 € (Vj. 764.021,83 €) setzt sich wie folgt zusammen:

|                             | Stand<br>01.01.2021<br>(in €) | Inanspruch-<br>nahme/Um-<br>gliederung<br>(in €) | Auflösung<br>(in €) | Zuführung<br>(in €) | Stand<br>31.12.2021<br>(in €) |
|-----------------------------|-------------------------------|--|---------------------|---------------------|-------------------------------|
| Beihilfeaufwand             | 533.957,00                    | -2.909,00  | 0,00                | 0,00                | 531.048,00                    |
| Urlaubsansprüche            | 74.589,75                     | - 74.589,75                                      | 0,00                | 65.702,23           | 65.702,23                     |
| Gleitzeitüberhänge          | 25.672,14                     | -25.672,14                                       | 0,00                | 44.292,38           | 44.292,38                     |
| Zulagen                     | 45.250,72                     | 0,00   | 0,00                | 0,00                | 45.250,72                     |
| Berufsgenossen-<br>schaft   | 1.500,00                      | - 1.500,00                                       | 0,00                | 2.500,00            | 2.500,00                      |
| Jahresabschluss-<br>prüfung | 11.000,00                     | - 11.000,00                                      | 0,00                | 11.000,00           | 11.000,00                     |
| Instandhaltung              | 13.809,89                     | 0,00   | 0,00                | 0,00                | 13.809,89                     |

|                               |                   |                    |             |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Parkpalette                   |                   |                    |             |                   |                   |
| Bauinstandhaltung             | 4.353,68          | 0,00               | 0,00        | 55.000,00         | 59.353,68         |
| Brückeninstandhaltung         | 20.000,00         | 0,00               | 0,00        | 24.000,00         | 44.000,00         |
| Interne Jahresabschlusskosten | 2.600,00          | 0,00               | 0,00        | 0,00              | 2.600,00          |
| Jubiläumszuwendungen          | 10.488,65         | 0,00               | 0,00        | 569,75            | 11.058,40         |
| Sonstige Rückstellungen       | 20.800,00         | -20.800,00         | 0,00        | 0,00              | 0,00              |
|                               | <u>764.021,83</u> | <u>-136.470,89</u> | <u>0,00</u> | <u>203.064,36</u> | <u>830.615,30</u> |

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt zum Erfüllungswert. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit ihrem Barwert passiviert.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten sowie deren Fristigkeit sind dem folgenden Verbindlichkeitspiegel zu entnehmen. Die Angaben erfolgen unter Beachtung der § 285 Nr. 1b, 1c und 2 HGB. Die Darlehen und Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungswert passiviert. Sie sind nicht grundbuchlich gesichert.

|   | Stand<br>31.12.2021<br>(in €) | bis 1 Jahr<br>(in €) | Restlaufzeiten          |                            |
|---|-------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|
|   |                               |                      | 1 bis 5 Jahre<br>(in €) | mehr als 5 Jahre<br>(in €) |
| Kreditinstitute   | 44.081.786,40                 | 13.609.121,00        | 171.920,00              | 30.300.745,40              |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Stadt Goch und andere städtische |                               |                      |                         |                            |
| Eigengesellschaften   | 4.068.319,82                  | 4.068.319,82         | 0,00                    | 0,00                       |
| Erhaltene Anzahlungen   | 4.687.733,01                  | 4.687.733,01         | 0,00                    | 0,00                       |
| Sonstige Verbindlichkeiten  | 478.985,69                    | 478.985,69           | 0,00                    | 0,00                       |
|   | <u>53.595.750,55</u>          | <u>23.123.085,15</u> | <u>171.920,00</u>       | <u>30.300.745,40</u>       |

---

#### 4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB).

Die Summe der Umsatzerlöse (betriebswirtschaftliche Gesamtleistung) beträgt 11.962,9 T€ und hat damit im Vergleich zum Vorjahr um 488,6 T€ vermindert. Es handelt sich bei den Umsatzerlösen im Wesentlichen um Leistungsentgelte, Mieten und Pachten sowie Dienstleistungshonorare. Mengen- und Tarifstatistiken im Sinne von § 24 Abs. 2 Nr. 5 EigVO NRW führen nicht zu sachgerechten Aussagen und werden zur Analyse der Erfolgslage daher auch nicht eingesetzt. Die Spartenrechnung ist als Anlage beigefügt.

#### 5. Sonstige Angaben

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse nach §§ 251, 268 Abs. 7 HGB liegen nur hinsichtlich der Leasingverpflichtungen und der Zinsbegrenzungsprämie vor. Die Leasingverpflichtungen sind in der Anlage dargestellt.

Personalbestand zum 31.12.2021:

|                  | Stand<br>31.12.2021 | Stand<br>31.12.2020 | Veränderung |
|------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Beamte           | 4                   | 5                   | -1          |
| Angestellte      | 13                  | 10                  | +3          |
| Arbeiter         | 31                  | 33                  | -2          |
| Reinigungskräfte | 62                  | 62                  | 0           |
| Auszubildende    | 3                   | 3                   | 0           |
| <b>Gesamt</b>    | <b>113</b>          | <b>113</b>          | <b>0</b>    |

Die Aufwendungen für Löhne, Gehälter und Beamtenbesoldungen betragen im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 3.559,8 T€ (Vj 3.626,0 T€) Für soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung hat der Eigenbetrieb insgesamt 923,0 T€ (Vj 1.104,9 T€) aufgewendet.

---

Derivate und Bewertungseinheiten

Zur Absicherung dieses Zinsänderungsrisikos hat der Vermögensbetrieb der Stadt Goch nachfolgende derivative Finanzinstrumente abgeschlossen:

| <b>Ifd. Nr.</b> | <b>Vertragspartner</b> | <b>Derivatetyp</b> | <b>Laufzeitende</b> | <b>Valuta<br/>31.12.2021</b> | <b>Marktwert<br/>31.12.2021</b> |
|-----------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------|
| 1               | UniCredit Bank AG      | Swap               | 30.04.2041          | 10.831,3 T€                  | - 5.240,8 T€                    |
| 2               | UniCredit Bank AG      | Swap               | 03.01.2022          | 10.000,0 T€                  | - 82,9 T€                       |

Es wurden Bewertungseinheiten entsprechend § 254 HGB mit den variabel abgeschlossenen Kreditverbindlichkeiten gebildet.

Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Jansen wurde mit Wirkung vom 01.11.2012 zum Betriebsleiter bestellt. Herr Johannes Coenen wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Goch vom 02.10.2012 zum Stellvertreter der Betriebsleitung bestellt.

Dem Betriebsausschuss gehörten im Wirtschaftsjahr 2021 die folgenden Mitglieder an:

in 2021  
erhaltenes  
Sitzungsgeld  
(in €)

Vorsitzender: Ratsmitglied Vennmanns, Jürgen

stv. Vorsitzender: Ratsmitglied Weller, Jens

CDU-Fraktion

|   |        |
|---|--------|
| Ratsmitglied Baumann, Jan, Rechtsanwalt                         | 21,20  |
| Ratsmitglied Birkmann, Ralf, staatl. Geprüfter Medizintechniker | 63,60  |
| Ratsmitglied Groesdonk, Marc, Bankkaufmann                      | 84,80  |
| Ratsmitglied Meuthen, Stephan, Serviceleiter                    | 42,40  |
| Ratsmitglied Sprenger, Andreas, Sales Manager International     | 42,40  |
| Ratsmitglied de Vries, Julian, Bankkaufmann                     | 84,80  |
| Sachkundiger Bürger Jürgens, Martin, Dipl. Bauingenieur         | 109,20 |

---

Sachkundiger Bürger Dr. Völling, Klaus, Architekt 54,60

SPD-Fraktion

Ratsmitglied Nikutowski, Klaus-Dieter, Rentner 63,60

Ratsmitglied Ratsak, Friedrich-Wilhelm, Dipl.-Verw.-  
Wissenschaftler i.R. 84,80

BFG-Fraktion

Ratsmitglied Vennmanns, Jürgen, Bankkaufmann 84,80

Ratsmitglied Weller, Jens, Bauleiter 84,80

Sachkundiger Bürger, Bornheim, Georg, Bauingenieur 109,20

Sachkundiger Bürger, Janssen, Carsten, Kaufmann 109,20

Sachkundiger Bürger, Becker, Theo, Architekt 109,20

Sachkundiger Bürger, Kade, Ludwig, Koch 109,20

FDP-Fraktion

Sachkundiger Bürger Weißenborn, Jörg, Zahntechnikermeister 109,20

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ratsmitglied Brendieck, Hermann-Josef, Rentner 84,80

Ratsmitglied van Heek, Sven, Student 63,60

Alternative für Deutschland - AfD

Ratsmitglied Kade, Gustav, Hausmeister 63,60

Sachkundige Einwohner

Ingenerf, Johannes, Gartenbautechniker 54,60

Stellvertretende Mitglieder

CDU-Fraktion

Ratsmitglied Bremer, Karl-Heinz, Rentner

Ratsmitglied Pleines, Katharina, Dipl.-Pädagogin 21,20

Ratsmitglied Tönisen, Hendrik, Dachdecker-Meister

Ratsmitglied Verhaag, Rudolf, Landwirt 21,20

Ratsmitglied Wessels, Swen, Elektromeister

---

Sachkundiger Bürger Janssen, Arndt, Verfahrensingenieur

SPD-Fraktion

Ratsmitglied Lorenz, Jennifer, Verwaltungsbeamtin

Ratsmitglied Seven, Jutta, Sozialpädagogen/Sozialtherapeutin 21,20

BFG-Fraktion

Ratsmitglied Beaupoil, Maria, Tariflich Beschäftigte.

Ratsmitglied Kocak, Segmus, Kfz-Mechaniker

Ratsmitglied Krieger, Achim, Kommunikationsinformatiker

Ratsmitglied, Kroon, Ina, Bürokauffrau

Ratsmitglied Leibrock, Janine, Pharmareferentin

Ratsmitglied Lück, Marcel, DV-Techniker

Ratsmitglied Rothgang, Christian, Betriebsleiter

Ratsmitglied Sezek, Erhan, Garten- und Landschaftsbauer

Ratsmitglied Stoffelen, Jürgen, Dipl. Ingenieur

Ratsmitglied Vermaten, Jerome, Lehrer

Ratsmitglied Wennekers, Udo, Studiendirektor

FDP-Fraktion

Sachkundiger Bürger Kerkmann, Arie, Verwaltungsangestellter

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ratsmitglied Krystov, Kathrin, Lehrerin

Ratsmitglied Peters, Anna, Lehrerin

Ratsmitglied Dr. Wecker, Rose, Schulleiterin

Alternative für Deutschland - AfD

Sachkundiger Bürger, Koenen, Winfried

Sachkundige Einwohner

Verheyen, Bernd 54,60

Die Betriebsleitung hat im Jahr 2021 keine Vergütung erhalten. Das in die Rückstellung eingestellte Honorar für die Jahresabschlussprüfung 2021 beträgt 11,0 T€.

## **6. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die Auswirkungen auf die Lage des Vermögensbetriebes der Stadt Goch haben, sind nach Schluss des Wirtschaftsjahres nicht eingetreten.

Vorjahresfeststellungen gem. § 53 HGrG haben sich nicht ergeben.

## **7. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Vorschlag der Betriebsleitung zur Behandlung des Jahresüberschusses in Höhe von 204.236,87 €

Einstellung in die Gewinnrücklage.

Goch, den 30.06.2022

(Wolfgang Jansen)  
Betriebsleiter

Entwicklung des Anlagevermögens 2021

|   | Anschaffungs- und Herstellungskosten |                |                    |                | Aufgelaufene Abschreibungen |                   |                |                | Nettobuchwerte        |                   |                   |                |
|---|--------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------|
|   | 31.12.2020<br>EUR                    | Zugänge<br>EUR | Umbuchungen<br>EUR | Abgänge<br>EUR | 31.12.2021<br>EUR           | 31.12.2020<br>EUR | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | Zuschreibungen<br>EUR | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2020<br>EUR |                |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                                      |                |                    |                |                             |                   |                |                |                       |                   |                   |                |
| - Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 120.981,15                           | 2.808,11       | 0,00               | 0,00           | 123.789,26                  | 102.449,65        | 7.198,11       | 0,00           | 0,00                  | 109.647,76        | 14.141,50         | 18.531,50      |
|   | 120.981,15                           | 2.808,11       | 0,00               | 0,00           | 123.789,26                  | 102.449,65        | 7.198,11       | 0,00           | 0,00                  | 109.647,76        | 14.141,50         | 18.531,50      |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                                      |                |                    |                |                             |                   |                |                |                       |                   |                   |                |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken             | 133.349.687,05                       | 410.916,19     | 2.016.470,40       | -24.616,64     | 135.752.457,00              | 26.709.380,21     | 1.431.887,60   | 0,00           | 0,00                  | 28.141.267,81     | 107.611.189,19    | 106.640.306,84 |
| 2. Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen, Sportanlagen   | 71.285.481,88                        | 1.403.444,25   | 62.504,11          | -362.911,80    | 72.388.518,44               | 20.443.483,97     | 1.705.833,36   | -140.841,80    | 0,00                  | 22.008.475,53     | 50.380.042,91     | 50.841.997,91  |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 9.697.528,36                         | 1.765.082,70   | 536.872,54         | -12.740,57     | 11.986.743,03               | 3.990.830,56      | 356.642,11     | -12.738,57     | 30,80                 | 4.334.734,10      | 7.652.039,73      | 5.706.697,80   |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau  | 2.929.998,30                         | 4.926.875,81   | -2.615.847,05      | -1.507.626,16  | 3.733.400,90                | 0,00              | 0,00           | 0,00           | 0,00                  | 0,00              | 3.733.400,90      | 2.929.998,30   |
|   | 217.262.695,59                       | 8.506.318,95   | 0,00               | -1.907.895,17  | 223.861.119,37              | 51.143.694,74     | 3.494.363,07   | -153.580,37    | 30,80                 | 54.484.477,44     | 169.376.672,73    | 166.119.000,85 |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                                      |                |                    |                |                             |                   |                |                |                       |                   |                   |                |
| - Sonstige Ausleihungen   | 4.451,53                             | -10,17         | 0,00               | 0,00           | 4.441,36                    | 0,00              | 0,00           | 0,00           | 0,00                  | 0,00              | 4.441,36          | 4.451,53       |
|   | 4.451,53                             | -10,17         | 0,00               | 0,00           | 4.441,36                    | 0,00              | 0,00           | 0,00           | 0,00                  | 0,00              | 4.441,36          | 4.451,53       |
|   | 217.388.128,27                       | 8.509.116,89   | 0,00               | -1.907.895,17  | 223.989.549,99              | 51.246.144,39     | 3.501.561,18   | -153.580,37    | 30,80                 | 54.594.125,20     | 169.395.255,59    | 166.141.983,88 |

**Erfolgsübersicht für das Geschäftsjahr 2021 sowie Gliederung nach Geschäftsbereichen**

| Bezeichnung der einzelnen Positionen aus der Gewinn- und Verlustrechnung          | Betrag insgesamt       | GB 1<br>Verwaltung und Organisation | GB 2<br>Gewerblicher Bereich | GB 3<br>Liegenschafts- und Vermögensverwaltung | GB 4<br>Bodenordnung und Ökokonto |
|---|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------------|
| 1. Umsatzerlöse   | 11.962.904,51 €        | 10.465,87 €                         | 4.737.675,01 €               | 7.214.763,63 €                                 | 0,00 €                            |
| 2. Erhöhung (+)/Verminderung (-) des Bestandes zum Verkauf bestimmter Grundstücke | 141.180,85 €           | 0,00 €                              | 0,00 €                       | 0,00 €   | 141.180,85 €                      |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen  | 72.918,62 €            | 0,00 €                              | 3.840,43 €                   | 69.078,19 €                                    | 0,00 €                            |
| 4. sonstige betriebliche Erträge  | 1.977.983,54 €         | 187,13 €                            | 215.877,62 €                 | 1.761.918,79 €                                 | 0,00 €                            |
| <b>5. Gesamtleistung</b>  | <b>14.154.987,52 €</b> | <b>10.653,00 €</b>                  | <b>4.957.393,06 €</b>        | <b>9.045.760,61 €</b>                          | <b>141.180,85 €</b>               |
| 6. Materialaufwand, Fremdleistungen   | 3.117.247,05 €         | 0,00 €                              | 1.762.270,24 €               | 1.354.976,81 €                                 | 0,00 €                            |
| <b>7. Rohergebnis</b>   | <b>11.037.740,47 €</b> | <b>10.653,00 €</b>                  | <b>3.195.122,82 €</b>        | <b>7.690.783,80 €</b>                          | <b>141.180,85 €</b>               |
| 8. Personalaufwand  | 4.482.801,67 €         | 4.040,99 €                          | 2.508.017,49 €               | 1.954.782,77 €                                 | 15.960,42 €                       |
| 9. Abschreibungen   | 3.501.561,18 €         | 259,18 €                            | 52.194,89 €                  | 3.447.902,26 €                                 | 1.204,85 €                        |
| 10. sonstige betriebliche Aufwendungen  | 1.753.987,13 €         | 3.548,94 €                          | 555.160,60 €                 | 1.180.762,88 €                                 | 14.514,71 €                       |
| <b>11. Betriebsergebnis</b>   | <b>1.299.390,49 €</b>  | <b>2.803,89 €</b>                   | <b>79.749,84 €</b>           | <b>1.107.335,89 €</b>                          | <b>109.500,87 €</b>               |
| 12. Zinsen und ähnliche Erträge   | 9.703,26 €             | 0,00 €                              | 0,00 €                       | 9.703,26 €                                     | 0,00 €                            |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 1.103.373,91 €         | 98,61 €                             | 7.199,09 €                   | 986.575,34 €                                   | 109.500,87 €                      |
| <b>14. Finanzergebnis</b>   | <b>-1.093.670,65 €</b> | <b>-98,61 €</b>                     | <b>-7.199,09 €</b>           | <b>-976.872,08 €</b>                           | <b>-109.500,87 €</b>              |
| <b>15. Ergebnis nach Steuern</b>  | <b>205.719,84 €</b>    | <b>2.705,28 €</b>                   | <b>72.550,75 €</b>           | <b>130.463,81 €</b>                            | <b>0,00 €</b>                     |
| 16. Außerordentliches Ergebnis  | 0,00 €                 | 0,00 €                              | 0,00 €                       | 0,00 €   | 0,00 €                            |
| 17. sonstige Steuern  | 1.482,97 €             | 0,00 €                              | 1.482,97 €                   | 0,00 €   | 0,00 €                            |
| <b>18. Jahresüberschuss</b>   | <b>204.236,87 €</b>    | <b>2.705,28 €</b>                   | <b>71.067,78 €</b>           | <b>130.463,81 €</b>                            | <b>0,00 €</b>                     |

Übersicht zum Bereich Leasing  
(Stand 31.12.2021)

| Fahrzeug/Gerät  | Leasinggeber      | Leasing-<br>beginn | Laufzeit<br>Monate | Laufzeit-<br>ende | Erwerbskosten<br>netto<br>in € | Erwerbskosten<br>brutto<br>in € | Restwert<br>in % | Restwert<br>brutto<br>in € | Rate mtl.<br>netto<br>in € | Rate mtl.<br>brutto<br>in € | Jahresbetrag<br>brutto<br>in € | Restliche<br>Raten per<br>31.12.2020 | Restliche<br>Verbindlichkeiten<br>31.12.2020<br>in € |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--|
| Schlepper Deutz<br>2 Citroen Berlingo                           | UniCredit Leasing | Apr. 16            | 96                 | Apr. 24           | 125.750,00                     | 149.642,50                      | 20,0             | 29.928,50                  | 1.118,36                   | 1.330,85                    | 15.970,18                      | 27                                   | 35.932,91  |
|   | UniCredit Leasing | Aug. 16            | 60                 | Aug. 21           | 24.537,82                      | 29.200,00                       | 25,0             | 7.300,00                   | 332,46                     | 395,63                      | 4.747,53                       | 0                                    | 0,00   |
| Kleinkehrmaschine<br>2 Großflächenmäher                         | GEFA-Leasing      | Jan. 17            | 60                 | Dez. 21           | 94.570,00                      | 112.538,30                      | 25,0             | 28.134,58                  | 1.251,67                   | 1.489,49                    | 17.873,85                      | 0                                    | 0,00   |
|   | VR Leasing AG     | Mai. 17            | 60                 | Apr. 22           | 133.333,32                     | 158.666,64                      | 24,0             | 38.079,99                  | 1.867,36                   | 2.222,16                    | 26.665,92                      | 4                                    | 8.888,64   |
| Friedhofsbagger   | VR Smart Finanz   | Okt. 19            | 60                 | Sep. 24           | 97.815,13                      | 116.400,00                      | 25,0             | 29.100,00                  | 1.280,99                   | 1.524,38                    | 18.292,54                      | 33                                   | 50.304,48  |
| Summe der nach dem 31.12.2021 noch zu erbringenden Leasingraten |                   |                    |                    |                   |                                |                                 |                  |                            |                            |                             |                                |                                      | 95.126,02  |

## **IV. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

### **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Vermögensbetrieb der Stadt Goch

#### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Vermögensbetrieb der Stadt Goch – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Vermögensbetrieb der Stadt Goch für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

##### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

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

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

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

---

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

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

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebes zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebes abzugeben.

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

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

Krefeld, den 09.11.2022

Dr. Heilmaier & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Kempkens  
Wirtschaftsprüfer