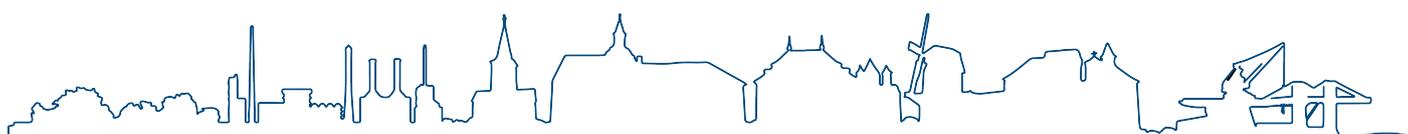


# Haushaltsplan Stadt Dormagen 2026

## Band 3 Sondervermögen und Beteiligungen



## Band III

### Inhaltsverzeichnis

Wirtschaftspläne und neueste Jahresabschlüsse der Sondervermögen sowie kurzgefasste Übersicht über die Wirtschaftslage und voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen bzw. Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Kommune mit mehr als 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 u. 9 KomHVO NRW.

<b>1.</b>	<b>Eigenbetrieb Dormagen</b>	
1.1.	Wirtschaftsplan	4
1.2.	Jahresabschluss	57
<b>2.</b>	<b>Technische Betriebe Dormagen</b>	
2.1.	Wirtschaftsplan	173
2.2.	Jahresabschluss	222
<b>3.</b>	<b>Dormagener Sozialdienst gGmbH</b>	
3.1.	Zahlenteil	331
3.2.	Erläuterungen	332
<b>4.</b>	<b>Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dormagen mbH</b>	
4.1.	Zahlenteil	334
4.2.	Erläuterungen	335
<b>5.</b>	<b>Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH</b>	
5.1.	Zahlenteil	338
5.2.	Erläuterungen	339
<b>6.</b>	<b>WORADO-Wohnraumgesellschaft Dormagen GmbH &amp; Co. KG und WORADO Verwaltungs-GmbH</b>	
6.1.	WORADO-Wohnraumgesellschaft Dormagen GmbH & Co. KG und WORADO Verwaltungs-GmbH	340
6.2.	Zahlenteil	341
6.3.	Erläuterungen	342
<b>7.</b>	<b>energieversorgung dormagen gmbh</b>	
7.1.	Zahlenteil	345
7.2.	Erläuterungen	346

# Sondervermögen

## **Wirtschaftspläne und neueste Jahresabschlüsse der Sondervermögen**

Gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 8 KomHVO NRW sind dem Haushaltsplan die Wirtschaftspläne und neuesten Jahresabschlüsse der Sondervermögen, für die Sonderrechnungen geführt werden, als Anlagen beizufügen.

Laut § 97 GO NRW i. V. m. §§ 107, 114 GO NRW fallen unter den Begriff „Sondervermögen“ wirtschaftliche Unternehmen und organisatorisch verselbstständigte Einrichtungen ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Als Sondervermögen im o. g. Sinne gelten bei der Stadt Dormagen demnach der Eigenbetrieb Dormagen und die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technische Betriebe Dormagen.

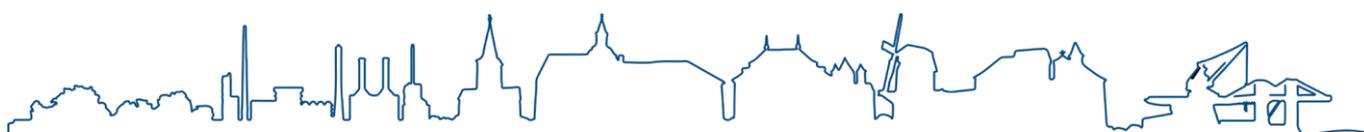
Im Folgenden werden der aktuellste Wirtschaftsplan und der letzte Jahresabschluss des Eigenbetriebs Dormagen und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Technische Betriebe Dormagen dargestellt.

Sollten noch keine aktuellen Daten vorliegen, wird auf die Angaben des Vorjahres verwiesen.

# **Eigenbetrieb Dormagen**

# Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Dormagen 2026

Entwurf





## Inhaltsverzeichnis

Satzung	1
Allgemeine Erläuterungen	3
Ergebnisplan und Finanzplan	5
Verpflichtungsermächtigungen	7
Maßnahmenübersicht	9
Budgetplan Kaufmännisches Gebäudemanagement	25
Budgetplan Technisches Gebäudemanagement	29
Budgetplan Infrastrukturelles Gebäudemanagement	37
Budgetplan Sportservice	41
Stellenübersicht	45



# Wirtschaftsplan

## des Eigenbetriebes Dormagen für das Wirtschaftsjahr 2026

Aufgrund des § 97 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV.NRW. S. 618), hat der Rat der Stadt Dormagen am xx.xx.xxxx folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

### § 1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 wird

#### im Erfolgsplan mit

dem Gesamtbetrag der Erträge auf	21.810.900 EUR
dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	39.701.400 EUR

#### im Vermögensplan mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	2.719.000 EUR
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	33.320.000 EUR

festgesetzt.

### § 2

Für die Neuaufnahme von Krediten für Investitionen wird ein zusätzlicher Betrag von 30.600.000 EUR festgesetzt.

### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 107.695.000 EUR veranschlagt.

### § 4

Durch die Teilnahme am Cashmanagement der Stadt Dormagen ist die Inanspruchnahme von äußeren Kassenkrediten nicht erforderlich.

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Dormagen wurde aufgestellt.

Dormagen, den 19.12.2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Brans', written in a cursive style.

**Dr. Brans**  
Erster Betriebsleiter

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Winter', written in a cursive style.

**Winter**  
Betriebsleiterin

## Allgemeine Erläuterungen zum Erfolgsplan 2026

Gemäß § 15 EigVO NRW muss der Erfolgsplan alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten. Die veranschlagten Erträge und Aufwendungen sind ausreichend zu begründen.

### Innerbetriebliche Leistungsverrechnungen

Der Gesamt-Erfolgsplan wird in konsolidierter Form dargestellt. Innerbetriebliche Leistungsverrechnungen (ILV), welche in den Erfolgsplänen der einzelnen Bereiche enthalten sind, sind demnach herauszurechnen. Die ILV betrifft auf der einen Seite das Kaufmännische Gebäudemanagement und das Infrastrukturelle Gebäudemanagement als Leistungserbringer und den Sportservice als Leistungsempfänger. Die ILV werden unter den Positionen "Umsatzerlöse" bzw. "Aufwendungen für bezogene Leistungen" ausgewiesen.

### Personalaufwand

Die Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen der beim Eigenbetrieb Dormagen beschäftigten Beamten werden an die Stadt Dormagen erstattet. Somit entfällt die Bildung eines eigenen Rückstellungsbetrages.

Personalausstattungen ED gesamt (Vollzeitäquivalente)	Ist 31.12.2024	Plan 31.12.2025	Plan 31.12.2026	Plan 31.12.2027	Plan 31.12.2028	Plan 31.12.2029
Beamte (nachrichtlich, da im Stellenplan Stadt geführt)	5,61	5,61	4,61	4,61	4,61	4,61
Tariflich Beschäftigte	110,82	122,30	123,96	123,96	123,96	123,96
<b>Summe</b>	<b>116,43</b>	<b>127,91</b>	<b>128,57</b>	<b>128,57</b>	<b>128,57</b>	<b>128,57</b>

### Abschreibungen

Die Gebäude des Eigenbetriebs Dormagen, welche mit der Eröffnungsbilanz erfasst wurden, wurden gemäß den Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) bewertet. Seitdem erfolgt die Bewertung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Konzerneinheitlich wird als Abschreibungsmethode die lineare Abschreibung angewandt.

Aufgrund der Unsicherheit bezüglich der zukünftigen Regelung hinsichtlich der Aufstellung des Jahresabschlusses (HGB oder NKF) gestaltete sich die Prognose der Abschreibungen für Abnutzung (AfA) außerordentlich schwierig. Durch die Vielzahl an noch unbekanntem Parametern ist eine verlässliche Prognose für die kommenden Jahre nicht möglich.

### Sonstige Steuern

Sonstige Steuern betreffen die Grundsteuern sowie die Steuern für betriebseigene Kraftfahrzeuge.

### **Erläuterungen zum Vermögensplan**

Um eine bessere Übersicht über die geplanten Maßnahmen und Projekte an den einzelnen Gebäuden zu erhalten, wird der Vermögensplan zusammen mit den Einzelmaßnahmen der Bauunterhaltung in einer Liste zusammengefasst.

Die Überarbeitung des ursprünglichen Vermögensplans ist ein Resultat aus der Arbeitsgruppe Berichtswesen und Finanzcontrolling, in der Vorschläge zur Veränderung, zur verbesserten Darstellung und zur Erhöhung des Informationsgehalts eingebracht und diskutiert wurden.

Die Maßnahmen sind nun gebäudebezogen sortiert und mit den jeweiligen Erläuterungen versehen. Auch wird angezeigt, ob es sich bei den Planwerten um einen ersten Kostenrahmen, eine Kostenschätzung, eine Kostenberechnung, einen Kostenvorschlag, einen Kostenanschlag oder bereits um eine Kostenfeststellung handelt.

### **Erläuterungen zum Finanzplan**

Der Finanzplan dient dem Erhalt der Liquidität des Eigenbetriebes Dormagen und gibt Auskunft über Mittelherkunft und Mittelverwendung.

Zu den Planeinzahlungen des laufenden Geschäftsjahres ist eine Verlustabdeckung in Höhe des angefallenen Jahresfehlbetrags des Vorjahres (mit Genehmigung des Beschlusses über die Feststellung des Jahresabschlusses durch den Rat der Stadt Dormagen) veranschlagt.

### **Erläuterungen zur Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2026**

Die hier vorgelegte Stellenübersicht enthält alle Beschäftigtenstellen, die zu 100 % direkt dem Eigenbetrieb Dormagen zugeordnet sind.

## Ergebnisplan Eigenbetrieb Dormagen 2026

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	18.587.829,04	17.203.500	18.068.400	18.168.400	18.268.400	18.368.400
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	562.453,58	600.000	500.000	500.000	500.000	500.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	1.691.195,05	1.893.000	3.134.500	4.436.700	4.991.500	4.899.000
5.	Materialaufwand	15.747.500,55	17.359.500	20.338.000	22.438.000	18.152.000	16.707.000
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.740.950,18	4.506.300	4.553.000	4.553.000	4.553.000	4.553.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.006.550,37	12.853.200	15.785.000	17.885.000	13.599.000	12.154.000
6.	Personalaufwand	7.884.902,01	8.193.000	9.095.300	9.284.700	9.478.000	9.674.200
6.a)	Löhne und Gehälter	6.042.923,45	6.287.500	6.995.800	7.134.700	7.278.100	7.423.500
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	1.841.978,56	1.905.500	2.099.500	2.150.000	2.199.900	2.250.700
	- davon für Altersversorgung	600.713,98	601.000	623.400	644.600	664.600	685.000
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.528.948,40	4.925.500	5.077.100	5.802.400	6.772.000	6.772.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.227.067,01	1.481.600	1.294.500	1.196.500	1.196.500	1.198.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.787,76	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
	- davon aus verbundenen Unternehmen	91.787,76	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.027,54	32.100	27.200	22.200	17.300	12.400
	- davon aus verbundene Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.197.669,22	4.219.000	3.877.000	4.913.000	5.573.000	6.232.000
	- davon an verbundene Unternehmen	2.343.793,06	2.530.000	2.000.000	2.200.000	2.100.000	2.200.000
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-12.610.794,22</b>	<b>-16.364.300</b>	<b>-17.871.000</b>	<b>-20.431.400</b>	<b>-17.323.300</b>	<b>-16.737.900</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
14.	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-12.610.794,22</b>	<b>-16.364.300</b>	<b>-17.871.000</b>	<b>-20.431.400</b>	<b>-17.323.300</b>	<b>-16.737.900</b>
15.	sonstige Steuern	29.063,44	19.200	19.500	19.500	19.500	19.500
16.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-12.639.857,66</b>	<b>-16.383.500</b>	<b>-17.890.500</b>	<b>-20.450.900</b>	<b>-17.342.800</b>	<b>-16.757.400</b>

## Finanzplan Eigenbetrieb Dormagen 2026

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1	Zahlungswirksame Erträge	17.026.324,69	17.953.900	19.985.000	21.310.900	21.888.400	21.895.900
2	+ Investitionszuschüsse	5.843.648,07	3.359.000	2.179.000	9.637.000	17.550.000	16.575.000
3	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Rückflüsse von gewährten Darlehen	540.000,00	540.000	540.000	540.000	540.000	540.000
5	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	128.315,95	117.800	108.000	98.100	88.300	78.400
6	+ Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	0,00	35.300.000	30.600.000	25.400.000	27.000.000	11.600.000
7	+ Einzahlungen aus Verlustausgleichen	11.338.434,05	5.900.000	12.700.000	14.800.000	16.000.000	16.000.000
8	+ Einzahlungen aus Kapitaleinlagen	0,00	0	0	0	0	0
<b>9</b>	<b>= Summe der Einzahlungen</b>	<b><u>34.876.722,76</u></b>	<b><u>63.170.700</u></b>	<b><u>66.112.000</u></b>	<b><u>71.786.000</u></b>	<b><u>83.066.700</u></b>	<b><u>66.689.300</u></b>
10	- Zahlungswirksame Aufwendungen	24.587.655,34	27.053.300	30.747.300	32.938.700	28.846.000	27.599.200
11	- Auszahlungen für Investitionen	10.446.712,76	38.710.000	33.320.000	35.660.000	45.160.000	28.740.000
12	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	3.230.989,73	4.219.000	3.877.000	4.913.000	5.573.000	6.232.000
13	- Auszahlung für die Tilgung von Krediten	5.899.030,12	8.088.900	7.000.000	7.960.000	8.400.000	8.650.000
<b>15</b>	<b>= Summe der Auszahlungen</b>	<b><u>44.164.387,95</u></b>	<b><u>78.071.200</u></b>	<b><u>74.944.300</u></b>	<b><u>81.471.700</u></b>	<b><u>87.979.000</u></b>	<b><u>71.221.200</u></b>
<b>16</b>	<b>= Änderung Finanzmittelbestand</b>	<b><u>-9.287.665,19</u></b>	<b><u>-14.900.500</u></b>	<b><u>-8.832.300</u></b>	<b><u>-9.685.700</u></b>	<b><u>-4.912.300</u></b>	<b><u>-4.531.900</u></b>

Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres 2026	voraussichtlich fällige Auszahlung		
	2027	2028	2029
<b>Bezeichnung</b>			
<b>Budget: 302</b>			
<b>Technisches Gebäudemanagement</b>			
LernOrt Horrem - Neubau	14.250.000	14.210.000	9.575.000
St.-Nikolaus-Schule - Erweiterung / Anbau OGS	2.690.000	50.000	
St.-Nikolaus-Schule - Neubau Einfeldhalle	520.000	5.130.000	2.800.000
Bettina-von-Arnim Gymnasium - Schulhof	1.000.000	850.000	
Leibniz-Gymnasium - Energetische Sanierung	10.000.000	21.000.000	16.000.000
Realschule Hackenbroich - Neubau	790.000		
Bertha-von-Suttner-Gesamtschule - Sprachalamierungsanlage	100.000	100.000	
Feuerwache Kieler Straße - Raummodule	50.000	100.000	
Feuerwehrgerätehaus Delhoven - Neubau	4.450.000	2.980.000	
Unterkünfte - Außenanlage Marie-Schlei-Straße	50.000		
Diverse Standorte - Dachsanierungen inkl. PV-Anlagen	500.000	500.000	
<b>Summe</b>	<b>34.400.000</b>	<b>44.920.000</b>	<b>28.375.000</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>107.695.000</b>		



# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## 1. Kinder- und Jugendeinrichtungen

### Kindergärten allgemein

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sonnenschutz/Verschattung/Entsiegelung		-50.000	-75.000	0	0	0	0
2.	I Erneuerung Netzwerkstruktur		-150.000	0	0	0	0	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Unter anderem auf Basis konkreter Bedarfsanmeldung der Kita-Verwaltung. Des Weiteren kann eine grobe Aussage über den Gesamtbedarf des Großprojekts 'Verschattung/Entsiegelung auf Kita-Außenflächen' erst nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Erstellung des Kostenrahmens erfolgen (s. auch DS 10/2122). In 2026 Vorabmaßnahmen Sonnenschirme/Sonnensegel/Sonnenschutzfolie.
- 2.) Die Nutzerbedarfe sind aktuell gedeckt. Das Projekt ist abgeschlossen.

### Kindergarten Rheinfeld (Walhovener Str.)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau WC-Anlage (behindertengerecht)	-70.000	0	-70.000	0	0	0	
2.	E Fördermittel Umbau WC-Anlage	63.000	0	63.000	0	0	0	
3.	E Erneuerung Böden	-160.000	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-167.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-57.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-167.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-57.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Bedarfsanmeldung der Kita-Leitung.
- 2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 90% der Gesamtkosten kalkuliert.
- 3.) Die Böden sind abgenutzt/veraltet und erneuerungsbedürftig. In drei Gruppenräumen und mehreren Flurbereichen wurden die Erneuerungen im vergangenen Jahr bereits umgesetzt.

### Kindergarten Delrath (Gabrielstraße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Fenster/Energetische Sanierung	-300.000	-100.000	-50.000	-250.000	0	0	1
2.	E Fördermittel Erneuerung Fenster	270.000	90.000	0	270.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-30.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-30.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die bestehende Fensteranlage soll gegen eine offenbare Anlage ausgetauscht werden. Zusätzlich werden in diesem Zusammenhang mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes geprüft.
- 2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 90% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Kindergarten Nievenheim (Dantestraße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
I	Neuinstallation Gewerkeküche (inkl. Zu-/Abluftanlage)	-200.000	0	0	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Kindergarten Stürzelberg (Roßlenbroichstraße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neuinstallation Gewerkeküche (inkl. Zu-/Abluftanlage)	-200.000	0	-200.000	0	0	0	
2.	E Erneuerung Fensterelemente	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	0	1
3.	E Förderung Erneuerung Fensterelemente	7.500	7.500	7.500	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-42.500</b>	<b>-42.500</b>	<b>-42.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-242.500</b>	<b>-42.500</b>	<b>-242.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Gemäß Bedarfsanmeldung durch F51.
- 2.) Die Erneuerung der Fensterelemente ist aus baulichen Gründen erforderlich.
- 3.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Kindergarten Hackenbroich (Christoph-Hufeland-Straße)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neuinstallation Gewerkeküche (inkl. Zu-/Abluftanlage)	-200.000	0	0	-200.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Gemäß Bedarfsanmeldung durch F51.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### 2. Schulen

#### Allgemeine Schulverwaltung

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Infrastruktur "Neue Medien"		-450.000	-500.000	-550.000	0	0	
2.	I Sonnenschutz/Verschattung/Entsiegelung		-250.000	-250.000	0	0	0	1
3.	I Fördermittel Sonnenschutz/Verschattung/Entsiegelung		50.000	140.000	10.000	0	0	
4.	E Sanierung der Toilettenanlagen		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	
5.	E Inklusion u. Barrierefreiheit		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>-650.000</b>	<b>-610.000</b>	<b>-540.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>-750.000</b>	<b>-710.000</b>	<b>-640.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Für die angestrebte digitale Vollausrüstung der Schulen notwendig.
- 2.) Genaue Details zum Ausmaß des Gesamtprojekts liegen noch nicht vor. Eine grobe Aussage über den Gesamtbedarf ist erst nach Abschluss der Grundlagenermittlung und Erstellung des Kostenrahmens möglich (s. DS 10/2122). In 2026 Vorabmaßnahmen Sonnenschirme/Sonnensegel.
- 3.) Fördermittel für Sonnenschirme/Sonnensegel wurden beantragt. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage des Antrags wurde mit einer Förderquote von 80% der Gesamtkosten kalkuliert.
- 4.+ 5.) Hierbei handelt es sich um regelmäßig auftretende Bedarfe, die Jahr für Jahr objektscharf präzisiert werden. Die Maßnahmen werden überwiegend in den Ferien und oftmals durch die ED-eigenen Handwerker abgewickelt.

#### Tannenbusch-Schule, Standort Delhoven (Grundschule Delhoven)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	-200.000	0	0	0	-200.000	0	
2.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	60.000	0	0	0	60.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

#### Tannenbusch-Schule, Standort Straberg (Grundschule Straberg)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	-200.000	0	0	0	-200.000	0	
2.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	60.000	0	0	0	60.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Lernort Horrem (Christoph-Rensing-Schule, Sporthalle, Kita, Begegnungszentrum)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Fördermittel	5.660.000	0	0	260.000	2.500.000	2.900.000	
2.	I LernOrt inkl. Planungskosten	-42.000.000	-615.000	-2.980.000	-14.250.000	-14.210.000	-9.575.000	1
3.	E Abriss Bestandsgebäude	-700.000	-290.000	-60.000	0	0	0	5
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-36.340.000</b>	<b>-615.000</b>	<b>-2.980.000</b>	<b>-13.990.000</b>	<b>-11.710.000</b>	<b>-6.675.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-700.000</b>	<b>-290.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-37.040.000</b>	<b>-905.000</b>	<b>-3.040.000</b>	<b>-13.990.000</b>	<b>-11.710.000</b>	<b>-6.675.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar.
- 2.) Die dargestellte Mittelabflussplanung basiert auf dem gemeinsam mit dem Generalplaner und dem Projektsteuerer entwickelten Kostenrahmen, der in Abhängigkeit vom angenommenen Bauzeitenplan erstellt wurde.
- 3.) Die Abbrucharbeiten wurden durchgeführt. In 2026 Abwicklung zusätzlicher Rückbauarbeiten im Erdreich (Bergung Öltank).

### Friedensschule, Standort Gohr (Grundschule Nievenheim/Gohr)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Fenster Sporthalle (Rückseite)	-100.000	-75.000	-100.000	0	0	0	1
2.	E Fördermittel Erneuerung Fenster Sporthalle	15.000	11.250	15.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-63.750</b>	<b>-85.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-63.750</b>	<b>-85.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Fenster der Sporthalle sind erneuerungsbedürftig.
- 2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### St.-Nikolaus-Schule (Grundschule Stürzelberg)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Fördermittel für OGS Anbau	2.395.000	174.000	1.139.000	1.082.000	0	0	
2.	I Erweiterung/Anbau OGS	-6.960.000	-840.000	-3.790.000	-2.690.000	-50.000	0	3
3.	E Rückbau Sporthalle	-530.000	-50.000	-50.000	-460.000	0	-20.000	1
4.	I Neubau Einfeldhalle (inkl. Außenanlagen)	-10.810.000	-1.010.000	-1.900.000	-520.000	-5.130.000	-2.800.000	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-15.375.000</b>	<b>-1.676.000</b>	<b>-4.551.000</b>	<b>-2.128.000</b>	<b>-5.180.000</b>	<b>-2.800.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-530.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-460.000</b>	<b>0</b>	<b>-20.000</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-15.905.000</b>	<b>-1.726.000</b>	<b>-4.601.000</b>	<b>-2.588.000</b>	<b>-5.180.000</b>	<b>-2.820.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Ein positiver Zuwendungsbescheid liegt vor.
- 2.- 4.) Siehe DS 11/0045.

### Friedrich-von-Saarwerden-Schule (Grundschule Zons)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau - Planungskosten		-60.000	-60.000	0	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Standort-/Flächenplanung ist angestoßen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann eine fundierte Aussage bzgl. der Kosten nicht getroffen werden. In 2026 sind daher erst einmal nur grobe Planungskosten angesetzt.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Regenbogen-Schule (Grundschule Rheinfeld)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Erweiterung (Planungskosten)	0	0	-100.000	0	0	0	0
2.	E Erneuerung Fenster Sporthalle	-100.000	-50.000	-100.000	0	0	0	1
3.	E Fördermittel Erneuerung Fenster	15.000	7.500	15.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-42.500</b>	<b>-85.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-85.000</b>	<b>-42.500</b>	<b>-185.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine fundierte Aussage bzgl. eines möglichen Projektumfangs und der Kosten getroffen werden. In 2026 sind daher erst einmal nur grobe Planungskosten angesetzt.
- 2.) Die Fensteranlage ist erneuerungsbedürftig.
- 3.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Erich-Kästner-Schule (Grundschule Dormagen Nord)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau - Planungskosten		-60.000	-100.000	0	0	0	0
2.	I Umgestaltung/Erschließung Schulhoffläche (u.a. für neue Trafostation)		-60.000	0	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine abschließende Aussage bzgl. des Gesamtprojektumfangs und der Kosten getroffen werden. In 2026 sind daher erst einmal nur grobe Planungskosten angesetzt.
- 2.) Die Maßnahme wird in die Planungen des Neubaus/Erweiterung (s. Punkt 1) einbezogen.

### Bettina-von-Arnim Gymnasium (Dormagen-Nord)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Umgestaltung des Schulhofs	-2.200.000	-350.000	-350.000	-1.000.000	-850.000	0	1
2.	I Fördermittel für Umgestaltung des Schulhofs	1.760.000	285.000	0	285.000	800.000	675.000	
3.	E Rückbau Sporthalle		0	0	0	0	0	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-440.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-715.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>675.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-440.000</b>	<b>-65.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-715.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>675.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Umgestaltung im Rahmen der geforderten Entsiegelungs- und Verschattungsmaßnahmen (siehe auch DS 10/1562).
- 2.) Die Förderkulisse wird durch einen Wettbewerb ausgelobt. Die geforderten Unterlagen für die Teilnahme wurden eingereicht. Ein Bewilligungsbescheid liegt noch nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Es wurde mit einer Förderquote von 80% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Schulzentrum Dormagen-Mitte

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau Dreifeldhalle		-50.000	0	0	0	0	1
2.	I Neugestaltung Außensportanlage		-115.000	0	0	0	0	0
3.	I Fördermittel Neugestaltung Außensportanlage		0	0	0	0	0	0
4.	I Neubau/Umgestaltung Parkflächen		-105.000	0	0	0	0	0
5.	I Neubau Trafostation		-200.000	0	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-470.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-470.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.- 4.) Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann aufgrund fehlender Personalkapazitäten zur Zeit nicht weiter konkretisiert werden.
- 5.) Wird als Teilprojekt in das Gesamtprojekt "Neubau Erich-Kästner Grundschule" integriert.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Leibniz-Gymnasium Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Energetische Sanierung (Fassade, Fenster, Dach, PV-Anlage, Sporthalle)	-53.100.000	-500.000	-800.000	-10.000.000	-21.000.000	-16.000.000	0
2.	I Fördermittel	26.550.000		400.000	5.000.000	10.500.000	8.000.000	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-26.550.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>-400.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-10.500.000</b>	<b>-8.000.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-26.550.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>-400.000</b>	<b>-5.000.000</b>	<b>-10.500.000</b>	<b>-8.000.000</b>	

#### Erläuterung:

1.) Für den Wirtschaftsplan 2026 wurde vom ED, auf Grundlage einer Bedarfsplanung und gemäß aktuellster Preisinformationen aus der Baukostendatenbank des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKl), ein grober Kostenrahmen ermittelt. Die BKl-Baukostendatenbanken enthalten Informationen und Daten zu mehreren tausend abgerechneten Projekten in den Bereichen Neubau, Altbau und Freianlagen. In Abhängigkeit des aktuell grob angenommenen Bauzeitenplans werden Auszahlungen voraussichtlich auch im Jahr 2030 anfallen, welches im Planungshorizont des WP 2026 noch nicht mitbetrachtet wird.

Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann allerdings erst im Verlauf weiterer Planungsphasen konkretisiert werden.

2.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 50% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Realschule Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau	-44.600.000	-24.500.000	-17.500.000	-790.000	0	0	5
2.	I Fördermittel	1.000.000	0	0	1.000.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-43.600.000</b>	<b>-24.500.000</b>	<b>-17.500.000</b>	<b>210.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-43.600.000</b>	<b>-24.500.000</b>	<b>-17.500.000</b>	<b>210.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Maßnahme verläuft planmäßig, der Mittelabfluss erfolgt entsprechend dem vereinbarten Zahlungsplan.

2.) Ein positiver Fördermittelbescheid liegt vor.

### Bertha-von-Suttner-Gesamtschule (Nievenheim)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sprachalarmierungsanlage	-630.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	0	0
2.	E Haus 4, Erneuerung Decken Klassen inkl. Beleuchtung	-260.000	-50.000	-50.000	0	0	0	5
3.	E Haus 4/Dreifachhalle - Erneuerung Wärmeerzeugungsanlage (Pellet-Anlage)	-400.000	-300.000	-350.000	0	0	0	
4.	E Fördermittel Erneuerung Wärmeerzeugungsanlage	96.000	0	96.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-630.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-564.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-304.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-1.194.000</b>	<b>-450.000</b>	<b>-404.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

2.) Aufgrund von Störungen im Bauablauf, können die restlichen Arbeiten erst in 2026 finalisiert werden.

3.) Erneuerung Wärmeerzeugungsanlage (Pellet-Heizung) inkl. hydr. Abgleich und Planungskosten.

4.) Der Förderbescheid liegt vor. Die Zuwendung kann nach erfolgter Schlussrechnung abgerufen werden.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Sekundarschule (Rachel Carson Schule)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Sanierung Bestandsbauten/Neubau und bedarfsgerechter Ausbau (inkl. NW-Raum; Erweiterung auf 4-Zügigkeit; Brandschutz; Vernetzung sowie Eingangsbereich und Sporthalle)	-22.400.000	-800.000	-560.000	0	0	0	5
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-22.400.000</b>	<b>-800.000</b>	<b>-560.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-22.400.000</b>	<b>-800.000</b>	<b>-560.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Einige Restzahlungen werden aufgrund detaillierter Schlussrechnungsprüfungen und damit zusammenhängender komplexer Sachverhalte erst im Jahr 2026 erfolgen können. Größtenteils Verschiebung nicht verausgabter Mittel aus 2025.

### Realschule Dormagen

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Rückbau Sporthalle Beethovenstrasse	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann aufgrund fehlender Personalkapazitäten zur Zeit nicht weiter konkretisiert werden.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## 3. Feuer- und Rettungswachen

### Feuer- und Rettungswachen allgemein

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Einbruchmeldeanlagen div. Objekte		0	-150.000	-70.000	0	0	0
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Feuerwache Kieler Straße

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Raummodule als Interimserweiterung (Planungskosten)		0	-150.000	-50.000	-100.000	0	0
2.	I Erneuerung Feuerwehrhof	-425.000	-425.000	0	0	0	0	abgeschl.
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-425.000</b>	<b>-425.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Der Erweiterungsbau soll in der Prioritätenliste des BSBP nach den Arbeiten am FWH Delhoven geplant und errichtet werden. Der weitere Zeitplan steht in Abhängigkeit zum Vorprojekt, sowie den personellen und finanziellen Ressourcen und kann daher noch nicht dargestellt werden. Daher in den Jahren 2026ff. erst einmal nur Planungskosten für einen möglichen modularen Interimbau.
- Die Maßnahme ist abgeschlossen.

### Feuerwehrgerätehaus Delhoven

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau	-7.500.000	-300.000	-50.000	-4.450.000	-2.980.000	0	0
2.	I Fördermittel für Neubau	750.000	0	0	0	750.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-6.750.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-4.450.000</b>	<b>-2.230.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-6.750.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-4.450.000</b>	<b>-2.230.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegt vor. Die Ausschreibungsunterlagen werden zur Zeit entsprechend finalisiert.
- Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 10% der Gesamtkosten kalkuliert.

### Feuerwehrgerätehaus Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Anbau		0	0	0	0	0	
2.	E Erneuerung Torsystem	-100.000	0	0	-100.000	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Die Maßnahme ist im Brandschutzbedarfsplan mit Priorität 5, nach der Baumaßnahme Kieler Str. priorisiert. Für eine Aussage ob und in welchem Umfang eine Erweiterung planungsrechtlich und technisch möglich ist, sowie die daraus folgenden wirtschaftlichen Aspekte müssen noch gemeinsam mit der Feuerwehr und der Stadtplanung ermittelt werden. Eine detailliertere Kostenkalkulation kann daher erst im Verlauf weiterer Planungen erfolgen.
- Maßnahme 7.3.4 laut Brandschutzbedarfsplan (A-Mangel).

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Feuerwehrgerätehaus Gohr

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Boden Fahrzeughalle	-100.000	0	-100.000	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Laut Bedarfsplanung der Feuerwehr ist eine Boden-sanierung in der Fahrzeughalle erforderlich.

### Feuerwehrgerätehaus Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Boden Fahrzeughalle	-140.000	0	0	0	-140.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Maßnahme 7.3.8 laut Brandschutzbedarfsplan (C-Mangel).

### Feuerwehrgerätehaus Stürzelberg

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau	-6.300.000	-2.700.000	-350.000	0	0	0	6
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-6.300.000</b>	<b>-2.700.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-6.300.000</b>	<b>-2.700.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Baumaßnahme ist baulich abgeschlossen. Letzte Schlussrechnung und Abschlussdokumentation in 2026.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### 4. Verwaltungsgebäude und sonstige Gebäude

#### Neues Rathaus

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau und Sanierung ehemaliges Bürgeramt	-1.000.000	-535.000	-900.000	0	0	0	1
2.	E Umbau und Sanierung F57	-150.000	0	-150.000	0	0	0	
3.	E Umbau und Sanierungsarbeiten allgemein		-75.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-610.000</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-610.000</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	

#### Erläuterung:

1.) Einrichtung von Servicepoints im EG für eine baulich verbesserte und sicherere Zugangssteuerung. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung wurde entschieden, die Zugangssteuerung während des Umbaus des ehemaligen Bürgeramtes über den Bereich des Familienbüros (Eingang Römerstr./Castellstr.) zu organisieren. Hierfür sind zusätzliche bauliche Anpassungen im Familienbüro erforderlich.

3.) **Sperervermerk:** Zusammenführung der Positionen (z.B. Elektro, Klima, Brandschutz, Böden etc.) für diverse, regelmäßig auftretende Sanierungsbedarfe in allen Fachbereichen.

#### Historisches Rathaus

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	-200.000	0	0	-200.000	0	0	0
2.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	60.000	0	0	60.000	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

#### Technisches Rathaus

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Raummodule (Erweiterungsbau)		0	-350.000	0	0	0	0
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Bezüglich des identifizierten Raumbedarfs werden gegenwärtig alternative Realisierungsvarianten konzipiert und hinsichtlich ihrer technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit analysiert.

#### Kulturzentrum

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau/Sanierung Kulturhaus	-1.450.000	-75.000	0	-150.000	-600.000	-600.000	0
2.	E Fördermittel Umbau/Sanierung Kulturhaus	217.500	0	0	0	0	217.500	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-1.232.500</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-600.000</b>	<b>-382.500</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.232.500</b>	<b>-75.000</b>	<b>0</b>	<b>-150.000</b>	<b>-600.000</b>	<b>-382.500</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Maßnahme umfasst erforderliche Sanierungsmaßnahmen. Ebenfalls sollen im Rahmen dieser Maßnahme, in Abstimmung mit F41, funktionale Anpassungen für den Gebäudebetrieb vorgenommen werden. Der projektspezifische Detaillierungs- und Informationsgrad kann allerdings erst im Verlauf weiterer Planungsphasen konkretisiert werden.

2.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Stadtbibliothek

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Umbau/Sanierung		-75.000	-75.000	-75.000	0	0	0
2.	E Erneuerung Heizungsanlage	-140.000	0	0	-140.000	0	0	0
3.	E Fördermittel für Erneuerung Heizungs-/Wärmeerzeugungsanlage	21.000	0	0	21.000	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-119.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-194.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-119.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-194.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Erläuterung:

- 1.) Für diverse, regelmäßig auftretende Sanierungsbedarfe sowie ggf. nötige funktionale Anpassungen für den Gebäudebetrieb.
- 3.) Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

## Bürgerhaus Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Einbruchmeldeanlage	-55.000	0	-55.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>-55.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Alte Schule Delhoven

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Kernsanierung	-1.200.000	-550.000	0	0	0	0	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-1.200.000</b>	<b>-550.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-1.200.000</b>	<b>-550.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Erläuterung:

- 1.) Die Maßnahme ist abgeschlossen.

## Unterkünfte

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Auf-/Ausbau Energieversorgung (inkl. Blitzschutz) FU Zons	-450.000	-650.000	0	0	0	0	abgeschl.
2.	I strategische Weiterentwicklung Unterkünfte		0	-100.000	-100.000	0	0	0
3.	I Außenanlagen Marie Schlei-Str.	-185.000	0	-135.000	-50.000	0	0	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-635.000</b>	<b>-650.000</b>	<b>-235.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-635.000</b>	<b>-650.000</b>	<b>-235.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Erläuterung:

- 1.) Die Maßnahme ist abgeschlossen.
- 2.) Planungskosten.
- 3.) Gestaltung der Außenanlage an der UK Marie-Schlei-Str. 10

## Stadtmauer Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Fördermittel Mauersanierung	220.000	0	80.000	140.000	0	0	
2.	E Mauersanierung		-80.000	-350.000	-90.000	-50.000	-50.000	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>220.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-270.000</b>	<b>50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>220.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-270.000</b>	<b>50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	

### Erläuterung:

- 1.) Der Fördermittelantrag wurde im November 2025 eingereicht. Ergebnis noch offen.
- 2.) In 2026/2027 Sanierungsarbeiten an der Südmauer. In den Folgejahren regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen laut vorliegendem Gutachten.

## Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvorschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

### Mühle Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Fördermittel Mühlensanierung	150.000	0	50.000	100.000	0	0	
2.	E Holzsanierung (Galerie, Flügel, Innenbereich)	-300.000	-50.000	-200.000	-100.000	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Der Fördermittelantrag wurde im November 2025 eingereicht. Ergebnis noch offen. Es wurde mit einer Förderquote von 50% der Gesamtkosten kalkuliert.
- Die bestehenden Holzelemente der Mühle müssen saniert werden. Die weitere Projektierung sowie die Einholung von Angeboten werden derzeit durchgeführt.

### Rheinturm Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Fördermittel Begehbarmachung	342.880	71.600	51.300	0	0	0	
2.	E Baukosten Begehbarmachung	-530.000	-300.000	0	0	0	0	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-187.120</b>	<b>-228.400</b>	<b>51.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-187.120</b>	<b>-228.400</b>	<b>51.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Die Maßnahme ist baulich abgeschlossen. Das Projekt wird vom Land gefördert. Der Zuwendungsbescheid liegt vor. Die letzten Mittel werden im Jahr 2026, nach Erstellung des Verwendungsnachweises, abgerufen.

### Toilettenanlage Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Neubau Toilettenanlage Rheintorparkplatz	-350.000	-495.000	-350.000	0	0	0	0
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-350.000</b>	<b>-495.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-350.000</b>	<b>-495.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Es ist eine barrierefreie WC-Anlage geplant. Es wird zur Zeit geprüft, inwieweit eine Entleerungs- und Reinigungslösung für Wohnmobiltouletten wirtschaftlich umsetzbar ist.

### Johanneshaus Delrath

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung RLT-Anlage	-310.000	0	-50.000	-260.000	0	0	
2.	E Fördermittel Erneuerung RLT-Anlage	46.500	0	0	46.500	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>-263.500</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-213.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-263.500</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-213.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- Die Umsetzung der Maßnahme ist zur Vorbeugung und Bekämpfung von Schimmelbildung sowie aus Gründen der Energieeinsparung ratsam.
- Fördermöglichkeiten werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Gebäudewirtschaft

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Teilweise Weiterleitung Investitionspauschale		2.000.000					
	I Infrastrukturpaket (investiv)			500.000	2.000.000	3.000.000	5.000.000	
	E Infrastrukturpaket (konsumtiv)			1.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	
2.	I Klimatisierung Räume div. Gebäude		0	-100.000	-100.000	0	0	
3.	I Ersatzbeschaffung Küchengeräte		-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000	
4.	I Software zur Digitalisierung und Unterstützung von Prozessen (Planungs- u. Entwicklungskosten)		-50.000	-100.000	0	0	0	
5.	I Installation von Mess-, Steuer- und Regeltechnik		0	-50.000	0	0	0	
6.	I Flachdachsaniierungen inkl. PV-Anlagen, Gründächer (investiver Anteil)		-1.780.000	-700.000	-500.000	-500.000	0	
7.	E Flachdachsaniierungen inkl. PV-Anlagen, Gründächer (konsumtiver Anteil)		-800.000	-1.200.000	-3.900.000	-100.000	0	1
8.	E Fördermittel Flachdachsaniierungen (konsumtiver Anteil)		120.000	195.000	195.000	190.000	0	
9.	E Abrisskosten		0	-250.000	0	0	0	
10.	E Sanierung Treppenanlage Kölner Str.93		-50.000	-50.000	-250.000	-250.000	0	1
12.	E Erneuerung von Heizungsanlagen		-200.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	
13.	E Erneuerung von ELT-Verteilungen und Sanierung von Trafostationen		-75.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	
14.	E Erneuerung Niederspannungsnetze		-75.000	-150.000	-150.000	-150.000	-150.000	
15.	E Erneuerung Schließanlagen inkl. jährl. Softwarelizenzen		0	-170.000	-170.000	-170.000	-170.000	
16.	E Sanierung Dächer		-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	-100.000	0
17.	E Brandschutz inkl. Notbeleuchtung		-400.000	-400.000	-500.000	-500.000	-500.000	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>130.000</b>	<b>-490.000</b>	<b>1.360.000</b>	<b>2.460.000</b>	<b>4.960.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>-1.580.000</b>	<b>-1.475.000</b>	<b>-3.225.000</b>	<b>1.570.000</b>	<b>1.730.000</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>-1.450.000</b>	<b>-1.965.000</b>	<b>-1.865.000</b>	<b>4.030.000</b>	<b>6.690.000</b>	

### Erläuterung:

1.) vgl. DS 10/1257. Einzahlungen aus Investitionspauschale können nicht in Gänze im städt. Haushalt verwendet werden wg. Auslagerung investitionsintensiver Bereiche.

6.) Neben den PV-Anlagen die im Rahmen der Flachdachsaniierungen installiert werden sollen, sind hier auch die Mittel für den generellen "Masterplan PV" veranschlagt. Die Möglichkeit einer Förderung von bis zu 92 % für die Errichtung der PV-Anlagen im Rahmen des Gigawattpakts Rheinisches Revier wird geprüft.

7.) In den nächsten Jahren sollen sukzessive Flachdachsaniierungen durchgeführt werden (inkl. PV-Anlagen, Dachbegrünung u.ä.). Der Kostenrahmen für das erste angestrebte Ausschreibungspaket wurde vom ED auf Basis von BKI-Kennwerten ermittelt. Ein Objektplaner konnte zwischenzeitlich beauftragt werden. Zur Zeit werden die weiteren Ausschreibungen finalisiert.

8.) Die Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung der Fördermittel werden geprüft. Ein Bescheid liegt derzeit nicht vor. Der angegebene Wert stellt einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Auf Grundlage der Prüfung derzeit bestehender Förderprogramme wurde mit einer Förderquote von 15% der Gesamtkosten kalkuliert.

9.) **Sperrvermerk:** Zweckgebundene Mittel für (un-)geplante Abbrucharbeiten an Gebäuden (z.B. Fackelbauhalle).

10.) Mehrere Realisierungsvorschläge wurden erarbeiten. Weiteres Vorgehen in Abstimmung.

12.+13.) Hierbei handelt es sich um regelmäßig auftretende Bedarfe, die Jahr für Jahr objektscharf präzisiert werden. Besonders im Bereich der Erneuerung von Heizungsanlagen bieten sich Förderkulissen an deren Beantragung für jede Anlage individuell geprüft wird.

14.) In vielen Gebäuden steigen die Anforderungen an die Stromversorgung stetig. Dies ist eine jährlich fortlaufende, pauschale Veranschlagung im Wirtschaftsplan um dem Bedarf kontinuierlich gerecht werden zu können.

16.) Mittel für ad hoc notwendige sonstige Dachsanierungen außerhalb der priorisierten Dächer des Großprojekts "Flachdachsaniierungen".

17.) In allen Gebäuden werden regelmäßig die Flucht- und Rettungswege eingängig untersucht. Hierbei werden brandschutzrechtliche Mängel erfasst und schnellstmöglich beseitigt.

## Spielplätze (Schulen und Kindergärten allgemein)

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Spielgeräte		-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	2
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>0</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	

### Erläuterung:

1.) Dies ist eine jährlich fortlaufende, pauschale Veranschlagung im Wirtschaftsplan. Die Präzisierung erfolgt jeweils nach "Maßnahmenliste Spielgeräte", hier wird dem Betriebsausschuss jährlich eine entsprechende Drucksache vorgelegt.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Infrastrukturelles Gebäudemanagement

### Gebäudewirtschaft

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Anschaffung Fahrzeuge für Hausdienste	-150.000	-150.000	-150.000	0	0	0	
2.	I Anschaffung Reinigungsmaschinen u. Arbeitsgeräte		-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-150.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-165.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	<b>-15.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Es werden 6 Fahrzeuge für eine effizientere und flexiblere Einsatzdurchführung benötigt. Die Auszahlungen werden voraussichtlich nicht mehr in 2025 sondern erst in 2026 erfolgen.
- 2.) Die Anschaffung erfolgt nach Bedarf. Es handelt sich hauptsächlich um Ersatzbeschaffungen für ältere/defekte Arbeitsgeräte und kleinere Reinigungsmaschinen.

## Technisches Gebäudemanagement

### Gebäudewirtschaft

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Zweigeschossiger Handwerker-Container auf Baubetriebshof	-70.000	0	-70.000	0	0	0	
<b>Saldo investiv:</b>		<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>-70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Container sind erforderlich, um den ED-Handwerkern auf dem Baubetriebshof sowohl eine sichere Materiallagerung als auch einen funktionalen Pausenraum bereitzustellen.

### Ausleihungen

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Kreditgewährung und Rückflüsse evd		540.000	540.000	540.000	540.000	540.000	abgeschl.
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	<b>540.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Hierbei handelt es sich um die Rückflüsse aus einem an die evd gewährten Darlehen.

## Kaufmännisches Gebäudemanagement

### städtische Verwaltungsgebäude

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Ersatzbeschaffung Büromöbel		-180.000	-180.000	-100.000	-100.000	-100.000	1
<b>Saldo investiv:</b>		<b>0</b>	<b>-180.000</b>	<b>-180.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	
<b>Saldo Ergebnisplan:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe gesamt:</b>		<b>0</b>	<b>-180.000</b>	<b>-180.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-100.000</b>	

#### Erläuterung:

- 1.) Die Anschaffung erfolgt nach Bedarf. Bei der Ersatzbeschaffung der Büromöbel handelt es sich im Wesentlichen um die Anschaffung von höhenverstellbaren Schreibtischen. Der Bedarf hierfür ist in den letzten Jahren stetig angestiegen. In 2026: u.a. neue Ausstattung ehemaliges Bürgeramt/Familienbüro im Neuen Rathaus nach Umbau.

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Sportservice

### Sportanlage Delhoven

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Sanitärtrakt	-200.000	0	-50.000	-150.000	0	0	1
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-200.000</b>	<b>0</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die sanitären Anlagen sind stark veraltet und sanierungsbedürftig. Nach Abstimmung mit dem ED und den Vereinen ist der Start der Sanierung für 2026 vorgesehen (s. auch DS 10/0867).

### Sportanlage Gohr

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Sanitäranlage und Schiedsrichter	-100.000	0	0	0	-100.000	0	1
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die sanitären Anlagen sind stark veraltet und sanierungsbedürftig. In Abstimmung mit dem ED und den Vereinen ist eine Sanierung für 2027/2028 vorgesehen (s. auch DS 10/0867).

### Sportanlage Hackenbroich

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Erneuerung Fernwärmestation u. Ertüchtigung	-180.000	-85.000	-100.000	0	0	0	5
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-180.000</b>	<b>-85.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-180.000</b>	<b>-85.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Sportanlage Zons

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Sanitärtrakt Fußball, Wärmeeerzeugungsanlage und Lüftung inkl. Planungskosten	-820.000	-300.000	-550.000	0	0	0	1
2.	E Fördermittel Wärmeeerzeugungsanlage	33.800	37.500	33.800	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-786.200</b>	<b>-262.500</b>	<b>-516.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-786.200</b>	<b>-262.500</b>	<b>-516.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Sanierung des Sanitärtraktes wurde 2025 angestoßen. U.a. die sanitären Anlagen sind stark veraltet und teilweise mit Schimmel befallen. Die Heizung bringt im Winter nicht die notwendige Heizlast für Wohnung, Vereinsheim und Fußballtrakt. Die Erneuerung der Wärmeeerzeugungsanlage ist daher dringend erforderlich.

2.) Der Förderbescheid liegt vor. Die Zuwendung kann nach erfolgter Schlussrechnung abgerufen werden.

### Sportanlage Horrem

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I WC-Container (nahe Parkplatz)		-300.000	0	0	0	0	
2.	E Erneuerung Sanitärtrakt	-350.000	-75.000	-50.000	-300.000	0	0	0
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-350.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-350.000</b>	<b>-375.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Erläuterung:

1.) Die Stadt errichtet den WC-Container nicht selbst. Umsetzung und Finanzierung erfolgen durch ein privates Unternehmen.

2.) Die Sanierung der Duschanlagen, Kabinen und Schiedsrichterkabinen ist aus baul. Gründen dringend erforderlich (s. auch DS 10/0867).

# Maßnahmenübersicht zum Wirtschaftsplan 2026

I Investiv	1 Kostenrahmen	4 Kostenvoranschlag
E Einzelmaßnahmen aus Ergebnisplan	2 Kostenschätzung	5 Kostenanschlag
	3 Kostenberechnung	6 Kostenfeststellung

## Sportanlage Nievenheim

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Herrichten Bolzplatz zu Vereinstrainingsplatz	-50.000	-50.000	0	0	0	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### Erläuterung:

1.) Der Umbau des vorhandenen Bolzplatzes zu einem Vereinstrainingsplatz, einschließlich neuer Infrastruktur (Flutlicht, Umzäunung, Tore) wird voraussichtlich noch in 2025 abgeschlossen.

## Sportanlage Straberg

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	E Sanierung Schiedsrichterkabine und rechter Duschrakt	-250.000	0	0	-120.000	-130.000	0	1
2.	E Sanierung Kunstrasenplatz (Erneuerung Teppich)	-250.000	0	0	0	-250.000	0	
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-380.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-120.000</b>	<b>-380.000</b>	<b>0</b>	

### Erläuterung:

1.) Die Schiedsrichterkabine und die rechte Seite der Duschanlage sind stark erneuerungsbedürftig (s. auch DS 10/0867).

## Sportstätten allgemein

	Maßnahme	Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Detailgrad nach DIN 276
1.	I Anschaffung bewegliches Anlagevermögen		-25.000	-25.000	-25.000	-25.000	-150.000	
2.	I Erweiterung/Neugestaltung Jugendpark Hackenbroich	-875.000	-625.000	-875.000	0	0	0	5
3.	E Trennvorhang Dreifachhalle K. Adenauer Str. inkl. Brandschutzkonzept	-180.000	0	0	-60.000	-120.000	0	0
4.	E Austausch und Pflege Kunstrasenteppiche div. Sportplätze		0	-200.000	-200.000	0	0	
5.	I Budget für Sport- und Freizeitstätten im Stadtgebiet	-50.000	-50.000	0	0	0	0	
6.	I Hockeyplatz Hackenbroich							
	<b>Saldo investiv:</b>	<b>-925.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-900.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-150.000</b>	
	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-180.000</b>	<b>0</b>	<b>-200.000</b>	<b>-260.000</b>	<b>-120.000</b>	<b>0</b>	
	<b>Summe gesamt:</b>	<b>-1.105.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-1.100.000</b>	<b>-285.000</b>	<b>-145.000</b>	<b>-150.000</b>	

### Erläuterung:

1.) Ersatzbeschaffung von Sportgeräten auf Basis von Prüfungen sowie aus Anforderungen von Schulen und Vereinen (in 2029 u.a. neue Sporthalle GS Stürzelberg).

2.) Erweiterung/Neugestaltung oder Reaktivierung eines Spielplatzes zu einem Jugendpark mit Skaterplatz und Calisthenics Angebot in Hackenbroich. Die ausführenden Arbeiten werden komplett in 2026 stattfinden.

3.) In der Dreifachhalle Konrad-Adenauer-Straße sind die Trennvorhänge oben offen, sodass wegen der Lärmentwicklung nicht alle Hallendrittel unabhängig voneinander genutzt werden können. Hier wird der Umbau (inkl. Brandschutzkonzept) auf geschlossene Trennvorhänge angestrebt.

5.) Wird zukünftig durch die TBD umgesetzt und budgetiert.

Gesamt		Gesamtbedarf	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
I	Summe investive Einzahlungen	38.115.000	3.049.000	2.719.000	10.177.000	18.090.000	17.115.000
I	Summe investive Auszahlungen	-200.960.000	-38.710.000	-33.320.000	-35.660.000	-45.160.000	-28.740.000
I	<b>Saldo Investiv:</b>	<b>-162.845.000</b>	<b>-35.661.000</b>	<b>-30.601.000</b>	<b>-25.483.000</b>	<b>-27.070.000</b>	<b>-11.625.000</b>
E	<b>Saldo Ergebnisplan:</b>	<b>-8.141.820</b>	<b>-4.119.650</b>	<b>-4.968.400</b>	<b>-5.492.500</b>	<b>-300.000</b>	<b>1.077.500</b>

# **Kaufmännisches Gebäudemanagement**

zuständig:

Christiane Loibl

**Verantwortliche/r**

Christiane Loibl

**Zuständiger Fachausschuss**

**Zielgruppe**

Pflichtkunden  
- interne Nutzer (Verwaltung, TBD)

Angebotskunden  
- externe Nutzer (Mieter, Vereine, Veranstalter etc.)

**Auftragsgrundlage**

Ratsbeschlüsse  
Kontrakte  
Nutzerbedarfe

**Kurzbeschreibung**

Vermietung von städtischen Gebäuden an externe und interne Nutzer  
Abwicklung interner Aufträge (u. a. Vergaberechtsberatung)  
Abwicklung von Versicherungsangelegenheiten  
Controlling (Liquiditätsplanung, bedarfsorientierte Auswertungen, Abweichungsanalysen)  
Energiemanagement (Vertragswesen, Ermittlung von Energiekennzahlen)

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

1. Reduzierung des Heizenergieverbrauchs an öffentlichen Gebäuden um 10 %
2. Reduzierung des Stromverbrauchs an öffentlichen Gebäuden um 10 %
3. Weiterer Ausbau des bestehenden Energiemonitorings
4. Wiedereinführung des Energieeinsparprojektes 50/50 an Dormagener Schulen in Zusammenarbeit mit dem Umweltteam

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	14.391.820	13.403.600	13.708.500	13.808.500	13.908.500	14.008.500
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	130.349	126.500	60.500	60.500	60.500	60.500
5.	Materialaufwand	6.692.145	6.632.500	6.847.500	7.216.500	7.645.500	7.670.500
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.792.221	3.451.200	3.397.500	3.397.500	3.397.500	3.397.500
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.899.924	3.181.300	3.450.000	3.819.000	4.248.000	4.273.000
6.	Personalaufwand	626.951	499.500	675.400	696.500	718.600	740.900
6.a)	Löhne und Gehälter	434.424	361.900	505.600	515.000	525.500	536.200
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	192.527	137.600	169.800	181.500	193.100	204.700
	- davon für Altersversorgung	132.971	85.300	101.100	111.600	122.000	132.400
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	43.118	87.300	96.800	105.600	115.000	115.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	630.247	267.700	222.000	192.000	192.000	192.000
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.529.708</b>	<b>6.043.100</b>	<b>5.927.300</b>	<b>5.658.400</b>	<b>5.297.900</b>	<b>5.350.600</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.529.708</b>	<b>6.043.100</b>	<b>5.927.300</b>	<b>5.658.400</b>	<b>5.297.900</b>	<b>5.350.600</b>
15.	sonstige Steuern	23.786	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>6.505.922</b>	<b>6.027.100</b>	<b>5.911.300</b>	<b>5.642.400</b>	<b>5.281.900</b>	<b>5.334.600</b>

**Erläuterungen zu den operativen Zielen**

1. Die Reduzierung des Heizenergieverbrauchs soll durch einen Maßnahmenmix erfolgen (z. B. intensive Heizungswartungen, Erneuerung von Heizungsanlagen, da wo es technisch bzw. wirtschaftlich sinnvoll und nötig ist oder die Sensibilisierung der Hausmeister und Nutzer hinsichtlich eines ressourcenschonenden Anwenderverhaltens). Zudem wird die energetische Sanierung von Gebäuden, da wo es techn. sinnvoll und nötig ist, angestrebt.
2. Auch für das Jahr 2026 sowie für die Folgejahre werden im Zuge der allgemeinen Bauunterhaltung z. B. wieder Mittel für die Leuchtensanierung an Schulen veranschlagt. Mit diesen jährlich bereitgestellten Mitteln sollen sukzessive alle Schulen mit einem energiesparenden Lichtregelsystem ausgestattet werden, bei dem pro Leuchte ein Lichtsensor das künstliche Licht je nach Tageslichteinfall automatisch steuert. Es werden stromsparende LED-Leuchten eingesetzt. Parallel dazu wird auch der Ausbau der Gebäudeleittechnik weiter umgesetzt.
3. Die Messbarkeit von Optimierungsmaßnahmen im Energieverbrauch wird dadurch weiter verbessert. Datenbasierte Entscheidungen können schneller getroffen, ineffiziente Geräte sowie Systeme gezielt identifiziert und effizient ausgetauscht werden.
4. Das in den Jahren 2008 und 2009 mit den Dormagener Schulen durchgeführte Projekt „Fifty/Fifty“, bei dem umweltbewusstes Verhalten der Schüler, Lehrer und Hausmeister honoriert wurde, soll wiedereingeführt werden. Von jedem so eingesparten Euro erhält die jeweilige Schule 50 Cent.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Die Position setzt sich aus der Vermietung von Räumen an städtische Organisationseinheiten und an Dritte sowie der Abrechnung von Mietnebenkosten (Verbrauchskosten) zusammen. Die Miet- und Mietnebenkosten für die Sportstätten werden als interne Verrechnungen mit dem Sportservice in Höhe von 326.500 € ebenfalls hier berücksichtigt.

Darüber hinaus sind sonstige Erträge von annähernd 50.000 € (u. a. periodenfremde Erträge, Erträge aus Kostenerstattung TBD) erfasst.

#### zu sonstige betriebliche Erträge:

Veranschlagt sind hier zum größten Teil die Erstattungen von Versicherungsunternehmen für Schadensfälle in Höhe von 60.500 €.

#### zu Materialaufwand:

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Diese Position enthält hauptsächlich den Aufwand für die Lieferung von Strom- und Heizenergie sowie Wasser in Höhe von insgesamt 3.390.000 €.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierunter fallen die folgenden Aufwendungen:

Versicherungen für Gebäude	650.000 €
Grundbesitzabgaben	725.000 €
Mieten und Pachten (an extern)	1.207.000 €
Mieten und Pachten (an verbundene Unternehmen)	737.000 €
Sonstige Bewirtschaftungskosten	10.000 €
Aufwandsersstattungen an die Stadt Dormagen	121.000 €

#### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

Hierin enthalten ist u. a. die bauliche Unterhaltung für versicherte Gebäudeschäden in Höhe von 60.000 €. Die Zuführung zu den Abschluss- und Prüfungskostenrückstellungen werden mit 2.500 € berücksichtigt. Die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern (Büromöbel bis 800€, Kleingeräte u. ä.) werden insgesamt mit 90.000 € berücksichtigt. Darüber hinaus werden für Aus- und Fortbildung und sonstigen Geschäftsaufwand 9.000 € eingestellt.

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

# **Technisches Gebäudemanagement**

zuständig:

Daniela Winter

**Verantwortliche/r**

Daniela Winter

**Zuständiger Fachausschuss**

**Zielgruppe**

Pflichtkunden  
- interne Nutzer (Verwaltung, TBD)

Angebotskunden  
- externe Nutzer (Mieter, Vereine, Veranstalter etc.)

**Auftragsgrundlage**

Ratsbeschlüsse  
Kontrakte  
Nutzerbedarfe

**Kurzbeschreibung**

Planung, Bau und bauliche Unterhaltung von städtischen Gebäuden  
Aufbau und Pflege der digitalen Bestandsdaten  
Aufbau, Fortschreibung und Pflege von Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards für Schulen und Kindertageseinrichtungen  
Planung, Bau und Unterhaltung der technischen Gebäudeausstattung  
Pflege denkmalgeschützter Gebäude  
Ausbau und Erhaltung der Technik zur Gebäudesicherheit

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

1. Überarbeitung und Fortschreibung von Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards an Schulen
2. Erstellung einer Prioritätenliste für alle Baumaßnahmen
3. Umsetzung der politisch beschlossenen Baumaßnahmen
4. Anpassung der städtischen Liegenschaften an den Klimawandel (min. 5 PV-Anlagen in 2025)
5. Verbesserung der Kommunikation zwischen den Gebäudenutzern und dem Eigenbetrieb Dormagen durch vorbereitende Maßnahmen zur Einführung eines CAFM-Systems zur Digitalisierung von Prozessen

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	0	16.700	0	0	0	0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	551.563	600.000	500.000	500.000	500.000	500.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	1.097.221	1.347.600	2.690.200	4.026.300	4.582.000	4.489.500
5.	Materialaufwand	6.437.855	8.134.200	10.241.000	12.111.000	7.626.000	6.756.000
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	435.537	500.000	584.000	584.000	584.000	584.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.002.318	7.634.200	9.657.000	11.527.000	7.042.000	6.172.000
6.	Personalaufwand	2.780.741	3.272.200	3.658.200	3.730.400	3.803.900	3.879.900
6.a)	Löhne und Gehälter	2.156.202	2.529.900	2.850.400	2.907.100	2.964.800	3.024.700
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	624.539	742.300	807.800	823.300	839.100	855.200
	- davon für Altersversorgung	217.526	253.500	234.700	238.800	242.900	247.200
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.837.443	4.187.400	4.319.100	5.024.600	5.704.500	5.704.500
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	661.157	828.100	708.500	710.500	712.500	714.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.788	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
	- davon aus verbundenen Unternehmen	91.788	85.700	80.800	75.900	71.000	66.000
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.028	32.100	27.200	22.200	17.300	12.400
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.197.669	4.219.000	3.877.000	4.913.000	5.573.000	6.232.000
	- davon an verbundene Unternehmen	2.343.793	2.530.000	2.000.000	2.200.000	2.100.000	2.200.000
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-15.132.266</b>	<b>-18.558.800</b>	<b>-19.505.600</b>	<b>-21.865.100</b>	<b>-18.249.600</b>	<b>-18.219.000</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-15.132.266</b>	<b>-18.558.800</b>	<b>-19.505.600</b>	<b>-21.865.100</b>	<b>-18.249.600</b>	<b>-18.219.000</b>
15.	sonstige Steuern	0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-15.132.266</b>	<b>-18.559.800</b>	<b>-19.506.600</b>	<b>-21.866.100</b>	<b>-18.250.600</b>	<b>-18.220.000</b>

Erläuterungen zu Maßnahmen und sonstigen Projekten

1. Die bestehenden Bau-, Qualitäts- und Ausstattungsstandards in Schulen werden überarbeitet, ergänzt und fortgeschrieben.
2. Für die anstehenden und bereits laufenden Projekte und Maßnahmen wird eine Prioritätenliste erstellt.
3. Siehe Aufstellung bauliche Maßnahmen (Vermögensplan).
4. In Abstimmung mit den städtischen Beauftragten für Klimaschutz/Klimaanpassung (z. B. bzgl. Fördermöglichkeiten).

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Veranschlagt sind hier diverse kleinere Erstattungsbeträge.

#### zu andere aktivierte Eigenleistungen:

Selbst erstellte Anlagen erhöhen das Sachanlagevermögen eines Unternehmens, sie sind somit auch aktivierungspflichtig. Würde dem Aufwand für diese erstellten Anlagen nun kein Ertragsposten gegenüberstehen, hätte dies die Reduzierung des Gewinns zur Folge und würde die allgemeine Finanzlage des Unternehmens verfälscht darstellen. Diese Position stellt somit einen Ausgleichsposten dar, der solche Aufwendungen neutralisiert.

Für das Jahr 2026 wurde der Ansatz aufgrund der Anzahl von Projekten und Mitarbeitenden auf 500.000 € kalkuliert. Aktiviert werden im Wesentlichen die Arbeitsstunden für baubegleitende Tätigkeiten der mit der jeweiligen Baumaßnahme befassten Mitarbeitenden des Eigenbetriebes Dormagen.

#### zu sonstige betriebliche Erträge:

Veranschlagt ist hier die Auflösung der Sonderposten aus Investitionszuschüssen, i. d. R. Landeszuschüsse / Zuschüsse Landschaftsverband Rheinland bzw. von Zuschüssen aus anderen Förderprogrammen. Vor Beginn einer jeden Baumaßnahme erfolgt eine eingehende Prüfung der möglichen Förderkulisse.

#### zu Materialaufwand:

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Diese Aufwendungen umfassen zum größten Teil das Material für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen, welches die eigenen Handwerker verarbeiten / verbauen in Höhe von insgesamt 580.000 €.

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierunter fallen die folgenden Aufwendungen:

Bauliche Unterhaltung (allgemeine Instandhaltung)	2.600.000 €
Bauliche Unterhaltung (Wartungen)	550.000 €
Unterhaltung Außenanlagen	310.000 €
Unterhaltung Spielplätze	50.000 €
Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen	292.000 €
Aufwandserstattungen an die Techn. Betriebe Dormagen	230.000 €

Weitere Aufwendungen für größere Einzelmaßnahmen innerhalb der Abteilung Bauunterhaltung sind für das Jahr 2026 mit einem Betrag von 5.625.000 € berücksichtigt (siehe Vermögensplan). Davon ist die Hälfte (rund 2.800.000 €) für Projekte, die zwar hier veranschlagt werden müssen (konsumtiv), die operativ allerdings durch die Abteilung Hochbau gesteuert werden (z. B. Flachdachsanierungen, Umbau des ehem. Bürgeramts im NR oder die Sanierung der historischen Mühle und Stadtmauer in Zons) und nicht zum klassischen Aufgabenbereich der Bauunterhaltung zählen.

## Wirtschaftsplan 2026 Eigenbetrieb Dormagen

### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

In dieser Aufwandskategorie sind u. a. diverse kleinere Positionen veranschlagt, wie z. B. die Unterhaltung von Fahrzeugen, sonstige Betriebsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, sonstige Geschäftsaufwendungen oder der periodenfremde Aufwand. In Summe ergeben diese Aufwendungen einen Gesamtbetrag in Höhe von rund 100.000 €. Hinzu kommen 70.000 € für Abschluss- und Prüfungskosten (hierin enthalten sind auch die Kosten der Rechnungsprüfung durch den Rhein-Kreis Neuss).

Für Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen (z. B. allgemeine Planungs-, Konzeptions- und Beratungsleistungen) werden 400.000 € eingestellt. Die geplanten Rechtsberatungskosten für allg. Problemstellungen (nicht projektspezifisch) werden mit 25.000 € und die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern mit 35.000 € berücksichtigt.

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

Für den Wirtschaftsplan 2026 werden gemäß Baukostenindex die Vergangenheitswerte hochgerechnet. Für neue Maßnahmen wurden aktuelle Preise berücksichtigt.

Für jede Maßnahme wurden Kosten gemäß DIN 276 auf der Basis von BKI-Werten (Baukostenindex) und Kostenkennwerten bereits durchgeführter Maßnahmen entsprechend dem Detaillierungsgrad der Planung ermittelt:

Ohne Kennziffer	Vergleichswerte ähnlicher Projekte vor Bedarfsermittlung Phase 0
1	Kostenrahmen
2	Kostenschätzung
3	Kostenberechnung
4	Kostenvoranschlag
5	Kostenanschlag
6	Kostenfeststellung

Bei Maßnahmen, die über mehrere Jahre laufen, d. h. deren Gesamtkosten sich auf mehrere Jahre verteilen, wird in der Prognose eine Kostensteigerung pro Jahr angenommen.

Der im Wirtschaftsplan ausgewiesene Gesamtbedarf ermittelt sich aus der Summe der Jahresbedarfe nach jahresbezogener Kostenanpassung.

Bei Bauvorhaben mit Anbindung an Bestandsgebäude, für die noch keine Bestandsuntersuchung und Planung der notwendigen Maßnahmen im Bestand vorliegt, wird auf die Gesamtkosten gemäß Kostenermittlung (KG 300-700) ein pauschaler Aufschlag von 25 % angesetzt.

Bei Kostenrahmen und Kostenschätzungen/Kostenberechnungen ohne Beteiligung von Fachplanern wird ein weiterer Risikozuschlag von 20 % berücksichtigt.

Dieser Gesamtwert inkl. Zuschlag für Anpassungen im Bestand und Risikozuschlag wird als Zielvorgabe (Gesamtbedarf) im WP angegeben.

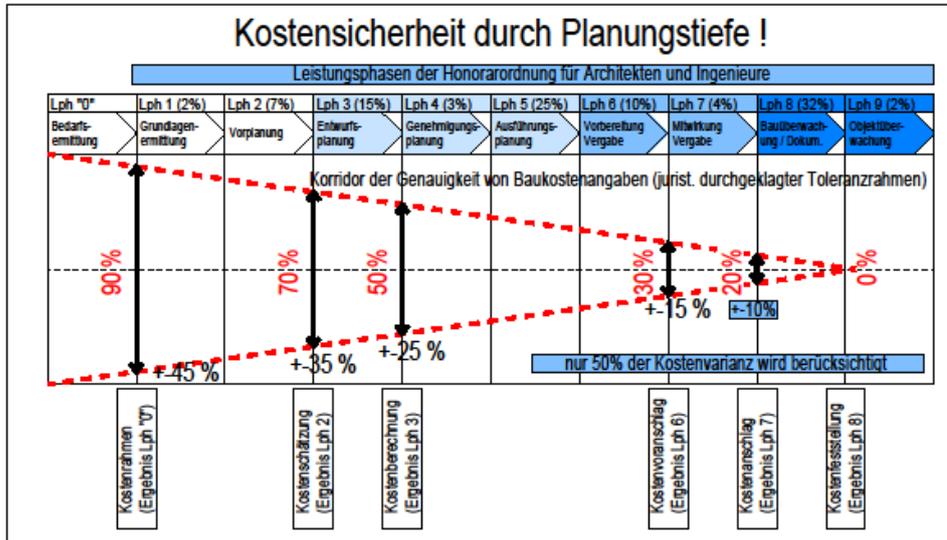
Es gelten folgende Toleranzgrenzen:

1	Kostenrahmen	+/- 45 %
2	Kostenschätzung	+/- 35 %
3	Kostenberechnung	+/- 25 %
4	Kostenvoranschlag	+/- 15 %
5	Kostenanschlag	+/- 10 %
6	Kostenfeststellung	+/- 0 %

Die Toleranzgrenzen sind im Wirtschaftsplan nicht als Zahlenbetrag gesondert ausgewiesen.

Wird im weiteren Projektverlauf nach Vorliegen einer Kostenermittlung einer höheren Detaillierungsstufe der Toleranzrahmen in Anspruch genommen, ist der Gesamtbedarf anzupassen und bevorzugt in den Folgejahren entsprechend zu berücksichtigen.

## Systematik der Baukostenplanung und Wirkungszusammenhänge



Toleranzgrenzen der Genauigkeit von Baukostenangaben im Projektfortschritt = "Kostenvarianz"



# **Infrastrukturelles Gebäudemanagement**

zuständig:

Lukas Kroll

**Verantwortliche/r**

Lukas Kroll

**Zuständiger Fachausschuss**

**Zielgruppe**

Pflichtkunden  
- interne Nutzer (Verwaltung, TBD)

Angebotskunden  
- externe Nutzer (Mieter, Vereine, Veranstalter etc.)

**Auftragsgrundlage**

Ratsbeschlüsse  
Kontrakte  
Nutzerwünsche

**Kurzbeschreibung**

Durchführung der Gebäudereinigung in städtischen Objekten als innerhalb des Konzerns zu verrechnende Serviceleistung inkl. der Abstimmung von Reinigungsstandards und der reinigungstechnischen Beratung (z. B. Bauvorhaben)  
Betreuung der städtischen Gebäude durch Hausmeisterdienste  
Objektbelegungs- und Umzugsmanagement  
Abwicklung interner Aufträge  
Beratungs- und Betreuungsleistungen bei infrastrukturellen Fragestellungen und Anforderungen  
Beschaffung von Einrichtungsgegenständen für die Verwaltungsgebäude

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

1. Weiterer Aufbau und Implementierung einer rechtssicheren Betreiberverantwortung
2. Vertiefte Erarbeitung eines Reinigungskonzepts für die städt. Liegenschaften sowie gezielte Umsetzung empfohlener Maßnahmen.
3. Überarbeitung und Anpassung des Hausmeister- / Hausdienste-Konzeptes

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	3.690.447	3.939.900	4.404.700	4.404.700	4.404.700	4.404.700
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	24.092	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	813.470	953.500	924.500	924.500	924.500	924.500
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	106.763	170.500	151.500	151.500	151.500	151.500
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	706.707	783.000	773.000	773.000	773.000	773.000
6.	Personalaufwand	4.477.210	4.421.300	4.761.700	4.857.800	4.955.500	5.053.400
6.a)	Löhne und Gehälter	3.452.297	3.395.700	3.639.800	3.712.600	3.787.800	3.862.600
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	1.024.912	1.025.600	1.121.900	1.145.200	1.167.700	1.190.800
	- davon für Altersversorgung	250.217	262.200	287.600	294.200	299.700	305.400
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	20.484	35.800	36.700	37.400	38.500	38.500
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	236.322	193.900	176.500	116.500	114.500	114.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.832.947</b>	<b>-1.664.600</b>	<b>-1.494.700</b>	<b>-1.531.500</b>	<b>-1.628.300</b>	<b>-1.726.200</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.832.947</b>	<b>-1.664.600</b>	<b>-1.494.700</b>	<b>-1.531.500</b>	<b>-1.628.300</b>	<b>-1.726.200</b>
15.	sonstige Steuern	0	400	0	0	0	0
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.832.947</b>	<b>-1.665.000</b>	<b>-1.494.700</b>	<b>-1.531.500</b>	<b>-1.628.300</b>	<b>-1.726.200</b>

Erläuterungen zu den operativen Zielen

1. Bezüglich des weiteren Aufbaus und der Implementierung einer rechtssicheren Betreiberverantwortung siehe ausführlicher Vorlage DS 10/2121.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Hierunter fallen hauptsächlich die Abrechnungen von Reinigungsleistungen für die Stadt Dormagen in Höhe von insgesamt ca. 2.260.000 €. Die Erträge aus Hausmeisterdiensten für die Objekte und Einrichtungen betragen für das Wirtschaftsjahr 2026 insgesamt ca. 1.720.500 €. Ebenso wurden hier die Erträge aus Reinigungs- und Hausmeisterdiensten für die Sportstätten in Höhe von rund 196.000 € als interne Verrechnungen mit dem Sportservice veranschlagt.

Für privatrechtliche Leistungsentgelte sind insgesamt 130.000 € eingestellt.

#### zu Materialaufwand:

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Veranschlagt ist hier der Aufwand für Reinigungsmittel in Höhe von 130.000 € sowie Aufwendungen in Höhe von 21.000 € für Material, welches die Hausmeister des Eigenbetriebes Dormagen benötigen.

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierin enthalten sind die Kosten der Fremdreinigung mit einem Betrag von 350.000 € sowie die Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen mit insgesamt 423.000 €.

#### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

Diese Aufwandskategorie umfasst diverse kleinere Positionen (z. B. sonstigen Betriebsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, Aufwendungen für Beschäftigte sowie die sonstigen Geschäftsaufwendungen) mit einem Gesamtbetrag in Höhe von rund 55.000 €.

Darüber hinaus wird hier der Aufwand für sonstige Dienstleistungen bereitgestellt. Da entschieden wurde, dass der Sicherheitsdienst für das Neue Rathaus über den Eigenbetrieb ausgeschrieben und bezahlt wird, beläuft sich der Ansatz auf 100.000 €.

Der Unterhaltungsaufwand für Maschinen und technische Anlagen sowie der Unterhaltungsaufwand von betriebseigenen Fahrzeugen in Höhe von insgesamt rund 10.000 € wird hier ebenfalls bereitgestellt. Für die Zuführung zu Abschluss- und Prüfungskostenrückstellungen werden 2.500 € veranschlagt.

Die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern wird ebenso wie die Aufwendungen für Werkzeuge und Kleingeräte < 250 € mit 11.000 € berücksichtigt.

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

Im Bereich des Infrastrukturellen Gebäudemanagements werden im Wirtschaftsjahr 2026 Mittel für Anschaffungen von Reinigungsmaschinen und Arbeitsgeräten in Höhe von 15.000 € sowie Mittel für die Anschaffung von Dienstfahrzeugen (Bestellung in 2025 bereits erfolgt, Lieferung und Schlussrechnung in 2026) für die mobilen Hausdienste in Höhe von 150.000 € eingeplant.

# Sportservice

zuständig:

Swen Möser

**Verantwortliche/r**

Swen Möser

**Zuständiger Fachausschuss**

**Zielgruppe**

Einwohner  
Schulen  
Sportvereine und -gruppen  
Organisationen

**Auftragsgrundlage**

Schulrechtliche Vorschriften  
Benutzungsordnungen  
Rats- und Ausschussbeschlüsse  
Städt. u. überregionale Sportförderrichtlinien  
Städt. Sportehrungsrichtlinien

**Kurzbeschreibung**

Hier sind nachfolgend nur die Aufgaben abgebildet, die der Sportservice als Bestandteil des Eigenbetriebs und über dessen Budget abwickelt. Diese sind im Wesentlichen die Unterhaltung und der Neubau von Sportanlagen sowie die Anschaffung von unbeweglichen Turn- und Sportgeräten (mit dem Grundstück oder Bau fest verbunden).

Sportentwicklungsplanung unter Federführung des Dormagener Sportservice einschließlich sportfachlicher Beratung zu Um- und Neubaumaßnahmen, Sportstättenentwicklungsplanung  
Betrieb und Unterhaltung der städtischen Außensportanlagen, der Dreifeldhalle Zons,  
Bereitstellung aller städtischen Sportanlagen (Außensportanlagen, Sport- und Gymnastikhallen)  
Ausübung der Verkehrssicherungspflicht für alle städtischen Sportstätten und Geräte  
Anschaffung und Unterhaltung der städtischen Turn- und Sportgeräte  
Sportstättenentwicklung

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

1. Weitere Reduzierung der Betriebskosten durch die Übertragung von Pflege- und Reinigungsleistungen an Vereine.
2. Umsetzung mindestens einer Baumaßnahme im Bereich Sport.
3. Unterstützung der baulichen Unterhaltung zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Sport durch die Erneuerungen der Gemeinschaftsräume wie Duschen, Umkleiden etc.

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	505.562	365.700	477.600	477.600	477.600	477.600
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	10.891	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	439.533	418.900	383.800	349.900	349.000	349.000
5.	Materialaufwand	1.804.031	2.156.500	2.847.400	2.708.400	2.478.400	1.878.400
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	406.429	384.600	420.000	420.000	420.000	420.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.397.601	1.771.900	2.427.400	2.288.400	2.058.400	1.458.400
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0	0
6.a)	Löhne und Gehälter	0	0	0	0	0	0
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	0	0	0	0	0	0
	- davon für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	627.904	615.000	624.500	634.800	914.000	914.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	699.340	197.100	187.500	177.500	177.500	177.500
9.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.175.289</b>	<b>-2.184.000</b>	<b>-2.798.000</b>	<b>-2.693.200</b>	<b>-2.743.300</b>	<b>-2.143.300</b>
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
<b>14.</b>	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.175.289</b>	<b>-2.184.000</b>	<b>-2.798.000</b>	<b>-2.693.200</b>	<b>-2.743.300</b>	<b>-2.143.300</b>
15.	sonstige Steuern	5.278	1.800	2.500	2.500	2.500	2.500
<b>16.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.180.566</b>	<b>-2.185.800</b>	<b>-2.800.500</b>	<b>-2.695.700</b>	<b>-2.745.800</b>	<b>-2.145.800</b>

**Erläuterungen zu den operativen Zielen**

1. Die Reduzierung der Betriebskosten soll weiter vorangetrieben werden, indem Pflege- und Reinigungsarbeiten auf den umgebauten Sportanlagen konkret an noch nicht beteiligte Vereine übertragen werden. Auch werden seit 2020 LED Flutlichter verbaut, was die Betriebskosten ebenfalls senkt.
2. Siehe Übersicht bauliche Maßnahmen (Vermögensplan).
3. Die Rahmenbedingungen für den Sport sollen weiter verbessert werden. Dies betrifft insbesondere die bauliche Erneuerung der Gemeinschaftsräume wie Duschen und Umkleiden. Hier sind entsprechende Mittel für Einzelmaßnahmen und für die bauliche Unterhaltung der Sportanlagen eingeplant (siehe Übersicht bauliche Maßnahmen).

**Erläuterungen zu Maßnahmen und sonstigen Projekten**

Der Sportentwicklungsplan soll unter Einbeziehung der demografischen Veränderungen fortgeschrieben werden. Insbesondere stehen dabei Sanierung und Rückbau der Großspielfelder sowie die mit Schulen und Vereinen abzustimmende Sportraumplanung am Dormagener Schulzentrum Mitte im Fokus.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### zu Umsatzerlöse:

Die Position setzt sich aus der Vermietung und Verpachtung von städtischen Sportstätten, Versammlungsräumen, der Grillhütte sowie Dienst- und Mietwohnungen an städtischen Sportanlagen zusammen. Außerdem sind die Erträge aus der Einführung der Entgelte für die Inanspruchnahme der Sportstätten durch Vereine einkalkuliert.

#### zu sonstige betriebliche Erträge:

Die Position setzt sich aus den Erträgen aus der Sportpauschale sowie den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse zusammen.

#### zu Materialaufwand:

##### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Diese Position enthält den Aufwand für die Lieferung von Strom- und Heizenergie sowie Wasser in Höhe von insgesamt 420.000 €.

##### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Hierunter fallen hauptsächlich die folgenden Aufwendungen:

Bauliche Unterhaltung (Einzelmaßnahmen)	950.000 €
Bauliche Unterhaltung (allgemein)	480.000 €
Grundbesitzabgaben	62.000 €
Gebäudeversicherung	60.000 €
Aufwandsersstattungen an die Stadt Dormagen	37.000 €
Aufwandsersstattungen an die TBD	80.000 €

Hinzu kommen Aufwendungen i. H. v. insgesamt 215.000 € für geplante Erstattungen an Sportvereine für Eigenleistungen (Pflege der Außenanlagen, Reinigung der Umkleideräume) sowie für die Erstattungen an die SVGD für Kosten im Zusammenhang mit der Hallenbadnutzung der Vereine.

#### zu sonstige betriebliche Aufwendungen:

In dieser Aufwandskategorie sind u. a. diverse kleinere Positionen veranschlagt, wie z. B. sonstige Betriebsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, sonstige Geschäftsaufwendungen, der periodenfremde Aufwand oder die Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern. In Summe ergeben diese Aufwendungen einen Gesamtbetrag in Höhe von rund 90.000 €.

Hinzu kommen die Aufwendungen für verpflichtende Sportgeräteprüfungen und Wartungen (rund 100.000 €).

### Erläuterungen zu investiven Maßnahmen

Die geplanten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vermögensplan.

# Stellenübersicht

für den Eigenbetrieb Dormagen (ED)

für das

Wirtschaftsjahr 2025

- Stand 01.01.2025 -

**Schnellübersicht der Stellen:**

	ED (Vz)	ED (Tz)
<b>Beamte:</b>	-	-
<b>Beschäftigte:</b>	167	-
<b>Summe:</b>	167	0

## Stellenübersicht Eigenbetrieb - 2025: Beschäftigte

- Beschäftigte -

Entgeltgruppe	Stellenübersicht		Stellenübersicht		tatsächlich besetzte Stellen am 30.06.2024	Erläuterungen	
	am 01.01.2025		am 01.01.2024			Vermerke	
	insgesamt	Anrechnung Teilzeit	insgesamt	Anrechnung Teilzeit		ku	kw
EG 15	0		0				
EG 14	1		1		1		
EG 13	2		2		1		
EG 12	5		5		5		
EG 11	13		10		7		
EG 10	8		7		7		
EG 9c	2		1		0		
EG 9b	4		4		4		
EG 9a	1		1		1		
EG 8	6		6		4		
EG 7	15		16		16		
EG 6	17		14		14		
EG 5	0		2		2		
EG 4	19		19		18		
EG 3	0		0		0		
EG 2Ü	0		0		1	<b>0</b>	
EG 2	36		36		36	<b>36</b>	
EG 1	38		38		34		
<b>Summe:</b>	<b>167</b>		<b>162</b>		<b>151</b>	<b>36</b>	<b>0</b>

**nachrichtlich:**

Im Stellenplan der Stadtverwaltung werden darüber hinaus 6 Stellen für Beamte vorgehalten,  
die im Eigenbetrieb eingesetzt sind.

**Stellenübersicht Eigenbetrieb - Teil B:**  
- Dienstkräfte in der Ausbildungszeit -

Stellenübersicht Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

<b>Bezeichnung</b>	<b>Art der Vergütung</b>	<b>vorgesehen für 2025</b>	<b>beschäftigt am 01.10.2024</b>	<b>Erläuterungen</b>
Auszubildende Medien- und Informationsdienste	Ausbildungsvergütung			
Praktikantinnen / Praktikanten	Praktikantenvergütung			
Auszubildende Verwaltungsfachangestellte / r	Ausbildungsvergütung			
Auszubildende Bürokauffrau / Bürokaufmann	Ausbildungsvergütung			

**Stellenübersicht Eigenbetrieb Dormagen**  
**TEIL A: Aufteilung nach der Haushaltsgliederung**  
 - Beschäftigte -

Produktbereich	Bezeichnung	Stellen für 2025																		
			EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9a	EG 9b	EG 9c	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2a	EG 2	EG 1
01	Innere Verwaltung	167,00	0,00	1,00	2,00	5,00	13,00	8,00	1,00	4,00	2,00	6,00	15,00	17,00	0,00	19,00	0,00	0,00	36,00	38,00
<b>Gesamt:</b>		<b>167,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>13,00</b>	<b>8,00</b>	<b>1,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2,00</b>	<b>6,00</b>	<b>15,00</b>	<b>17,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36,00</b>	<b>38,00</b>

**Stellenübersicht Eigenbetrieb Dormagen**  
**TEIL A: Aufteilung nach der Haushaltsgliederung**  
 - Beschäftigte -

Produkt	Bezeichnung	Summe	TVöD Beschäftigte 2025																	
			EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9a	EG 9b	EG 9c	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2Ü	EG 2	EG 1
01	Innere Verwaltung	167,00	0,00	1,00	2,00	5,00	13,00	8,00	1,00	4,00	2,00	6,00	15,00	17,00	0,00	19,00	0,00	0,00	36,00	38,00
01 111 044	Personalrat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 301	Kaufmännisches Gebäudemanagement	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 302	Technisches Gebäudemanagement	44,00	0,00	1,00	2,00	4,00	11,00	8,00	0,00	3,00	2,00	3,00	3,00	6,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 303	Infrastrukturelles Gebäudemanagement	119,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	12,00	11,00	0,00	18,00	0,00	0,00	0,00	36,00
<b>Gesamt:</b>		<b>167,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>13,00</b>	<b>8,00</b>	<b>1,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2,00</b>	<b>6,00</b>	<b>15,00</b>	<b>17,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36,00</b>	<b>38,00</b>

**Prüfungsbericht**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023**

**und**

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023**

**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Dormagen**

**Eigenbetrieb Dormagen,**

**Dormagen**



## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>A. Prüfungsauftrag</b>	<b>1</b>
<b>B. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>2</b>
I.    Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung	2
II.   Verstöße gegen sonstige Vorschriften	3
<b>C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>4</b>
<b>D. Feststellungen und Erläuterungen zu Rechnungslegung, Jahresabschluss und Lagebericht</b>	<b>8</b>
I.    Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
1.    Vorjahresabschluss	8
2.    Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
3.    Jahresabschluss	9
4.    Lagebericht	9
II.   Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
III.  Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	10
1.    Vermögenslage	10
2.    Finanzlage	13
3.    Ertragslage	14
<b>E. Feststellungen gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz</b>	<b>17</b>
<b>F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>18</b>

**Anlagen** (separates Verzeichnis)

## Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
ATZ	Altersteilzeit
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
evd	evd energieversorgung dormagen gmbh
GO NRW	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GWG	Geringwertige Wirtschaftsgüter
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
IKS	Internes Kontrollsystem
ISA	International Standards on Auditing
n.F.	neue Fassung
NRW	Nordrhein-Westfalen
PS	Prüfungsstandard des IDW
SVGD	Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH
TBD	Technische Betriebe Dormagen (Eigenbetrieb)

Hinweis: In Tabellen können technisch bedingt Rundungsdifferenzen auftreten!

## A. Prüfungsauftrag

1. Vom Betriebsausschuss der

**Eigenbetriebsähnlichen Einrichtung der Stadt Dormagen,  
Eigenbetrieb Dormagen**

(nachstehend auch "Betrieb" oder "Eigenbetrieb" genannt)

wurden wir am 15. März 2022 als Abschlussprüfer für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023 vorgeschlagen.

Daraufhin hat uns die Betriebsleitung mit Auftragsbestätigungsschreiben vom 2. Februar 2024 beauftragt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023 gemäß § 103 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen i. V. m. §§ 316 ff. HGB sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung zu berichten.

Der Eigenbetrieb ist aufgrund der Vorschriften der § 103 Abs. 1 und 3 GO NRW zur Durchführung einer Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Buchführung verpflichtet. Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

2. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
3. Der Bericht ist an den Betrieb gerichtet.
4. Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis der Prüfung erstatten wir den vorliegenden Bericht, dem der geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie der Lagebericht als Anlage Nr. I beigefügt sind.
5. Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit gelten - auch im Verhältnis zu Dritten - die diesem Bericht beigefügten "Besonderen Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahen Leistungen" vom 1. Juli 2020 sowie die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften" vom 1. Januar 2024.

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung**

6. Im folgenden Abschnitt geben wir zusammengefasst die Beurteilung der Lage des Betriebes durch die Betriebsleitung wieder:

- Die Betriebsleitung geht zunächst auf die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes ein.
- Die Umsatzerlöse erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1.737 auf T€ 17.711. Der größte Anteil der Umsatzerlöse entfällt mit rd. 51 % auf die Mieterträge.
- Der Materialaufwand als bedeutendste Kostenart erhöht sich von T€ 14.998 auf T€ 15.690.
- Im Risikobericht führt die Betriebsleitung aus, dass der Unternehmensfortbestand als gesichert angesehen werden kann.
- Rund 86 % seiner Umsatzerlöse erzielt der Eigenbetrieb Dormagen durch Einnahmen, die - zumindest indirekt - auf Vermietungen an die Stadt Dormagen zurückzuführen sind.
- Aus der Gefahr sich verändernder Kapitalmarktzinsen resultiert ein Risiko bezüglich der zur Prolongation anstehenden Kredite. Diese Kredite können zu einem Zeitpunkt zur Prolongation anstehen, zu welchem die Zinsen im historischen Zeitabgleich ungünstig erscheinen. Durch Beobachtung des Kapitalmarktes wird versucht, dieses Risiko zu vermindern.
- Das Energiepreisniveau blieb in 2023 noch auf einem hohen Niveau, was die Kosten der Bautätigkeit beeinflusst hat, während Unsicherheiten in der Lieferkette die Kalkulation der Verfügbarkeit und Preise von Baustoffen erschwerte.
- Die Anzahl der Angebote bei Ausschreibungen von Bauprojekten blieb oft gering bei gleichzeitig massiven Preisaufschlägen im Vergleich zu früheren Projekten.
- Der anhaltende Fachkräftemangel in Deutschland ist, trotz einiger Fortschritte, ein zentrales Risiko für den Eigenbetrieb Dormagen und erschwert die Suche nach qualifizierten Bewerbern und Bewerberinnen.

- Durch die anhaltende Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine ist es notwendig Wohnraum zu schaffen bzw. vorzuhalten. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf bereits laufende Projekte, sondern auch auf geplante Projekte aufgrund von Ressourcenknappheit und Prioritätensetzung.
  - Für das Geschäftsjahr 2024 wird gemäß Wirtschaftsplan mit einem Fehlbetrag vor Steuern von T€ 14.504 (Vj.: T€ 14.234) geplant.
7. Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Betriebsleitung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage, des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Betriebes. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

## **II. Verstöße gegen sonstige Vorschriften**

8. Gemäß § 26 Abs. 1 EigVO NRW und § 12 Abs. 1 der Betriebssatzung ist der Jahresabschluss bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 des Eigenbetriebes, datiert auf den 18. September 2024, wurde nicht fristgerecht bis zum 31. März 2024 aufgestellt.

### **C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

9. Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023. Diese haben wir daraufhin geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet worden sind.

Den Lagebericht haben wir zusätzlich daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind (IDW PS 350 n.F. (10. 2021)).

10. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW-Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet.
11. Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrages zur Jahresabschlussprüfung.
12. Unsere Prüfung hat sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.
13. Die Betriebsleitung des Betriebes ist für die Buchführung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Betriebsleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

14. Wir haben unsere Prüfung im September bis November 2024 vorwiegend in unseren Büroräumen durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss des Eigenbetriebes Dormagen zum 31. Dezember 2022.
15. Bei der Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die in den Prüfungsstandards des IDW niedergelegten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkennen konnten. Gegenstand unseres Auftrages waren nicht die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände (wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen) und außerhalb der Rechnungslegung begangene Ordnungswidrigkeiten. Die Prüfung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die Verantwortung für die Vermeidung und die Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten liegt bei den gesetzlichen Vertretern und dem Betriebsausschuss des Eigenbetriebes.
16. Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir uns zunächst ein Urteil über die wirtschaftliche und rechtliche Situation des Betriebes gebildet. In Gesprächen mit der Betriebsleitung und leitenden Mitarbeitern des Betriebes haben wir uns anschließend ein Bild über die Geschäftsrisiken, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können, gemacht.
17. Die Prüfung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie der Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht haben wir überwiegend auf der Basis von Stichproben durchgeführt.

Wir haben uns ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem verschafft, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Betriebes abzugeben.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

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

18. Aus den bei der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Nachweis und Bewertung des Anlagevermögens,
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen,
- weitere Einzelsachverhalte mit wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

19. Ausgehend von unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet.

Sowohl analytische Prüfungshandlungen als auch Einzelfallprüfungen wurden nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt.

Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

20. Die Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten sowie entsprechende Offene-Posten-Listen nachgewiesen.

Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldposten erfolgte durch Bücher, Verträge sowie sonstige Unterlagen und Belege, wie Kassenbücher, Bankbestätigungen und Bankauszüge.

21. Von der Betriebsleitung und den zur Auskunft benannten Personen sind alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht worden. Die Betriebsleitung hat uns in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht sind. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung auch nicht bekannt geworden. Die Betriebsleitung hat hierin ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Betriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält.

## **D. Feststellungen und Erläuterungen zu Rechnungslegung, Jahresabschluss und Lagebericht**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Vorjahresabschluss**

22. Der Vorjahresabschluss wurde vom Rat der Stadt Dormagen am 14. Dezember 2023 festgestellt. Im Vorfeld hatte der Betriebsausschuss dem Rat bereits empfohlen, den entstandenen Fehlbetrag in Höhe von T€ 11.338 auszugleichen. In seiner Sitzung hat der Rat der Stadt Dormagen beschlossen, dass der Eigenbetrieb Dormagen einen Verlustausgleich in Höhe von T€ 8.799 (= Jahresfehlbetrag 2021) erhält.

#### **2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

23. Die Finanzbuchhaltung erfolgte im Berichtsjahr durch den Fachbereich Finanzen der Stadt Dormagen über das System proDoppik der H&H Datenverarbeitungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Berlin. Der Betrieb führt sein Rechnungswesen nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und beteiligt sich an dem gemeinsamen Cash-Management der Stadt Dormagen.

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

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

### 3. Jahresabschluss

24. Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus den Konten des Eigenbetriebes entwickelt. Die Vermögens- und Schuldposten sind ausreichend nachgewiesen sowie richtig und vollständig erfasst. Sie sind unter Beachtung der Vorschriften des HGB, der EigVO NRW, der GO NRW, der Betriebssatzung und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung angesetzt und bewertet. Der Grundsatz der Bewertungsstetigkeit wurde beachtet. In den Anhang sind die erforderlichen Angaben richtig und vollständig aufgenommen; er entspricht den gesetzlichen Vorschriften.
25. Im Ergebnis können wir feststellen, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes vermittelt.

### 4. Lagebericht

26. Der Lagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften nach § 289 HGB und § 25 EigVO NRW.

## II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

27. Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.
28. Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind im Anhang des Betriebs angegeben.
29. Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.
30. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die sich auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses auswirken, haben wir im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt.

### III. Erläuterungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 1. Vermögenslage

31. Zur Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage des Betriebes haben wir in der nachstehenden Übersicht die Bilanzposten nach Liquiditätsgesichtspunkten in Gruppen zusammengefasst und den Vorjahreswerten gegenübergestellt.

Hierbei haben wir zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung:

- die immateriellen Vermögensgegenstände den Sachanlagevermögen zugeordnet,
- die Rechnungsabgrenzungsposten den Forderungen bzw. dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet,
- die im Folgejahr fälligen Tilgungen der Darlehen von den langfristigen Verbindlichkeiten abgesetzt,
- die Rückstellungen dem kurzfristigen Fremdkapital zugerechnet.

#### Strukturbilanz

	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
<b>Aktiva</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Sachanlagen	178.660	88,4	174.967	87,7	3.693
Finanzanlagen	21.193	10,5	21.733	10,9	- 540
	<b>199.853</b>	<b>98,9</b>	<b>196.700</b>	<b>98,6</b>	<b>3.153</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Forderungen	2.155	1,0	2.717	1,3	- 562
Flüssige Mittel	200	0,1	176	0,1	24
	<b>2.355</b>	<b>1,1</b>	<b>2.893</b>	<b>1,4</b>	<b>- 538</b>
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>202.208</b>	<b>100,0</b>	<b>199.593</b>	<b>100,0</b>	<b>2.615</b>
<b>Passiva</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<b>49.957</b>	<b>24,7</b>	<b>52.975</b>	<b>26,5</b>	<b>- 3.018</b>
<b>Ertragszuschüsse</b>	<b>26.674</b>	<b>13,2</b>	<b>25.556</b>	<b>12,8</b>	<b>1.118</b>
<b>Fremdkapital</b>					
lang- und mittelfristiges	63.998	31,6	70.338	35,2	- 6.340
kurzfristiges	61.579	30,5	50.724	25,5	10.855
	<b>125.577</b>	<b>62,1</b>	<b>121.062</b>	<b>60,7</b>	<b>4.515</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>202.208</b>	<b>100,0</b>	<b>199.593</b>	<b>100,0</b>	<b>2.615</b>

32. Zu der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen aufbereiteten Bilanz nehmen wir wie folgt Stellung:

### **Anlagevermögen**

33. Im Jahr 2023 hat der Betrieb T€ 8.029 an Investitionen getätigt. Die Zugänge betreffen mit T€ 6.706 die Anlagen im Bau, mit T€ 652 die Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken, mit T€ 652 andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, mit T€ 10 technische Anlagen und Maschinen sowie mit T€ 8 immaterielle Vermögensgegenstände. Die Abschreibungen betragen T€ 4.335. Die Finanzanlagen haben sich tilgungsbedingt um T€ 540 reduziert.

### **Umlaufvermögen**

34. Die Forderungen enthalten T€ 186 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, T€ 1.618 Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie T€ 350 sonstige Vermögensgegenstände.

Zur Veränderung des Bestandes an flüssigen Mitteln verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung unter Anlage Nr. I (Abschnitt X. Lagebericht).

### **Eigenkapital**

35. Das Eigenkapital ist um T€ 3.018 gesunken. Der Jahresfehlbetrag 2023 beträgt T€ 11.817. In seiner Sitzung am 14. Dezember 2023 hat der Rat der Stadt Dormagen beschlossen, dass der Eigenbetrieb Dormagen einen Verlustausgleich in Höhe von T€ 8.799 (= Jahresfehlbetrag 2021) erhält.

Bei einer um T€ 2.615 auf T€ 202.208 gestiegenen Bilanzsumme sinkt die Eigenkapitalquote um 1,8 %-Punkte auf 24,7 %.

### **Erhaltene Investitionszuschüsse**

36. Bei den Investitionszuschüssen handelt es sich insbesondere um Zuschüsse für Baumaßnahmen. Sie werden entsprechend den Nutzungsdauern der Anlagen zugunsten

der sonstigen betrieblichen Erträge aufgelöst. Der Zugangsbetrag 2023 belief sich auf T€ 1.923, der Auflösungsbetrag auf T€ 805.

### **Fremdkapital**

37. Das mittel- und langfristige Fremdkapital (T€ 63.998) verringerte sich insbesondere durch Darlehenstilgungen (T€ 5.989).

Das kurzfristige Fremdkapital beinhaltet Rückstellungen (T€ 287), erhaltene Anzahlungen (T€ 627), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 2.492), Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (T€ 49.300) sowie sonstige Verbindlichkeiten (T€ 1.936). Hinzu kommen die im Folgejahr zu leistenden Tilgungszahlungen (T€ 6.528) zzgl. Zinsabgrenzung (T€ 350), und den passiven Rechnungsabrechnungsposten in Höhe von T€ 59.

Bei den Rückstellungen handelt es sich um Rückstellungen für Urlaub und Überstunden (T€ 188), Archivierungskosten (T€ 8), Steuerrückstellungen (T€ 35), ausstehende Rechnungen (T€ 44) sowie für interne und externe Kosten für Jahresabschlusserstellung und -prüfung (zusammen T€ 12).

Die sonstigen Verbindlichkeiten (T€ 1.936; Vj.: T€ 287) betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten für Steuern, Cash-Management, Verwahrungen und kreditorische Debitoren.

38. Die aus der zusammengefassten Bilanz abgeleitete langfristige Kapitalstruktur ergibt folgendes Bild:

### Langfristige Kapitalstruktur

	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022	
	T€	in % der Bilanzsumme	T€	in % der Bilanzsumme
Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände	178.660	88,4	174.967	87,7
Finanzanlagen	21.193	10,5	21.733	10,9
<b>Summe des langfristigen Vermögens</b>	<b>199.854</b>	<b>98,9</b>	<b>196.700</b>	<b>98,6</b>
Zur Finanzierung standen zur Verfügung:				
Eigenkapital	49.957	24,7	52.975	26,5
Empfangene Ertragszuschüsse	26.674	13,2	25.556	12,8
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	63.998	31,6	70.338	35,2
<b>Summe des langfristigen Kapitals</b>	<b>140.629</b>	<b>69,5</b>	<b>148.869</b>	<b>74,5</b>
<b>Unterdeckung</b>	<b>- 59.225</b>	<b>- 29,4</b>	<b>- 47.831</b>	<b>- 24,1</b>

39. Das langfristig gebundene Vermögen wird im größerem Umfang nicht durch das langfristige Kapital gedeckt. Wir empfehlen auf eine fristen-/ laufzeitkongruente Finanzierung zu achten.

## 2. Finanzlage

40. Zur Finanzlage des Eigenbetriebes verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung im Lagebericht, der diesem Bericht beigefügt ist.

### 3. Ertragslage

41. Die Ertragslage des Eigenbetriebes ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

	2023	2022	Veränderung*)	
	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse	17.711	15.974	1.737	10,9
Aktivierete Eigenleistungen	341	244	97	39,8
<b>Betriebsleistung</b>	<b>18.052</b>	<b>16.218</b>	<b>1.834</b>	<b>11,3</b>
Sonstige betriebliche Erträge	1.396	1.100	296	26,9
<b>Gesamtleistung</b>	<b>19.448</b>	<b>17.318</b>	<b>2.130</b>	<b>12,3</b>
Materialaufwand	15.690	14.998	- 692	- 4,6
Personalaufwand	7.137	6.314	- 823	- 13,0
Abschreibungen	4.335	3.921	- 414	- 10,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.430	2.282	852	37,3
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>28.592</b>	<b>27.515</b>	<b>- 1.077</b>	<b>- 3,9</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 9.144</b>	<b>- 10.197</b>	<b>1.053</b>	<b>10,3</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96	101	- 5	- 5,0
Zinsen (saldiert)	- 2.750	- 1.228	- 1.522	- 123,9
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>- 11.798</b>	<b>- 11.324</b>	<b>- 474</b>	<b>- 4,2</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>- 11.798</b>	<b>- 11.324</b>	<b>- 474</b>	<b>- 4,2</b>
Erträge aus Verlustübernahme	3.703	23	3.680	16.000,0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	3.703	23	3.680	16.000,0
Sonstige Steuern	19	14	- 5	- 35,7
<b>Jahresergebnis</b>	<b>- 11.817</b>	<b>- 11.338</b>	<b>- 479</b>	<b>- 4,2</b>

\*) Vorzeichen bezogen auf die Ergebnisauswirkung

42. Die **Umsatzerlöse** steigen insgesamt um T€ 1.737 auf T€ 17.711.

Im Wesentlichen enthalten die Umsatzerlöse Mieterträge und Nebenkosten (76,4 %), sowie Erlöse aus Reinigungsleistungen und Hausmeister- und Handwerkerdienstleistungen.

Im Einzelnen gliedern sich die Erlöse wie folgt:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Mieterträge	9.047	8.671
Erträge aus Nebenkosten	4.937	3.454
Erträge aus Reinigungs und Hausdienste	3.686	3.779
sonstige Erlöse	41	70
<b>Insgesamt</b>	<b>17.711</b>	<b>15.974</b>

43. Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Erträge aus Sportpauschalen	240	218
Erträge aus der Auflösung der Sonderposten	805	711
Zuschüsse	298	162
Versicherungsentschädigungen	39	9
sonstige Erlöse	14	-
<b>Insgesamt</b>	<b>1.396</b>	<b>1.100</b>

44. Die **Materialaufwendungen** sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 692 angestiegen.  
Sie gliedern sich wie folgt:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe</b>		
Strombezug	1.887	782
Heizkosten (Gas und Fernwärme)	2.062	1.693
Sonstiges	1.012	857
	<b>4.961</b>	<b>3.332</b>
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>		
Unterhaltskosten Grundstücke und Gebäude	4.588	4.670
bauliche Unterhaltung von Einzelmaßnahmen	1.500	2.444
Aufwandsersatzung TBD	261	463
Aufwandsersatzung Stadt Dormagen	769	725
Grundbesitzabgaben	620	636
Gebäudeversicherung	554	481
sonstige Aufwendungen	2.437	2.247
	<b>10.729</b>	<b>11.666</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>15.690</b>	<b>14.998</b>

45. Die **Abschreibungen** steigen aufgrund der Investitionen um T€ 414 auf T€ 4.335.
46. Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind um T€ 852 auf T€ 1.430 gesunken.

Im Einzelnen:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Betriebsmittelzuschuss Römer Therme	76	146
Sofortabschreibung GWG	154	132
Periodenfremde Aufwendungen	255	140
Abschluss- und Prüfungskosten	52	66
Rechts- und Beratungskosten	29	22
Aufwendungen Betrugsfälle	33	605
Eintrittskarten Römer Therme	-	54
sonstige Aufwendungen	831	1.117
<b>Insgesamt</b>	<b>1.430</b>	<b>2.282</b>

Die Entwicklung der Aufwendungen für Betrugsfälle ist im Wesentlichen für die Senkung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen verantwortlich.

47. Die saldierten Zinsaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1.522 gestiegen. Grund hierfür ist im Wesentlichen der Anstieg der Zinsaufwendungen für das am Cash-Pooling teilnehmende Konto um T€ 1.506.
48. Die Aufwendungen aus Verlustübernahme betreffen den Verlustausgleich des Fehlbetrags der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von T€ 3.703 (Vj: T€ 23). In gleicher Höhe erhielt der Eigenbetrieb Dormagen einen Verlustausgleich der Stadt Dormagen, wodurch die Erträge aus Verlustübernahme bei T€ 3.703 (Vj: T€ 23) liegen.
49. Der Betrieb erzielte in 2023 einen **Jahresfehlbetrag in Höhe** von T€ 11.817 (Vj.: T€ 11.338).

#### **E. Feststellungen gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

50. Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet.

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

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht in der Anlage Nr. III dargestellt.

Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach der Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

51. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 13. Oktober 2024 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den **Eigenbetrieb Dormagen, Dormagen**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetrieb Dormagen, Dormagen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen 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 Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 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 Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

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

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

schen 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 Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 Bundeslandes Nordrhein-Westfalen i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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.

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/1-v2-hgb-ja-non-pie> eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

Düsseldorf, 13. Oktober 2024

Göken, Pollak und Partner  
Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/  
Steuerberatungsgesellschaft

(Reuter)  
Wirtschaftsprüfer

(Pencereci)  
Wirtschaftsprüfer"

52. Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

Düsseldorf, 13. Oktober 2024

Göken, Pollak und Partner  
Treuhandgesellschaft mbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/  
Steuerberatungsgesellschaft



(Reuter)  
Wirtschaftsprüfer

(qualifiziert  
elektronisch signiert)

(Pencereci)  
Wirtschaftsprüfer

(qualifiziert  
elektronisch signiert)

## Anlagenverzeichnis

	<u>Anlage Nr.</u>
Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2023	I
Rechtliche Verhältnisse und wichtige Verträge	II
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)	III
Besondere Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Leistungen	
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	



**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Dormagen  
Eigenbetrieb Dormagen,  
Dormagen**

**Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2023**



## **Eigenbetrieb Dormagen**

Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2023  
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

## I. Inhaltsverzeichnis

I. Inhaltsverzeichnis .....	2
II. Tabellenverzeichnis .....	4
III. Abbildungsverzeichnis .....	4
IV. Abkürzungsverzeichnis .....	5
V. Symbolverzeichnis .....	7
VI. Bilanz zum 31. Dezember 2023 .....	8
VII. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023 .....	9
VIII. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023 .....	10
1. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften .....	10
2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	11
3. Erläuterungen zur Bilanz .....	13
3.1 Aktiva .....	13
3.2 Passiva .....	17
4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung .....	20
5. Nachtragsbericht .....	23
6. Sonstige Angaben .....	24
6.1 Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse .....	24
6.2 Besondere Vorkommnisse .....	24
6.3 Betriebsleitung .....	24
6.4 Betriebsausschuss .....	25
6.5 Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter .....	26
6.6 Sonstige finanzielle Verpflichtungen .....	26
6.7 Prüfungshonorar .....	26
6.8 Verwendung des Jahresergebnisses .....	27

IX. Anlagen .....	28
Anlage 1 Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten.....	28
Anlage 2 Anlagenspiegel .....	32
Anlage 3 Forderungsspiegel .....	37
Anlage 4 Rückstellungsspiegel .....	38
Anlage 5 Verbindlichkeitspiegel .....	39
Anlage 6 Erfolgsübersicht .....	40
X. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023 .....	41
1. Vorbemerkung.....	41
2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen.....	41
3. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage .....	42
3.1 Ertragslage .....	42
3.2 Finanzlage .....	47
3.3 Vermögenslage .....	49
4. Risikobericht .....	53
5. Prognosebericht.....	56
XI. Kennzahlen .....	58

## II. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: fertiggestellte Projekte .....	14
Tabelle 2: Anlagen im Bau.....	15
Tabelle 3: Eigenkapitalpiegel .....	17
Tabelle 4: Überblick sonstige Rückstellungen .....	18
Tabelle 5: Aufgliederung Umsatzerlöse .....	20
Tabelle 6: Aufgliederung Personalaufwendungen .....	21
Tabelle 7: Betriebsausschuss.....	25
Tabelle 8: Anzahl Mitarbeiter .....	26
Tabelle 9: Übersicht Ertragslage .....	42
Tabelle 10: Kapitalflussrechnung.....	47
Tabelle 11: Vermögens- und Kapitalstruktur.....	52
Tabelle 12: Kennzahlen .....	58
Tabelle 13: Kosten- und Leistungsstruktur .....	60

## III. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aufteilung Umsatzerlöse .....	43
Abbildung 2: Aufteilung Ertragsarten .....	43
Abbildung 3: Aufwendungen für bezogene Leistungen .....	45
Abbildung 4: Investitionen und Abschreibungen.....	49
Abbildung 5: Gesamtkapital.....	50

Aus rechentechnischen Gründen können genannte Summen oder Werte im Text bzw. in Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von  $\pm$  einer Einheit aufweisen.

## IV. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AiB	Anlage in Bau
ARAP	aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
ATZ	Altersteilzeit
AV	Anlagevermögen
bzw.	beziehungsweise
CDU	Christlich Demokratische Union Deutschlands
d. h.	das heißt
DoS	Dormagener Sozialdienst gGmbH
Dr.	Doktor
DRSC	Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.
e. V.	eingetragener Verein
EBIT	earnings before interest and taxes (Gewinn vor Zinsen und Steuern)
ED	Eigenbetrieb Dormagen
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
EK	Eigenkapital
evd	energieversorgung dormagen gmbh
FDP	Freie Demokratische Partei
FK	Fremdkapital
FW	Feuerwache
FWGH	Feuerwehrgerätehaus
gGmbH	Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ggü.	gegenüber
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GV. NRW.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
GWG	geringwertiges Wirtschaftsgut

HGB	Handelsgesetzbuch
i. H. v.	in Höhe von
inkl.	inklusive
IT	Informationstechnik
Kfz	Kraftfahrzeug
Kita	Kindertagesstätte
L & L	Lieferung und Leistung
lfr.	langfristig
NRW	Nordrhein-Westfalen
OGS	Offene Ganztagschule
PRAP	passiver Rechnungsabgrenzungsposten
RBW	Restbuchwert
RLT	Raumluftechnik
RLZ	Restlaufzeit
RVK	Rheinische Versorgungskassen
RZVK	Rheinische Zusatzversorgungskasse
s.	siehe
S.	Seite
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
St.	Sankt
SVGD	Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH
TBD	Technische Betriebe Dormagen
u. a.	unter anderem
USV	unterbrechungsfreie Stromversorgung
verb.	verbundene
Vj.	Vorjahr
ZENTRUM	Deutsche Zentrumspartei

## V. Symbolverzeichnis

%	Prozent
&	und
<	kleiner
>	größer
§	Paragraf
€	Euro
Ø	Durchschnitt
T€	Tausend Euro

## VI. Bilanz zum 31. Dezember 2023

### Bilanz des Eigenbetriebs Dormagen

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
	in €	in €		in €	in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Stammkapital	50.000,00	50.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20.523,79	15.561,77	II. Kapitalrücklage	73.062.176,67	73.062.176,67
II. Sachanlagen			III. Gewinn- / Verlustvortrag	-11.338.434,05	-8.798.598,21
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	168.767.536,67	167.471.965,11	IV. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	-11.817.139,65	-11.338.434,05
2. technische Anlagen und Maschinen	328.490,13	202.190,16	<b>buchmäßiges Eigenkapital</b>	<b>49.956.602,97</b>	<b>52.975.144,41</b>
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.462.508,88	2.129.134,20	<b>B. Erhaltene Investitionszuschüsse</b>	<b>26.674.368,45</b>	<b>25.555.759,40</b>
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.081.268,44	5.147.555,82	<b>C. Rückstellungen</b>		
	<b>178.639.804,12</b>	<b>174.950.845,29</b>	1. Steuerrückstellungen	34.500,00	34.500,00
III. Finanzanlagen			2. sonstige Rückstellungen	252.656,28	330.524,18
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	11.523.387,85		<b>287.156,28</b>	<b>365.024,18</b>
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	9.670.000,00	10.210.000,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
	<b>21.193.387,85</b>	<b>21.733.387,85</b>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70.810.108,95	76.830.656,25
<b>B. Umlaufvermögen</b>			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
I. Vorräte			6.877.562,80 € (Vj: 6.556.955,88 €)		
1. Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	0,00	0,00	2. erhaltene Anzahlungen	627.498,55	666.936,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	186.336,55	173.291,37	627.498,55 € (Vj: 666.936,34 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.557.500,53	2.067.022,08
0,00 € (Vj: 0,00 €)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.618.106,35	1.885.481,48	2.491.606,20 € (Vj: 2.002.621,93 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	49.299.669,80	40.800.859,40
0,00 € (Vj: 0,00 €)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3. sonstige Vermögensgegenstände	349.572,05	657.893,78	49.299.610,80 € (Vj: 40.800.859,40 €)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			- davon aus Cash-Management		
11.348,80 € (Vj: 10.936,00 €)			47.348.766,68 € (Vj: 38.394.417,38 €)		
	<b>2.154.014,95</b>	<b>2.716.666,63</b>	5. sonstige Verbindlichkeiten	1.936.258,27	287.573,67
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	200.493,26	175.477,87	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			1.936.258,27 € (Vj: 287.573,67 €)		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>223,12</b>	<b>719,90</b>	- davon aus Steuern		
			39.572,26 € (Vj: 16.167,33 €)		
				<b>125.231.036,10</b>	<b>120.653.047,74</b>
			<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>59.283,29</b>	<b>43.683,58</b>
<b>Summe Aktivseite</b>	<b>202.208.447,09</b>	<b>199.592.659,31</b>	<b>Summe Passivseite</b>	<b>202.208.447,09</b>	<b>199.592.659,31</b>

## VII. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023

### Gewinn- und Verlustrechnung Eigenbetrieb Dormagen

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	17.711.176,84 €	15.974.366,21 €	10,9%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	341.199,24 €	243.664,60 €	40,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	1.395.250,49 €	1.100.171,05 €	26,8%
	19.447.626,57 €	17.318.201,86 €	12,3%
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.960.594,32 €	-3.332.075,41 €	-48,9%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.729.129,76 €	-11.666.079,09 €	8,0%
	-15.689.724,08 €	-14.998.154,50 €	-4,6%
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.210.737,27 €	-4.762.488,70 €	-9,4%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.925.940,73 €	-1.551.221,21 €	-24,2%
- davon für Altersversorgung: 891.597,98 € (Vj.: 620.947,44 €)			
	-7.136.678,00 €	-6.313.709,91 €	-13,0%
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-4.334.853,86 €	-3.921.526,22 €	-10,5%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.431.264,29 €	-2.281.995,15 €	37,3%
<b>8. EBIT</b>	<b>-9.144.893,66 €</b>	<b>-10.197.183,92 €</b>	<b>10,3%</b>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.372,26 €	100.565,76 €	-4,2%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.645,79 €	40.050,00 €	6,5%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.792.755,33 €	-1.267.949,36 €	-120,3%
- davon an verbundene Unternehmen: 1.845.424,18 € (Vj.: 339.921,73 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 € (Vj.: 0,00 €)			
<b>12. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-11.798.630,94 €</b>	<b>-11.324.517,52 €</b>	<b>-4,2%</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-11.798.630,94 €</b>	<b>-11.324.517,52 €</b>	<b>-4,2%</b>
15. sonstige Steuern	-18.508,71 €	-13.916,53 €	-33,0%
16. Erträge aus Verlustübernahme	3.703.110,79 €	23.447,27 €	15693,4%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.703.110,79 €	-23.447,27 €	-15693,4%
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-11.817.139,65 €</b>	<b>-11.338.434,05 €</b>	<b>-4,22%</b>

## **VIII. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023**

### **1. Anwendung der gesetzlichen Vorschriften**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht des Eigenbetriebs Dormagen (ED) für das Wirtschaftsjahr 2023 wurden nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in entsprechender Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV. NRW. S. 348) erstellt.

Gemäß § 23 Abs. 2 der EigVO NRW wurde eine nach Betriebszweigen differenzierte Gewinn- und Verlustrechnung erstellt und in den Anhang aufgenommen.

Soweit Ausweiswahlrechte bestehen, notwendige Pflichtangaben entweder in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang zu machen, sind die Angaben überwiegend im Anhang gemacht worden.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt. Einzelheiten zu den einzelnen Positionen werden nachstehend erläutert.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsgemäßen Bilanzierung eingehalten. Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden.

Die Gliederungsvorschriften gemäß §§ 266 und 275 HGB wurden eingehalten, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt wurde. Die Erweiterung der Gliederung erfolgt aus Transparenzgründen und findet ihre Grundlage im § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB.

## **2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Der Eigenbetrieb Dormagen ist eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung gemäß § 107 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Dormagen. Sie wird als Sondervermögen der Stadt Dormagen ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), der Eigenbetriebsverordnung (EigVO NRW) sowie der Betriebssatzung geführt.

Die immateriellen Vermögensgegenstände sowie das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten (AHK), vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Das Vermögen wurde linear abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die zum 30.12.2006 eingebrachten Grundstücke und Gebäude wurden zu damals gültigen Bodenrichtwerten bzw. zu Zeitwerten gemäß der Wertermittlungsrichtlinien des Bundes und dem Rund-erlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 01.12.2001 bewertet. Die Anlagegegenstände werden linear unter Berücksichtigung der betrieblichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die Bewertung der Beteiligung an der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH (SVGD) wird unverändert gegenüber dem Vorjahr übernommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Wertminderungen werden berücksichtigt.

Der Aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert bilanziert.

Das Stammkapital wird zum Nennwert bilanziert.

Erhaltene Investitionszuschüsse werden bis zu ihrer Verwendung als sonstige Vermögensgegenstände bzw. erhaltene Anzahlungen ausgewiesen und erst nach Fertigstellung der zugehörigen Anlage im Bau in voller Höhe im Sonderposten für erhaltene

Investitionszuschüsse eingestellt und analog der Nutzungsdauer des Anlagegegenstandes aufgelöst.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden in Höhe der Beträge gebildet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen ausgewiesen.

Der Passive Rechnungsabgrenzungsposten wird zum Nennwert bilanziert.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

#### 3.1 Aktiva

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Wirtschaftsjahr 2023 ist ausführlich im Anlagenspiegel dargestellt (s. Anlage 2).

Bei den **Immateriellen Vermögenswerten** gab es eine Softwareerweiterung in Höhe von 8 T€ für die Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik. Diesem Zugang stehen Abschreibungen von 3 T€ gegenüber, sodass sich der Buchwert auf 21 T€ erhöhte.

Die **Sachanlagen** sind um insgesamt 3.689 T€ auf nunmehr 178.640 T€ gestiegen.

Betrachtet man nur die **Grundstücke und Bauten** so ergibt sich - bewertet zu Restbuchwerten (RBW) - eine Zunahme in Höhe von 1.296 T€. Hierbei standen den direkten Zugängen von 652 T€ und den fertiggestellten Anlagen im Bau (AiB) in Höhe von 4.607 T€ Abschreibungen von 3.963 T€ gegenüber.

Im Bereich der **Technischen Anlagen und Maschinen** ergaben sich Zugänge in Höhe von 10 T€ und fertiggestellte AiB in Höhe von 140 T€; die größten Einzelpositionen stellen hierbei der Erwerb der Netzersatzanlage und der USV-Anlage dar. Der in der Bilanz ausgewiesene Wert stieg unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 24 T€ auf 328 T€.

Bei den **anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung** ist bei den AHK eine Erhöhung um 678 T€ zu verzeichnen, wobei alleine auf den Erwerb von Büromöbeln und Kücheneinrichtungen für diverse Gebäude 309 T€ zu Buche schlagen. Unter Berücksichtigung von Abschreibungen und Abgängen stieg der Buchwert um 333 T€ auf 2.463 T€.

Die **Anlagen im Bau** haben sich im Jahresvergleich um insgesamt 1.934 T€ auf 7.081 T€ erhöht; Zugängen in Höhe von 6.706 T€ stehen fertiggestellte Maßnahmen in Höhe von 4.773 T€ gegenüber.

Eine Aufstellung der im Jahr 2023 fertiggestellten Anlagen im Bau findet sich in der folgenden Tabelle:

<b>Baumaßnahme</b>	<b>Betrag in T€</b>
Friedensschule Nievenheim - Stationäre RLT-Anlage	255
Friedrich-von-Saarwerden-Schule - Stationäre RLT-Anlage	257
FWGH Gohr - Einbruchmeldeanlage	25
Kita Am Zauberwald - Stationäre RLT-Anlage	114
Kita An der Dinkbank - Stationäre RLT-Anlage	3
Kita Neusser Straße - Stationäre RLT-Anlage	134
Kita Rappelkiste - Stationäre RLT-Anlage	153
Kita Roßlenbroichstraße - Außenanlage	48
Kita Roßlenbroichstraße - Stationäre RLT-Anlage	100
Kita Villa Bunte Wolke - Stationäre RLT-Anlage	127
Kita Villa Kunterbunt - Entwässerungssystem Außenanlage	124
Kulturzentrum / Bibliothek - Netzwerk	26
Neues Rathaus - Klimatisierung Ratssaal	27
Neues Rathaus - Umbau Integration (1. Etage)	10
Salvator-Schule - Stationäre RLT-Anlage	480
Sportanlage Hackenbroich - Kunstrasenplatz	981
Sportanlage Hackenbroich - Multifunktionsgebäude	877
Tannenbusch-Schule Delhoven - Stationäre RLT-Anlage	392
Tannenbusch-Schule Straberg - Stationäre RLT-Anlage	179
Technisches Rathaus - Einbruchmeldeanlage Bauhof	26
Technisches Rathaus - Netzersatzanlage	35
Technisches Rathaus - USV-Anlage	105
Diverse Nachaktivierungen	295
	<u>4.773</u>

**Tabelle 1: fertiggestellte Projekte**

Der Stand der Anlagen im Bau stellt sich zum 31.12.2023 wie folgt dar:

<b>Baumaßnahme</b>	<b>Betrag in T€</b>
Alte Schule Delhoven - Umbau zu Vereinsheim	118
Bertha-von-Suttner-Gesamtschule - Haus- / Sprachalarmierungsanlage	54
Dreifeldhalle Dormagen - Neubau	96
Erich-Kästner-Schule - Stationäre RLT-Anlage	577
Friedensschule Gohr - Brandschutz	20
Friedensschule Gohr - Stationäre RLT-Anlage	27
Friedrich-von-Saarwerden-Schule - Raummodule	1.005
FWGH Stürzelberg - Neubau	244
Henri-Dunant-Schule - Stationäre RLT-Anlage	39
Kita Die kleinen Strolche - Stationäre RLT-Anlage	212
Kita Krümelkiste - Stationäre RLT-Anlage	88
Lernort Horrem	1.263
Neues Rathaus - Brandschutztechnische Ertüchtigung	17
Neues Rathaus - Umbau 3. Etage	22
Realschule Hackenbroich - Neubau	480
Regenbogenschule - Neubau	16
Schule Burg Hackenbroich - Raummodule	617
Schule Burg Hackenbroich - Stationäre RLT-Anlage	629
Sekundarschule - Niederspannungsnetz	22
Sportanlage Horrem - Anbau Clubheim	25
Sportanlage Horrem - Kids-/Rollstuhl-Pumptrack	156
Sportanlage Rheinfeld - Multifunktionsanlage	256
Sportanlage Stürzelberg - Jugendplatz	46
St.-Nikolaus-Schule - Anbau OGS	180
St.-Nikolaus-Schule - Stationäre RLT-Anlage	348
Tannenbusch-Schule Delhoven - Stationäre RLT-Anlage	37
Theodor-Angerhausen-Schule - Stationäre RLT-Anlage	399
Diverse Baumaßnahmen (< 15 T€)	87
	<hr/> <hr/> <b>7.081</b>

**Tabelle 2: Anlagen im Bau**

Die **Finanzanlagen** haben sich 2023 aufgrund der erfolgten Tilgungsraten für gewährte Darlehen seitens der evd um 540 T€ auf 21.193 T€ reduziert. Der Beteiligungswert an der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH beträgt hierbei unverändert 11.523 T€.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** bestehen zum 31.12.2023 in einer Höhe von 2.154 T€. Der Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen beläuft sich dabei auf 186 T€. Hinzu kommen Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 1.618 T€, welche hauptsächlich auf Forderungen aus Umsatzsteuerabrechnung über 1.595 T€ zurückzuführen sind. Die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf 350 T€.

Der Forderungsspiegel befindet sich in Anlage 3.

Zum 31.12.2023 besteht ein **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 0,2 T€.

## 3.2 Passiva

Das **Eigenkapital** hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
Stammkapital	50	50	0
Kapitalrücklage	73.062	73.062	0
Gewinn-/Verlustvortrag	-11.338	-8.799	-2.540
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-11.817	-11.338	-479
<b>Gesamt</b>	<u>49.957</u>	<u>52.975</u>	<u>-3.019</u>

**Tabelle 3: Eigenkapitalspiegel**

Das **Stammkapital** von 50 T€ entspricht auch weiterhin § 2 der Satzung des Eigenbetriebs Dormagen.

Die **Kapitalrücklage** beträgt unverändert 73.062 T€.

Der **Verlustvortrag** weist aufgrund des für das Jahr 2021 beschlossenen Verlustausgleiches nur den Jahresfehlbetrag 2022 von 11.338 T€ aus.

Der **Jahresfehlbetrag** des Wirtschaftsjahres 2023 beträgt 11.817 T€.

Die Position **erhaltene Investitionszuschüsse** beläuft sich zum 31.12.2023 auf 26.674 T€ und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 1.119 T€ gestiegen. Bei den neu verwendeten Zuschüssen handelt es sich hauptsächlich um 1.163 T€ aus der Investitionspauschale 2023, welche für die Kunstrasenplätze an den Sportanlagen Gohr und Hackenbroich, die USV-Anlage und die Netzersatzanlage im Technischen Rathaus sowie das Netzwerk in Bibliothek und Kulturzentrum verwendet wurden und um einen Zuschuss in Höhe von 614 T€ für das Multifunktionsgebäude an der Sportanlage Hackenbroich. Eine weitere nennenswerte Einzelposition ist ein Zuschuss für die stationäre RLT-Anlage an der Kita Neusser Straße.

Alle Investitionszuschüsse werden entsprechend der Nutzungsdauer der jeweiligen Anlagen erfolgswirksam aufgelöst.

Die bestehende Steuerrückstellung hat sich nicht verringert und umfasst weiterhin die Rückstellungen für die Umsatzsteuer 2016 und 2017 in Höhe von 35 T€.

Die Entwicklung der **sonstigen Rückstellungen** geht aus dem folgenden zusammengefassten Rückstellungsspiegel hervor (der ausführliche Rückstellungsspiegel befindet sich in Anlage 4):

in T€	Stand 31.12.2022	Verwendung Auflösung	Neubildung	Stand 31.12.2023
Altersteilzeit	0	0	0	0
Mehrarbeit und Resturlaub	185	185	188	188
Archivkosten	8	0	0	8
Abschluss- und Prüfungskosten	14	14	12	12
Ausstehende Rechnungen	124	124	44	44
<b>Summe</b>	<b>331</b>	<b>323</b>	<b>245</b>	<b>253</b>

**Tabelle 4: Überblick sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen enthalten neben den Rückstellungen aus den Resturlaubs- und Mehrarbeitsansprüchen des Jahres 2023 auch die Rückstellungen für die Kosten der Jahresabschlussprüfungen sowie für Archivkosten und ausstehende Rechnungen.

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Die Laufzeiten der bestehenden Verbindlichkeiten, die insgesamt unbesichert sind, lassen sich der tabellarischen Aufstellung des Verbindlichkeitspiegels (Anlage 5) entnehmen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** betragen zum 31.12.2023 insgesamt 70.810 T€; hierin enthalten sind 350 T€ aus Zinsabgrenzung.

Die **erhaltenen Anzahlungen** enthalten mit einem Betrag von 627 T€ Zuschüsse, die im Jahr 2023 nur teilweise bzw. noch gar nicht verwendet wurden.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betragen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2.558 T€. Hierin enthalten sind 81 T€ gegenüber der Stadt Dormagen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** belaufen sich zum 31.12.2023 auf eine Summe von 49.300 T€. Hierin sind die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen aus dem Cash-Management (47.349 T€) sowie weitere Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen (1.680 T€) enthalten, die hauptsächlich in Personalkosten, Weiterberechnungen für erbrachte Leistungen der Bereiche Finanzen, Personalmanagement, IT und Organisation sowie Erstattungen für Pensions- und Beihilferückstellungen begründet sind.

Hinzu kommen ferner die Verbindlichkeiten gegenüber den Technischen Betrieben Dormagen (TBD) (261 T€) die Bauhofleistungen und den Winterdienst betreffend sowie gegenüber der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH (SVGD) (10 T€) für die Nutzung des Hallenbades.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen 1.936 T€ und betreffen neben den Zinsverbindlichkeiten aus Cash-Management (570 T€) sowie den Verbindlichkeiten aus Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer gegenüber dem Finanzamt (40 T€), auch diverse weitere Einzelpositionen. Zusätzlich wird hier auch die Position Kreditorische Debitoren (1.188 T€) ausgewiesen.

Der **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** beträgt 59 T€ zum 31.12.2023.

## 4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Aufgliederung der **Umsatzerlöse**:

	<b>2023</b> in T€	<b>2022</b> in T€	<b>Verände- rung in %</b>
Mieterträge	9.047	8.671	4,3%
Erträge aus Nebenkosten	4.937	3.454	42,9%
Erträge aus Reinigungsleistungen	1.893	2.013	-5,9%
Erträge aus Handwerker- und Hausmeisterdiensten	1.793	1.766	1,5%
Sonstiges	41	71	-42,7%
	<u><b>17.711</b></u>	<u><b>15.974</b></u>	<u><b>10,9%</b></u>

**Tabelle 5: Aufgliederung Umsatzerlöse**

Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Umsatzerlöse um 1.737 T€ oder 10,9 % auf 17.711 T€.

**Andere aktivierte Eigenleistungen** enthalten die anteiligen Bruttopersonalkosten von Mitarbeitern, die begleitende Arbeiten bei durchgeführten Baumaßnahmen leisten, welche der Erstellung von Anlagen direkt zuzurechnen sind. Diese Eigenleistungen werden zu den jeweiligen Anlagen aktiviert und über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Im Jahr 2023 betragen diese 341 T€.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betragen 1.395 T€ (Vorjahr: 1.100 T€). Die größten Positionen in diesem Bereich sind mit 805 T€ die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Zuwendungen, gefolgt von der Sportpauschale in Höhe von 240 T€ und einem Zuschuss für die Sanierung der Stadtmauer in Zons in Höhe von 144 T€.

Die größten Positionen bei den **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren** (4.961 T€; Vorjahr: 3.332 T€) nehmen wie schon im letzten Jahr die Aufwendungen für Strom (1.887 T€), Gas (1.527 T€) sowie Fernwärme (433 T€) ein.

Die **Aufwendungen für bezogene Leistungen** (10.729 T€; Vorjahr: 11.666 T€) enthalten mit 7.076 T€ zum überwiegenden Teil die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung. Ferner fallen hierunter Mieten und Erbbauzinsen (1.151 T€), Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen (769 T€), Grundbesitzabgaben (620 T€), Beiträge für Gebäudeversicherungen (554 T€), Erstattungen für Bauhofleistungen, Grünpflege und Winterdienst an die TBD (261 T€), Aufwendungen für den Bereich Fremdreinigung (231 T€) sowie die Aufwendungen für die Nutzung des Hallenbades an die SVGD (68 T€).

Die **Personalaufwendungen** gliedern sich wie folgt:

	<b>2023 in T€</b>	<b>2022 in T€</b>	<b>Veränderung in %</b>
<b>a) Löhne und Gehälter</b>			
tariflich Beschäftigte	4.893	4.356	12,3%
Beamte	314	402	-21,9%
Veränderung Rückstellungen (Mehrarbeit, Resturlaub, ATZ)	4	4	-21,0%
	<u><b>5.211</b></u>	<u><b>4.762</b></u>	<u><b>9,4%</b></u>
<b>b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>			
Sozialversicherung tariflich Beschäftigte	1.019	917	11,1%
Zusatzversorgung tariflich Beschäftigte	344	328	4,9%
Beihilfe	15	13	15,5%
Erstattung Pensions- und Beihilferückstellungen an die Stadt Dormagen	547	293	87,0%
	<u><b>1.926</b></u>	<u><b>1.551</b></u>	<u><b>24,2%</b></u>

**Tabelle 6: Aufgliederung Personalaufwendungen**

Die **Abschreibungen** des Anlagevermögens (4.335 T€; Vorjahr: 3.922 T€) stiegen um rund 10,5 Prozent. Die Zusammensetzung der Abschreibungen kann dem Anlagenpiegel (Anlage 2) entnommen werden.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (1.431 T€; Vorjahr: 2.282 T€) bilden schon qua definitione eine sehr heterogene Gruppe. Nennenswerte Einzelpositionen sind der letztmalige Zuschuss für den Betrieb der Römertherme (76 T€), da diese zwischenzeitlich von der SVGD übernommen wurde, die Sofortabschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 € netto (154 T€), die Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten (52 T€); hierbei bildet mit einem Betrag von 40 T€ die Rechnungsprüfung, mit welcher der Rhein-Kreis Neuss betraut ist, die dominierende Position sowie die Versicherungsschäden (111 T€).

Die Position **Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens** (96 T€; Vorjahr: 101 T€) weist die Zinsen für an die evd vergebene Darlehen aus.

**Zinsen und ähnliche Erträge** sind im Berichtszeitraum in Höhe von 43 T€ angefallen. Hierbei handelt es sich um ein aufgenommenes Darlehen in Höhe von 1.900 T€ mit einer Verzinsung von -0,5 % p. a.

Die Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** (2.793 T€; Vorjahr: 1.268 T€) besteht hauptsächlich aus den Zinsen aus Cashmanagement (1.845 T€; Vorjahr: 340 T€).

**Sonstige Steuern** (19 T€; Vorjahr: 14 T€) betreffen die Grundsteuern (18 T€) und die Kfz-Steuern (1 T€).

Die **Aufwendungen aus der Verlustübernahme** betreffen die vom Eigenbetrieb Dormagen zu leistende Abdeckung des Verlustes der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH. Dieser beträgt im Jahr 2023 3.703 T€.

Die **Erträge aus der Verlustübernahme** beinhalten mit 3.703 T€ die Verlustausgleichszahlung für den oben genannten Verlust seitens der Stadt Dormagen.

## **5. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, liegen nicht vor.

## **6. Sonstige Angaben**

### **6.1 Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse**

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

### **6.2 Besondere Vorkommnisse**

Hinsichtlich der bereits im letzten Jahresabschluss vermerkten Betrugsfälle handelt es sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2023 auch weiterhin um laufende Verfahren. In einem der zwei Fälle waren auch noch Zahlungen in den ersten drei Monaten des Jahres 2023 in Höhe von 33 T€ betroffen.

### **6.3 Betriebsleitung**

Gemäß § 24 Abs. 1 EigVO NRW muss im Jahresabschluss eine individualisierte Angabe über die vom Eigenbetrieb gewährten Leistungen für jedes Mitglied der Betriebsleitung und jedes Mitglied des Betriebsausschusses vorgenommen werden.

Die Betriebsleitung wurde bis zum 28.02.2023 gemeinsam durch den Ersten Betriebsleiter Herrn Dr. Martin Brans und Herrn Frank Wolfgramm als Betriebsleiter wahrgenommen. Nach dem Ausscheiden von Herrn Wolfgramm blieb die Stelle des Betriebsleiters vakant, ehe mit Wirkung vom 01.08.2023 Frau Daniela Winter zur neuen Betriebsleiterin bestellt wurde. Herr Dr. Brans als Erster Betriebsleiter hat keine Zahlungen des Eigenbetriebs Dormagen erhalten. Seine Gehaltszahlungen erfolgten aufgrund seiner Tätigkeit als Technischer Beigeordneter der Stadt Dormagen seitens der Stadt Dormagen. Herr Wolfgramm hat im Jahr 2023 Bezüge in Höhe von 20.020,28 € erhalten, Frau Winter 43.528,40 €.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses haben im Jahr 2023 keine Leistungen für ihre Tätigkeit im Betriebsausschuss seitens des Eigenbetriebs Dormagen erhalten. Etwasige Sitzungsgelder und Zahlungen für Verdienstauffälle wurden direkt durch die Stadt Dormagen geleistet.

## 6.4 Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss des Eigenbetrieb Dormagen setzte sich wie folgt zusammen:

<b>Vorsitzender:</b> Schmitt, Bernhard		
<b>stellvertretende Vorsitzende:</b> Raidelet, Claudia		
<u><b>stimmberechtigte Mitglieder</b></u>	<b>Beruf</b>	<b>Fraktion</b>
Becker, Wilhelm	Rentner	SPD
Burdag, Birgit	Studiendirektorin	SPD
Gnade, Jenny	Technikerin	SPD
Leufgen, Rotraud	Schulleiterin	SPD
Müller, Carsten	Projektmanager	SPD
Schmitt, Bernhard	Rentner	SPD
Schmitz, Thomas (SB)	Industriemeister	SPD
Schunder, Uwe (SB)	Rentner	SPD
Heinen, Karl-Heinz	Forstwirtschaftsmeister	CDU
Schneider, René	Speditionskaufmann	CDU
Sollik, Thomas (bis 28.09.2023)	Dipl. Ingenieur	CDU
Westerheide, Carola (ab 07.11.2023)	Marketingkauffrau	CDU
Wölm, Elke	Rentnerin	CDU
Götzmann, Thomas (SB)	Schüler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Pehe, Martin	Lehrer	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Raidelet, Claudia	Versicherungsmathematikerin	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Krause, Wolfgang (SB)	Rentner	ZENTRUM
Schmidt, Walter (SB)	Techniker / Contractors Manager	ZENTRUM
Döring, Hans-Georg (SB)	Senior-Projektmanager	FDP
<u><b>Beratende sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner</b></u>		
Lambert, Niklas (bis 14.06.2023)	Auszubildender Tischler	SPD
Warstat, Rainer (ab 15.06.2023)	Selbstständiger Kaufmann	SPD
Pälmer, Heinz-Joachim	Rentner	SPD
Werner, Monika	Rentnerin	ZENTRUM
Canti, Alaaddin	Verkehrsleiter	INTEGRATIONS RAT
<u><b>Vertreterinnen und Vertreter der stimmberechtigten Mitglieder</b></u>		
Voigt, Martin (bis 31.03.2023)	Projektmanager	SPD
Lambert, Niklas (ab 15.06.2023)	Auszubildender Tischler	SPD
Ellrich, Karl Josef	Rentner	SPD
Dries, Michael (bis 14.06.2023)	Energiemanager	SPD
Uhlmann, Susanne (ab 15.06.2023)	Dipl. Verwaltungswirtin	SPD
Creutzmann, Katja	Hauswirtschaftlerin	SPD
Fischer, Joachim	selbständiger Bauingenieur	SPD
Gnade, Ruben	Wirtschaftsingenieur	SPD
Schreier, Max	Student	SPD
Kockartz-Müller, Sonja	Angestellte	SPD
Westerheide, Carola (bis 06.11.2023)	Marketingkauffrau	CDU
Beivers, Wilhelm (ab 07.11.2023)	Leitender Angestellter	CDU
Krücken, Cordula	Dipl. Biologin	CDU
Westerheide, Rüdiger	Geschäftsführender Gesellschafter	CDU
Leuffen, Hans Dieter	Leiter Credit Management	CDU
Ackburally, Elias (ab 15.06.2023)	Student	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Temp,Olaf (SB)	Bürokaufmann	ZENTRUM
Beivers, Sascha	Angestellter	ZENTRUM
Obermann, Dr. Hugo (bis 08.08.2023)	Rentner	FDP
Albert, Thomas (ab 21.09.2023)	Dipl. Ingenieur	FDP
<u><b>Vertreterinnen und Vertreter der beratenden sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner</b></u>		
Arikan, Fatma	Pflegehelferin	INTEGRATIONS RAT

Tabelle 7: Betriebsausschuss

## 6.5 Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter

Folgende Tabelle liefert eine Übersicht über die Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter des Eigenbetriebs Dormagen aufgeteilt in Beamte und Angestellte:

	31.12.2022	31.03.2023	30.06.2023	30.09.2023	31.12.2023	Durchschnitt
Beamte *	7	7	4	7	6	<u>6</u>
Angestellte	<u>238</u>	<u>241</u>	<u>243</u>	<u>244</u>	<u>248</u>	<u>243</u>
	<u>245</u>	<u>248</u>	<u>247</u>	<u>251</u>	<u>254</u>	<u>249</u>

\* werden im Stellenplan der Stadt Dormagen geführt

Tabelle 8: Anzahl Mitarbeiter

## 6.6 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Eigenbetrieb Dormagen ist Mitglied der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK), einer Sonderkasse der Rheinischen Versorgungskassen (RVK) mit Sitz in Köln. Die hierüber versicherten Mitarbeiter bzw. deren Hinterbliebene erhalten hieraus Versorgungs- und Versicherungsrenten, Sterbegelder sowie Abfindungen. Aufgrund der umlagefinanzierten Ausgestaltung der RZVK besteht eine Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den von der Einstandspflicht erfassten Versorgungsansprüchen und dem anteiligen, auf den Eigenbetrieb Dormagen entfallenden Vermögen der RZVK. Die für die Rückstellungsberechnung erforderlichen Daten der ausgeschiedenen Mitarbeiter werden vom Eigenbetrieb Dormagen nicht vorgehalten. Der Umlagesatz beträgt 4,25 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme. Zusätzlich wird ein Sanierungsgeld von 3,5 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme erhoben. Die aus umlagepflichtigen Löhnen und Gehältern bestehende Beitragszahlung an die RZVK betrug im Wirtschaftsjahr 2023 insgesamt 344 T€.

Sonstige, nicht in der Bilanz ersichtliche und nach § 251 HGB vermerkpflichtige finanzielle Verpflichtungen bestanden nach bisherigem Kenntnisstand nicht.

## 6.7 Prüfungshonorar

Das Prüfungshonorar für die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 des Eigenbetriebs Dormagen beträgt 12.495 €.

## 6.8 Verwendung des Jahresergebnisses

Der Jahresfehlbetrag 2023 beläuft sich auf 11.817.139,65 €.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 11.817.139,65 € wie folgt zu verwenden:

- Das Jahresergebnis in Höhe von -11.817.139,65 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, dass der Betriebsausschuss dem Rat der Stadt Dormagen empfiehlt, den Verlust auszugleichen.

Dormagen, den 18. September 2024



Dr. Martin Brans  
Erster Betriebsleiter



Daniela Winter  
Betriebsleiterin

## IX. Anlagen

### Anlage 1: Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten

#### Gewinn- und Verlustrechnung Kaufmännisches Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	13.433.031,94 €	11.830.496,99 €	13,5%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	121.871,13 €	18.442,05 €	560,8%
	<b>13.554.903,07 €</b>	<b>11.848.939,04 €</b>	<b>14,4%</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3.638.830,99 €	-2.369.492,73 €	-53,6%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.325.036,96 €	-2.195.457,11 €	-5,9%
	<b>-5.963.867,95 €</b>	<b>-4.564.949,84 €</b>	<b>-30,6%</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-405.479,25 €	-371.368,24 €	-9,2%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-145.638,57 €	-131.824,68 €	-10,5%
- davon für Altersversorgung: 96.516,13 €			
(Vj.: 90.798,65 €)			
	<b>-551.117,82 €</b>	<b>-503.192,92 €</b>	<b>-9,5%</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-40.424,73 €	-48.343,64 €	16,4%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-334.414,60 €	-272.895,54 €	-22,5%
<b>8. EBIT</b>	<b>6.665.077,97 €</b>	<b>6.459.557,10 €</b>	<b>3,2%</b>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00 €	0,00 €	0,0%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon an verbundene Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
<b>12. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>6.665.077,97 €</b>	<b>6.459.557,10 €</b>	<b>3,2%</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.665.077,97 €</b>	<b>6.459.557,10 €</b>	<b>3,2%</b>
15. sonstige Steuern	-15.733,99 €	-11.123,75 €	-41,4%
16. Erträge aus Verlustübernahme	3.703.110,79 €	23.447,27 €	15693,4%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.703.110,79 €	-23.447,27 €	-15693,4%
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>6.649.343,98 €</b>	<b>6.448.433,35 €</b>	<b>3,12%</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Technisches Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Veränderung
	2023	2022	in %
1. Umsatzerlöse	1.815,30 €	10.513,66 €	-82,7%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	341.199,24 €	243.664,60 €	40,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	866.645,95 €	791.419,65 €	9,5%
	<b>1.209.660,49 €</b>	<b>1.045.597,91 €</b>	<b>15,7%</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-692.092,82 €	-518.284,08 €	-33,5%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.941.189,13 €	-7.663.259,66 €	9,4%
	<b>-7.633.281,95 €</b>	<b>-8.181.543,74 €</b>	<b>6,7%</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.807.175,01 €	-1.595.061,88 €	-13,3%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-925.197,76 €	-464.297,27 €	-99,3%
- davon für Altersversorgung: 588.588,18 €			
(Vj.: 169.539,36 €)			
	<b>-2.732.372,77 €</b>	<b>-2.059.359,15 €</b>	<b>-32,7%</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.722.084,42 €	-3.383.202,29 €	-10,0%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-696.906,51 €	-1.290.313,48 €	46,0%
<b>8. EBIT</b>	<b>-13.574.985,16 €</b>	<b>-13.868.820,75 €</b>	<b>2,1%</b>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.372,26 €	100.565,76 €	-4,2%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.645,79 €	40.050,00 €	6,5%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.792.755,33 €	-1.267.949,36 €	-120,3%
- davon an verbundene Unternehmen: 1.845.424,18 €			
(Vj.: 339.921,73 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
<b>12. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-16.228.722,44 €</b>	<b>-14.996.154,35 €</b>	<b>-8,2%</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-16.228.722,44 €</b>	<b>-14.996.154,35 €</b>	<b>-8,2%</b>
15. sonstige Steuern	-819,00 €	-819,00 €	0,0%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-16.229.541,44 €</b>	<b>-14.996.973,35 €</b>	<b>-8,22%</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Infrastrukturelles Gebäudemanagement

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	3.687.399,94 €	3.765.681,82 €	-2,1%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	23.625,82 €	0,00 €	n.a.
	<b>3.711.025,76 €</b>	<b>3.765.681,82 €</b>	<b>-1,5%</b>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-163.025,94 €	-159.311,29 €	-2,3%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-551.552,66 €	-498.845,67 €	-10,6%
	<b>-714.578,60 €</b>	<b>-658.156,96 €</b>	<b>-8,6%</b>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-2.998.083,01 €	-2.796.058,58 €	-7,2%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-855.104,40 €	-955.099,26 €	10,5%
- davon für Altersversorgung: 206.493,67 €			
(Vj.: 360.609,43 €)			
	<b>-3.853.187,41 €</b>	<b>-3.751.157,84 €</b>	<b>-2,7%</b>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-14.695,10 €	-8.524,54 €	-72,4%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-116.374,20 €	-90.191,34 €	-29,0%
<b>8. EBIT</b>	<b>-987.809,55 €</b>	<b>-742.348,86 €</b>	<b>-33,1%</b>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00 €	0,00 €	0,0%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon an verbundene Unternehmen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
(Vj.: 0,00 €)			
<b>12. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-987.809,55 €</b>	<b>-742.348,86 €</b>	<b>-33,1%</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-987.809,55 €</b>	<b>-742.348,86 €</b>	<b>-33,1%</b>
15. sonstige Steuern	-137,00 €	-272,00 €	49,6%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-987.946,55 €</b>	<b>-742.620,86 €</b>	<b>-33,0%</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung Sportservice

	Geschäftsjahr 2023	Geschäftsjahr 2022	Veränderung in %
1. Umsatzerlöse	588.929,66 €	367.673,74 €	60,2%
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
3. sonstige betriebliche Erträge	383.107,59 €	290.309,35 €	32,0%
	<u>972.037,25 €</u>	<u>657.983,09 €</u>	<u>47,7%</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-466.644,57 €	-284.987,31 €	-63,7%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-911.351,01 €	-1.308.516,65 €	30,4%
	<u>-1.377.995,58 €</u>	<u>-1.593.503,96 €</u>	<u>13,5%</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	0,00 €	0,00 €	0,0%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon für Altersversorgung: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
	<u>0,00 €</u>	<u>0,00 €</u>	<u>0,0%</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-557.649,61 €	-481.455,75 €	-15,8%
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-283.568,98 €	-628.594,79 €	54,9%
<b>8. EBIT</b>	<b>-1.247.176,92 €</b>	<b>-2.045.571,41 €</b>	<b>39,0%</b>
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00 €	0,00 €	0,0%
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,0%
- davon an verbundene Unternehmen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: 0,00 €			
	(Vj.: 0,00 €)		
<b>12. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-1.247.176,92 €</b>	<b>-2.045.571,41 €</b>	<b>39,0%</b>
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.247.176,92 €</b>	<b>-2.045.571,41 €</b>	<b>39,0%</b>
15. sonstige Steuern	-1.818,72 €	-1.701,78 €	-6,9%
16. Erträge aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
17. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00 €	0,00 €	0,0%
<b>18. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-1.248.995,64 €</b>	<b>-2.047.273,19 €</b>	<b>38,9%</b>

Anlage 2: Anlagenspiegel gesamt

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert		Ø Abnut- zung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen +/-	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	25.940,14	8.296,68	0,00	0,00	34.236,82	10.378,37	3.334,66	0,00	13.713,03	15.561,77	20.523,79	40,05%
<b>Summe immaterielles Anlagevermögen:</b>	<b>25.940,14</b>	<b>8.296,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.236,82</b>	<b>10.378,37</b>	<b>3.334,66</b>	<b>0,00</b>	<b>13.713,03</b>	<b>15.561,77</b>	<b>20.523,79</b>	<b>40,05%</b>
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	203.273.169,44	652.177,22	0,00	4.606.727,16	208.532.073,82	35.801.204,33	3.963.332,82	0,00	39.764.537,15	167.471.965,11	168.767.536,67	19,07%
1.1 Grundstücke	42.286.726,81	73.319,30	0,00	1.183.975,93	43.544.022,04	2.518.263,66	440.809,20	0,00	2.959.072,86	39.768.463,15	40.584.949,18	6,80%
1.2 Kindergärten, Schulen	107.839.166,59	370.232,40	0,00	2.411.906,02	110.621.305,01	20.464.612,04	2.257.080,26	0,00	22.721.692,30	87.374.554,55	87.899.612,71	20,54%
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	10.445.915,65	6.855,39	0,00	0,00	10.452.771,04	2.487.108,30	410.644,53	0,00	2.897.752,83	7.958.807,35	7.555.018,21	27,72%
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	31.290.977,32	5.482,52	0,00	-37.457,61	31.259.002,23	6.353.624,57	468.648,93	0,00	6.822.273,50	24.937.352,75	24.436.728,73	21,82%
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	8.165.446,66	196.287,61	0,00	1.048.302,82	9.410.037,09	3.084.892,98	334.094,84	0,00	3.418.987,82	5.080.553,68	5.991.049,27	36,33%
1.6 sonstige Gebäude	3.244.935,41	0,00	0,00	0,00	3.244.935,41	892.701,78	52.055,06	0,00	944.756,84	2.352.233,63	2.300.178,57	29,11%
1.7 Gebäude auf fremden Grund	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100,00%
2. technische Anlagen und Maschinen	959.097,67	10.165,92	0,00	140.039,34	1.109.302,93	756.907,51	23.905,29	0,00	780.812,80	202.190,16	328.490,13	70,39%
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.207.762,04	651.787,18	1,00	25.868,59	4.885.416,81	2.078.627,84	344.281,09	0,00	2.422.907,93	2.129.134,20	2.462.508,88	49,59%
3.1 Fahrzeuge	170.219,48	28.976,50	1,00	0,00	199.194,98	85.050,20	11.024,81	0,00	96.074,01	85.169,28	103.120,97	48,23%
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	3.936.931,45	622.810,68	0,00	25.868,59	4.585.610,72	1.892.966,53	333.256,28	0,00	2.226.222,81	2.043.964,92	2.359.387,91	48,55%
3.3 GWG	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	100.611,11	0,00	0,00	100.611,11	0,00	0,00	100,00%
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.147.555,82	6.706.347,71	0,00	-4.772.635,09	7.081.268,44	0,00	0,00	0,00	0,00	5.147.555,82	7.081.268,44	0,00%
<b>Summe Sachanlagevermögen:</b>	<b>213.587.584,97</b>	<b>8.020.478,03</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>221.608.062,00</b>	<b>38.636.739,68</b>	<b>4.331.519,20</b>	<b>0,00</b>	<b>42.968.257,88</b>	<b>174.950.845,29</b>	<b>178.639.804,12</b>	<b>19,39%</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.210.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.210.000,00	9.670.000,00	0,00%
<b>Summe Finanzanlagen:</b>	<b>21.733.387,85</b>	<b>0,00</b>	<b>540.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.193.387,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.733.387,85</b>	<b>21.193.387,85</b>	<b>0,00%</b>
<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>235.346.912,96</b>	<b>8.028.774,71</b>	<b>540.001,00</b>	<b>0,00</b>	<b>242.835.686,67</b>	<b>38.647.118,05</b>	<b>4.334.853,86</b>	<b>0,00</b>	<b>42.981.970,91</b>	<b>196.699.794,91</b>	<b>199.853.715,76</b>	<b>17,70%</b>

## Anlagenspiegel Kaufmännisches Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnutzung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umbuchungen + / -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.647,36	0,00	0,00	0,00	1.647,36	1.647,36	0,00	0,00	1.647,36	0,00	0,00	100,00%	
<b>Summe immaterielles Anlagevermögen:</b>	<b>1.647,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.647,36</b>	<b>1.647,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.647,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.1 Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.2 Kindergärten, Schulen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.6 sonstige Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.248.825,88	70.021,67	0,00	0,00	1.318.847,55	911.598,17	40.424,73	0,00	952.022,90	337.227,71	366.824,65	72,19%	
3.1 Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	1.148.214,77	70.021,67	0,00	0,00	1.218.236,44	810.987,06	40.424,73	0,00	851.411,79	337.227,71	366.824,65	69,89%	
3.3 GWG	100.611,11	0,00	0,00	0,00	100.611,11	100.611,11	0,00	0,00	100.611,11	0,00	0,00	100,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
<b>Summe Sachanlagevermögen:</b>	<b>1.248.825,88</b>	<b>70.021,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.318.847,55</b>	<b>911.598,17</b>	<b>40.424,73</b>	<b>0,00</b>	<b>952.022,90</b>	<b>337.227,71</b>	<b>366.824,65</b>	<b>72,19%</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	0,00	0,00	0,00	0,00	11.523.387,85	11.523.387,85	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
<b>Summe Finanzanlagen:</b>	<b>11.523.387,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.523.387,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.523.387,85</b>	<b>11.523.387,85</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>12.773.861,09</b>	<b>70.021,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.843.882,76</b>	<b>913.245,53</b>	<b>40.424,73</b>	<b>0,00</b>	<b>953.670,26</b>	<b>11.860.615,56</b>	<b>11.890.212,50</b>	<b>7,43%</b>	

## Anlagenspiegel Technisches Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnut- zung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen +/-	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20.265,39	8.296,68	0,00	0,00	28.562,07	4.703,62	3.334,66	0,00	8.038,28	15.561,77	20.523,79	28,14%	
<b>Summe immaterielles Anlagevermögen:</b>	<b>20.265,39</b>	<b>8.296,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.562,07</b>	<b>4.703,62</b>	<b>3.334,66</b>	<b>0,00</b>	<b>8.038,28</b>	<b>15.561,77</b>	<b>20.523,79</b>	<b>28,14%</b>	
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	178.648.026,83	603.224,10	0,00	2.685.320,07	181.936.571,00	31.729.724,47	3.419.266,69	0,00	35.148.991,16	146.918.302,36	146.787.579,84	19,32%	
1.1 Grundstücke	22.572.186,84	24.688,29	0,00	139.072,40	22.735.947,53	46.896,82	17.837,55	0,00	64.734,37	22.525.290,02	22.671.213,16	0,28%	
1.2 Kindergärten, Schulen	107.831.730,15	370.232,40	0,00	2.411.906,02	110.613.868,57	20.463.279,68	2.256.708,44	0,00	22.719.988,12	87.368.450,47	87.893.880,45	20,54%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	10.445.915,65	6.855,39	0,00	0,00	10.452.771,04	2.487.108,30	410.644,53	0,00	2.897.752,83	7.958.807,35	7.555.018,21	27,72%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	31.290.977,32	5.482,52	0,00	-37.457,61	31.259.002,23	6.353.624,57	468.648,93	0,00	6.822.273,50	24.937.352,75	24.436.728,73	21,82%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	3.273.131,38	195.965,50	0,00	171.799,26	3.640.896,14	1.496.963,24	213.372,18	0,00	1.710.335,42	1.776.168,14	1.930.560,72	46,98%	
1.6 sonstige Gebäude	3.234.084,49	0,00	0,00	0,00	3.234.084,49	881.850,86	52.055,06	0,00	933.905,92	2.352.233,63	2.300.178,57	28,88%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	100,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	926.778,50	10.165,92	0,00	140.039,34	1.076.983,76	725.577,53	23.280,54	0,00	748.858,07	201.200,97	328.125,69	69,53%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.677.040,73	433.890,30	0,00	25.868,59	3.136.799,62	1.009.825,21	276.202,53	0,00	1.286.027,74	1.667.215,52	1.850.771,88	41,00%	
3.1 Fahrzeuge	111.289,49	0,00	0,00	0,00	111.289,49	26.120,21	10.300,40	0,00	36.420,61	85.169,28	74.868,88	32,73%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	2.565.751,24	433.890,30	0,00	25.868,59	3.025.510,13	983.705,00	265.902,13	0,00	1.249.607,13	1.582.046,24	1.775.903,00	41,30%	
3.3 GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.218.724,05	5.101.923,88	0,00	-2.851.228,00	6.469.419,93	0,00	0,00	0,00	0,00	4.218.724,05	6.469.419,93	0,00%	
<b>Summe Sachanlagevermögen:</b>	<b>186.470.570,11</b>	<b>6.149.204,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>192.619.774,31</b>	<b>33.465.127,21</b>	<b>3.718.749,76</b>	<b>0,00</b>	<b>37.183.876,97</b>	<b>153.005.442,90</b>	<b>155.435.897,34</b>	<b>19,30%</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	10.210.000,00	0,00	540.000,00	0,00	9.670.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.210.000,00	9.670.000,00	0,00%	
<b>Summe Finanzanlagen:</b>	<b>10.210.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>540.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.670.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.210.000,00</b>	<b>9.670.000,00</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>196.700.835,50</b>	<b>6.157.500,88</b>	<b>540.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>202.318.336,38</b>	<b>33.469.830,83</b>	<b>3.722.084,42</b>	<b>0,00</b>	<b>37.191.915,25</b>	<b>163.231.004,67</b>	<b>165.126.421,13</b>	<b>18,38%</b>	

## Anlagenpiegel Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnutzung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chungen + / -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.892,94	0,00	0,00	0,00	2.892,94	2.892,94	0,00	0,00	2.892,94	0,00	0,00	100,00%	
<b>Summe immaterielles Anlagevermögen:</b>	<b>2.892,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.892,94</b>	<b>2.892,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.892,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.1 Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.2 Kindergärten, Schulen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.6 sonstige Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	32.319,17	0,00	0,00	0,00	32.319,17	31.329,98	624,75	0,00	31.954,73	989,19	364,44	98,87%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	144.824,65	95.153,13	1,00	0,00	239.976,78	103.204,06	14.070,35	0,00	117.273,41	41.620,59	122.703,37	48,87%	
3.1 Fahrzeuge	58.929,99	0,00	1,00	0,00	58.928,99	58.929,99	0,00	0,00	58.928,99	0,00	0,00	100,00%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	85.894,66	95.153,13	0,00	0,00	181.047,79	44.274,07	14.070,35	0,00	58.344,42	41.620,59	122.703,37	32,23%	
3.3 GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
<b>Summe Sachanlagevermögen:</b>	<b>177.143,82</b>	<b>95.153,13</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>272.295,95</b>	<b>134.534,04</b>	<b>14.695,10</b>	<b>0,00</b>	<b>149.228,14</b>	<b>42.609,78</b>	<b>123.067,81</b>	<b>54,80%</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
<b>Summe Finanzanlagen:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>180.036,76</b>	<b>95.153,13</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>275.188,89</b>	<b>137.426,98</b>	<b>14.695,10</b>	<b>0,00</b>	<b>152.121,08</b>	<b>42.609,78</b>	<b>123.067,81</b>	<b>55,28%</b>	

## Anlagenpiegel Sportservice

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert			Ø Abnutzung 31.12.2023
	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umbuchungen +/-	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Zugänge +	Abgänge -	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.134,45	0,00	0,00	0,00	1.134,45	1.134,45	0,00	0,00	1.134,45	0,00	0,00	100,00%	
<b>Summe immaterielles Anlagevermögen:</b>	<b>1.134,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.134,45</b>	<b>1.134,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.134,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24.625.142,61	48.953,12	0,00	1.921.407,09	26.595.502,82	4.071.479,86	544.066,13	0,00	4.615.545,99	20.553.662,75	21.979.956,83	17,35%	
1.1 Grundstücke	19.714.539,97	48.631,01	0,00	1.044.903,53	20.808.074,51	2.471.366,84	422.971,65	0,00	2.894.338,49	17.243.173,13	17.913.736,02	13,91%	
1.2 Kindergärten, Schulen	7.436,44	0,00	0,00	0,00	7.436,44	1.332,36	371,82	0,00	1.704,18	6.104,08	5.732,26	22,92%	
1.3 Wohnbauten, Unterkünfte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.4 Verwaltungsgebäude, Feuer- und Rettungswachen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
1.5 Sportstätten, Spielplatzaufbauten, Außenanlagen	4.892.315,28	322,11	0,00	876.503,56	5.769.140,95	1.587.929,74	120.722,66	0,00	1.708.652,40	3.304.385,54	4.060.488,55	29,62%	
1.6 sonstige Gebäude	10.850,92	0,00	0,00	0,00	10.850,92	10.850,92	0,00	0,00	10.850,92	0,00	0,00	100,00%	
1.7 Gebäude auf fremden Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.070,78	52.722,08	0,00	0,00	189.792,86	54.000,40	13.583,48	0,00	67.583,88	83.070,38	122.208,98	35,61%	
3.1 Fahrzeuge	0,00	28.976,50	0,00	0,00	28.976,50	0,00	724,41	0,00	724,41	0,00	28.252,09	2,50%	
3.2 Büro- und Geschäftsausstattung	137.070,78	23.745,58	0,00	0,00	160.816,36	54.000,40	12.859,07	0,00	66.859,47	83.070,38	93.956,89	41,58%	
3.3 GWG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	928.831,77	1.604.423,83	0,00	-1.921.407,09	611.848,51	0,00	0,00	0,00	0,00	928.831,77	611.848,51	0,00%	
<b>Summe Sachanlagevermögen:</b>	<b>25.691.045,16</b>	<b>1.706.099,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.397.144,19</b>	<b>4.125.480,26</b>	<b>557.649,61</b>	<b>0,00</b>	<b>4.683.129,87</b>	<b>21.565.564,90</b>	<b>22.714.014,32</b>	<b>17,09%</b>	
<b>III. Finanzanlagen</b>													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
<b>Summe Finanzanlagen:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Summe Anlagevermögen:</b>	<b>25.692.179,61</b>	<b>1.706.099,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.398.278,64</b>	<b>4.126.614,71</b>	<b>557.649,61</b>	<b>0,00</b>	<b>4.684.264,32</b>	<b>21.565.564,90</b>	<b>22.714.014,32</b>	<b>17,10%</b>	

### Anlage 3: Forderungsspiegel

	Gesamtbetrag 31.12.2023	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2022	Veränderung in %
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr und < 5 Jahre	> 5 Jahre		
<b>Forderungen gesamt</b>	<b>2.154.014,95 €</b>	<b>2.142.666,15 €</b>	<b>11.348,80 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.716.666,63 €</b>	<b>-20,71%</b>
<b>1. Forderungen aus L &amp; L</b>	<b>186.336,55 €</b>	<b>186.336,55 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>173.291,37 €</b>	<b>7,53%</b>
1.1 Gebühren	119,68 €	119,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	n/a
1.2 privatrechtliche Forderungen	186.216,87 €	186.216,87 €	0,00 €	0,00 €	173.291,37 €	7,46%
1.3 zweifelhafte Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
1.4 Einzelwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
1.5 Pauschalwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
<b>2. Forderungen gegen verb. Unternehmen</b>	<b>1.618.106,35 €</b>	<b>1.618.106,35 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.885.481,48 €</b>	<b>-14,18%</b>
2.1 Gebühren	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
2.2 privatrechtliche Forderungen	23.437,56 €	23.437,56 €	0,00 €	0,00 €	290.812,69 €	-91,94%
2.3 öffentlichrechtliche Forderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
2.4 Steuerforderungen	1.594.668,79 €	1.594.668,79 €	0,00 €	0,00 €	1.594.668,79 €	0,00%
2.5 Pauschalwertberichtigungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
<b>3. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>349.572,05 €</b>	<b>338.223,25 €</b>	<b>11.348,80 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>657.893,78 €</b>	<b>-46,86%</b>
3.1 Steuerforderungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3.2 Forderungen gegen Mitarbeiter	-11.515,84 €	-11.515,84 €	0,00 €	0,00 €	2.600,00 €	-542,92%
3.3 Forderungen aus Zuschüssen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
3.4 Sonstige Forderungen	87.580,10 €	76.231,30 €	11.348,80 €	0,00 €	614.005,88 €	-85,74%
3.5 Debitorsche Kreditoren	273.507,79 €	273.507,79 €	0,00 €	0,00 €	41.287,90 €	562,44%

### Anlage 4: Rückstellungsspiegel

in T€	Stand 31.12.2022	Verwendung	Auflösung	Neubildung	Abzinsung Aufzinsung	Stand 31.12.2023
Steuerrückstellungen	34.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.500,00
<b>Steuerrückstellungen</b>	<b>34.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.500,00</b>
Altersteilzeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resturlaub	132.021,45	132.021,45	0,00	123.527,26	0,00	123.527,26
Mehrarbeit	52.637,73	52.637,73	0,00	64.634,02	0,00	64.634,02
Archivkosten	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00
Prüfungskosten	13.865,00	11.900,00	1.965,00	12.495,00	0,00	12.495,00
ausstehende Rechnungen	124.000,00	124.000,00	0,00	44.000,00	0,00	44.000,00
Rechtsstreitigkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>330.524,18</b>	<b>320.559,18</b>	<b>1.965,00</b>	<b>244.656,28</b>	<b>0,00</b>	<b>252.656,28</b>
<b>Gesamt</b>	<b>365.024,18</b>	<b>320.559,18</b>	<b>1.965,00</b>	<b>244.656,28</b>	<b>0,00</b>	<b>287.156,28</b>

## Anlage 5: Verbindlichkeitspiegel

	Gesamtbetrag 31.12.2023	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2022	Veränderung in %
		bis 1 Jahr	> 1 Jahr und < 5 Jahre	> 5 Jahre		
<b>Verbindlichkeiten gesamt</b>	<b>125.231.036,10 €</b>	<b>61.232.536,62 €</b> (50.314.947,22 €)	<b>41.106.718,38 €</b> (37.391.371,70 €)	<b>22.891.781,10 €</b> (32.946.728,82 €)	<b>120.653.047,74 €</b>	<b>3,79%</b>
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>70.810.108,95 €</b>	<b>6.877.562,80 €</b> (6.556.955,88 €)	<b>41.040.765,05 €</b> (37.326.971,55 €)	<b>22.891.781,10 €</b> (32.946.728,82 €)	<b>76.830.656,25 €</b>	<b>-7,84%</b>
1.1 aus Darlehen	70.460.179,58 €	6.527.633,43 € (6.175.785,87 €)	41.040.765,05 € (37.326.971,55 €)	22.891.781,10 € (32.946.728,82 €)	76.449.486,24 €	-7,83%
1.2 aus Zinsabgrenzung	349.929,37 €	349.929,37 € (381.170,01 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	381.170,01 €	-8,20%
<b>2. Erhaltene Anzahlungen</b>	<b>627.498,55 €</b>	<b>627.498,55 €</b> (666.936,34 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>666.936,34 €</b>	<b>-5,91%</b>
<b>3. Verbindlichkeiten aus L &amp; L</b>	<b>2.557.500,53 €</b>	<b>2.491.606,20 €</b> (2.002.621,93 €)	<b>65.894,33 €</b> (64.400,15 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>2.067.022,08 €</b>	<b>23,73%</b>
<b>4. Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen</b>	<b>49.299.669,80 €</b>	<b>49.299.610,80 €</b> (40.800.859,40 €)	<b>59,00 €</b> (0,00 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>40.800.859,40 €</b>	<b>20,83%</b>
4.1 aus L & L	1.691.920,32 €	1.691.861,32 € (2.406.442,02 €)	59,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	2.406.442,02 €	-29,69%
4.2 aus Cash-Management	47.348.766,68 €	47.348.766,68 € (38.394.417,38 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	38.394.417,38 €	23,32%
4.3 aus Steuern	35.674,93 €	35.674,93 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	n/a
4.4 Sonstige	223.307,87 €	223.307,87 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	n/a
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.936.258,27 €</b>	<b>1.936.258,27 €</b> (287.573,67 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>0,00 €</b> (0,00 €)	<b>287.573,67 €</b>	<b>573,31%</b>
4.1 aus Steuern	39.572,26 €	39.572,26 € (16.167,33 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	16.167,33 €	144,77%
4.2 aus Mietkautionen	0,00 €	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	0,00%
4.3 gegenüber Mitarbeitern	-51.174,66 €	-51.174,66 € (1.025,65 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	1.025,65 €	-5089,49%
4.4 für noch zu verwendende Zuschüsse	0,00 €	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 €	0,00%
4.5 Sonstige	760.331,61 €	760.331,61 € (259.819,76 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	259.819,76 €	192,64%
4.6 Kreditorische Debitoren	1.187.529,06 €	1.187.529,06 € (10.560,93 €)	0,00 € (0,00 €)	0,00 € (0,00 €)	10.560,93 €	11144,55%

Bei den Werten in Klammern handelt es sich um die Vorjahreswerte.

## Anlage 6: Erfolgsübersicht

Ergebnis der Betriebsbereiche (Erfolgsübersicht)	Gesamt		Kaufmännisches Gebäudemanagement		Technisches Gebäudemanagement		Infrastrukturelles Gebäudemanagement		Sportservice	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Umsatzerlöse	17.711.176,84	15.974.366,21	13.433.031,94	11.830.496,99	1.815,30	10.513,66	3.687.399,94	3.765.681,82	588.929,66	367.673,74
Andere aktivierte Eigenleistungen	341.199,24	243.664,60	0,00	0,00	341.199,24	243.664,60	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtleistung</b>	<b>18.052.376,08</b>	<b>16.218.030,81</b>	<b>13.433.031,94</b>	<b>11.830.496,99</b>	<b>343.014,54</b>	<b>254.178,26</b>	<b>3.687.399,94</b>	<b>3.765.681,82</b>	<b>588.929,66</b>	<b>367.673,74</b>
Materialaufwand										
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-4.960.594,32	-3.332.075,41	-3.638.830,99	-2.369.492,73	-692.092,82	-518.284,08	-163.025,94	-159.311,29	-466.644,57	-284.987,31
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-10.729.129,76	-11.666.079,09	-2.325.036,96	-2.195.457,11	-6.941.189,13	-7.663.259,66	-551.552,66	-498.845,67	-911.351,01	-1.308.516,65
	<b>-15.689.724,08</b>	<b>-14.998.154,50</b>	<b>-5.963.867,95</b>	<b>-4.564.949,84</b>	<b>-7.633.281,95</b>	<b>-8.181.543,74</b>	<b>-714.578,60</b>	<b>-658.156,96</b>	<b>-1.377.995,58</b>	<b>-1.593.503,96</b>
<b>Rohhertrag</b>	<b>2.362.652,00</b>	<b>1.219.876,31</b>	<b>7.469.163,99</b>	<b>7.265.547,15</b>	<b>-7.290.267,41</b>	<b>-7.927.365,48</b>	<b>2.972.821,34</b>	<b>3.107.524,86</b>	<b>-789.065,92</b>	<b>-1.225.830,22</b>
sonstige betriebliche Erträge	1.395.250,49	1.100.171,05	121.871,13	18.442,05	866.645,95	791.419,65	23.625,82	0,00	383.107,59	290.309,35
<b>Rohergebnis</b>	<b>3.757.902,49</b>	<b>2.320.047,36</b>	<b>7.591.035,12</b>	<b>7.283.989,20</b>	<b>-6.423.621,46</b>	<b>-7.135.945,83</b>	<b>2.996.447,16</b>	<b>3.107.524,86</b>	<b>-405.958,33</b>	<b>-935.520,87</b>
Personalaufwand	-7.136.678,00	-6.313.709,91	-551.117,82	-503.192,92	-2.732.372,77	-2.059.359,15	-3.853.187,41	-3.751.157,84	0,00	0,00
Abschreibungen	-4.334.853,86	-3.921.526,22	-40.424,73	-48.343,64	-3.722.084,42	-3.383.202,29	-14.695,10	-8.524,54	-557.649,61	-481.455,75
sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.431.264,29	-2.281.995,15	-334.414,60	-272.895,54	-696.906,51	-1.290.313,48	-116.374,20	-90.191,34	-283.568,98	-628.594,79
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-12.902.796,15</b>	<b>-12.517.231,28</b>	<b>-925.957,15</b>	<b>-824.432,10</b>	<b>-7.151.363,70</b>	<b>-6.732.874,92</b>	<b>-3.984.256,71</b>	<b>-3.849.873,72</b>	<b>-841.218,59</b>	<b>-1.110.050,54</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-9.144.893,66</b>	<b>-10.197.183,92</b>	<b>6.665.077,97</b>	<b>6.459.557,10</b>	<b>-13.574.985,16</b>	<b>-13.868.820,75</b>	<b>-987.809,55</b>	<b>-742.348,86</b>	<b>-1.247.176,92</b>	<b>-2.045.571,41</b>
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.372,26	100.565,76	0,00	0,00	96.372,26	100.565,76	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42.645,79	40.050,00	0,00	0,00	42.645,79	40.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.792.755,33	-1.267.949,36	0,00	0,00	-2.792.755,33	-1.267.949,36	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-2.653.737,28</b>	<b>-1.127.333,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.653.737,28</b>	<b>-1.127.333,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Geschäftsergebnis</b>	<b>-11.798.630,94</b>	<b>-11.324.517,52</b>	<b>6.665.077,97</b>	<b>6.459.557,10</b>	<b>-16.228.722,44</b>	<b>-14.996.154,35</b>	<b>-987.809,55</b>	<b>-742.348,86</b>	<b>-1.247.176,92</b>	<b>-2.045.571,41</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Steuern	-18.508,71	-13.916,53	-15.733,99	-11.123,75	-819,00	-819,00	-137,00	-272,00	-1.818,72	-1.701,78
<b>Geschäftsbereichsergebnis</b>	<b>-11.817.139,65</b>	<b>-11.338.434,05</b>	<b>6.649.343,98</b>	<b>6.448.433,35</b>	<b>-16.229.541,44</b>	<b>-14.996.973,35</b>	<b>-987.946,55</b>	<b>-742.620,86</b>	<b>-1.248.995,64</b>	<b>-2.047.273,19</b>
Erträge aus Verlustübernahme	3.703.110,79	23.447,27	3.703.110,79	23.447,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-3.703.110,79	-23.447,27	-3.703.110,79	-23.447,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-11.817.139,65</b>	<b>-11.338.434,05</b>	<b>6.649.343,98</b>	<b>6.448.433,35</b>	<b>-16.229.541,44</b>	<b>-14.996.973,35</b>	<b>-987.946,55</b>	<b>-742.620,86</b>	<b>-1.248.995,64</b>	<b>-2.047.273,19</b>

## **X. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023**

### **1. Vorbemerkung**

Der Lagebericht ist unter Beachtung der für Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnliche Einrichtungen geltenden Vorschrift des § 25 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV. NRW. S. 348) aufgestellt worden. Hinsichtlich seines Inhalts und seiner Struktur orientiert sich der Lagebericht an den Vorgaben des § 289 HGB.

### **2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Zweck des Eigenbetriebs Dormagen ist gemäß § 1 der Betriebssatzung vom 21.12.2006 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 17.12.2021 die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Dormagen im Rahmen einer zentralen Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften, Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes und Rettungswesens, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, sozialen Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Dormagen zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger Außenanlagen. Darüber hinaus umfasst der Betriebszweck auch die Planung, den Neu- und Umbau, die Instandsetzung, Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung, die An- und Vermietung der oben genannten Liegenschaften sowie die Sicherstellung der infrastrukturellen Dienste, insbesondere Haus- und Reinigungsdienste sowie alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.

### 3. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

#### 3.1 Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt mit einem Ergebnis vor Steuern i. H. v. -11.799 T€. Es wurde jedoch mit einem Ergebnis von -14.219 T€ geplant. Daraus ergibt sich eine positive Abweichung von 2.420 T€, was einer Verbesserung von 17,0 % entspricht.

Das Jahresergebnis 2023 des Eigenbetriebs Dormagen beträgt -11.817 T€. Der Wirtschaftsplan 2023 sah ein Jahresergebnis i. H. v. -14.234 T€ vor; die Abweichung zum Wirtschaftsplan für das Jahresergebnis beträgt somit 2.417 T€ oder 17,0 %.

	2023 Plan in T€	2023 Ist in T€	2022 Ist in T€	Plan Ab- weichung in %	Ist Ver- änderung in %
Erträge	21.233	19.448	17.318	-8,4%	12,3%
Materialaufwand	-20.106	-15.690	-14.998	22,0%	-4,6%
Personalaufwand	-7.099	-7.137	-6.314	-0,5%	-13,0%
Abschreibungen	-4.612	-4.335	-3.922	6,0%	-10,5%
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-1.619	-1.431	-2.282	11,6%	37,3%
EBIT (Operatives Ergebnis)	-12.202	-9.145	-10.197	25,1%	10,3%
Finanzergebnis	-2.016	-2.654	-1.127	-31,6%	-135,4%
Ergebnis vor Steuern	-14.219	-11.799	-11.325	17,0%	-4,2%
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0,0%	0,0%
Sonstige Steuern	-15	-19	-14	-21,8%	-33,0%
Erträge/Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0,0%	0,0%
Jahresergebnis	-14.234	-11.817	-11.338	17,0%	-4,2%

Tabelle 9: Übersicht Ertragslage

#### Umsatzerlöse

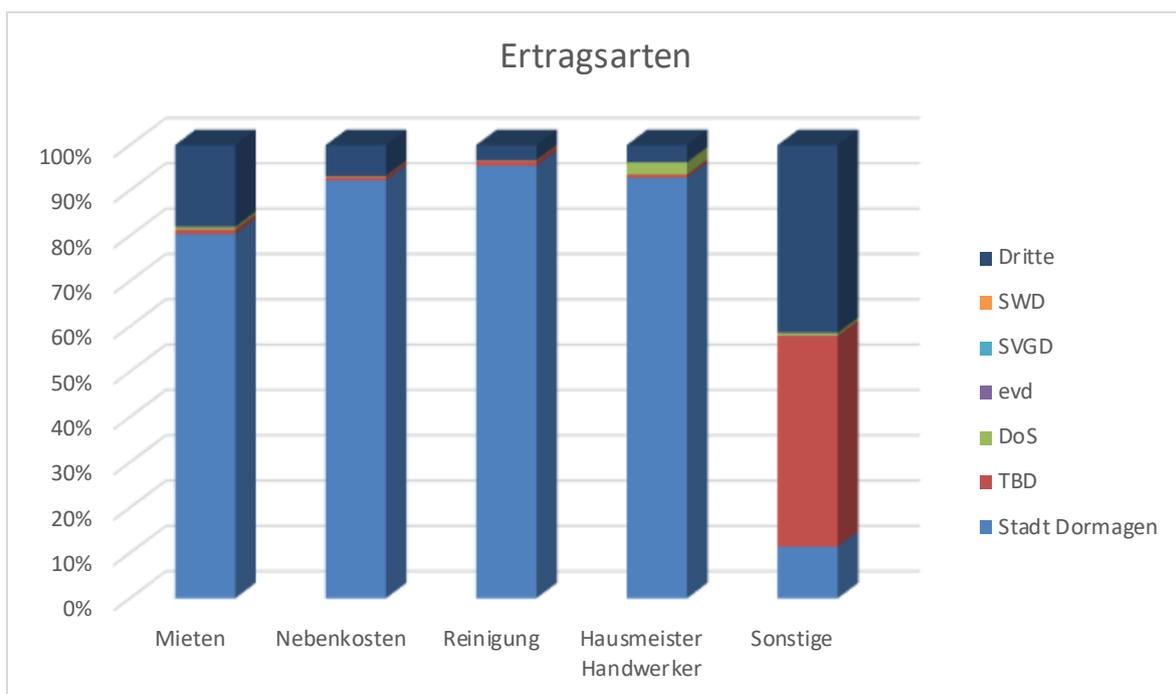
Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1.737 T€ auf 17.711 T€. Die Umsatzerlöse werden maßgeblich durch die Mieterträge geprägt; ihr Anteil liegt bei 51,1 %. Hinzu kommen die Erträge aus Nebenkosten (27,9 %), Reinigungsleistungen (10,7 %), Hausmeister- und Handwerkerdiensten (10,1 %) sowie sonstige Erträge (0,2 %).



**Abbildung 1: Aufteilung Umsatzerlöse**

Innerhalb der einzelnen Ertragsarten dominieren wiederum die Erträge aus Verträgen mit der Stadt Dormagen: Bei den Mieterträgen beträgt ihr Anteil 80,3 %, bei den Erträgen aus Nebenkosten 92,2 %, Hausmeister- und Handwerkerdiensten 92,8 % und Reinigungsleistungen 95,4 %.

Die folgende Grafik gibt noch einmal die Anteile der jeweiligen Vertragspartner an den unterschiedlichen Ertragsarten wieder.



**Abbildung 2: Aufteilung Ertragsarten**

### **Andere aktivierte Eigenleistungen**

Die aktivierten Eigenleistungen, welche als Ertragsposten den aktivierten Aufwendungen für die Erstellung eigener Anlagen gegenüberstehen, betragen insgesamt 341 T€.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich in diesem Jahr auf 1.395 T€ (Vorjahr: 1.100 T€). Sie bestehen hauptsächlich aus den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 805 T€ (Vorjahr: 711 T€), der Sportpauschale mit 240 T€ (Vorjahr: 218 T€) sowie einem Zuschuss für die Sanierung der Stadtmauer in Zons in Höhe von 144 T€; diese drei gemeinsam erzielen bereits einen Anteil von mehr als 85 %.

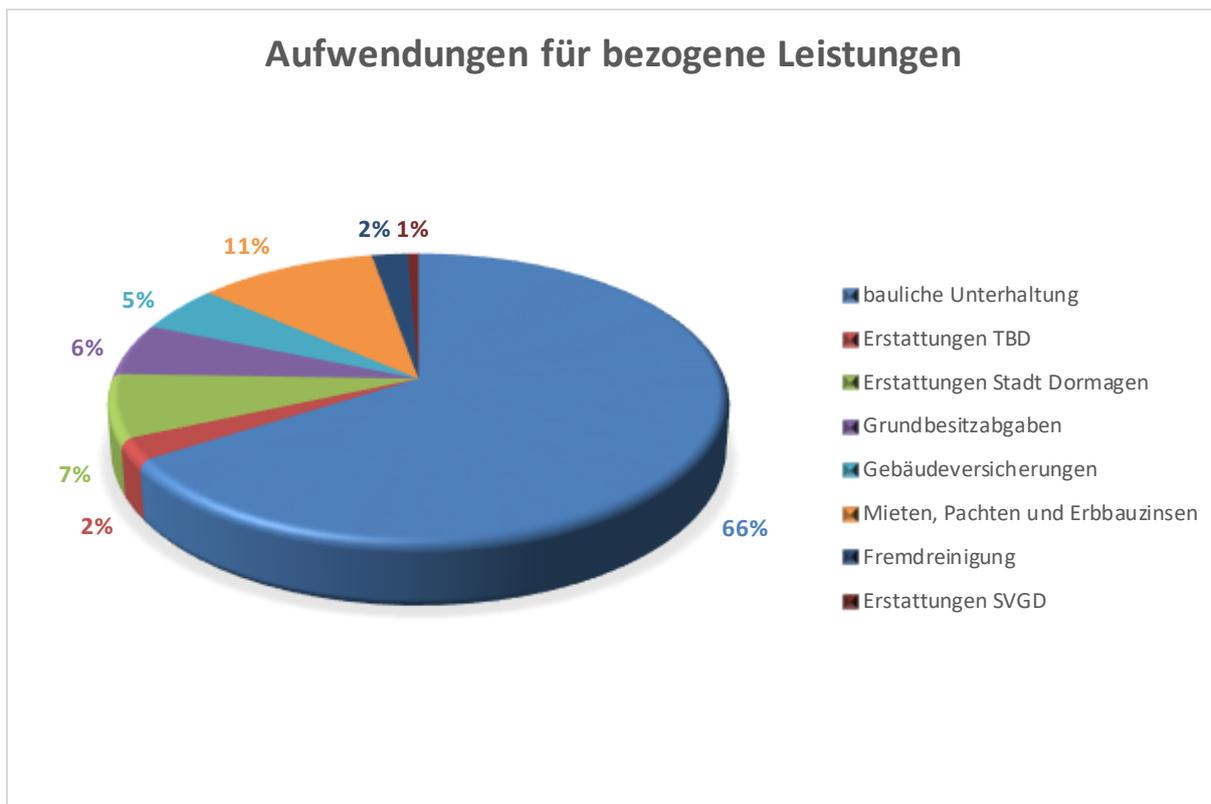
### **Materialaufwand**

Der Materialaufwand, der sich in die zwei Bereiche Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren und Aufwendungen für bezogene Leistungen gliedert, stellt mit 15.690 T€ (Vorjahr: 14.998 T€) die bedeutendste Kostenart dar.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren betragen 4.961 T€ und liegen damit 1.629 T€ über den Aufwendungen des Vorjahres. Im Einzelnen handelt es sich um Aufwendungen für Heizkosten in Höhe von 2.062 T€ (Vorjahr: 1.693 T€), Strom mit 1.887 T€ (Vorjahr: 783 T€), Wasser mit 151 T€ (Vorjahr: 160 T€) sowie Material für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen in Höhe von 860 T€ (Vorjahr: 697 T€). Zu der Steigerung bei den Aufwendungen für Strom sei angemerkt, dass zum Jahresende 2022 ein neuer Stromvertrag mit deutlich schlechteren Konditionen aufgrund der Lage am Energiemarkt abgeschlossen werden musste.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen belaufen sich auf insgesamt 10.729 T€ (Vorjahr: 11.666 T€). Hierunter fallen als größte Einzelposten die Aufwendungen für bauliche Unterhaltung mit 66,0 % (7.076 T€; Vorjahr 7.993 T€), Mieten, Pachten und Erbbauzinsen mit 10,7 % (1.151 T€; Vorjahr: 1.129 T€), die Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen mit 7,2 % (769 T€; Vorjahr 725 T€) sowie Grundbesitzabgaben mit 5,8 % (620 T€; Vorjahr: 636 T€).

Die weitere Aufteilung kann der folgenden Abbildung entnommen werden.



**Abbildung 3: Aufwendungen für bezogene Leistungen**

### Personalaufwand

Der Gesamtaufwand für Löhne und Gehälter beläuft sich auf 5.211 T€ und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 448 T€. Hiervon entfallen auf die Entgelte tariflich Beschäftigter insgesamt 4.893 T€ (Vorjahr: 4.356 T€). Die Aufwendungen für Beamtengehälter für durchschnittlich sieben Beamte betragen 314 T€ (Vorjahr: 402 T€). Diese Beamten, die im Eigenbetrieb Dormagen tätig sind, werden im Stellenplan der Stadt Dormagen geführt. Ihre Gehälter und Veränderungen bei den ermittelten Pensionsrückstellungen werden der Stadt Dormagen am Jahresende in voller Höhe erstattet. Der Tarifvertrag 2022 sah für die Beschäftigten im öffentlichen Dienst für das Jahr 2023 keine Entgelt-erhöhung vor, eine Besoldungsanpassung für die Beamten wurde ebenso wenig vereinbart. Jedoch wurde im Jahr 2023 für die Angestellten ein „Inflationsausgleich“ in Höhe von 2.560 € und für die Beamten in Höhe von 1.800 € gezahlt.

Des Weiteren werden noch die Veränderung in den Rückstellungen für Mehrarbeit, Resturlaub und Altersteilzeit (4 T€; Vorjahr: 4 T€) unter Löhne und Gehälter geführt. Die Sozialabgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung stiegen um 375 T€ von 1.551 T€ auf 1.926 T€.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen belaufen sich im Jahr 2023 auf 4.335 T€ und stiegen demzufolge um 413 T€.

### **Sonstiger betrieblicher Aufwand**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (1.431 T€; Vorjahr: 2.282 T€) bilden schon qua definitione eine sehr heterogene Gruppe. Nennenswerte Einzelpositionen sind der letztmalige Zuschuss für den Betrieb der Römertherme (76 T€), da diese zwischenzeitlich von der SVGD übernommen wurde, die Sofortabschreibungen für geringwertige Wirtschaftsgüter bis 800 € netto (154 T€), die Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten (52 T€); hierbei bildet mit einem Betrag von 40 T€ die Rechnungsprüfung, mit welcher der Rhein-Kreis Neuss betraut ist, die dominierende Position sowie die Versicherungsschäden (111 T€).

Aufgrund eines Betrugsfalls, der seinen Ursprung im Jahr 2022 hat, musste auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr ein Betrag in Höhe von 33 T€ hier zusätzlich ausgewiesen werden.

### **Ergebnis**

Das Ergebnis vor Finanzerfolg (EBIT) des Eigenbetriebs Dormagen verbesserte sich aufgrund der in den vorangegangenen Absätzen angeführten Gründe um 1.052 T€ auf -9.145 T€.

Das Finanzergebnis (-2.654 T€; Vorjahr: -1.127 T€) verschlechterte sich in diesem Jahr um 1.526 T€. Ausschlaggebend hierfür waren - aufgrund der kontinuierlichen Zinssatzerhöhungen - die zu zahlenden Zinsen für die in Anspruch genommene Tagesliquidität im Rahmen des Cash-Managements.

Daraus ergibt sich für das Ergebnis vor Steuern ein Betrag von -11.799 T€ gegenüber -11.325 T€ im Vorjahr.

### 3.2 Finanzlage

Ziel des Finanzmanagements des Eigenbetriebs Dormagen ist die Sicherung der jederzeitigen Liquidität, damit u. a. Investitionen zur Erhaltung und zum Ausbau der in das Aufgabengebiet des Eigenbetriebs Dormagen fallenden Aufgaben sichergestellt werden. Weitere Ziele sind die Senkung der Zinslast, einhergehend mit der Optimierung der Liquiditätsstruktur sowie der Rückführung der Kreditverbindlichkeiten und die wirtschaftliche Ausgabengestaltung.

### Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-äquivalente (Liquidität) des Eigenbetriebs Dormagen im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse veränderten. In Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e. V. (DRSC) wird zwischen Zahlungsströmen aus operativer (laufender) und investiver Tätigkeit sowie aus Finanzierungstätigkeit unterschieden. Das Jahresergebnis vor Verlustübernahme stellt den Aufsatzzpunkt für die vorliegende Kapitalflussrechnung dar.

<b>Kapitalflussrechnung</b>		<b>2022</b>	<b>2023</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1.	Jahresergebnis	-11.338	-11.817
2.	+/- Abschreibung/Zuschreibung auf Gegenstände des AV	3.922	4.335
3.	+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	127	-78
4.	+/- Verluste/Gewinne aus Anlagenabgängen	0	-2
5.	+/- Anlagenabgang aus Anlagen im Bau	0	0
6.	+/- Abnahme/Zunahme Forderungen/aktiver RAP	13.469	563
7.	+/- Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten/passiver RAP	-4.968	1.660
8.	+/- Zinsaufwendungen/Erträge	1.167	2.750
9.	+ Beteiligungserträge	0	0
10.	- Auflösung Investitionszuschüsse	-711	-805
<b>= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>1.667</b>	<b>-3.393</b>
11.	+ Einzahlungen aus Abgängen	84	2
12.	- Auszahlungen für Investitionen	-7.481	-8.029
13.	+ Einzahlungen aus Abgängen Finanzanlagevermögen	590	540
14.	+ Erhaltene Zinsen Finanzanlagen	101	96
<b>= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-6.706</b>	<b>-7.391</b>
15.	+/- Verlustausgleich	5.338	8.799
16.	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	4.200	0
17.	- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-4.614	-5.989
18.	+ Investitionszuschüsse	6.434	1.923
19.	- Gezahlte Zinsen	-1.210	-2.878
<b>= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>10.148</b>	<b>1.855</b>
20.	+ Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	5.109	-8.929
21.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-43.328	-38.219
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		<b>-38.219</b>	<b>-47.148</b>

Tabelle 10: Kapitalflussrechnung

Der **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit**, also die Bereinigung des Cash-Flows um zahlungsunwirksame Veränderungen von Positionen in Bilanz und GuV betrug -3.393 T€ gegenüber 1.667 T€ im Jahr 2022.

Der **Cash-Flow aus Investitionstätigkeit** betrug -7.391 T€ (Vorjahr: -6.706 T€). Für den Erwerb von immateriellen Vermögenswerten, Sach- und Finanzanlagen wurde im Jahr 2023 ein Betrag von 8.029 T€ (Vorjahr: 7.481 T€) aufgewendet. Demgegenüber standen Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens von 2 T€ (Vorjahr: 84 T€). Hinzu kommen die Einzahlungen (Tilgungsrate und Zinsen) für die der evd gewährten Darlehen von 636 T€ (Vorjahr: 691 T€).

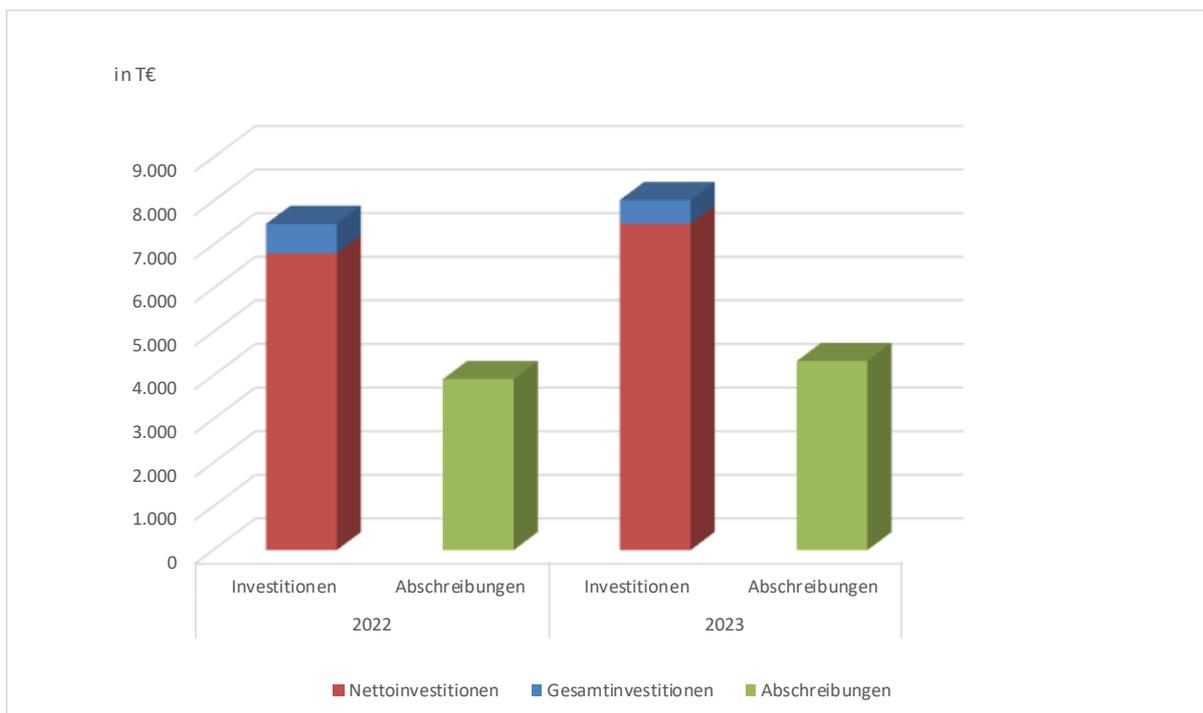
Im Rahmen des **Cash-Flows aus Finanzierungstätigkeit** ist im Berichtsjahr ein Zufluss von 1.855 T€ zu verzeichnen, während im Vorjahr noch 10.148 T€ zugeflossen sind. Der Verlustausgleich in Höhe von 8.799 T€ (Vorjahr: 5.338 T€) betrifft die Erstattung des Verlustausgleiches für das Jahr 2021 durch die Stadt Dormagen. Die Netto-Kreditaufnahme belief sich auf -5.989 T€ (Vorjahr: -414 T€); da kein neuer Kredit aufgenommen wurde, handelt es sich hierbei lediglich um die Tilgungsbeträge. Des Weiteren finden hier noch die neu verwendeten Investitionszuschüsse mit 1.923 T€ (Vorjahr: 6.434 T€) und die gezahlten Zinsen in Höhe von 2.878 T€ (Vorjahr: 1.210 T€) Eingang.

Der **Finanzmittelfonds am Ende der Periode** stellt die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management dar, welche als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen werden. Des Weiteren beinhaltet er auch den Saldo des Geschäftskontos bei der VR Bank.

### 3.3 Vermögenslage

Das Gesamtvermögen stieg im Vergleich zum 31.12.2022 um 2.616 T€ auf 202.208 T€. Während die langfristigen Vermögenswerte, welche das Anlagevermögen widerspiegeln, um 3.154 T€ stiegen, verringerte sich das Umlaufvermögen um 338 T€.

Die Investitionsquote (Nettoinvestitionen / Restbuchwert des Anlagevermögens zu Beginn der Periode) lag bei 3,8 % (Vorjahr: 3,5 %). Getätigte Investitionen erfolgten auch 2023 hauptsächlich im Bereich des Technischen Gebäudemanagements, wobei aufgrund der Investitionen in den Sportplatzbau nicht unerhebliche Mittel auch in den Sportbereich fließen. Die Investitionsdeckung (Investitionen / planmäßige Abschreibungen) beträgt 185,2 %, womit eine Quote von 100 % auch in diesem Jahr deutlich übertroffen wurde. Eine Quote von über 100 % bedeutet, dass die Nettoinvestitionen höher als die Abschreibungen sind und demnach der Restbuchwert des Anlagevermögens gegenüber dem Vorjahr steigt. Gleichzeitig verjüngt sich dadurch das durchschnittliche Anlagenalter.



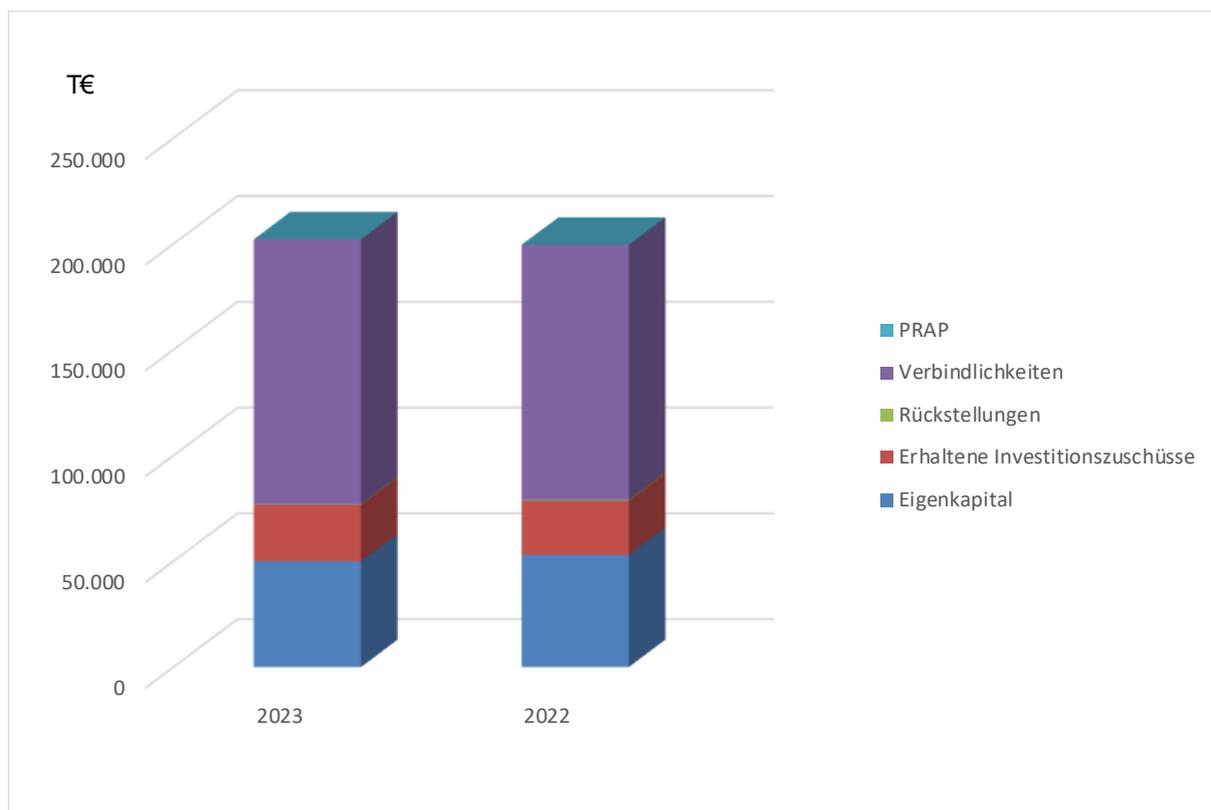
**Abbildung 4: Investitionen und Abschreibungen**

In diesem Jahr lagen die Nettoinvestitionen bei einem Anteil von 93,3 % der Gesamtinvestitionen.

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen / Bilanzsumme) liegt bei 98,8 %. Die hohe Quote verdeutlicht den anlagenintensiven Charakter des Eigenbetriebs Dormagen.

Auf der Passivseite der Bilanz sank das Eigenkapital trotz des beschlossenen Verlustausgleiches für das Jahr 2021 in Höhe von 8.799 T€ aufgrund des diesjährigen Verlustes von 11.817 T€ um 3.019 T€ auf 49.957 T€.

Die Eigenkapitalquote I (Eigenkapital / Gesamtkapital) sank um 1,8 Prozentpunkte auf 24,7 %. Bei Miteinbeziehung der empfangenen Investitionszuschüsse sank die Eigenkapitalquote (Eigenkapitalquote II) um 1,4 Prozentpunkte auf 37,9 %. Beide Werte entsprechen damit auch weiterhin einer komfortablen Kapitalstruktur.



**Abbildung 5: Gesamtkapital**

Die Bilanzposition Erhaltene Investitionszuschüsse beläuft sich auf 26.674 T€ gegenüber 25.556 T€ im Vorjahr und zeigt den Bilanzwert der bereits verwendeten Investitionszuschüsse. Den im Jahr 2023 neu gebildeten Sonderposten für Investitionszuschüsse von insgesamt 1.923 T€ stehen Auflösungen in Höhe von 805 T€ gegenüber. Die neu verwendeten Zuschüsse speisten sich aus fünf Quellen: Einem Zuschuss in Höhe von 614 T€ für das Multifunktionsgebäude auf der Sportanlage Hackenbroich,

100 T€ für die RLT-Anlage an der Kita Neusser Straße, 44 T€ für eine Kehrmaschine, 2 T€ für eine Reckanlage an der Kita Farbenplanet, gespendet durch den Förderverein sowie 1.163 T€, die aus der von der Stadt Dormagen teilweise weitergeleiteten Investitionspauschale stammen. Letztere wurde wie folgt verwendet: 981 T€ für den Kunstrasenplatz an der Sportanlage in Hackenbroich, 105 T€ für die USV-Anlage am Technischen Rathaus, 35 T€ für die Netzersatzanlage ebenfalls am Technischen Rathaus, insgesamt 26 T€ für die Netzwerke in Stadtbibliothek und Kulturzentrum sowie 16 T€ für den Kunstrasenplatz an der Sportanlage Gohr.

Grundsätzlich werden alle Investitionszuschüsse nach Fertigstellung der Maßnahme über die Restnutzungsdauer der betreffenden Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Die Summe der Rückstellungen beträgt 287 T€ (Vorjahr: 365 T€). Für die Prüfung und Erstellung des Jahresabschlusses 2023 wurde eine Rückstellung in Höhe von 12 T€, für Urlaubs- und Mehrarbeitsstunden in Höhe von 188 T€ und für ausstehende Rechnungen in Höhe von 44 T€ gebildet. Die bestehende Steuerrückstellung beträgt unverändert 35 T€ und umfasst die Rückstellungen für die Umsatzsteuer 2016 und 2017. Eine detaillierte Übersicht der Rückstellungen ist im Rückstellungsspiegel, welcher als Anlage 4 dem Anhang beigelegt ist, dargestellt.

Die Summe der Verbindlichkeiten stieg um 4.578 T€ von 120.653 T€ am 31.12.2022 auf 125.231 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich -wie bereits im Vorjahr - verringert: Um 6.021 T€ auf 70.810 T€. Ausschlaggebend hierfür war die Tatsache, dass Tilgungen in Höhe von 5.989 T€ keine Kreditneuaufnahme gegenüberstand. Der sich aus den genannten Zahlen ergebene Differenzbetrag beruht auf der Veränderung im Wert der Zinsabgrenzung.

Die erhaltenen Anzahlungen enthalten mit einem Betrag von 627 T€ (Vorjahr: 667 T€) Zuschüsse, die im Jahr 2023 nur teilweise bzw. noch gar nicht verwendet wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 2.558 T€ gegenüber 2.067 T€ im Vorjahr und haben sich damit um 491 T€ erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 49.300 T€ (Vorjahr: 40.801 T€) werden auch weiterhin durch die Verbindlichkeiten aus Cash-Management gegenüber der Stadt Dormagen (47.349 T€; Vorjahr: 38.394 T€) geprägt.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1.649 T€ auf 1.936 T€.

Der durchschnittliche Zins für langfristige Darlehen (Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten / (Mittelwert aus Darlehensbestand am Anfang und am Ende der Periode)) betrug 1,3 %. Der Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten des abgelaufenen Wirtschaftsjahres betrug 947 T€; die Investitionskredite sanken um 5.989 T€ auf 70.460 T€. Hinzu kommen noch 350 T€ aus Zinsabgrenzung.

<b>Bilanz (Kurzfassung)</b>	<b>31.12.2023 in T€</b>	<b>31.12.2022 in T€</b>	<b>Veränderung in %</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	199.854	196.700	1,60%
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	2.355	2.893	-18,60%
davon mit Restlaufzeit < 1 Jahr	2.343	2.893	-18,99%
<b>Gesamtvermögen</b>	202.208	199.593	1,31%
<b>Eigenkapital</b>	76.631	78.531	-2,42%
Langfristiges Fremdkapital (RLZ > 1 Jahr)	63.998	70.338	-9,01%
Kurzfristiges Fremdkapital (RLZ < 1 Jahr)	61.579	50.724	21,40%
<b>Summe Fremdkapital</b>	125.577	121.062	3,73%
<b>Gesamtkapital</b>	202.208	199.593	1,31%

**Tabelle 11: Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Fremdkapitalquote (Fremdkapital / Gesamtkapital) stieg mit 62,1 % gegenüber 60,7 % im Jahr 2023 um 1,4 Prozentpunkte.

## 4. Risikobericht

Jedes unternehmerische Handeln ist untrennbar mit Chancen und Risiken verbunden. Aus diesem Grund ist ein wirksames Risikomanagement ein bedeutender Faktor zur nachhaltigen Sicherung des Unternehmensfortbestands. Der Eigenbetrieb Dormagen hat demzufolge schon vor einigen Jahren ein softwarebasiertes Risikomanagementsystem implementiert, um Risiken und ihre Folgen zu identifizieren und zu bewerten sowie Maßnahmen zur Risikosteuerung, -abwehr und -begrenzung zu definieren.

Der Unternehmensfortbestand wird auch für die folgenden Jahre als gesichert angesehen. Der Eigenbetrieb Dormagen erzielt 86 % seiner Umsatzerlöse durch Erträge, die - zumindest indirekt - auf Vermietungen an die Stadt Dormagen zurückzuführen sind; betrachtet man den gesamten Konzern Stadt Dormagen so sind es sogar rund 88 %; diese Zahlen werden auch in den nächsten Jahren keinen signifikanten Änderungen unterworfen sein. Hierdurch und durch eine ausreichende Kreditlinie (Cash-Management) ist die Liquidität gesichert. Anfallende Verluste können durch Ratsbeschluss von der Stadt Dormagen ausgeglichen werden.

Die interne Revision, mit welcher die Rechnungsprüfung des Rhein-Kreises Neuss betraut ist, überwacht die Vergabeprüfungen von Lieferungen und Leistungen, die Prüfung von Bauausführungen und Bauabrechnungen sowie die Prüfung von Rechnungen vor deren Ausführung. Die Erkenntnisse aus diesen Prüfungen finden im kontinuierlichen Prozess zur Fehlerminimierung Berücksichtigung.

Aus der Gefahr sich verändernder Kapitalmarktzinsen resultiert ein Risiko bezüglich der zur Prolongation anstehenden Kredite. Diese Kredite können zu einem Zeitpunkt zur Prolongation anstehen, zu welchem die Zinsen im historischen Zeitabgleich ungünstig erscheinen. Durch Beobachtung des Kapitalmarktes wird versucht, dieses Risiko zu vermindern. Des Weiteren sind Kredite, die kurzfristig refinanziert werden müssen sowie die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management mit der Stadt Dormagen unmittelbar von der Änderung der Zinssätze für kurzfristige Darlehen betroffen.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2023 weiterhin von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und den geopolitischen Spannungen infolge des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine geprägt. Zwar konnten einige Aspekte

der Wirtschaft im Jahr 2022 Anzeichen einer Erholung zeigen, jedoch bleibt die Unsicherheit aufgrund der volatilen globalen Energiemärkte und anhaltender Inflation bestehen.

Die Energiepreise haben auch im Jahr 2023 ein hohes Niveau gehalten, was die Kosten für die Bautätigkeit weiter beeinflusst hat. Die Unsicherheiten in den Lieferketten bestanden fort, wodurch die Verfügbarkeit und die Preise von Baustoffen weiterhin schwer kalkulierbar waren. Diese Situation hat sowohl die Bauunternehmen als auch den Eigenbetrieb Dormagen vor erhebliche Herausforderungen gestellt.

Bei Ausschreibungen für Bauprojekte blieb die Anzahl der Angebote oft gering, während die abgegebenen Angebote oftmals massive Preisaufschläge im Vergleich zu früheren Projekten enthielten.

Die Inflationsrate hat im Jahr 2023 zwar Anzeichen einer Stabilisierung gezeigt, blieb jedoch mit knapp 6 Prozent gegenüber dem Jahr 2022 auf einem hohen Niveau, was weiterhin signifikante Auswirkungen auf die projektbezogenen Kosten hat.

Ein weiteres zentrales Risiko ist der anhaltende Fachkräftemangel, der in Deutschland 2023 weiterhin hoch war und es erschwerte, qualifizierte Bewerber und Bewerberinnen zu finden. Trotz einiger Fortschritte bei der Besetzung vakanter Stellen im Eigenbetrieb Dormagen bleibt der Wettbewerb um kompetente Arbeitskräfte intensiv.

Die anhaltende Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine machte es auch 2023 erforderlich, Wohnraum zu schaffen bzw. vorzuhalten. Dies hat nicht nur Auswirkungen auf bereits laufende Projekte, sondern hat auch zur Folge, dass geplante Bauprojekte aufgrund von Ressourcenknappheit und Prioritätensetzung verschoben oder unterbrochen worden sind.

Zusammenfassend sind die Risiken, die sich aus der gesamtwirtschaftlichen Unsicherheit, den hohen Energiekosten, der Inflation sowie dem Fachkräftemangel ergeben, weiterhin bedeutsam.

Die Betriebsleitung sieht über die im Lagebericht gemachten Ausführungen hinaus keine weiteren erwähnenswerten Risiken für die zukünftige Entwicklung, welche eine Bestandsgefährdung des Eigenbetriebs Dormagen nach sich ziehen könnten. Darüber hinaus besteht seitens der Stadt Dormagen eine Haftung gegenüber dem Eigenbetrieb Dormagen für eingegangene Verbindlichkeiten, da der Eigenbetrieb Dormagen selbst keine Rechtsfähigkeit besitzt.

## 5. Prognosebericht

Zur voraussichtlichen Unternehmensentwicklung nimmt die Betriebsleitung wie folgt Stellung:

Auch in den kommenden Jahren muss weiterhin versucht werden, Einsparpotenziale zu heben und Erträge zu erhöhen, zumindest aber zu stabilisieren, um einen Beitrag zur Konsolidierung der gesamtstädtischen Finanzen zu leisten. Die Aufgabenerfüllung soll hierbei mit möglichst geringen Einschränkungen erfolgen. Da die Erträge des Eigenbetriebs Dormagen zu überwiegendem Teil - direkt oder indirekt - aus Vermietungen an den Konzern Stadt Dormagen resultieren, wird eine weiterhin stabile Ertragsbasis erwartet.

Die herausfordernden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der Covid-19-Pandemie und des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine, aber insbesondere die hohen Inflationsraten, führten auch in Deutschland zu einer geldpolitischen Trendwende: Um den vergleichsweise hohen Preissteigerungen entgegenzuwirken nahm die Europäische Zentralbank im Juli 2022 eine erste Leitzinserhöhung um 0,50 % vor. Nach zehn Erhöhungen in Folge erfolgte im Juni 2024 erstmals wieder eine Senkung um 0,25 Prozentpunkte auf nunmehr 3,75 % für den Zinssatz für die Einlagefazilität. Die allgemeine Markterwartung geht bis zum Jahresende 2024 und auch für 2025 lediglich von moderaten und vorsichtigen Senkungen des Leitzins seitens der EZB aus. Durch Beobachtung der Zinssatzentwicklung kann gegebenenfalls der jeweiligen Marktsituation entsprechend reagiert werden.

Der fortbestehende Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat weiterhin gravierende Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und wird voraussichtlich auch im kommenden Jahr für steigende Preise sorgen. Die geopolitische Unsicherheit und die anhaltenden Spannungen auf den Energiemärkten beeinflussen nicht nur die Inflation, sondern haben auch weitreichende Folgen für Unternehmen und Verbraucher.

Die Flüchtlingsbewegung infolge des Krieges bleibt ein zentrales Thema. Die Anzahl der geflüchteten Menschen aus der Ukraine ist nach wie vor hoch und es bleibt abzuwarten, ob der geschaffene Wohnraum ausreicht, um den Bedarf zu decken.

Die Baukosten, die in den letzten Jahren erheblich gestiegen sind, stehen im Fokus. Es bleibt zu beobachten, ob sich die Baupreissteigerungen weiterhin stabilisieren oder ob es gar Rückläufigkeit gibt.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 wird von einem EBIT in Höhe von -11.899 T€ (2023: -12.202 T€) ausgegangen, das Ergebnis vor Steuern wird mit -14.485 T€ (2023: -14.219 T€) veranschlagt. Der Vermögensplan sieht Investitionen von 21.740 T€ vor.

## XI. Kennzahlen

Die Daten zu den Kennzahlen können der Kosten- und Leistungsstruktur auf der übernächsten Seite, der Bilanz und dem Verbindlichkeitspiegel entnommen werden.

<b>Ertrags- und Rentabilitätskennzahlen</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kapitalumschlag	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Gesamtkapital}}$	0,09	0,08
Umsatzrentabilität 1 (vor Finanzierungskosten)	$\frac{\text{Betriebserfolg} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	-50,7%	-62,9%
Umsatzrentabilität 2 (nach Finanzergebnis)	$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	-65,4%	-69,8%
Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment)	Umsatzrentabilität 1 * Kapitalumschlag	-4,5%	-5,1%
Gesamtkapitalrentabilität (nach Finanzergebnis)	Umsatzrentabilität 2 * Kapitalumschlag	-5,8%	-5,7%
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}}$	-23,7%	-21,4%
Cash Flow in Prozent der Betriebsleistung	$\frac{\text{operativer Cash Flow}}{\text{Betriebsleistung}}$	-41,7%	-19,6%
<b>Kennzahlen zum Vermögen</b>			
Sachanlagenintensität	$\frac{\text{Sachanlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	88,3%	87,7%
Investitionsdeckung	$\frac{\text{Investitionen} * 100}{\text{Abschreibung}}$	185,2%	190,8%
<b>Kennzahlen zur Finanzierung und Liquidität</b>			
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	62,1%	60,7%
Eigenkapitalquote I	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	24,7%	26,5%
Eigenkapitalquote II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse}) * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	37,9%	39,3%
Anlagendeckungsgrad II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse} + \text{lfr. FK})}{\text{Anlagevermögen}}$	70,4%	75,7%
<b>Produktivitätskennzahlen</b>			
Bruttoproduktivität	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Personalkosten}}$	253,0%	256,9%
Nettoproduktivität	$\frac{\text{Rohertrag}}{\text{Personalkosten}}$	33,1%	19,3%
Personalintensität	$\frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	39,5%	38,9%

Tabelle 12: Kennzahlen

Kapitalumschlag	Umschlaggeschwindigkeit des Kapitals bzw. des Vermögens pro Jahr, d. h. Grad der Nutzung des investierten Kapitals. Wie viel Umsatz wird mit einem Euro Vermögen erzielt?
Umsatzrentabilität	Verhältnis von Gewinn vor Zinsen und Steuern bzw. Gewinn vor Steuern zur Betriebsleistung
Gesamtkapitalrentabilität	Gewinn vor Zinsen und Steuern bzw. Gewinn vor Steuern im Verhältnis zum eingesetzten Kapital
Eigenkapitalrentabilität	Verzinsung auf das eingesetzte Eigenkapital
Cash-Flow in Prozent der Betriebsleistung	Mit dieser Kennzahl wird die Innenfinanzierungskraft eines Unternehmens dargestellt. Dieser Betrag steht für Investitionen, Schuldentilgung bzw. Gewinnentnahme zur Verfügung.
Sachanlagenintensität	Anteil des Sachanlagevermögens am Gesamtvermögen
Investitionsdeckung	Die Investitionsdeckung gibt an, ob die Investitionen ausreichen, um die gegebene Kapazität aufrecht zu erhalten.
Fremdkapitalquote	Anteil Fremdkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme
Eigenkapitalquote I	Anteil Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme
Eigenkapitalquote II	Anteil Eigenkapital inkl. Investitionszuschüsse im Verhältnis zur Bilanzsumme
Anlagendeckungsgrad II	Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, zu wie viel Prozent das langfristig gebundene Vermögen der Bilanz auch mit langfristigem Kapital finanziert ist.
Bruttoproduktivität	Diese Kennzahl zeigt die Effizienz des Personaleinsatzes an (d. h. wie viele Geldeinheiten Betriebsleistung hat jede Geldeinheit Personalkosten gebracht?).
Nettoproduktivität	Diese Kennzahl zeigt die Effizienz des Personaleinsatzes an (d. h. wie viele Geldeinheiten Rohertrag hat jede Geldeinheit Personalkosten gebracht?).
Personalintensität	Zeigt das Verhältnis des Personalaufwands zur Betriebsleistung. Vereinfacht: Mit jedem Euro Betriebsleistung sind x Euro Personalaufwendungen verbunden.

	<b>Geschäftsjahr 2023</b>	<b>Geschäftsjahr 2022</b>
Umsatzerlöse	17.711.176,84	15.974.366,21
- Erlösschmälerungen	0,00	0,00
<b>= Nettoerlöse</b>	<b>17.711.176,84</b>	<b>15.974.366,21</b>
+/- Bestandsveränderung, aktivierte Eigenleistung	341.199,24	243.664,60
<b>= Betriebsleistung</b>	<b>18.052.376,08</b>	<b>16.218.030,81</b>
Material- und Handelswareneinsatz	4.960.594,32	3.332.075,41
+ Fremdleistungen	10.729.129,76	11.666.079,09
<b>- = Materialaufwand</b>	<b>15.689.724,08</b>	<b>14.998.154,50</b>
<b>= Rohertrag</b>	<b>2.362.652,00</b>	<b>1.219.876,31</b>
+ Sonstige betriebliche Erträge	1.395.250,49	1.100.171,05
- Personalaufwand	7.136.678,00	6.313.709,91
Abschreibungen	4.334.853,86	3.921.526,22
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.431.264,29	2.281.995,15
<b>- = Sonstiger Aufwand</b>	<b>5.766.118,15</b>	<b>6.203.521,37</b>
<b>= Ergebnis vor Finanzerfolg (Betriebserfolg)</b>	<b>-9.144.893,66</b>	<b>-10.197.183,92</b>
Finanzerträge	139.018,05	140.615,76
- Finanzaufwendungen	2.792.755,33	1.267.949,36
<b>+/- = Finanzergebnis</b>	<b>-2.653.737,28</b>	<b>-1.127.333,60</b>
<b>= Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-11.798.630,94</b>	<b>-11.324.517,52</b>
- sonstige Steuern	18.508,71	13.916,53
- Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
<b>= Unternehmensergebnis nach Steuern</b>	<b>-11.817.139,65</b>	<b>-11.338.434,05</b>

**Tabelle 13: Kosten- und Leistungsstruktur**

Dormagen, den 18. September 2024



Dr. Martin Brans  
Erster Betriebsleiter



Daniela Winter  
Betriebsleiterin

**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Dormagen  
Eigenbetrieb Dormagen,  
Dormagen**

**Rechtliche Verhältnisse und wichtige Verträge**

## Rechtliche Verhältnisse

Firma:	Eigenbetrieb Dormagen, Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Dormagen.
Sitz:	Dormagen.
Gründung:	Der Rat der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung vom 19. Dezember 2006 beschlossen, den Eigenbetrieb Bäderbetriebe Dormagen um den bisher als Regiebetrieb geführten Servicebereich Gebäudewirtschaft zu erweitern und in Eigenbetrieb Dormagen umzubenennen.
Unternehmensgegenstand:	Zweck des Eigenbetriebes, einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe, ist die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Stadt Dormagen im Rahmen einer zentralen Bewirtschaftung und Unterhaltung von bebauten städtischen Liegenschaften, Verwaltungsgebäuden, Schulen, Gebäuden des Brandschutzes und Rettungswesens, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, soziale Einrichtungen, Sporteinrichtungen sowie sonstigen Gebäuden, die der Stadt Dormagen zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen, einschließlich dazugehöriger Außenanlagen.
Rechtsform:	Der Betrieb wird als Sondervermögen der Stadt Dormagen ohne eigene Rechtspersönlichkeit nach den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW, der Eigenbetriebsverordnung NRW sowie der Betriebssatzung geführt. Es handelt sich um einen eigenbetriebsähnlichen Betrieb im Sinne von § 107 Abs. 2 GO NRW.
Betriebssatzung:	vom 19. Dezember 2006, in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 17. Dezember 2021 (gültig ab 1. Januar 2022).
Stammkapital:	€ 50.000,00.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr.
Organe des Eigenbetriebes:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rat der Stadt Dormagen,</li><li>• Betriebsausschuss,</li><li>• Betriebsleitung.</li></ul>
Betriebsausschuss:	15 Mitglieder. Die Mitglieder des Betriebsausschusses sind namentlich im Anhang aufgeführt.
Betriebsleitung:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erster Betriebsleiter: Dr. Martin Brans (seit Februar 2021)</li><li>• Betriebsleiter/in: Frank Wolfgramm (bis Februar 2023) Daniela Winter (seit August 2023)</li></ul>

### **Wichtige Verträge**

Nach den uns erteilten Auskünften bestehen folgende Verträge von besonderer Bedeutung:

- Mietvertrag mit dem Kultur- und Sportbetrieb Dormagen über diverse Räumlichkeiten mit Außenflächen sowie den notwendigen Einbauten vom 14. April 2008.\*
- Vertrag für die Nutzung der Kulturhalle mit dem Kultur- und Sportbetrieb Dormagen vom 14. April 2008.\*
- Vertrag für die Nutzung von Schulräumen mit dem Kultur- und Sportbetrieb Dormagen vom 14. April 2008.\*
- Mietvertrag mit den Technischen Betrieben Dormagen AöR über diverse Räumlichkeiten mit Außenflächen sowie den notwendigen Einbauten vom 19. März 2007.
- Verträge, welche die Stadt Dormagen mit mehreren Vereinen zur Übertragung der Reinigungspflicht von städtischen Umkleideräumen an Sportplätzen in 2004 geschlossen hat.
- Mietverträge, welche die Stadt Dormagen mit mehreren Personen betreffend städtische Wohnungen auf Sportanlagen geschlossen hat.

\*Die Verträge mit dem Kultur- und Sportbetrieb Dormagen bestehen in Nachfolge mit der Stadt Dormagen fort.

**Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Dormagen  
Eigenbetrieb Dormagen,  
Dormagen**

**Fragenkatalog zur Prüfung der  
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung  
und der wirtschaftlichen Verhältnisse  
nach § 53 HGrG (IDW PS 720)**

## FRAGENKREIS 1:

### Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Die Zuständigkeiten der Organe ergeben sich aus der Betriebssatzung. Im Einzelnen ist die Aufgabenverteilung wie folgt:

#### Betriebsleitung:

Gemäß § 2 Abs. 3 der Betriebssatzung obliegt der Betriebsleitung insbesondere die laufende Betriebsführung. Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Betriebsführung verantwortlich. Eine Geschäftsordnung für die Betriebsleitung wurde nicht erlassen.

#### Betriebsausschuss:

Die Aufgaben des Betriebsausschusses werden in § 3 der Betriebssatzung bestimmt.

#### Rat der Stadt Dormagen:

Die Aufgaben des Rates werden in § 5 der Betriebssatzung bestimmt. Demnach entscheidet der Rat der Stadt Dormagen in allen Angelegenheiten des Betriebes, die ihm durch die Gemeindeordnung NRW, die Eigenbetriebsverordnung NRW oder die Hauptsatzung vorbehalten sind.

Darüberhinausgehende schriftliche Weisungen des Rates bzw. des Ausschusses zur Organisation für die Geschäftsführung sind uns nicht bekannt.

Die getroffenen Regelungen entsprechen nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen des Betriebes.

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

Im Berichtsjahr haben vier Betriebsausschusssitzungen (16. März, 7. Juli, 14. September und 28. November 2023) stattgefunden. Die Sitzungen wurden ordnungsgemäß protokolliert.

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

Betriebsleiter Herr Frank Wolfgramm (bis 28. Februar 2023) war auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

Betriebsleiterin Frau Daniela Winter (seit 1. August 2023) war auskunftsgemäß in keinen weiteren Aufsichtsräten oder anderen Gremien tätig.

Erster Betriebsleiter Herr Dr. Martin Brans war auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Die vom Betrieb gezahlten Vergütungen für die Betriebsleitung werden entsprechend § 24 EigVO und § 12 Abs. 2 der Betriebssatzung im Anhang des Betriebes angegeben.

## FRAGENKREIS 2:

### Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) **Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/ Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Es gibt einen Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind.

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

Im Rahmen der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Es gilt das Antikorruptionskonzept der Stadt Dormagen vom 1. April 2010. Mit dem Antikorruptionskonzept wird das Ziel verfolgt, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu informieren, zu sensibilisieren und Verantwortungsabläufe so transparent wie möglich zu machen.

Das Konzept enthält den Hinweis auf Ethikregeln zur Korruptionsvermeidung, Begriffsbestimmungen, Aussagen über Korruptionsrisiken und Korruptionsbereiche, stellt Präventionsmaßnahmen dar, benennt organisatorische Maßnahmen, beschäftigt sich mit der Öffentlichkeitsarbeit, der Einbeziehung von Rats- und Ausschussmitgliedern und wirtschaftlichen Beteiligungen, Korruptionsklauseln und fairen Wettbewerb, dem Verpflichtungsgesetz sowie den Themen Sponsoring und Spenden.

Anlagen zum Konzept sind ein Verhaltenskodex gegen Korruption und eine Geschäftsanweisung zur Korruptionsvermeidung. Weiterer Baustein des Antikorruptionskonzeptes ist die Geschäftsanweisung über die Ausschreibung und Vergabe von Aufträgen.

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Entsprechende Regelungen ergeben sich aus der Eigenbetriebsverordnung NRW bzw. werden durch die Betriebssatzung vorgegeben.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Betriebssatzung obliegt der Betriebsleitung insbesondere die laufende Betriebsführung. Die Betriebsleitung ist für die wirtschaftliche Betriebsführung verantwortlich. Dazu gehören alle Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes laufend notwendig sind, insbesondere:

- der Einsatz des Personals,
- die Anordnung der notwendigen Baumaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten,
- die Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs,
- die Ersatzbeschaffung von Betriebsmitteln sowie
- der Abschluss von Werk- und Dienstleistungsverträgen.

Es haben sich im Rahmen der Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Regelungen nicht eingehalten wurden.

- e) **Besteht eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Laut Auskunft werden Verträge dokumentiert und archiviert und gemäß den gesetzlichen Vorschriften aufbewahrt. Der Eigenbetrieb Dormagen ist grundsätzlich in das Serviceangebot des Konzerns Stadt Dormagen, hier insbesondere der Fachbereich Finanzen, der Fachbereich Zentrale Dienste sowie der Fachbereich Recht, eingebunden. Diverse Verträge, z. B. zu Grundstücksgeschäften, liegen insofern dort vor.

### FRAGENKREIS 3:

#### Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) **Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Die Regelungen zum Planungswesen ergeben sich aus der Eigenbetriebsverordnung NRW sowie der Betriebssatzung.

Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht.

Weitere regelmäßig zu erstellende zusätzliche Planungsrechnungen sind nicht vorgeschrieben und u. E. auch nicht erforderlich.

Das Planungswesen entspricht nach unseren Feststellungen hinsichtlich der Fortschreibung der Daten und des Planungshorizontes den Bedürfnissen des Betriebes.

- b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Im Rahmen der gem. § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung zu erstellenden Quartalsberichte werden Planabweichungen systematisch untersucht.

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

Das Rechnungswesen ist auf die besonderen Verhältnisse des Betriebes abgestellt und wird von uns als ordnungsmäßig befunden.

Die Kostenrechnung befindet sich im Aufbau. Die Erträge und Aufwendungen werden auf nach Sparten getrennten Konten gebucht. Erträge und Aufwendungen, die einer Sparte nicht direkt zugeordnet werden können, werden nach festgelegten Umlageschlüsseln auf die Sparten verteilt, um die Spartenergebnisse ermitteln zu können.

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

Der Eigenbetrieb Dormagen nimmt am Cash-Management der Stadt Dormagen teil. Die laufende Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung werden vom Fachbereich Finanzen vorgenommen.

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

Der Eigenbetrieb Dormagen nimmt am Cash-Management der Stadt Dormagen teil. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regeln nicht eingehalten worden sind.

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Ja, die Entgelte werden nach unseren Feststellungen (Stichproben) vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt.

Das Mahnverfahren erfolgt über proDoppik.

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

Ja, hinsichtlich der Ausstattung, Art und Größe des Betriebes entspricht das Controlling den Anforderungen.

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

Eine Steuerung und Überwachung des Tochterunternehmens (Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH) erfolgt nur durch Mitglieder des Aufsichtsrates der SVGD, welche in Personalunion auch als Mitglieder des Betriebsausschusses des Eigenbetrieb Dormagen und/oder des Rates der Stadt Dormagen fungieren. Hier wären neben dem

Aufsichtsratsvorsitzenden und seinem Stellvertreter exemplarisch auch der Bürgermeister der Stadt Dormagen zu nennen. Ferner ist der Bürgermeister Aufsichtsratsvorsitzender der SVGD.

Dagegen erfolgt nach unserer Kenntnis keine unmittelbare Berichterstattung an den Betriebsausschuss bzw. Rat.

#### **FRAGENKREIS 4:**

##### **Risikofrüherkennungssystem**

- a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Zum Ende des Jahres 2009 wurde für den gesamten Konzern (Stadt Dormagen) die Software (Ready4Risk) beschafft und im Eigenbetrieb Dormagen im Laufe des Jahres 2014 implementiert. Mit "Ready4Risk" wurde ein Programm installiert, welches hinsichtlich der Unternehmensgröße und der Aufgaben des Eigenbetrieb Dormagen die Risiken unterschiedlichster Art und ihre möglichen Folgen identifiziert, bewertet und Maßnahmen zur Risikosteuerung, -abwehr und -begrenzung definiert.

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

Die Maßnahmen erscheinen angemessen und werden durchgeführt.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Die Maßnahmen werden in der Software Ready4Risk ausreichend dokumentiert.

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

Die Maßnahmen und Frühwarnsignale werden aussagegemäß kontinuierlich angepasst.

**FRAGENKREIS 5:****Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

- a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**
- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
  - **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
  - **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
  - **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?**
- b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**
- c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf**
- **Erfassung der Geschäfte**
  - **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse**
  - **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung**
  - **Kontrolle der Geschäfte?**
- d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**
- e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**
- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

zu Fragenkreis 5:

Der Fragenkreis "Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate" ist nicht einschlägig, da nach unserem Kenntnisstand keines der genannten Finanzgeschäfte getätigt worden ist.

## FRAGENKREIS 6:

### Interne Revision

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Mit den Aufgaben der Internen Revision ist die Rechnungsprüfung des Rhein-Kreises Neuss im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Dormagen beauftragt.

- b) **Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Die Rechnungsprüfung des Rhein-Kreises Neuss ist unabhängig und nicht an Weisungen gebunden. Die Gefahr von Interessenkonflikten besteht nicht.

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Zu den ständigen Prüffeldern der Internen Revision gehören die Prüfung von Vergaben von Lieferungen und Leistungen sowie die Prüfung von Bauausführungen und Bauabrechnungen.

Aufgrund der Inanspruchnahme des Fachbereiches Finanzen der Stadt Dormagen, welcher nicht dem Eigenbetrieb Dormagen zugeordnet ist, wird der Trennung von Anweisung und Vollzug Rechnung getragen.

Die Korruptionsprävention ist zentral dem Fachbereich Recht der Stadt Dormagen zugeordnet, es wird jährlich Bericht erstattet.

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

Nein.

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

Die interne Revision hat keine bemerkenswerte Mängel aufgedeckt.

- f) **Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Aufgezeigte Feststellungen und Empfehlungen werden diskutiert und zeitnah umgesetzt.  
Die Revisionsstelle greift dies wiederum auf.

**FRAGENKREIS 7:**

**Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Im Rahmen unserer Prüfung sind keine zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte bekannt geworden, die ohne vorherige Zustimmung der Überwachungsorgane durchgeführt wurden.

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

Es wurden keine Kredite an Organmitglieder gewährt.

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

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

**FRAGENKREIS 8:****Durchführung von Investitionen**

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Ja. Investitionen unterliegen der Dienstanweisung über Auftragsvergaben der Stadt Dormagen, sie werden im Rahmen des Wirtschaftsplans (Vermögensplan) angemessen geplant. Die Prüfung der Finanzierbarkeit erfolgt insbesondere im Rahmen der Finanzplanung.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung waren nach unseren Feststellungen ausreichend, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

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

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderung der Investitionen werden laufend überwacht.

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

Im Berichtsjahr haben sich unter anderem aufgrund von zeitlichen Verschiebungen für abgeschlossene Investitionen sowie durch allgemeine Baukostensteigerungen (steigende Inflationsrate) Überschreitungen ergeben. Im Einzelnen:

- |  |             |
|--|-------------|
| • Kita Roßlenbroichstraße - Außenanlage:                   | € 10.941,62 |
| • Kita Villa Kunterbunt - Entwässerungssystem Außenanlage: | € 32.751,74 |
| • Technisches Rathaus - USV-Anlage:                        | € 8.635,78  |

Sämtliche Überschreitungen wurden gegenüber dem Betriebsausschuss kommuniziert und auch genehmigt.

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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

#### **FRAGENKREIS 9:**

##### **Vergaberegelungen**

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

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu 6e).

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

Vergaben orientieren sich grundsätzlich an den Maßgaben der Vergabe-Dienstanweisung der Stadt Dormagen. Für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen ist zentral der Fachbereich Finanzen der Stadt Dormagen zuständig.

## FRAGENKREIS 10:

### Berichterstattung an das Überwachungsorgan

**a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Im Berichtsjahr 2023 haben vier Betriebsausschusssitzungen stattgefunden.

Gemäß § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung hat die Betriebsleitung den Betriebsausschuss des Eigenbetriebes und den Bürgermeister/die Bürgermeisterin der Stadt Dormagen vierteljährlich einen Monat nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich zu unterrichten.

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

Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Betriebes.

**c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Der Betriebsausschuss wurde über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah informiert.

Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen sind uns im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

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

Besondere Wünsche hatte das Überwachungsorgan im Berichtsjahr nicht.

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

Wir haben hierfür keine Anhaltspunkte feststellen können.

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

Eine D&O-Versicherung besteht nicht.

Für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Eigenbetriebes Dormagen besteht eine Haftpflichtversicherung.

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

Eventuell bestehende Interessenkonflikte sind uns im Rahmen der Abschlussprüfung nicht bekannt geworden.

## FRAGENKREIS 11:

### Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

**a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Ja.

- Die Beteiligung an der Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH ist nicht als betriebsnotwendiges, sondern als gewillkürtes Betriebsvermögen anzusehen, da es nicht dem Betriebsablauf dient.
- In der Bilanz zum 31. Dezember 2023 werden Ausleihungen an verbundene Unternehmen ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um drei Festsatzdarlehen an die evd (energieversorgung dormagen gmbh) mit einer Laufzeit bis zu 30 Jahren bzw. bis zu 20 Jahren. Auch diese Darlehen sind nicht als betriebsnotwendiges, sondern als gewillkürtes Betriebsvermögen anzusehen, da es nicht dem Betriebsablauf dient.

**b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Der Betrieb besitzt keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände.

**c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Es bestehen keine bewusst gebildeten stillen Reserven.

## FRAGENKREIS 12:

### Finanzierung

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

Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen zur Vermögenslage im Hauptteil des Prüfungsberichtes, Abschnitt D. III. 1.

- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Die Frage ist nicht einschlägig, da es sich nicht um ein Mutterunternehmen i. S. v. § 290 HGB handelt.

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Von der Stadt Dormagen erhielt der Eigenbetrieb im Jahr 2023 folgende Zuwendungen:

- Multifunktionsgebäude Hackenbroich (Land NRW) € 560.117,00.

Des Weiteren hat der Betrieb eine Sportpauschale in Höhe von € 239.716,00 sowie eine Investitionspauschale in Höhe von € 1.800.000,00 erhalten.

### FRAGENKREIS 13:

#### **Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen zur Vermögenslage im Hauptteil des Prüfungsberichtes und des Geschäftsberichts des Eigenbetriebes.

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

Die Fragestellung ist nicht einschlägig. Es wurde ein Jahresverlust erwirtschaftet.

### FRAGENKREIS 14:

#### **Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Zur Entwicklung des Jahresergebnisses nach Sparten verweisen wir auf die Erfolgsübersicht im Geschäftsbericht.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Jahresergebnis ist nicht von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Anhaltspunkte dafür haben sich nicht ergeben.

- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Die Frage ist nicht einschlägig, da keine Konzessionsabgaben vereinbart sind.

### FRAGENKREIS 15:

#### Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Die Sparte "Technisches Gebäudemanagement" ist aufgrund der per Satzung zugewiesenen Aufgaben als dauerdefizitär anzusehen.

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

Der Verlust des "Technischen Gebäudemanagements" ist strukturell bedingt und kann nur im Rahmen von Kostenminderungen positiv beeinflusst werden.

Mit einer sparsamen und wirtschaftlichen Mittelbewirtschaftung wird angestrebt, die Kosten zu minimieren.

### FRAGENKREIS 16:

#### Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Die Sparte "Technisches Gebäudemanagement" als dauerdefizitärer Geschäftsbetrieb kann durch andere Leistungen nicht überkompensiert werden.

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

Die Einnahmen bestehen im Wesentlichen aus Mieten und Entgelten. Da diese an bestimmte Berechnungen gekoppelt sind, ist eine Veränderung der Einnahmeseite vorerst nicht zu erwarten. Deshalb kann die Verbesserung der Ertragslage lediglich über die Kostenseite erreicht werden.

# Besondere Auftragsbedingungen für Prüfungen und prüfungsnahe Leistungen

der Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Stand: 1. Juli 2020

## Präambel

Diese Auftragsbedingungen der Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft (kurz: GPP) ergänzen und konkretisieren die vom Institut der Wirtschaftsprüfer e. V. (IDW) herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (in der dem Auftragsbestätigungsschreiben beigefügten Fassung) und sind diesen gegenüber vorrangig anzuwenden. Sie gelten nachrangig zu einem Auftragsbestätigungsschreiben. Das Auftragsbestätigungsschreiben zusammen mit allen Anlagen bildet die „*Sämtlichen Auftragsbedingungen*“.

## A. Ergänzende Bestimmungen für Abschlussprüfungen nach § 317 HGB und vergleichbare Prüfungen nach nationalen und internationalen Prüfungsgrundsätzen

GPP wird die Prüfung gemäß § 317 HGB und unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung ("GoA") durchführen. Dem entsprechend wird GPP die Prüfung unter Beachtung der Grundsätze gewissenhafter Berufsausübung so planen und anlegen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Prüfungsgegenstand laut Auftragsbestätigungsschreiben wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

GPP wird alle Prüfungshandlungen durchführen, die sie den Umständen entsprechend für die Beurteilung als notwendig erachtet und prüfen, in welcher Form der in § 322 HGB respektive den GoA vorgesehene Vermerk zum Prüfungsgegenstand erteilt werden kann. Über die Prüfung des Prüfungsgegenstands wird GPP in beruflichem Umfang berichten. Um Art, Zeit und Umfang der einzelnen Prüfungshandlungen in zweckmäßiger Weise festzulegen, wird GPP, soweit sie es für erforderlich hält, das System der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen prüfen und beurteilen, insbesondere soweit es der Sicherung einer ordnungsgemäßen Rechnungslegung dient. Wie beruflich üblich, wird GPP die Prüfungshandlungen in Stichproben durchführen, sodass ein unvermeidliches Risiko besteht, dass auch bei pflichtgemäß durchgeführter Prüfung selbst wesentliche falsche Angaben unentdeckt bleiben können. Daher werden z.B. Unterschlagungen und andere Unregelmäßigkeiten durch die Prüfung nicht notwendigerweise aufgedeckt. GPP weist darauf hin, dass die Prüfung in ihrer Zielsetzung nicht auf die Aufdeckung von Unterschlagungen und anderen Unregelmäßigkeiten, die nicht Übereinstimmung des Prüfungsgegenstands mit den maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätzen betreffen, ausgerichtet ist. Sollte GPP jedoch im Rahmen der Prüfung derartige Sachverhalte feststellen, wird dem Auftraggeber dies unverzüglich zur Kenntnis gebracht.

Es ist Aufgabe der gesetzlichen Vertreter des Auftraggebers, wesentliche Fehler im Prüfungsgegenstand zu korrigieren und uns gegenüber in der Vollständigkeitserklärung zu bestätigen, dass die Auswirkungen etwaiger nicht korrigierter Fehler, die von uns während des aktuellen Auftrags festgestellt wurden sowohl einzeln als auch in ihrer Gesamtheit für den Prüfungsgegenstand unwesentlich sind.

## B. Auftragsverhältnis

Unter Umständen werden GPP im Rahmen des Auftrages und zur Wahrnehmung der wirtschaftlichen Belange des Auftraggebers unmittelbar mit diesem zusammenhängende Dokumente, die rechtliche Relevanz haben, zur Verfügung gestellt. GPP stellt ausdrücklich klar, dass sie weder eine Verpflichtung zur rechtlichen Beratung bzw. Überprüfung hat, noch, dass dieser Auftrag eine allgemeine Rechtsberatung beinhaltet; daher hat der Auftraggeber auch eventuell im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Auftrages von der GPP zur Verfügung gestellte Musterformulierungen zur abschließenden juristischen Prüfung seinem verantwortlichen Rechtsberater vorzulegen. Der Auftraggeber ist verantwortlich für sämtliche Geschäftsführungsentscheidungen im Zusammenhang mit den Leistungen der GPP sowie die Verwendung der Ergebnisse der Leistungen und die Entscheidung darüber, inwieweit die Leistungen der GPP für eigene interne Zwecke des Auftraggebers geeignet sind.

## C. Informationszugang

Es liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Auftraggebers, der GPP einen uneingeschränkten Zugang zu den für den Auftrag erforderlichen Aufzeichnungen, Schriftstücken und sonstigen Informationen zu gewährleisten. Das Gleiche gilt für die Vorlage zusätzlicher Informationen (z.B. Geschäftsbericht, Feststellungen hinsichtlich der Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG), die vom Auftraggeber zusammen mit dem Abschluss sowie ggf. dem zugehörigen Lagebericht veröffentlicht werden. Der Auftraggeber wird diese rechtzeitig vor Erteilung des Bestätigungsvermerks bzw. unverzüglich sobald sie vorliegen, zugänglich machen. Sämtliche Informationen, die der GPP vom Auftraggeber oder in seinem Auftrag zur Verfügung gestellt werden („*Auftraggeberinformationen*“), müssen vollständig sein.

## D. Mündliche Auskünfte

Soweit der Auftraggeber beabsichtigt, eine Entscheidung oder sonstige wirtschaftliche Disposition auf Grundlage von Informationen und/oder Beratung zu treffen, welche die GPP dem Auftraggeber mündlich erteilt hat, so ist der Auftraggeber verpflichtet, entweder (a) GPP rechtzeitig

vor einer solchen Entscheidung zu informieren und sie zu bitten, das Verständnis des Auftraggebers über solche Informationen und/oder Beratung schriftlich zu bestätigen oder (b) in Kenntnis des oben genannten Risikos einer solchen mündlich erteilten Information und/oder Beratung jene Entscheidung in eigenem Ermessen und in alleiniger Verantwortung zu treffen.

#### **E. Freistellung**

Der Auftraggeber ist dazu verpflichtet, GPP von allen Ansprüchen Dritter (einschließlich verbundener Unternehmen) sowie daraus folgenden Verpflichtungen, Schäden, Kosten und Aufwendungen (insbesondere angemessene externe Anwaltskosten) freizustellen, die aus der Verwendung des Arbeitsergebnisses durch Dritte resultieren und die Weitergabe direkt oder indirekt durch den Auftraggeber oder auf seine Veranlassung hin erfolgt ist. Diese Verpflichtung besteht nicht in dem Umfang, wie GPP sich ausdrücklich schriftlich damit einverstanden erklärt hat, dass der Dritte auf das Arbeitsergebnis vertrauen darf.

#### **F. Elektronische Datenversendung (E-Mail)**

Den Parteien ist die Verwendung elektronischer Medien zum Austausch und zur Übermittlung von Informationen gestattet und diese Form der Kommunikation stellt als solche keinen Bruch von etwaigen Verschwiegenheitspflichten dar. Den Parteien ist bewusst, dass die elektronische Übermittlung von Informationen (insbesondere per E-Mail) Risiken (z.B. unberechtigter Zugriff Dritter) birgt.

Jegliche Änderung der von der GPP auf elektronischem Wege übersandten Dokumente ebenso wie jede Weitergabe von solchen Dokumenten auf elektronischem Wege an Dritte darf nur nach schriftlicher Zustimmung der GPP erfolgen.

#### **G. Datenschutz**

Für die genannten Verarbeitungszwecke ist die GPP berechtigt, Auftraggeberinformationen, die bestimmten Personen zugeordnet werden können („personenbezogene Daten“), in den verschiedenen Jurisdiktionen, in denen diese tätig sind, zu verarbeiten.

GPP verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit geltendem Recht und berufsrechtlichen Vorschriften, insbesondere unter Beachtung der nationalen (BDSG) und europarechtlichen (EU-DSGVO) Regelungen zum Datenschutz. GPP verpflichtet Dienstleister, die im Auftrag der GPP personenbezogene Daten verarbeiten, sich ebenfalls an diese Bestimmungen zu halten.

#### **H. Vollständigkeitserklärung**

Die seitens GPP von den gesetzlichen Vertretern erbetene Vollständigkeitserklärung umfasst gegebenenfalls auch die Bestätigung, dass die in einer Anlage zur Vollständigkeitserklärung zusammengefassten Auswirkungen von nicht korrigierten falschen Angaben im Prüfungsgegenstand sowohl einzeln als auch insgesamt unwesentlich sind.

#### **I. Geltungsbereich**

Die in den *Sämtlichen Auftragsbedingungen* enthaltenen Regelungen – einschließlich der Regelung zur Haftung – finden auch auf alle künftigen, vom Auftraggeber erteilten sonstigen Aufträge entsprechend Anwendung, soweit nicht jeweils gesonderte Vereinbarungen getroffen werden bzw. über einen Rahmenvertrag erfasst werden oder soweit für die GPP verbindliche in- oder ausländische gesetzliche oder behördliche Erfordernisse einzelnen Regelungen zu Gunsten des Auftraggebers entgegenstehen.

Für Leistungen der GPP gelten ausschließlich die Bedingungen der *Sämtlichen Auftragsbedingungen*; andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, wenn der Auftraggeber diese mit GPP im Einzelnen nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart hat. Allgemeine Einkaufsbedingungen, auf die im Rahmen automatisierter Bestellungen Bezug genommen wird, gelten auch dann nicht als einbezogen, wenn GPP nicht ausdrücklich widerspricht oder GPP mit der Erbringung der Leistungen vorbehaltlos einigt.

#### **J. Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

Für die Auftragsdurchführung sind die von den maßgeblichen deutschen berufsständischen Organisationen (WPK, IDW, StBK) entwickelten und verabschiedeten Berufsgrundsätze, soweit sie für den Auftrag im Einzelfall anwendbar sind, bestimmend.

Auf das Auftragsverhältnis und auf sämtliche hieraus oder aufgrund der Erbringung der darin vereinbarten Leistungen resultierenden außervertraglichen Angelegenheiten oder Verpflichtungen findet deutsches Recht Anwendung.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle in Verbindung mit dem Auftrag oder den darunter erbrachten Leistungen entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist Bremen, Deutschland.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

### 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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

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

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

### 9. Haftung

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

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbelegungsgesetzes teilzunehmen.

#### 15. Anzuwendendes Recht

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

# **Technische Betriebe Dormagen**

# Wirtschaftsplan Technische Betriebe Dormagen 2026



## Inhaltsverzeichnis

Satzung	1
Abkürzungsverzeichnis	3
Allgemeine Erläuterungen	4
Ergebnisplan und Finanzplan	7
Verpflichtungsermächtigungen	9
Budgetplan Stadtentwässerung	10
Budgetplan Friedhöfe	13
Budgetplan Grünflächen	19
Budgetplan Straßen	26
Budgetplan Baubetriebshof	38
Stellenübersicht	44

# Wirtschaftsplan

## der Technischen Betriebe Dormagen für das Wirtschaftsjahr 2026

Aufgrund des § 97 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV.NRW. S. 618), hat der Rat der Stadt Dormagen am XX.XX.XXXX folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

### § 1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026 wird

#### im Erfolgsplan mit

dem Gesamtbetrag der Erträge auf	8.845.900 EUR
dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	19.563.700 EUR

#### im Vermögensplan mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	3.540.100 EUR
dem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	6.426.800 EUR

festgesetzt.

### § 2

Für die Neuaufnahme von Krediten für Investitionen wird ein zusätzlicher Betrag von 2.800.000 EUR festgesetzt

### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 2.273.000 EUR veranschlagt.

### § 4

Durch die Teilnahme am Cashmanagement der Stadt Dormagen ist die Inanspruchnahme von äußeren Kassenkrediten nicht erforderlich.

Der Wirtschaftsplan der Technischen Betriebe Dormagen wurde aufgestellt.

Dormagen, den 07.01.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alwin Rechenberger'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'A'.

**Rechenberger**  
Betriebsleiter

AG	Aktiengesellschaft
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
ATZ	Altersteilzeit
BA	Bauabschnitt
Bes.-Gr.	Besoldungsgruppe
BHKW	Blockheizkraftwerk
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BM	Baumaßnahme
Bpl.	Bebauungsplan
DoS	Dormagener Sozialdienst gGmbH
ED	Eigenbetrieb Dormagen (Gebäudewirtschaft)
EG	Entgeltgruppe
EN	EG-Richtlinie/Europäische Norm
evd	Energieversorgung Dormagen
FEP	Friedhofsentwicklungsplan
GWG	Geringwertige Wirtschaftsgüter
HGB	Handelsgesetzbuch
HJB	Halbjahresbericht
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HSK	Haushaltssicherungskonzept
ILV	Innerbetriebliche Leistungsverrechnung(en)
IT	Informationstechnik
KAG NW	Kommunalabgabengesetz NRW
KFZ	Kraftfahrzeug
KU	künftig umwandeln
KUV NRW	Kommunalunternehmensverordnung NRW
KVR-Fonds	Kommunaler Versorgungsrücklagen-Fonds
KW	künftig wegfallen
LED	Leuchtdiode
LKW	Lastkraftwagen
LZ	Landeszuwendung oder Landeszuschuss
PKW	Personenkraftwagen
Q	Quartal
RÜB	Regenüberlaufbecken
RVK	Rheinische Versorgungskasse
SVGD	Stadtmarketing- und Verkehrsgesellschaft Dormagen
T€	Tausend Euro
	eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technische Betriebe
TBD	Dormagen
TZ	Teilzeit
VZ	Vollzeit
ZVK	Zusatzversorgungskasse

## **Allgemeine Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2026**

Die Umstrukturierung der Technischen Betriebe Dormagen AöR in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung „TBD“ wurde zum 01.01.2022 aufgrund tiefgreifender Änderungen des Umsatzsteuerrechts notwendig. Ziel war es, neben der Reduzierung des Steuerrisikos, die TBD in ihrer bewährten Leistungsfähigkeit möglichst beizubehalten und mit der Umstrukturierung so viele Vorteile wie möglich zu generieren. Im Zuge dessen wurde die Aufgabe Stadtentwässerung aus den satzungsgemäßen Aufgaben der TBD herausgelöst. Lediglich das Personal für die Durchführung der Aufgaben der Stadtentwässerung werden hier bereitgestellt. Die Personalaufwendungen werden von der Stadt Dormagen erstattet. Darüber hinaus wurde der Aufgabenbereich Straßenunterhaltung und das dazugehörige Straßenvermögen wieder unter einem „Dach“ zusammengeführt. Bisher waren die Budgets getrennt, da ein Übertrag des Straßenvermögens auf eine AöR rechtlich nicht möglich war.

Gemäß § 15 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) muss der Erfolgsplan alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten. Die veranschlagten Erträge und Aufwendungen sind ausreichend zu begründen.

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2026 der TBD unterliegt maßgeblich den Konsolidierungsbemühungen der Stadt Dormagen und versucht der angespannten Haushaltslage gerecht zu werden. So können z. B. die deutlichen Kürzungen in der Straßenunterhaltung das Risiko eines Sanierungsstaus nach sich ziehen, der in späteren Jahren zu erhöhten Kosten führen kann.

### **Innerbetriebliche Leistungsverrechnungen**

Der Gesamt-Erfolgsplan wird in konsolidierter Form dargestellt. Innerbetriebliche Leistungsverrechnungen (ILV), welche in den einzelnen Teil-Erfolgsplänen der Bereiche dargestellt sind, sind demnach für den Gesamt-Erfolgsplan herausgerechnet. Die ILV betrifft ausschließlich Leistungsbeziehungen des Baubetriebshofes mit den übrigen Bereichen der TBD. Der Baubetriebshof weist die ILV als Leistungserbringer unter den Umsatzerlösen aus. Die leistungsempfangenden Bereiche weisen die ILV unter der Position „Materialaufwand - Aufwendungen für bezogene Leistungen“ aus.

Die Aufwendungen für ILV gliedern sich wie folgt auf:

<b>ILV an den Baubetriebshof in T€</b>				
<b>Bereich</b>	<b>Friedhöfe</b>	<b>Grünanlagen</b>	<b>Straßen</b>	<b>Baubetriebshof</b>
Ansatz 2026	925	1.431	1.468	<b>3.824</b>
Plan 2027	925	1.431	1.468	<b>3.824</b>
Plan 2028	925	1.431	1.468	<b>3.824</b>
Plan 2029	925	1.431	1.468	<b>3.824</b>

### **Umsatzerlöse**

Der Ansatz 2026 der Umsatzerlöse (Ansatz 2026: 4.918 T€; Ansatz 2025: 4.993 T€) ist geringfügig gesunken, da die Erwartung der Erträge aus KAG-Beiträgen zur Straßenbeleuchtung etwas niedriger ist. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber 2025 nicht bedeutend verändert.

### **Materialaufwand (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe)**

Die Kalkulation der Stromkosten erweist sich nach wie vor als schwierig. Nachfolgend sind die kalkulierten Planzahlen je Produkt aufgeführt. Im Vergleich zum letzten Wirtschaftsplan sind die Zahlen gesunken. Sie sind der aktuellen Preisentwicklung angepasst.

Stromkosten in T€					
Bereich	Friedhöfe	Grünanlagen	Straßen	Baubetriebshof	Gesamt
Ansatz 2026	18	0	266	15	<b>299</b>
Plan 2027	18	0	266	15	<b>299</b>
Plan 2028	18	0	266	15	<b>299</b>
Plan 2029	18	0	266	15	<b>299</b>

### Personalaufwand

Die Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen der Beamten der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „TBD“ werden nun bei der Stadt Dormagen bilanziert, der entstandene Aufwand wird über Personalaufwand erstattet.

Die Beiträge zur Versorgungskasse der Beamten und die Beihilfen für die Versorgungsempfänger werden ebenfalls bei der Stadt Dormagen veranschlagt.

Die Personalaufwendungen werden für 2026 mit 7.681 T€ höher als in 2025 veranschlagt (2025: 7.365 T€).

### Abschreibungen

Es wird ausschließlich die lineare Abschreibungsmethode angewendet. Die Ansätze sind im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025 um 251 T€ gestiegen. Den größten Anteil hat der abschreibungsintensive Straßenbereich. Hier stehen jedoch die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen und Zuwendungen dagegen.

### Verlustabdeckung Stadt Dormagen

Die Verlustabdeckung wird erst nach Genehmigung des festgestellten Jahresabschlusses und durch Beschluss des Rates der Stadt Dormagen gezahlt. Für 2026 wird mit einem Verlust in Höhe von 9.925 T€ geplant.

Im Vermögensplan wird mit einem Investitionssaldo i. H. v. -2.887 T€ für 2026 geplant. Hier gibt es eine Verbesserung gegenüber dem Plan 2025 in Höhe von 997 T€ (Plan 2025: -3.884 T€).

### Sperrvermerke gem. § 24 V KomHVO NRW

Gemäß § 24 Absatz 5 KomHVO NRW hat die Gemeinde die für die Bewirtschaftung festgelegten Sperrvermerke, soweit diese bei der Haushaltsaufstellung festgelegt werden, im Haushaltsplan auszuweisen. Die nachfolgend aufgeführten Sperrvermerke wurden eingerichtet für Maßnahmen, die nur realisiert werden sollen, wenn hierfür entsprechende Fördermittel akquiriert werden. Die entsprechenden Förderbedingungen und die Möglichkeit der Beantragung werden geprüft. Eine Bewilligung liegt somit nicht vor. Die mögliche Fördersumme stellt lediglich einen theoretisch erreichbaren Betrag dar. Im Rahmen seines Budgetrechts kann der Rat im Einzelfall per Beschluss Sperrvermerke ändern bzw. aufheben.

Für die Maßnahme im Straßenbau – klimaangepasste Stadtplätze Gneisenauplatz:

2026		2027		2028		2029	
gesperrte Mittel in T€	mögliche Förderung in T€	gesperrte Mittel in T€	mögliche Förderung in T€	gesperrte Mittel in T€	mögliche Förderung in T€	gesperrte Mittel in T€	mögliche Förderung in T€
94	78	885	583	117	84	0	0

Des Weiteren wurde die Anschaffung eines Heissdampf-Wildkräuterbeseitigungsgeräts im Friedhofsbereich mit einem Sperrvermerk versehen (32 T€). Dieses Gerät wird zunächst zu Testzwecken gemietet.

## **ISEK**

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vor der Sommerpause 2025 die Fortsetzung des ISEKs und den Masterplan Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Entsprechend wurde der Folgeantrag zum Abgabetermin 30.09.2025 von der Verwaltung vorbereitet.

Der zuvor in 2023 gestellte Erstantrag zur Aufnahme in das Programm wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf positiv beschieden. Der Bescheid bestätigt die Förderquote von 60%, sodass die genannten Kosten zu 40 % von der Stadt getragen werden müssen. Das Gesamtprogramm beläuft sich auf einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren. Dabei werden in den ersten 6 Jahren die entsprechenden Jahresförderanträge gestellt. Die Förderbescheide haben dann eine Gültigkeit zur Umsetzung von 8 Jahren. Die zu beantragenden und beschlossenen Projekte sind in diesem Zeitraum so verteilt, dass sich nach Möglichkeit eine Gleichverteilung der Gesamtkosten auf den Gesamtzeitraum ergibt, sodass auch die mittelfristige und langfristige Haushaltsplanung mitgedacht und entlastet werden kann.

Einige Projekte werden von der TBD durchgeführt. Hierfür werden die Zuschussanteile, die die Stadt Dormagen von der Bezirksregierung erhält (60 %), auf 100 % der Maßnahme erhöht und an die TBD weitergeleitet. Die TBD veranschlagt also die Einzahlungen in gleicher Höhe wie die Auszahlungen.

Dabei handelt es sich um folgende Projekte (2026 bis 2029):

<b>Proj.-Nr.</b>	<b>Projekt</b>	<b>Ansatz 2026 in T€</b>	<b>Plan 2027 in T€</b>	<b>Plan 2028 in T€</b>	<b>Plan 2029 in T€</b>
<b>B 1</b>	Attraktivierung und klimaangepasste Umgestaltung der Kölner Str. und Nebenstraßen	250	200	1.032	674
<b>C 1</b>	Kultur- und Begegnungspark "Rheinaue" - Grunderwerb	39	39		
<b>C 1b</b>	Kultur- und Begegnungspark "Rheinaue"	129	472	1.500	1.416
<b>C 7</b>	Attraktivierung Ehrenfriedhof als Erinnerungs- und Begegnungsort	107	54		

## Ergebnisplan Technische Betriebe Dormagen 2026

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	13.243.438,81	4.993.000	5.418.300	5.433.500	5.475.100	5.517.400
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	159.246,05	100.000	190.000	190.000	190.000	190.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	5.835.820,36	3.248.300	3.237.600	3.291.100	3.271.200	3.195.700
5.	Materialaufwand	14.796.601,73	5.054.100	5.264.900	5.164.900	5.168.900	5.179.400
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	602.109,58	733.700	694.000	694.000	693.000	693.500
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	14.194.492,15	4.320.400	4.570.900	4.470.900	4.475.900	4.485.900
6.	Personalaufwand	7.076.692,32	7.365.300	7.681.400	7.834.400	7.990.900	8.150.000
6.a)	Löhne und Gehälter	5.429.146,92	5.604.900	5.928.000	6.046.500	6.167.700	6.291.100
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	1.647.545,40	1.760.400	1.753.400	1.787.900	1.823.200	1.858.900
	– davon für Altersversorgung	510.408,67	595.100	487.700	496.900	506.200	515.700
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.146.746,68	4.420.400	4.581.700	4.631.400	4.622.100	4.526.600
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	1.806.331,77	1.102.800	1.165.700	1.138.700	1.140.800	1.140.800
11.	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.136.078,71	1.472.100	850.000	975.000	1.030.000	1.110.000
	- davon an verbundene Unternehmen	1.132.502,56	1.390.000	800.000	800.000	730.000	750.000
	– davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0,00	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-10.723.945,99</b>	<b>-11.073.400</b>	<b>-10.697.800</b>	<b>-10.829.800</b>	<b>-11.016.400</b>	<b>-11.203.700</b>
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-10.723.945,99</b>	<b>-11.073.400</b>	<b>-10.697.800</b>	<b>-10.829.800</b>	<b>-11.016.400</b>	<b>-11.203.700</b>
16.	sonstige Steuern	20.665,11	15.500	20.000	20.000	20.000	20.000
17.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-10.744.611,10</b>	<b>-11.088.900</b>	<b>-10.717.800</b>	<b>-10.849.800</b>	<b>-11.036.400</b>	<b>-11.223.700</b>

## Finanzplan Technische Betriebe Dormagen 2026

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1	Zahlungswirksame Erträge	15.585.874,81	4.954.000	5.417.300	5.432.500	5.474.100	5.516.400
2	+ Investitionszuschüsse	8.500,00	667.000	667.300	1.347.500	2.616.000	2.090.000
3	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	79.479,95	2.376.100	2.867.800	1.029.000	3.485.200	404.400
4	+ Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen	50.199,00	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5	+ Rückflüsse von gewährten Darlehen	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	120,00	0	0	0	0	0
7	+ Einzahlungen aus Kreditaufnahmen	0,00	3.800.000	2.800.000	4.500.000	3.200.000	1.000.000
8	+ Einzahlungen aus Verlustausgleichen	3.000.000,00	10.500.000	10.750.000	10.800.000	10.000.000	10.000.000
9	+ Einzahlungen aus Kapitaleinlagen	0,00	0	0	0	0	0
<b>10</b>	<b>= Summe der Einzahlungen</b>	<b>18.724.173,76</b>	<b>22.302.100</b>	<b>22.507.400</b>	<b>23.114.000</b>	<b>24.780.300</b>	<b>19.015.800</b>
11	- Zahlungswirksame Aufwendungen	23.990.477,70	13.351.100	14.132.000	14.158.000	14.320.600	14.490.200
12	- Auszahlungen für Investitionen	3.343.584,10	6.932.900	6.426.800	6.893.000	9.385.500	3.570.000
13	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	1.129.689,08	1.472.100	850.000	975.000	1.030.000	1.110.000
14	- Auszahlung für die Tilgung von Krediten	0,00	243.000	56.000	205.000	360.000	445.000
<b>15</b>	<b>= Summe der Auszahlungen</b>	<b>28.463.750,88</b>	<b>21.999.100</b>	<b>21.464.800</b>	<b>22.231.000</b>	<b>25.096.100</b>	<b>19.615.200</b>
<b>16</b>	<b>= Änderung Finanzmittelbestand</b>	<b>-9.739.577,12</b>	<b>303.000</b>	<b>1.042.600</b>	<b>883.000</b>	<b>-315.800</b>	<b>-599.400</b>

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres 2026	voraussichtlich fällige Auszahlung		
	2027	2028	2029
<b>Bezeichnung</b>			
<b>Budget: 203</b>			
<b>Grünflächen</b>			
Grünanlagen Bpl. 533 - nördl. Rubensstraße	300.000	100.000	
Baumbeete Pfauenstraße	350.000		
<b>Budget: 204</b>			
<b>Straßen</b>			
Zufahrtssicherungen von Veranstaltungen Kölner Str. und Altstadt Zons	90.000		
PK Neubau- / Gewerbegebiete	25.000		
Radwege (Sofortmaßnahmen)	104.000		
Wirtschaftswege	104.000		
ISEK B1 - Attraktivierung Kölner Str. und Nebenstraßen	100.000		
Bpl. 533 nördl. Rubensstr.	850.000		
Bpl. 527 östlich Alte Heerstraße	200.000		
Brücke Wasserwerk am Norfbach	50.000		
<b>Summe</b>	<b>2.173.000</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.273.000</b>		

# **Stadtentwässerung (Personal)**

zuständig:

Moritz Rechenberger

**Verantwortliche/r**

Moritz Rechenberger

**Zuständiger Fachausschuss**

Betriebsausschuss

**Zielgruppe**

**Auftragsgrundlage**

**Kurzbeschreibung**

Über diese Sparte wird lediglich das Personal für die Durchführung der Aufgabe der Stadtentwässerung bereitgestellt. Die Personalaufwendungen werden durch die Stadt Dormagen erstattet. Das Vermögen und die Unterhaltungsaufwendungen der Entwässerung sind im Haushaltsplan der Stadt Dormagen abgebildet.

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	10.443.964	1.907.000	2.037.400	2.078.200	2.119.800	2.162.100
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	2.511.170	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	10.443.964	0	0	0	0	0
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	10.443.964	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	1.821.721	1.907.000	2.037.400	2.078.200	2.119.800	2.162.100
6.a)	Löhne und Gehälter	1.431.209	1.496.000	1.586.200	1.617.900	1.650.300	1.683.300
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	390.513	411.000	451.200	460.300	469.500	478.800
	– davon für Altersversorgung	110.248	115.000	123.300	125.800	128.300	130.800
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	689.449	0	0	0	0	0
11.	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
	- davon an verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	– davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16.	sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
17.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Friedhöfe

zuständig:

Markus Schink

**Verantwortliche/r**

Markus Schink

**Zuständiger Fachausschuss**

Betriebsausschuss

**Zielgruppe**

Bürger  
Bestattungsunternehmen  
Grabpflegeunternehmen  
Steinmetzbetriebe

**Auftragsgrundlage**

Bestattungsgesetz (NRW)  
Verwaltungsverfahrensgesetz  
Kriegsgräbergesetz  
Satzung für die Friedhöfe in der Stadt Dormagen, die von den Technischen Betrieben Dormagen verwaltet werden  
Satzung der Technischen Betriebe Dormagen über die Erhebung von Friedhofsgebühren

**Kurzbeschreibung**

Verwaltung der vorhandenen Friedhöfe einschließlich der Ehren- und jüdischen Friedhöfe, Bereitstellung und Planung von Friedhofseinrichtungen und Grabstellen einschließlich der Pflege und Unterhaltung unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit  
Gewährleistung der Verkehrs- und Sicherungspflicht auf den Friedhöfen  
Erhalt und Verbesserung der Bestattungskultur  
Kundenorientierte und wirtschaftliche Verwaltung

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

Verbesserung der Infrastruktur für ältere und eingeschränkte Menschen durch Bau einer barrierefreien Toilettenanlage in der Trauerhalle Friedhof Straberg.

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	1.577.565	1.687.000	1.673.000	1.647.400	1.647.400	1.647.400
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	6.651	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	7.635	13.500	9.200	11.000	11.000	11.000
5.	Materialaufwand	1.151.647	1.342.900	1.195.700	1.189.700	1.189.700	1.190.200
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	52.998	82.000	82.500	82.500	82.500	83.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.098.650	1.260.900	1.113.200	1.107.200	1.107.200	1.107.200
6.	Personalaufwand	281.792	297.000	313.900	320.100	326.600	333.100
6.a)	Löhne und Gehälter	209.282	219.800	244.100	248.900	253.900	259.000
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	72.509	77.200	69.800	71.200	72.700	74.100
	– davon für Altersversorgung	22.523	33.800	19.000	19.400	19.800	20.200
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	156.819	158.000	163.000	163.000	159.000	151.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	92.417	138.000	122.100	97.100	98.700	98.700
11.	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	169.875	210.000	120.000	120.000	110.000	110.000
	- davon an verbundene Unternehmen	169.875	210.000	120.000	120.000	110.000	110.000
	– davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-260.698</b>	<b>-425.400</b>	<b>-212.500</b>	<b>-211.500</b>	<b>-205.600</b>	<b>-204.600</b>
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-260.698</b>	<b>-425.400</b>	<b>-212.500</b>	<b>-211.500</b>	<b>-205.600</b>	<b>-204.600</b>
16.	sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
17.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-260.698</b>	<b>-425.400</b>	<b>-212.500</b>	<b>-211.500</b>	<b>-205.600</b>	<b>-204.600</b>

B. Planung einzelner Investitionsmaßnahmen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<b>Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze</b>							
<b>202000 Friedhöfe gesamtes Stadtgebiet</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	1.500	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	49.829	239.000	82.000	0	120.000	40.000	40.000
<b>202001 ISEK - C7 - Attraktivierung Ehrenfriedhof</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	106.500	106.500	0	54.000	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	0	106.500	106.500	0	54.000	0	0
<b>202002 Friedhof Mathias-Giesen-Straße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	4.157	11.000	10.000	0	8.000	8.000	10.000
<b>202003 Friedhof Hackenbroich</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	5.000	26.000	0	45.000	2.000	0
<b>202004 Friedhof Delhoven</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	3.000	1.500	0	5.000	2.000	2.000
<b>202005 Friedhof Nievenheim</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	7.873	5.000	0	0	5.000	5.000	0
<b>202006 Friedhof Gohr</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	3.500	0	0	0	0	0
<b>202007 Friedhof Straberg</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	5.000	5.000	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	0	50.000	47.000	0	0	0	0
<b>202008 Friedhof Zons Heide</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	2.945	67.000	75.000	0	0	2.000	0
<b>202009 Friedhof Zons (alter Friedhof)</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	15.000	3.000	0	2.000	0	0
<b>202010 Friedhof Stürzelberg</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	3.217	0	3.000	0	3.000	0	0
<b>= Saldo oberhalb der Wertgrenze</b>	<b>-68.021</b>	<b>-392.000</b>	<b>-242.500</b>	<b>0</b>	<b>-188.000</b>	<b>-59.000</b>	<b>-52.000</b>

**Friedhöfe**

**Erläuterungen zum Erfolgsplan**

**1. Umsatzerlöse**

Die 2026 veranschlagten Erlöse aus der Verpachtung der Fläche am Chorbusch an die FriedWald GmbH kann nach der aktuellen Erfahrung aus den Jahren 2022 und 2025 mit 36 T€ beibehalten werden.

**5. Materialaufwand**

**a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Leistungen**

Für Material zur Unterhaltung der Gebäude und Anlagen wurde der Ansatz vom Vorjahr beibehalten. Dieser wird für die Bewässerung der Hecken und Bäume benötigt. Verstärkt werden auch wieder Bäume auf den Friedhöfen gepflanzt. Für 2026 ist der Austausch der Bestuhlung in der Trauerhalle in Nievenheim und Gohr vorgesehen.

**b) Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Für die Unterhaltung der folgenden Gebäude und baulichen Anlagen (Fremdleistungen) werden 2026 erneut hohe Aufwendungen erwartet:

- Trauerhalle Straberg: Schaffung einer barrierefreien Toilette
- Trauerhalle Zons Heide: Planung Toilettenumbau und Sanierung der Fensterfront
- Trauerhalle Stürzelberg: Planung Toilettenumbau

**Erläuterungen zum Vermögensplan**

**Anschaffungen Friedhöfe**

Für die Anschaffung von Akkuladeschränken werden 10 T€ eingeplant. Ebenfalls sind 20 T€ für einen neuen Rasenmäher kalkuliert. Für den Austausch der Bänke, die stabiler sind und aus einheitlichem Material bestehen, werden jährlich jeweils 10 T€ veranschlagt. Für Sargwagen, Verschalungen und Versenkapparate sind jährlich 10 T€ vorgesehen. Für 2027 ist der Ersatz eines Friedhofsfahrzeugs mit 80 T€ eingeplant.

**Baumaßnahmen Grabfelder**

Auf den Friedhöfen werden für weitere neue Grabfelder 27,5 T€ p. a. veranschlagt und für die Herstellung von Fundamenten für pflegefreie Grabstätten 8 T€.

**Baumaßnahmen Friedhöfe**

Bereits im Jahr 2009 startete das zwischenzeitlich als „Bauliche Verbesserungen der Friedhofswege“ benannte Programm. Für 2026 ist der 2. Bauabschnitt der Wege auf dem Friedhof in Straberg und der 1. Bauabschnitt der Wege in Hackenbroich vorgesehen. In 2027 wird die Sanierung der Wege mit dem 2. Bauabschnitt in Hackenbroich fertiggestellt.

Der Bau eines Stromanschlusses für den Friedhof Zons Heide in Höhe von 65 T€ wird in 2026 neu angesetzt, da die EVD in 2025 die Maßnahme nicht begonnen hat.

Die **ISEK**-Maßnahmen werden im allgemeinen Teil erläutert.

# Friedhöfe in Zahlen

Stand November 2025

Friedhöfe	Einheit
Friedhöfe	9
Ehrenfriedhöfe	2
Jüdische Friedhöfe	2
Friedhofsflächen insgesamt	ca. 25,1 ha
davon Erweiterungsflächen	ca. 2,1 ha
davon Ehrengräber	ca. 0,15 ha

	2020	2021	2022	2023	2024
Anzahl Beerdigungen insgesamt	642	628	617	626	575
davon Erdgrabstellen	196	185	188	158	153
davon Urnengrabstellen	443	443	427	459	420
davon gebührenfreie Totgeburten	3	3	2	9	2

# Grünflächen

zuständig:

Martin Engels

Verantwortliche/r	Zuständiger Fachausschuss
-------------------	---------------------------

Martin Engels

Betriebsausschuss

Zielgruppe	Auftragsgrundlage
------------	-------------------

Bürger  
Kinder  
Schulen  
Kindergärten  
Sportvereine  
Einzelsportler  
Nicht organisierte Gruppen  
Kleingartenvereine  
Naturschutzverbände  
Waldnutzer

Gemeindeordnung  
Beschlüsse des Rates der Stadt Dormagen und der  
Fachausschüsse

### Kurzbeschreibung

Um den Bürgern der Stadt ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen, organisiert und bearbeitet der Bereich Grünflächen die Pflege, Instandsetzung und die Weiterentwicklung der öffentlichen Grünflächen, Parks und Waldflächen, der Außenanlagen von öffentlichen Gebäuden, Schulen und Kindergärten sowie der Spielplätze und Sportanlagen. Für die Umsetzung dieser Aufgaben innerhalb der Stadtverwaltung und die Abstimmung mit übergeordneten Behörden werden hierzu notwendige Fachbeiträge entwickelt und Erläuterungen und Stellungnahmen zur Information an die zuständigen Ausschüsse weitergegeben.

### operative Ziele / sonstige Maßnahmen

Um eine einheitliche Grundlage für das Grünflächenkataster und damit für das wirtschaftliche Arbeiten mit dem Grünflächeninformationssystem zur Verfügung zu haben, sollen alle Grünflächen, insbesondere unter Berücksichtigung der durch den TBD-Baubetriebshof gepflegten und bisher nicht digital aufgemessenen Grünflächenanteile, erfasst werden.

Die Digitalisierung der Grünflächen ist aufgrund der umfangreichen Datenmenge zuerst für die Stadtteile Gohr, Ückerath, Nievenheim, Delrath, St. Peter und Stürzelberg durchgeführt worden. Das Einpflegen und die Betreuung der hierbei gewonnen umfangreichen Daten hat einen enormen Zeitaufwand verursacht. Zusätzlich wird 2024 das digitale Baumkataster aktualisiert und dabei alle Bäume an Straßen, Grünflächen und Parks neu aufgenommen und kontrolliert. Aufbauend auf den hierbei gesammelten Erfahrungen sollen anschließend die Grünflächen der übrigen Stadtteile in 2025 hierüber digital erfasst werden.

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	177.202	89.000	85.900	85.900	85.900	85.900
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	15.308	40.000	20.000	20.000	20.000	20.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	6.329	7.800	4.400	4.100	1.200	700
5.	Materialaufwand	1.673.230	2.235.800	2.148.100	2.145.100	2.144.100	2.144.100
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.510	33.000	39.000	41.000	40.000	40.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.663.720	2.202.800	2.109.100	2.104.100	2.104.100	2.104.100
6.	Personalaufwand	438.584	423.700	500.100	510.100	520.400	530.800
6.a)	Löhne und Gehälter	326.545	316.300	387.400	395.100	403.100	411.100
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	112.039	107.400	112.700	115.000	117.300	119.700
	– davon für Altersversorgung	29.179	40.800	30.100	30.700	31.300	32.000
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	323.493	230.000	264.000	283.000	264.000	250.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	35.299	52.500	45.600	43.600	43.600	43.600
11.	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	169.875	210.000	120.000	120.000	110.000	110.000
	- davon an verbundene Unternehmen	169.875	210.000	120.000	120.000	110.000	110.000
	– davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.441.643</b>	<b>-3.015.200</b>	<b>-2.967.500</b>	<b>-2.991.800</b>	<b>-2.975.000</b>	<b>-2.971.900</b>
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.441.643</b>	<b>-3.015.200</b>	<b>-2.967.500</b>	<b>-2.991.800</b>	<b>-2.975.000</b>	<b>-2.971.900</b>
16.	sonstige Steuern	10.355	500	10.000	10.000	10.000	10.000
17.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.451.998</b>	<b>-3.015.700</b>	<b>-2.977.500</b>	<b>-3.001.800</b>	<b>-2.985.000</b>	<b>-2.981.900</b>

B. Planung einzelner Investitionsmaßnahmen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<b>Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze</b>							
<b>203000 Grün - Spielplätze Allgemein</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	317.579	250.000	280.000	0	280.000	280.000	280.000
<b>203001 Grünanlagen Allgemein</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	2.528	20.000	22.000	0	22.000	22.000	22.000
<b>203002 Grün - Grunderwerb</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	0	10.000	0	0	0	0	0
<b>203003 Spielplatz Helmut-Schmidt-Platz</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	4.360	0	0	0	0	0	0
<b>203005 ISEK - C1b - Kultur- u. Begegnungspark Rheinaue</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	128.800	0	472.000	1.500.000	1.416.000
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	128.800	0	472.000	1.500.000	1.416.000
<b>203006 ISEK - C2 - Grünes Parkband Europastr. bis Rheinuferwiesen</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
<b>203007 ISEK - C1 - Grunderwerb - Rheinaue</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	140.000	39.000	0	39.000	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	39.000	0	39.000	0	0
<b>203009 Grünanlagen Stürzelberg nördl. Bahnstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	320.000	320.000	0
<b>203010 Grünanlagen Bpl. 533 - nördl. Rubensstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	50.000	100.000	400.000	300.000	100.000	100.000
<b>203011 Grünanlagen Bpl. 531 - beiderseits Beethovenstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	100.000	100.000	0	200.000	2.000.000	0
<b>203012 Spielplatz Zonser Straße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	225.000	250.000	0	0	0	0
<b>203013 Bewässerungskonzept Salm-Raifferscheidt- Rotbuchenallee</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	30.000	30.000	0	140.000	0	0
<b>203014 Baumbeete Pfauenstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	50.000	50.000	350.000	350.000	0	0

## Wirtschaftsplan 2026 Technische Betriebe Dormagen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<b>203015 Jugend- und Freizeitplätze im Stadtgebiet</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	50.000	0	50.000	50.000	50.000
<b>= Saldo oberhalb der Wertgrenze</b>	<b><u>-324.467</u></b>	<b><u>-595.000</u></b>	<b><u>-882.000</u></b>	<b><u>-750.000</u></b>	<b><u>-1.662.000</u></b>	<b><u>-2.772.000</u></b>	<b><u>-452.000</u></b>

### Grünflächen und Spielplätze

#### Erläuterungen zu den operativen Zielen / sonstige Maßnahmen

Die Digitalisierung der Grünflächen wurde aufgrund der umfangreichen Datenmenge zuerst für die Stadtteile Gohr, Ückerath, Nievenheim, Delrath, St. Peter und Stürzelberg durchgeführt. Das Einpflegen und die Betreuung der hierbei gewonnen umfangreichen Daten hat einen großen Zeitaufwand verursacht. Zusätzlich wird seit 2024 das digitale Baumkataster aktualisiert und dabei alle Bäume an Straßen, Grünflächen und Parks neu aufgenommen und kontrolliert.

Die bisherigen Erfahrungen aus dem Jahr 2025 zeigen deutlichen personellen Mehraufwand und gerade in der Baumerfassung rückstehenden Pflegebedarf, der zeitnah abgearbeitet werden muss.

#### Erläuterungen zum Erfolgsplan

##### **1. Grünflächenunterhaltung Fremdleistungen und Materialaufwand**

Wie sich im Laufe des Jahres 2024 gezeigt hat, waren die Einsparungen in der Grünflächenunterhaltung, wie zum Beispiel die 70 Prozentige Einsparung im Bereich der Fremdleistungen, nicht an die tatsächlichen Erfordernisse angepasst. Insbesondere mussten weitere Mittel für unbedingt notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen aufgebracht werden. Daher – und auch im Hinblick auf die zu erwartenden Kostensteigerungen – wurden für 2025 die Ansätze wieder etwas angehoben. Mit der zusätzlichen Budgetaufstockung im Jahr 2026 erfolgt erneut eine Annäherung an den tatsächlichen Bedarf.

##### **6. Personalaufwand**

Um die aufgestockten Maßnahmen bei den Spielplatzmodernisierungen fachlich umzusetzen, aber auch um die in den letzten Jahren angelegten zahlreichen neuen Grünflächen zu betreuen, konnte in 2025 eine weitere Stelle mit einer Landschaftsplanerin besetzt werden. Ein weiterer Personalbedarf ist abzusehen und wurde in das Stellenplanverfahren eingebracht.

##### **7.a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

Die Investitionen für das Spielplatzentwicklungsprogramm führen entsprechend zu einer Erhöhung der Abschreibungen.

#### Erläuterungen zum Vermögensplan

##### **Baumaßnahmen und Spielgeräte Spielplatzentwicklungsprogramm**

In 2025 wurde der Ansatz für die Spielgeräte mit 250 T€ veranschlagt, um dem enormen Nachholbedarf an Spielplatzmodernisierungen gerecht zu werden.

Der Bedarf an Spielplatzmodernisierungen, gestiegenen Spielgerätekosten, sowie Anpassungen der vorhandenen Spielflächen an aktuelle Vorgaben aus bspw. dem Teilhabegesetz zur Inklusion auf Spielplätzen ist weiterhin hoch, weshalb der Ansatz auf 280 T€ angehoben werden soll.

Der insgesamt neu zu überplanende große Spielplatz an der Zonser Straße wurde aus dem Spielplatzentwicklungsprogramm herausgelöst.

Aufgrund umfangreicher Personalausfälle, musste die Beauftragung der Maßnahme Zonser Straße auf Anfang 2026 verschoben werden. Wegen gestiegenen Lieferkosten für Spielgeräte und umfangreichere Ansprüche an die Einfriedung des Spielplatzes, werden die Baukosten auf 250 T€ angehoben.

##### **ISEK-Maßnahmen**

Die einzelnen Maßnahmen werden im allgemeinen Teil erläutert.

Die Abweichungen und zeitlichen Verschiebungen von Baumaßnahmen im Vergleich zum Vermögensplan des Vorjahres bei einzelnen Maßnahmen sind auf die notwendigen Einsparungen zurückzuführen.

# Grünflächen in Zahlen

Stand: November 2025

betreute Grünflächenanlagen:	Fläche	Einheit
Grün- und Parkanlagen, Stadtplätze	270.000	m <sup>2</sup>
Spiel- und Bolzplätze	83 Plätze mit 132.000 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Grünflächen an Schulen	295.000	m <sup>2</sup>
Friedhöfe	255.000	m <sup>2</sup>
Beweidungsflächen	36.000	m <sup>2</sup>
Rasenflächen intensiv (Unternehmer)	133.000	m <sup>2</sup>
Rasenflächen extensiv (Schlegeln)	560.000	ha
Waldflächen	283	ha
Einzelbäume	ca. 25.000	Stck.

# **Straßen**

zuständig:

Thomas Gruteser

**Verantwortliche/r**

Thomas Gruteser

**Zuständiger Fachausschuss**

Betriebsausschuss

**Zielgruppe**

Verkehrsteilnehmer  
Anwohner, Anlieger  
Bürger und Besucher der Stadt Dormagen

**Auftragsgrundlage**

Daseinsfürsorge  
Straßengesetz NRW  
StVO  
Straßenbaulastenträger  
Verkehrssicherungspflicht  
Ratsbeschlüsse

**Kurzbeschreibung**

Das Produkt umfasst die Kontrolle, die Unterhaltung und den Bau von städtischen Straßen, Wegen und Plätzen. Außerdem werden Stellungnahmen zu Bebauungsplanentwürfen erarbeitet und Erschließungsverträge fachlich begleitet. Des Weiteren werden Straßenaufbrüche von Versorgungsträgern und Anliegern genehmigt und kontrolliert. Für die investiven Baumaßnahmen der Stadt Dormagen werden Leistungen nach den HOAI-Leistungsbildern und zusätzliche Bauherrentätigkeiten wahrgenommen.

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

Verbesserung der Infrastruktur für ältere und eingeschränkte Menschen durch barrierefreien Umbau von Bushaltestellen.

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	71.607	69.100	520.000	520.000	520.000	520.000
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	127.190	10.000	130.000	130.000	130.000	130.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	3.258.105	3.203.000	3.200.000	3.252.000	3.235.000	3.160.000
5.	Materialaufwand	4.643.836	4.817.800	5.206.500	5.135.500	5.140.500	5.150.500
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	323.259	389.500	317.500	315.500	315.500	315.500
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.320.577	4.428.300	4.889.000	4.820.000	4.825.000	4.835.000
6.	Personalaufwand	743.269	911.400	828.300	844.800	861.700	878.900
6.a)	Löhne und Gehälter	565.718	668.200	645.400	658.300	671.400	684.900
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	177.551	243.200	182.900	186.500	190.300	194.000
	– davon für Altersversorgung	69.089	112.000	50.000	51.000	52.000	53.000
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.433.898	3.826.000	3.929.000	3.969.000	3.976.000	3.904.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	83.487	130.200	57.400	57.400	57.900	57.900
11.	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	626.453	842.000	490.000	615.000	700.000	780.000
	- davon an verbundene Unternehmen	622.876	760.000	440.000	440.000	400.000	420.000
	– davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-7.074.040</b>	<b>-7.245.300</b>	<b>-6.661.200</b>	<b>-6.719.700</b>	<b>-6.851.100</b>	<b>-6.961.300</b>
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-7.074.040</b>	<b>-7.245.300</b>	<b>-6.661.200</b>	<b>-6.719.700</b>	<b>-6.851.100</b>	<b>-6.961.300</b>
16.	sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
17.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-7.074.040</b>	<b>-7.245.300</b>	<b>-6.661.200</b>	<b>-6.719.700</b>	<b>-6.851.100</b>	<b>-6.961.300</b>

B. Planung einzelner Investitionsmaßnahmen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<b>Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze</b>							
<b>204000 Straßenbau - allgemein</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	8.500	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	177.254	107.000	550.000	115.000	120.000	30.000	30.000
<b>204001 Straßenbaumaßnahmen allgemein (Beiträge)</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	79.480	2.376.100	2.867.800	0	1.029.000	3.485.200	404.400
<b>204002 Straßenbau Gehwegmaßnahmen</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	20.000	20.000	0	30.000	30.000	30.000
<b>204003 Straßenbau Radwegmaßnahmen</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	159.116	100.000	102.000	104.000	104.000	106.000	108.000
<b>204004 Straßenbau Wirtschaftswege</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	59.686	100.000	102.000	104.000	104.000	106.000	108.000
<b>204005 Straßenbau Signalanlagen</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	21.381	50.000	50.000	0	50.000	50.000	50.000
<b>204006 Straßenbau Grunderwerb</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	6.028	2.333.800	25.000	0	25.000	240.500	25.000
<b>204007 Stadtteilprojekt Horrem</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	127.934	120.000	50.000	0	25.000	25.000	25.000
<b>204009 Straßenbau Sasserstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	260.000	50.000	0
<b>204011 Straßenbau Bayerstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	250.000	250.000	0
<b>204012 Straßenbau Klimaangepasste Plätze</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	64.000	78.000	0	582.500	84.000	0
- Auszahlungen für Investitionen	2.255	80.000	94.000	0	885.000	117.000	0
<b>204013 Straßenbau Bpl. 517 An der Wache</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	10.000	0	0	0	0	0
<b>204014 Straßenbau - ISEK - B1 - Attraktivierung Umgestaltung Kölner Straße und Nebenstraßen</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	350.000	250.000	0	200.000	1.032.000	674.000
- Auszahlungen für Investitionen	16.466	350.000	250.000	100.000	200.000	1.032.000	674.000
<b>204015 Straßenbau - ISEK - C8 - Inszenierung der Stadteingänge</b>							

## Wirtschaftsplan 2026 Technische Betriebe Dormagen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
<b>204016 Straßenbau Knotenpunkt Haberlandstraße und NeuesParkkonzept</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	6.902	25.000	0	0	0	0	0
<b>204017 Straßenbau Bpl. 533 nördl. Rubensstraße - MV III</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	49.368	711.500	1.050.000	850.000	850.000	1.600.000	0
<b>204018 Straßenbau Bpl. 531 beiderseits Beethovenstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	439.748	97.000	25.000	0	600.000	343.000	50.000
<b>204019 Straßenbau Bpl. 301, Rheinfeld, Oststraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	85.000	0	0	0	0	50.000
<b>204020 Straßenbau Bpl. 527, östl. Alte Heerstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	1.075.991	235.000	150.000	200.000	200.000	50.000	0
<b>204021 Straßenbau - Asphaltfläche für Bauhof am Frie Hof Dormagen</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	84.104	0	0	0	0	0	0
<b>204022 Straßenbau - Stommelner Straße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	17.933	0	0	0	0	0	0
<b>204024 Straßenbau Bpl. 536, Erschließung Aggerstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	40.091	81.600	0	0	0	0	0
<b>204026 Straßenbau Bpl. 456, nördl. Bismarckstraße, Nievenheim IV</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	28.279	0	0	0	0	0	0
<b>204027 Straßenbau Nievenheim Süd - Anbindung Marie-Schlei-Straße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	20.000	25.000	0	100.000	100.000	100.000
<b>204028 Straßenbau Brücken am Wasserwerk Nievenheim</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	145.614	190.000	250.000	50.000	50.000	0	0
<b>204029 Straßenbau - Radwege Südstraße Nievenheim</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	1.784	0	0	0	0	0	0
<b>204030 Straßenbau Zufahrt KiTa Bismarckstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	210.000	300.000	0	0	0	0
<b>204033 Straßenbau Bpl. 441 westlich B 477</b>							

## Wirtschaftsplan 2026 Technische Betriebe Dormagen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
- Auszahlungen für Investitionen	-1.910	0	0	0	0	0	0
<b>204034 Straßenbau Bpl. 534 südlich Weidenstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	22.402	0	0	0	0	0	0
<b>204035 Straßenbau Im Plunsch - zwischen Gohr-Broich und Straberg</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	25.000	0	0	0	0	0
<b>204036 Straßenbau Schützenplatz Gohr</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
<b>204037 Straßenbau Kirchplatz Gohr - Umgestaltung</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	9.174	80.000	79.000	0	0	0	0
<b>204039 Straßenbau Ausbau Stürzelberger Straße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	3.133	0	0	0	0	0	0
<b>204040 Straßenbau Bpl. 494 östl. Schulstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	218.547	332.000	408.000	0	0	0	0
<b>204041 Straßenbau Bpl. 303 (West) - Verlängerung Borsigstraße</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	0	0	0
<b>204042 Straßenbau Bpl. 490, Gewerbegebiet An der Heerschleide</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	10.000	0	0	0	0	0
<b>204043 Straßenbau Ausbau Zinkhüttenweg (B9 Stüttger)</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	25.000	25.000	0
<b>204044 Straßenbau Hoeninge Bruchverband Asphaltwege und Brücken</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	50.000	50.000	50.000
<b>204045 Straßenbau Bürgerschützenallee Tafel/Worado Rheinfeld</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	390.000	0	0	0	0
<b>204046 Straßenbau Bpl. 553 "beiderseits Ramrather Weg" Gohr</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	100.000	0	100.000	500.000	0
<b>204047 Straßenbau Zufahrt DLRG-Gelände Rheinfeld</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	70.000	0	0	0	0
<b>204048 Straßenbau Wirtschaftsweg Im Thiebroich</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	0	0	60.000	0	0	0	0

## Wirtschaftsplan 2026 Technische Betriebe Dormagen

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	90.000	0	0	0	0
<b>204049 Straßenbau Sprühnebelanlage Innenstadt Dormagen</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	93.000	0	0	0	0
<b>204050 Straßenbau Bpl. 451 Zuckerfabrik</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	100.000	0	0	0	0
<b>204051 Straßenbau Erschließung Covestro</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	50.000	0	50.000	50.000	50.000
<b>204052 Straßenbau Fahrradstraßen im Stadtgebiet</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	50.000	0	0	0	0
<b>204053 Straßenbau Bpl. 543 Cäciliengarten</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	0	0	100.000	0	0
<b>= Saldo oberhalb der Wertgrenze</b>	<b><u>-2.623.302</u></b>	<b><u>-2.582.800</u></b>	<b><u>-1.217.200</u></b>	<b><u>-1.523.000</u></b>	<b><u>-2.366.500</u></b>	<b><u>-153.300</u></b>	<b><u>-271.600</u></b>

### Straßen

#### Erläuterungen zum Erfolgsplan

##### 1. Umsatzerlöse

Die hierin enthaltenen KAG-Beiträge sind seit 2023 mit 20 T€ veranschlagt, da neben den rechtlichen Problemen auch das geplante Straßenbeleuchtungsprogramm um 10 T€ gesenkt wurde.

Erstattungen von der Stadt Dormagen, z. B. für den Winterdienst, sind hier mit 95 T€ veranschlagt.

##### 4. sonstige betriebliche Erträge

Hier werden unter anderem die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Zuwendungen (2026: 1.231 T€) und Beiträge (2026: 1.969 T€) geplant.

##### 5. Materialaufwand

###### a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe u. bezogene Leistungen

Aufgrund der Haushaltslage sind die Ansätze weiterhin auf sehr niedrigen Niveau, müssen in den kommenden Jahren jedoch angehoben werden.

###### b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Straßenentwässerungsgebühren werden hier mit 245 T€ veranschlagt. Die Fremdleistungen für die Umsetzung des Straßendeckenprogramms sind ab 2026 hier jeweils mit 500 T€ veranschlagt.

##### 7.a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Hier sind die Abschreibungen auf das Infrastrukturvermögen veranschlagt, welches ausschließlich linear abgeschrieben wird.

##### 8. sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Beleuchtung weiterer Straßen wird mit LED-Technik erneuert werden. Dabei haben die ältesten Leuchten (35 - 40 Jahre alt) die erste Priorität. Die einzelnen Maßnahmen und die mögliche Anteilsfinanzierung nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) zum „Straßenbeleuchtungsprogramm 2026“ werden wieder dem Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt.

##### 13. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Der Ansatz für die Zinsen beinhaltet Zinsaufwendungen für das Cash-Management und für langfristige Kredite für Investitionen.

Auch hier kam es durch die Haushaltslage zu Anpassungen.

#### Erläuterungen zum Vermögensplan

Die ISEK-Maßnahmen werden im allgemeinen Teil erläutert.

##### 204000 Allgemeine Straßenbaumaßnahmen

Zur Absicherung von Veranstaltungen wurden in 2025 mobile Elemente zur Zufahrtsicherung an der Kölner Straße sowie der Altstadt Zons aufgestellt. Ab 2026 ist geplant, diese vorübergehenden Lösungen durch versenkbare Poller als dauerhafte Maßnahme zu ersetzen (590 T€). Zudem sind als Verkehrsberuhigungsmaßnahmen diverse Bordsteinabsenkungen vorgesehen. Um mit der Planung von Neubau- oder Gewerbegebieten starten zu können, die kurzfristig realisiert werden sollen, werden 2026 für Ingenieurleistungen 25 T€ eingeplant.

Das 2021 gestartete Programm „barrierefreie Lichtsignalanlagen (LSA) und Fußgängerüberwege (FGÜ)“ wird aufgrund der Haushaltslage weiterhin nicht weitergeführt.

### 204001 Allgemeine Straßenbaumaßnahmen – Beiträge

#### - Erschließungsbeiträge

Für 2026 sind hier Erhebungen von Erschließungsbeiträgen für die Baufelder A bis D des Beethovenquartiers (2 Mio. €), für das Gebiet „östlich Alte Heerstraße“ (517 T€), für die restliche Fläche an der Borsigstraße (23 T€) sowie für das Gewerbegebiet Otto-Schott-Straße (36 T€) geplant.

Für die späteren Jahre sind Erschließungsbeiträge zum Beispiel für das Gebiet am Wahler Berg (2027: 335 T€) und auch für das Malerviertel III (nördlich der Rubensstraße) (2028: 2,3 Mio. T€) vorgesehen.

#### - Ausgleichsbeiträge

Für 2026 sind Beiträge für das Beethovenquartier Baufelder A bis D (47 T€) sowie für Flächen des Gebiets „östlich der Alten Heerstraße“ (327 T€) geplant. 2027 ist unter anderem die Einzahlung für Flächen am Wahler Berg (187 T€) und für 2028 sind u. a. Beiträge für Ausgleichsflächen im Malerviertel III vorgesehen (627 T€).

### 204002 Gehwege – Neubaumaßnahmen

Um die Qualität von Gehwegen, die nach Aufbrucharbeiten durch Versorgungsunternehmen wiederhergestellt werden, zu verbessern, soll neues Pflaster bereitgestellt werden.

### 204003 Radwege – Neubaumaßnahmen

Für kleinere Maßnahmen, Markierungen, Fahrradständer oder ähnliches werden weiter jeweils ca. 102 T€ p. a. veranschlagt.

### 204004 Wirtschaftswege – Neubaumaßnahmen

Für das Wirtschaftswegeprogramm zur Erhaltung der asphaltierten Wirtschaftswege werden die Mittel 2026 auf ca. 102 T€ angepasst. Die Reihenfolge der Maßnahmen legt die Wirtschaftswegekommission fest.

### 204005 Signalanlagen

Die Kosten für neue bzw. zu erneuernde Signalanlagen werden seit 2023 mit 50 T€ p. a. veranschlagt.

### 204007 Stadtteilprojekt Horrem - Knechtstedener Straße

Die Maßnahme an der Knechtstedener Straße wurde nach Beschluss wegen hoher Kosten nicht weiterverfolgt. Die Fördermittel wurden zurückgegeben. In 2025 wurden mit geringen finanziellen Mitteln einige verkehrliche Verbesserungen baulich ausgeführt. Für Restzahlungen sind in 2026 50 T€ eingeplant.

### 204009/204011 Sasserstraße / Bayerstraße (Stadtanteil Fachmarktzentrum)

Nach Fertigstellung eines geplanten Fachmarktzentrums auf dem Gelände der früheren Zuckerfabrik sollte die südlich angrenzende Sasserstraße, die nur aus einer sehr schlechten Asphaltfahrbahn besteht, erneuert werden. Der Umbau der Bayerstraße und die Anbindung an die K18 (Europastraße) sollten der (hinteren) LKW-Erschließung des geplanten Fachmarktzentrums auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik dienen. Hierfür war ein Stadtanteil vereinbart. Außerdem hatte die Stadt einen Investitionszuschuss zur Umgestaltung der Einmündung Kölner Straße – Europastraße zugesagt.

Da die Baumaßnahme Fachmarktzentrum zurzeit ungewiss ist, wird die Sasserstraße in 2026 nicht veranschlagt. Beide Bereiche stehen in Zusammenhang mit dem Vorhaben „Chempark“ (siehe Grunderwerb).

### 204012 Gneisenau-Platz – Fördermaßnahme „Klimaangepasste Stadtplätze“

Diese Plätze sollen klimaangepasst gestaltet werden, sodass Wasser besser versickern kann. Die Randbereiche werden entsiegelt. Diese Maßnahme ist mit einem Sperrvermerk versehen. Das bedeutet, die Umsetzung erfolgt nur bei positiven Zuwendungsbescheid.

### 204013 Bpl. 517 „An der Wache“

Die Maßnahme wird in 2026 nicht neu veranschlagt.

### **204017 Bpl. 533 „Nördlich der Rubensstraße“**

Die Maßnahme soll 2026 mit dem ersten Bauabschnitt als Baustraße beginnen. Auch die Ringstraße ist nach heutigem Planungsstand wegen des notwendigen Schmutzwasserkanals bereits mit dem ersten Bauabschnitt erforderlich.

### **204018 Bpl. 531 „beiderseits Beethovenstraße“**

In 2024 wurde die Baustraße der nördlichen Stichstraße fertiggestellt. Der Straßenendausbau erfolgt, sobald der Hochbau der Investoren abgeschlossen ist.

### **204019 Bpl. 301 „Rheinfeld Oststraße“**

Der Wendehammer wird neu erstellt, sobald der private Hochbau fertig gestellt ist. Die Haushaltsmittel werden 2029 neu veranschlagt.

### **204020 Bpl. 527 „östlich Alte Heerstraße“**

Die frühere Friedhofserweiterungsfläche (Ostteil) am Friedhof Mathias-Giesen-Straße wurde als Gewerbegebiet erschlossen. Der signalisierte Knotenpunkt wird für das geplante Gewerbegebiet an der Alten Heerstraße benötigt. Die in 2026 zum Teil neu veranschlagten Mittel dienen der signalisierten Einmündung. Weitere Mittel sind für den Endausbau eingeplant. Da erst ein Investor mit dem Gewerbebau begonnen hat verschiebt sich der geplante Straßenendausbau.

### **204027 Nievenheim-Süd (Anbindung Marie-Schlei-Straße)**

Erste Mittel für die Planungen sind ab 2027 veranschlagt. Da seit dem Gutachten, das die verkehrlichen Entlastungen prognostizierte, ca. 8 Jahre vergangen sind muss das Verkehrsgutachten erneuert werden. Der Bau soll erst nach Fertigstellung der Rheinwassertransportleitung beginnen, sofern die Verkehrszahlen von einem günstigen Kosten-Nutzen-Verhältnis ausgehen. Voraussetzung für Ingenieurplanungen ist ein planfeststellungersetzender Bebauungsplan.

### **204028 Brücke am Wasserwerk Nievenheim**

Die Wirtschaftswege- „Brücke nördlich von Nievenheim“ muss saniert werden und wird für 2026 mit seinen geschätzten Kosten von 250 T€ veranschlagt. Die ursprüngliche Planung konnte nicht weiterverfolgt werden, da die vorhandene Trinkwassertransportleitung zu nah an die neuen Fundamente der Überfahrt reichen würde.

### **204030 Zufahrt Kindertagesstätte (KiTa) Bismarckstraße**

Für die Planungen und Baumaßnahmen werden für 2026 Mittel in Höhe von 300 T€ veranschlagt. Die Infrastrukturkosten entstammen dem städtebaulichen Vertrag zum Bpl. 394 "An der Hauptschule / Bismarckstraße" zur Kitaerrichtung.

### **204040 Bpl. 494 „Östlich der Schulstraße“**

Die Baustraßen wurden 2020 erstellt. In 2024 erfolgte mit einem ersten Teil entlang der fertiggestellten Eigenheime im Wacholderweg der Straßenendausbau. Da mittlerweile der Geschosswohnungsbau erfolgt, soll in 2026 der restliche Straßenendausbau einschl. Gehweg entlang der Schulstraße erfolgen.

### **204043 Ausbau Zinkhüttenweg (B 9 – Stuttger Weg)**

Zur Realisierung weiterer Gewerbeansiedlungen wird für 2027 und 2028 jeweils ein Ansatz in Höhe von 25 T€ veranschlagt. Es können darüber hinaus eine Baustraße und Altlastenkosten vorgeplant werden. Geplant ist, die Maßnahme „vierspüriger Ausbau des Zinkhüttenweges“ durch den Rhein-Kreis Neuss ausführen zu lassen, der den Autobahnanschluss federführend realisiert.

## **Wirtschaftsplan 2026 Technische Betriebe Dormagen**

### **204044 Straßenbau Hoeninge Bruchverband Asphaltwege und Brücken**

Die Mittel werden angemeldet, falls die Stadt Dormagen von der übergeordneten Behörde verpflichtet werden sollte die Wirtschaftswege und Brücken des Hoeninge Bruchverbandes in ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

### **204045 Bürgerschützenallee Tafel/Worado Rheinfeld**

Die Straße Bürgerschützenallee soll bis zur künftigen Einmündung Worado ausgebaut werden.

### **204046 Straßenbau Bpl. 553 ""beiderseits Ramrather Weg"" Gohr**

Am Ramrather Weg ist ein neues Baugebiet geplant. Die Mittel dienen der Beauftragung eines Ingenieurbüros für die Straßenplanung, der Errichtung einer Baustraße und dem Straßenendausbau.

### **204047 Straßenbau Zufahrt DLRG-Gelände Rheinfeld**

Für den neuen Standort der DLRG soll der angrenzende Wirtschaftsweg verbreitert werden.

### **204048 Straßenbau Wirtschaftsweg Im Thiebroich**

Die Wirtschaftswege Im Thiebroich sollen neu asphaltiert werden. Die Umsetzung erfolgt jedoch nur bei einem positiven Zuwendungsbescheid.

### **204049 Straßenbau Sprühnebelanlage Innenstadt Dormagen**

Es werden Mittel beantragt, um auf heiße Sommer und die Anpassung an den Klimawandel in der Innenstadt zu reagieren. Geplant ist der Einsatz einer Sprühnebelanlage.

### **204050 Straßenbau Bpl. 451 'Zuckerfabrik**

Zur möglichen Vorbereitung von Planungen werden Mittel angemeldet.

### **204051 Straßenbau Erschließung Covestro**

Zur möglichen Vorbereitung von Planungen werden Mittel angemeldet.

### **204052 Straßenbau Fahrradstraßen im Stadtgebiet**

Zur Erstellung einer Planung für den Förderantrag werden Planungsmittel.

### **204053 Straßenbau Bpl. 543 Cäciliengarten**

Zur möglichen Vorbereitung von Planungen werden Mittel angemeldet.

# Straßen in Zahlen

Stand: November 2025

Straßen, Wege, Beleuchtung	Einheit
Straßenlänge	225 km
davon Pflaster ca. 30 %	
davon Asphalt ca. 70 %	
Wirtschaftswege	262 km
davon Asphalt 43 %	
davon wassergebundene Decke 12 %	
davon Grünwege 45 %	
Leuchtstellen Straßenbeleuchtung	8121

# **Baubetriebshof**

zuständig:

Anja Jungmann

**Verantwortliche/r**

Anja Jungmann

**Zuständiger Fachausschuss**

Betriebsausschuss

**Zielgruppe**

Bereiche der TBD sowie Fachbereiche der Stadtverwaltung Dormagen einschließlich ED, DoS und SVGD

**Auftragsgrundlage**

EG-Richtlinien/Europäische Normen  
- EN 1176 – Spielplatzgeräte  
- EN 1177 – Stoßdämpfende Spielplatzböden u. v. a.

**Kurzbeschreibung**

Der Baubetriebshof ist an der Mathias-Giesen-Str. 11 in Dormagen zu finden. Seine Aufgabenschwerpunkte sind die Unterhaltung der Bereiche Straßen, Grünanlagen, Spielplätze, Sportplatzanlagen, Friedhöfe, Straßenbeleuchtung und Winterdienst. Er unterhält eine eigene Kfz- und Schlosserwerkstatt zur flexiblen Reparatur von Fahrzeugen und Geräten.

**operative Ziele / sonstige Maßnahmen**

Verbesserung des Erscheinungsbildes der Stadt, insbesondere in der Innenstadt, der Bahnhofsumfelder und der Altstadt Zons.

Anpassung der Grünpflegeintervalle in Richtung Insektenschutz.

Infolge der Klimaveränderungen müssen der Baum- und Grünbestand erhalten und gepflegt werden, was durch verstärkte Maßnahmen der Bewässerung und Nachpflanzungen erreicht werden soll.

Sukzessive Umrüstung der handgeführten Geräte (Motorsägen, Freischneider, Pflasterschneider, Abbruchhämmer etc.) auf Akkugeräte, um sowohl die Belastung der Mitarbeiter als auch der Umwelt zu reduzieren.

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	4.564.631	5.064.900	4.926.000	4.926.000	4.926.000	4.926.000
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	10.097	30.000	20.000	20.000	20.000	20.000
4.	sonstige betriebliche Erträge	52.581	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
5.	Materialaufwand	475.454	481.600	538.600	518.600	518.600	518.600
5.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	216.343	229.200	255.000	255.000	255.000	255.000
5.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	259.111	252.400	283.600	263.600	263.600	263.600
6.	Personalaufwand	3.791.326	3.826.200	4.001.700	4.081.200	4.162.400	4.245.100
6.a)	Löhne und Gehälter	2.896.393	2.904.600	3.064.900	3.126.300	3.189.000	3.252.800
6.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	894.934	921.600	936.800	954.900	973.400	992.300
	– davon für Altersversorgung	279.370	293.500	265.300	270.000	274.800	279.700
7.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	232.537	206.400	225.700	216.400	223.100	221.600
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	905.681	782.100	940.600	940.600	940.600	940.600
11.	sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
	- davon aus verbundene Unternehmen	0	0	0	0	0	0
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	169.875	210.100	120.000	120.000	110.000	110.000
	- davon an verbundene Unternehmen	169.875	210.000	120.000	120.000	110.000	110.000
	– davon aus der Abzinsung von Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-947.565</b>	<b>-387.500</b>	<b>-856.600</b>	<b>-906.800</b>	<b>-984.700</b>	<b>-1.065.900</b>
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-947.565</b>	<b>-387.500</b>	<b>-856.600</b>	<b>-906.800</b>	<b>-984.700</b>	<b>-1.065.900</b>
16.	sonstige Steuern	10.310	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000
17.	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-957.875</b>	<b>-402.500</b>	<b>-866.600</b>	<b>-916.800</b>	<b>-994.700</b>	<b>-1.075.900</b>

**B. Planung einzelner Investitionsmaßnahmen**

Investitionsmaßnahmen	Ergebnis 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Ansatz 2026 EUR	VE EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR	Planung 2029 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<b>Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze</b>							
<b>205000 bewegl. VGG Baubetriebshof</b>							
+ Einzahlungen aus Investitionen	6.805	5.000	5.000	0	5.000	5.000	5.000
- Auszahlungen für Investitionen	236.944	250.000	300.000	0	300.000	300.000	300.000
<b>205001 bewegl. VGG Baubetriebshof - Winterdienst</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	70.000	220.000	0	0	0	0
<b>205002 Techn. Anlagen und Maschinen Baubetriebshof</b>							
- Auszahlungen für Investitionen	0	0	30.000	0	0	0	0
<b>= Saldo oberhalb der Wertgrenze</b>	<b><u>-230.139</u></b>	<b><u>-315.000</u></b>	<b><u>-545.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-295.000</u></b>	<b><u>-295.000</u></b>	<b><u>-295.000</u></b>

<b>Baubetriebshof</b>
-----------------------

**Erläuterungen zum Erfolgsplan**

**1. Umsatzerlöse, Erträge aus Verkauf, Erstattungen der Stadt Dormagen und Eigenbetrieb Dormagen**

Die Ansätze für Erstattungen innerhalb des Konzerns Stadt Dormagen wurden aufgrund der weiter ansteigenden Material- und Personalkosten angehoben.

**Erläuterungen zum Vermögensplan**

Fahrzeuge, Anlagen und Arbeitsmaschinen

Hier werden die Ersatzbeschaffungen der Fahrzeuge und Geräte, deren Reparaturen nicht mehr wirtschaftlich sind, veranschlagt.

Für 2026 ist geplant, die nächsten Geräte auf elektrischen Akkubetrieb umzustellen. Hierzu muss auch ein entsprechender Schrank für die Akkus beschafft werden. (50 T€).

Außerdem ist der Austausch von Pritschen geplant (120 T€).

Ebenfalls soll 2026 die Anschaffung einer Absauganlage für die Schreinerei erfolgen (30 T€).

Winterdienst

Für den Einsatz im Winterdienst ist die Beschaffung eines LKW geplant (150 T€).

# Baubetriebshof in Zahlen

Stand: November 2025

Personal	Anzahl
Leitung:	1,5
Innendienst:	2
Betriebsmeister	5
Straßenunterhaltung	6
Spielplatzpflege	3
Schreinerei / Spielgerätekontrolle	3
Verkehrsbeschilderung	2
sauberes Dormagen	7
Werkstätten	3
Sportstätten	2
Friedhof Dormagen	4
Baumpflege	3
Grünpflege / Friedhöfe	16
Straßenbeleuchtung/Elektroinstallation	2

---

**Summe** **59,5**

---

unbesetzte Stellen  
Grünpflege 1

Fahrzeuge/Baumaschinen/Geräte	Anzahl
LKW bis 3,5 t	2
LKW > 7,5 t (MAN 18t)	1
LKW 3,5 t bis 7,5 t	5
Multicar	2
Kleintransporter	9
Kastenwagen	7
Friedhofsbagger	1
Hubwagen/Steiger	2
Radlader	1
Stapler	1
Forstschlepper	1
Kleintraktoren	4
Aufsitzmäher	11
Anhänger (inkl. 1 Kabeltrommelanhänger)	12
Häcksler	2
Aufsetzfeuchtsalzstreuer	4
Trichterstreuer	3
Schneepflüge	7
Kurzheckbagger	1
Tandemwalze	1

---

**Summe** **77**

---

# Stellenübersicht

## der Technischen Betriebe Dormagen (TBD)

für das

### Wirtschaftsjahr 2025

- Stand: 01.01.2025

#### Schnellübersicht der Stellen:

	TBD (Vz)	TBD (Tz)
<b>Beamte:</b>	0	0,00
<b>Beschäftigte:</b>	101	-
<b>Summe:</b>	101	0,00

## Stellenübersicht TBD - 2025: Beschäftigte

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2025		Zahl der Stellen 2024		tatsächlich besetzte Stellen am 30.06.2024		Erläuterungen Vermerke	
	insgesamt	Anrechnung	insgesamt	Anrechnung	insgesamt	Anrechnung	KU	KW
		Teilzeit		Teilzeit		Teilzeit		
EG 15								
EG 14	2,00		2,00		2,00			
EG 13	2,00		2,00		2,00			
EG 12	6,00		6,00		6,00			
EG 11	6,00		6,00		5,00			
EG 10	3,00		5,00		4,00			
EG 9c	2,00							
EG 9b	4,00		4,00		2,00			
EG 9a	10,00		10,00		10,00		1	
EG 9								
EG 8	5,00		5,00		5,00			
EG 7	8,00		7,00		7,00			
EG 6	24,00		24,00		21,00		1	
EG 5	23,00		23,00		23,00			
EG 4	3,00		4,00		4,00			1
EG 3	3,00		3,00		3,00			
EG 2Ü								
EG 2								
EG 1								
<b>Summe:</b>	<b>101</b>		<b>101</b>		<b>94</b>		<b>2</b>	<b>1</b>

nachrichtlich:

KU    KW

*Im Stellenplan der Stadtverwaltung werden darüber hinaus 4 Stellen für Beamte vorgehalten, die bei den Technischen Betrieben eingesetzt sind.*

## Stellenübersicht TBD2025 Teil B: Dienstkräfte in Ausbildungszeit

Stellenübersicht Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art der Vergütung	vorgesehen für 2025	beschäftigt am 01.10.2024	Erläuterungen
Aufstiegsbeamtin / Aufstiegsbeamter	A 7 / A 8 / A 9			
Inspektor-Anwärter/ in	Anwärterbezüge			
Sekretär-Anwärter / in	Anwärterbezüge			
Auszubildende/r Tiefbaufacharbeiter / in	Ausbildungsvergütung	1		N.N.
Auszubildende/r Garten- und Landschaftsbau	Ausbildungsvergütung		1	Endet am 31.07.2025
Auszubildende/r Medien- und Informationsdienste	Ausbildungsvergütung			
Praktikantinnen / Praktikanten	Praktikantenvergütung			
Auszubildende Verwaltungsfachangestellte / r	Ausbildungsvergütung			
Auszubildende Bauzeichner / in	Ausbildungsvergütung			
Auszubildende Bürokauffrau / Bürokaufmann	Ausbildungsvergütung			

**Stellenübersicht**  
**TEIL A: Aufteilung nach der Haushaltsgliederung**  
- Beschäftigte -

Produkt	Bezeichnung	Summe	TVöD Beschäftigte 2025																	
			EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9a	EG 9b	EG 9c	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 1
01	Innere Verwaltung	101,00	0,00	2,00	2,00	6,00	6,00	3,00	10,00	4,00	2,00	0,00	5,00	8,00	24,00	23,00	3,00	3,00	0,00	0,00
11 538 201	Stadtentwässerung	25,03	0,00	1,00	2,00	2,00	1,50	1,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,53	4,00	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 553 202	Friedhöfe	3,87	0,00	0,00	0,00	1,00	0,60	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	1,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 551 203	Grünflächen und Spielplätze	6,35	0,00	0,00	0,00	1,00	2,55	0,85	0,00	0,00	1,85	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12 541 204	Straßenunterhaltung	8,55	0,00	1,00	0,00	2,00	1,25	0,00	3,00	1,00	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01 111 205	Baubetriebshof	57,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	1,00	5,00	1,00	0,00	0,00	2,10	4,00	15,00	23,00	3,00	3,00	0,00	0,00
<b>TBD gesamt:</b>		<b>101,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>	<b>6,00</b>	<b>6,00</b>	<b>3,00</b>	<b>10,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>	<b>7,00</b>	<b>24,00</b>	<b>23,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**DR. HEILMAIER & PARTNER GMBH**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

## **B e r i c h t**

über die Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2022 und des  
Lageberichtes für das Wirtschaftsjahr 2022

der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung  
der Stadt Dormagen

**Technische Betriebe Dormagen (TBD)**

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

Geschäftsführer:  
**Dirk Abts** RA WP StB  
**Markus Esch** RA WP StB  
**Nicole Lichy-Kresken** BEc WP StB  
**Karl Nauen** Dipl.-Kfm. WP StB  
**Jonas Quinders** B.A. StB  
**Bastian Willenborg** Dipl.-Oec. WP



## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>A. Prüfungsauftrag</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Grundsätzliche Feststellungen</b> .....	<b>2</b>
I.    Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung .....	2
II.   Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse .....	5
III.  Sonstige Unregelmäßigkeiten .....	5
<b>C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b> .....	<b>7</b>
<b>D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b> .....	<b>10</b>
<b>E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b> .....	<b>14</b>
I.    Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung .....	14
1.    Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen .....	14
2.    Jahresabschluss .....	14
3.    Lagebericht .....	15
II.   Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	16
1.    Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	16
2.    Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen .....	16
III.  Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....	17
1.    Vermögens- und Finanzlage .....	17
2.    Ertragslage .....	24
<b>F. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG</b> .....	<b>27</b>
<b>G. Schlussbemerkung</b> .....	<b>28</b>

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



## **Anlagen**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geschäftsbericht der<br>eigenbetriebsähnlichen Einrichtung der Stadt Dormagen<br>Technischen Betriebe Dormagen (TBD)<br>Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022<br>Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 |
| Anlage 2 | Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers   |
| Anlage 3 | Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720   |
| Anlage 4 | Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und<br>Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017   |



## **Abkürzungsverzeichnis**

AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
BauGB	Baugesetzbuch
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.
IKS	Internes Kontrollsystem
KAG NRW	Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen
KUV	Kommunalunternehmensverordnung
NRW	Nordrhein-Westfalen
PS	Prüfungsstandard
TBD	Technische Betriebe Dormagen
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Lieferungen

## **A. Prüfungsauftrag**

- 1 Durch Beschluss des Verwaltungsrates vom 3. September 2019 sind wir zum Prüfer des Jahresabschlusses und des Lageberichts der „Technischen Betriebe Dormagen Anstalt des öffentlichen Rechts“ zum 31. Dezember 2022 bestellt worden. Der Rat der Stadt Dormagen hat dann die Auflösung der Technischen Betriebe Dormagen AöR (TBD AöR) zum 31. Dezember 2021, 23.59 Uhr, sowie die Errichtung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Technische Betriebe Dormagen“ zum 1. Januar 2022 beschlossen (Vorlage Nr. 10/0612 Stadt). Der Prüfvertrag ist insoweit auf die eigenbetriebsähnlichen Einrichtung

### **"Technische Betriebe Dormagen"**

(nachfolgend auch kurz als Betrieb oder TBD bezeichnet)

übergegangen.

- 2 Der Auftrag erstreckt sich gemäß § 103 der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen auf die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes unter Einbeziehung der Buchführung nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW und den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG zum 31. Dezember 2022.
- 3 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
- 4 Über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ (IDW PS 450) den nachfolgenden Bericht, dem der von uns geprüfte Jahresabschluss sowie der geprüfte Lagebericht als Anlagen beigefügt sind.
- 5 Der Prüfungsbericht richtet sich ausschließlich an die Technischen Betriebe Dormagen.
- 6 Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, gelten die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften“ in der Fassung vom 1. Januar 2017.

## B. Grundsätzliche Feststellungen

### I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Betriebsleitung

- 7 Die Betriebsleitung hat im Lagebericht (Bestandteil der Anlage 1) und im Jahresabschluss (Bestandteil der Anlage 1) die wirtschaftliche Lage des Betriebes beurteilt.
- 8 Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Betriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.
- 9 Die folgende Übersicht gibt zusammenfassend einen Überblick über die **wirtschaftliche Lage** des Betriebes:

	<b>2022 TEUR</b>
<b>Ertragslage</b>	
Umsatzerlöse	13.333
davon Entwässerungsgebühren	10.464
davon Friedhofsgebühren	1.628
davon Kostenerstattungen	1.035
Umsatzerlöse	13.333
Saldo übrige Erträge / Aufwendungen	22.332
<b>Kostendeckungsgrad</b>	<b>59,7%</b>
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	109
Personalaufwand	6.563
Personalaufwand / Mitarbeiter	60
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-8.999</b>
Betriebsergebnis	-8.915
Finanzergebnis	-84
<b>Jahresergebnisse nach Sparten</b>	<b>-8.999</b>
Entwässerung	0
Friedhöfe	258
Grünflächen und Spielplätze	-2.321
Straßenvermögen und -unterhaltung	-6.479
Baubetriebshof	-457

	<b>31.12.2022</b> <b>TEUR</b>
<b>Vermögens und Finanzlage</b>	
Anlageninvestitionen	2.334
Planmäßige Abschreibungen	5.055
Eigenkapital	126.807
im Verhältnis zur Bilanzsumme	54,2%
Eigenkapital zzgl. Sonderposten / Abgrenzungsposten	208.666
im Verhältnis zur Bilanzsumme	89,2%
Anlagevermögen	230.959
durch Eigenkapital gedeckt zu	90,3%
Liquidität 2. Grades	-22.293
Bilanzsumme	233.973

- 10 Insbesondere die nachfolgenden Aspekte der Lageberichterstattung sind hervorzuheben.
- 11 Der Lagebericht der Betriebsleitung enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:
- Im Wirtschaftsjahr 2022 wurde ein Jahresergebnis in Höhe von TEUR -8.999 erwirtschaftet. Damit ist das Ergebnis besser als die im Wirtschaftsplan 2022 geplanten TEUR -9.143 (Planabweichung: TEUR +144).
- 12 Der Lagebericht der Betriebsleitung enthält nach unserer Auffassung folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung sowie zu den Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Betriebes:
- Die Umsatzerlöse bestehen hauptsächlich aus Entwässerungs- und Friedhofsgebühren und den Erträgen aus Kostenerstattungen der Bereiche Stadtentwässerung sowie Baubetriebshof. Vor dem Hintergrund, dass das Vermögen der Sparte Stadtentwässerung im Rahmen der Errichtung der TBD im städtischen Haushalt verblieben ist und die Durchführung der Aufgabe im Innenverhältnis zwischen der TBD und der Stadt daher bei der Stadt liegt, werden die Aufwendungen und Erträge aus der Abwasserbeseitigung hinüber und herüber ausgeglichen, so dass der positive Ertrag aus der Stadtentwässerung wirtschaftlich im Innenverhältnis dem städtischen Kernhaushalt zugutekommt. Auch wenn die Fried-

hofsgebühren relativ konjunkturunsensibel sind, können Änderungen des Kommunalabgabengesetzes Auswirkungen auf die Erträge haben.

- Risiken mit dem höchsten Gefährdungspotential, sog. A-Risiken, sind gemäß Risikokatalog Straßenschäden in Folge eines strengen Winters und das Ausbleiben des Verlustausgleichs durch die Stadt Dormagen aufgrund der eigenen Haushaltslage. Die Leistung der Verlustausgleiche ist zur Sicherstellung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit der TBD erforderlich.
- Steigenden Energiepreisen wird im Bereich der Straßenbeleuchtung mit dem Energiespar-Contracting gegengesteuert. Darüber hinaus wird die Straßenbeleuchtung sukzessive auf energiesparende LED-Beleuchtung umgestellt. Dennoch haben steigende Energiekosten großen Einfluss auf die Höhe der Gesamtaufwendungen.
- Des Weiteren bestehen Risiken bezüglich der Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der TBD. Auch wenn diese entsprechend § 22 Abs. 3 Satz 1 EigVO NRW im städtischen Jahresabschluss als Rückstellungen ausgewiesen werden, beeinflussen Veränderungen der Bewertungsparameter (z. B. Zinssatz, Sterbewahrscheinlichkeit und Gehaltssteigerungsrate) den Wert der Verpflichtungen und können damit zusätzliche laufende Aufwendungen zur Folge haben.
- Die Betriebsleitung sieht den Fortbestand für die folgenden Jahre als gesichert an.
- Ein Risiko wird durch den zum 1. Januar 2017 neu eingeführten § 2 b UStG gesehen. Zahlreiche und wesentliche Besteuerungsprivilegien der öffentlichen Hand werden hierdurch aufgehoben und mit Umsatzsteuer belastet. Die eingeräumte Übergangszeit wurde jedoch bereits zweimal verlängert und endet aktuell zum 31. Dezember 2026.
- Im Wirtschaftsplan 2023 wird ein Jahresergebnis von TEUR -9.710 (2024: TEUR -10.144; 2025: TEUR -11.089) veranschlagt. Der Investitionsplan beinhaltet für 2023 Investitionen in Höhe von TEUR 8.238 (2024: TEUR 8.238; 2025: TEUR 6.908).

13 Nach unseren Feststellungen vermittelt diese Beurteilung der Betriebsleitung insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage und der zukünftigen Entwicklung des Betriebes. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Tatsachen bekannt geworden, die diese Aussage in Frage stellen.

## **II. Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse**

- 14 Der Rat der Stadt Dormagen hat die Auflösung der Technischen Betriebe Dormagen AöR (TBD AöR) zum 31. Dezember 2021, 23.59 Uhr, sowie die Errichtung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD zum 1. Januar 2022 beschlossen (Vorlage Nr. 10/0612 Stadt).
- 15 Die Aufgaben der bisherigen TBD AöR wurden dabei durch die Stadt Dormagen nach Maßgabe der Betriebsatzung auf die neue TBD übertragen.
- 16 Mit der Auflösung der TBD AöR wurden das Vermögen und die Schulden der TBD AöR in den Kernhaushalt der Stadt Dormagen übernommen. Mit der Errichtung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „TBD“ wurden das Vermögen und die Schulden der früheren Sparten Straßenunterhaltung, Baubetriebshof, Grünflächen und Spielplätze sowie Friedhöfe der TBD AöR auf die TBD ausgegliedert. Zudem übernahm die neue eigenbetriebsähnliche Einrichtung auch das ebenfalls neu bewertete Straßenvermögen, welches sich zuvor noch im Kernhaushalt der Stadt befand.
- 17 Das Vermögen und die Schulden der früheren Sparte Stadtentwässerung der TBD AöR verblieben hingegen im Kernhaushalt. Losgelöst davon, dass der TBD nach der Betriebsatzung die Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dormagen nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere von § 46 LWG NRW, obliegt, erfolgt die Durchführung der Aufgabe wirtschaftlich im Innenverhältnis zwischen der Stadt Dormagen/Kernhaushalt und der TBD durch die Stadt Dormagen. Insoweit werden die Aufwendungen und Erträge aus der Abwasserbeseitigung hinüber und herüber ausgeglichen, so dass der positive Ertrag aus der Stadtentwässerung wirtschaftlich im Kernhaus der Stadt Dormagen abgebildet wird.
- 18 Das Personal der früheren TBD AöR ist auf die TBD übergegangen. Dies auch soweit es der Sparte Stadtentwässerung zugeordnet war. Insoweit wird es im Innenverhältnis gegen Erstattung der Personalaufwendungen der Stadt Dormagen/Kernhaushalt durch die TBD beigestellt.

## **III. Sonstige Unregelmäßigkeiten**

- 19 Wir haben bei unserer Prüfung die nachfolgenden Verstöße gegen sonstige gesetzliche Regelungen festgestellt.
- 20 Gemäß § 26 Abs. 1 EigVO NRW und § 12 der Betriebsatzung sind der Jahresabschluss und der Lagebericht bis zum Ablauf von drei Monaten nach Ende des jeweiligen Wirtschaftsjahres



von der Betriebsleitung aufzustellen und über den Bürgermeister dem Betriebsausschuss vorzulegen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 sowie der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 wurden nicht innerhalb der Frist aufgestellt.

- 21 Gemäß § 26 Abs. 3 EigVO NRW hat der Rat der Stadt Dormagen den geprüften Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ende des jeweiligen Wirtschaftsjahres festzustellen und den geprüften Lagebericht zur Kenntnis zu nehmen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 wurden verspätet geprüft und werden verspätet festgestellt.

## **C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

22 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir für den Jahresabschluss der Technischen Betriebe Dormagen zum 31. Dezember 2022 und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technischen Betriebe Dormagen, Dormagen

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

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Technischen Betriebe Dormagen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Technischen Betriebe Dormagen für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 Betriebes zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes. 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 § 103 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 vom Betrieb 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 we-

sentlichen 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betriebes 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 § 103 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betrieb 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 Betriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Betriebes.
- 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 24. Juni 2025

Dr. Heilmaier & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Esch  
Wirtschaftsprüfer“

## **D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

- 23 Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung geprüft.
- 24 Den Lagebericht haben wir daraufhin überprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Lageberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind (§ 317 Abs. 2 HGB).
- 25 Die maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren die Rechnungslegungsvorschriften der §§ 242 bis 256a und der §§ 264 bis 288 HGB, die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung Nordrhein-Westfalen sowie die ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.
- 26 Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet.
- 27 Hinsichtlich der Grundlage für die Prüfungsurteile, der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts verweisen wir auf die Ausführungen im Bestätigungsvermerk.
- 28 Die Prüfung hat sich nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann (§ 317 Abs. 4a HGB).
- 29 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

- 30 Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.
- 31 Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Betriebes abzugeben (§ 317 Abs. 4a HGB).
- 32 Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.
- 33 Grundlagen der Prüfung waren die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Kontoauszüge und Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Betriebes.
- 34 Grundlage unseres risiko- und prozessorientierten Prüfungsvorgehens ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Diese basiert auf der Beurteilung des wirtschaftlichen und rechtlichen Umfelds des Betriebes, seiner Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, die wir anhand kritischer Erfolgsfaktoren beurteilen. Die Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und dessen Wirksamkeit ergänzen wir durch Prozessanalysen, die wir mit dem Ziel durchführen, deren Einfluss auf relevante Jahresabschlussposten zu ermitteln und so die Fehlerrisiken sowie unser Prüfungsrisiko einschätzen zu können.
- 35 Aus den bei der Prüfungsplanung getroffenen Feststellungen ergaben sich nachfolgende Prüfungsschwerpunkte:
- Entwicklung des Anlagevermögens, insbesondere Erfassung und Bewertung der Anlagenzu- und der Anlagenabgänge sowie Berechnung der Abschreibungen,
  - Rückstellungen,
  - Passiver Rechnungsabgrenzungsposten,
  - Umsatzerlöse,
  - Materialaufwendungen und
  - Personalaufwendungen.
- 36 Ausgehend von unserer Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet.



- 37 Sowohl analytische Prüfungshandlungen als auch Einzelfallprüfungen wurden nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt.
- 38 Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen.
- 39 Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.
- 40 Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems, sowie des IT-Systems als dessen Teil, haben wir keine Mängel festgestellt. Eine Ausweitung unserer Prüfungshandlungen bzw. Änderungen unserer Prüfungsschwerpunkte war demnach nicht erforderlich.
- 41 Analytische Prüfungshandlungen haben wir bei einzelnen Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.
- 42 Einzelfallprüfungen haben wir in Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt.
- 43 Die Forderungen und Verbindlichkeiten wurden durch Saldenlisten sowie entsprechende OP-Listen nachgewiesen.
- 44 Der Nachweis der übrigen Vermögens- und Schuldposten erfolgte durch Bücher, Verträge sowie sonstige Unterlagen und Belege.
- 45 Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Betriebes haben wir Saldenbestätigungen eingeholt. Die Salden wurden bestätigt bzw. abweichende Salden geklärt.
- 46 Wir erhielten von Banken, mit denen der Betrieb im Berichtsjahr in Geschäftsverbindung stand, Bestätigungen über die Höhe der Salden und über sonstige für die Abschlussprüfung bedeutsame Sachverhalte.
- 47 Der Betriebsleiter und die von ihm benannten Personen haben uns alle erbetenen Auskünfte und Nachweise gemäß § 320 HGB bereitwillig erbracht, die wir als Abschlussprüfer nach pflichtgemäßem Ermessen zur ordnungsgemäßen Durchführung unserer Prüfung benötigen.



**DR. HEILMAIER & PARTNER GMBH**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

- 13 -

Der Betriebsleiter hat uns die berufsbliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss abgegeben, die wir zu unseren Akten genommen haben.

## **E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

48 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung stellen wir fest, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entsprechen.

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

49 Die Finanzbuchführung einschließlich der Nebenbücher (Anlagenbuchführung sowie Debitoren- und Kreditorenkontokorrent) wurde im Berichtsjahr über ein eigenes IT-System unter Einsatz der Software proDoppik, V4.06 abgewickelt. Über die Prüfung dieser Software hinsichtlich einer den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechenden Rechnungslegung liegt eine positive Bescheinigung vom 28. Oktober 2009 der Zertifizierungsstelle der TÜV Informationstechnik GmbH vor.

50 Die Organisation der Buchführung ermöglicht in allen wesentlichen Belangen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan der Finanzbuchhaltung ist ausreichend gegliedert und auf die Erfordernisse des automatisierten Datensystems abgestimmt. Das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden insgesamt während des gesamten Wirtschaftsjahres ordnungsgemäß geführt.

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

#### **2. Jahresabschluss**

52 Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wurde nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW und den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

53 Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Ver-



lustrechnung entsprechen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften des HGB.

- 54 Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.
- 55 In dem von der Betriebsleitung aufgestellten Anhang sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.
- 56 Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

### **3. Lagebericht**

- 57 Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

- 58 Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt, d.h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung - ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes vermittelt.
- 59 Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im folgenden Abschnitt D. III.

### **2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen**

- 60 Als Abschlussprüfer sind wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB verpflichtet, über wesentliche Bewertungsgrundlagen zu berichten und darauf einzugehen, welchen Einfluss Änderungen der Bewertungsgrundlagen einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und die Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.
- 61 Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen im Anhang.

### III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 1. Vermögens- und Finanzlage

62 In der nachstehenden Übersicht haben wir die nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefassten Zahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2022 den entsprechenden Zahlen der Eröffnungsbilanz gegenübergestellt, wobei die Bilanzpositionen wie folgt modifiziert worden sind:

- Die Sonderposten für Investitions- und Ertragszuschüsse sowie der passive Rechnungsabgrenzungsposten für Grabnutzungsentgelte werden in voller Höhe dem wirtschaftlichen Eigenkapital zugerechnet, da der Betrieb nicht der Ertragsbesteuerung unterliegt.
- Die Rückstellungen und Verbindlichkeiten werden entsprechend der Fristigkeit in kurz- und langfristiges Fremdkapital aufgeteilt.

63 Die **Aktiva** haben sich wie folgt entwickelt:

<u>Aktiva</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>+ / - EB</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Langfristig gebundenes Vermögen</b>			
Sachanlagen	234.142	230.959	-3.183
	<b>234.142</b>	<b>230.959</b>	<b>-3.183</b>
<b>2. Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen</b>			
Lieferungs- und Leistungsforderungen	272	290	+18
Forderungen Verbundbereich	495	2.659	+2.164
Sonstige Vermögensgegenstände	58	65	+7
	<b>825</b>	<b>3.014</b>	<b>+2.189</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>234.967</b>	<b>233.973</b>	<b>-994</b>

64 Die **Bilanzsumme** hat sich von TEUR 234.967 um TEUR 994 auf TEUR 233.973 vermindert.

65 Das **Anlagevermögen** hat sich im Berichtsjahr von TEUR 234.142 um TEUR 3.183 auf nunmehr TEUR 230.959 verringert.

66 Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt die nachstehende Übersicht:

	TEUR	TEUR
<b>Stand: 01.01.2022</b>		234.142
<u>Anlagenzugänge</u>		
Grundstücke, Gebäude	294	
Maschinen und technische Anlagen	45	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	255	
Anlagen im Bau	1.740	2.334
Abschreibungen		-5.055
Anlagenabgänge		-462
<b>Stand: 31.12.2022</b>		230.959

67 Die **Anlagenzugänge** des Berichtsjahres 2022 belaufen sich auf TEUR 2.334. Die Anlagenzugänge bei der Position Anlagen im Bau (Gesamtbetrag: TEUR 1.740) betreffen die Bereiche Straßenbau (TEUR 1.286), Spielplätze (TEUR 427) und Friedhöfe (TEUR 27). Daneben wurden größere Investitionen in das Infrastrukturvermögen (TEUR 188) sowie in die Fahrzeuge (TEUR 129) getätigt. Die **Abschreibungen** des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 5.055.

68 Das **Umlaufvermögen** hat sich gegenüber dem Eröffnungsbilanzstichtag von TEUR 825 um TEUR 2.189 auf TEUR 3.014 erhöht.

69 Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** belaufen sich auf TEUR 290 (1. Januar 2022: TEUR 272). Der überwiegende Teil entfällt dabei auf Gebührenforderungen (TEUR 355; 1. Januar 2022: TEUR 308). Wertberichtigt sind TEUR 74 (1. Januar 2022: TEUR 78).

70 Die **Forderungen im Verbundbereich** betragen TEUR 2.659 (1. Januar 2022: TEU 495). Es handelt sich um Forderungen aus Kostenerstattungen an die Stadt Dormagen bzw. deren Eigenbetriebe / Eigengesellschaften. Das Personal der Stadtentwässerung befindet sich weiterhin beim TBD. Die Personalkosten werden dem TBD von der Stadt Dormagen erstattet (Ausweis zum 31. Dezember 2022: TEUR 1.629). Die Forderungen der TBD gegen die Stadt auf Auszahlung der Gebühreneinnahmen aus der Abwasserbeseitigung wurden mit den gleich hohen Verbindlichkeiten aus den infolge der Durchführung der Abwasserbeseitigung – im Innenverhältnis - durch die Stadt/Kernhaushalt bezogenen Leistungen saldiert.

71 Bei den **sonstigen Vermögensgegenständen** (TEUR 65; 1. Januar 2022: TEUR 58) handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus der Abrechnung von Umsatzsteuern sowie aus Transferleistungen.

72 Die **Passiva** haben sich wie folgt entwickelt:

<u>Passiva</u>	<u>01.01.2022</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>+ / - EB</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Eigenkapital</b>			
Stammkapital	50	50	0
Allgemeine Rücklage	135.756	135.756	0
Jahresergebnis	0	-8.999	-8.999
<b>Bilanzielles Eigenkapital</b>	<b>135.806</b>	<b>126.807</b>	<b>-8.999</b>
Sonderposten für Investitionszuschüsse	29.546	28.414	-1.132
Sonderposten für Ertragszuschüsse	45.411	43.233	-2.178
Rechnungsabgrenzungsposten	10.418	10.212	-206
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>	<b>221.181</b>	<b>208.666</b>	<b>-12.515</b>
<b>2. Mittel-/Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Sonstige Rückstellungen	578	457	-121
Erhaltene Anzahlungen	2.962	3.073	+111
Lieferungen und Leistungen	457	589	+132
Verbindlichkeiten Verbundbereich	9.425	21.103	+11.678
Sonstige Verbindlichkeiten	364	85	-279
	<b>13.786</b>	<b>25.307</b>	<b>+11.521</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>234.967</b>	<b>233.973</b>	<b>-994</b>
nachrichtlich:			
Verbindlichkeiten	13.208	24.850	+11.642

73 Das **bilanzielle Eigenkapital** hat sich von TEUR 135.806 um den Jahresfehlbetrag des Wirtschaftsjahres 2022 (TEUR 8.999) auf TEUR 126.807 vermindert. Da ein Jahresfehlbetrag ausgewiesen wird, findet eine angemessene Eigenkapitalverzinsung nicht statt.

74 Der **Sonderposten für Investitionszuschüsse** sank von TEUR 29.546 um TEUR 1.132 auf TEUR 28.414. Zugänge waren im Berichtsjahr 2022 in Höhe von TEUR 127 zu verzeichnen. Die Auflösungsbeträge belaufen sich auf TEUR 1.259.

75 Bei den **Sonderposten für Ertragszuschüsse** (TEUR 43.233; 1. Januar 2022: TEUR 45.411) handelt es sich um Erschließungsbeiträge. Die ertragswirksame Auflösung betrug für 2022 TEUR 2.178.

76 Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** (TEUR 10.212; 1. Januar 2022: TEUR 10.418) beinhaltet im Wesentlichen den Abgrenzungsposten für Grabnutzungsentgelte. Die Zugänge belaufen sich auf TEUR 909 und die Auflösungsbeträge auf TEUR 1.115.

77 Die **Rückstellungen** haben sich wie folgt entwickelt:

	<u>Stand</u> <u>1.1.2022</u> TEUR	<u>Inanspruch-</u> <u>nahme</u> TEUR	<u>Auf-</u> <u>lösung</u> TEUR	<u>Zu-</u> <u>führung</u> TEUR	<u>Stand</u> <u>31.12.2022</u> TEUR
Resturlaub	195	-195	0	183	183
Altersteilzeit	217	-87	0	37	167
Mehrarbeit	78	-78	0	68	68
Abschluss- und Prüfungskosten	20	-9	0	20	31
Archivkosten	8	0	0	0	8
Ausstehende Rechnungen	60	-60	0	0	0
	<b>578</b>	<b>-429</b>	<b>0</b>	<b>308</b>	<b>457</b>

78 Die **Verbindlichkeiten** belaufen sich auf TEUR 24.850 (1. Januar 2022: TEUR 13.208).

79 Die **Erhaltene Anzahlungen** haben sich von TEUR 2.962 um TEUR 111 auf TEUR 3.073 erhöht. Die Position beinhaltet hauptsächlich Erschließungsbeiträge (TEUR 2.470) sowie Ausgleichsbeträge (TEUR 577) gemäß § 135c BauGB.

80 Das unter den **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** ausgewiesene Cash-Management-Konto hat sich von TEUR 9.035 auf TEUR 20.136 erhöht. Zusätzlich sind weiter noch abzuführende Beträge an die Stadt Dormagen bzw. deren Eigenbetriebe / Eigen-gesellschaften ausgewiesen. Hinsichtlich der Saldierung von Forderungen und Verbindlich-keiten aus der Abwasserbeseitigung zwischen dem TBD und der Stadt Dormagen verweisen wir auf Tz 71.

81 In den **sonstigen Verbindlichkeiten** sind Verpflichtungen zum Gebührenaussgleich in Höhe von TEUR 59 (1. Januar 2022: TEUR 109) enthalten. Der Position wurde im Berichtsjahr 2022 TEUR 39 zugeführt und TEUR 89 entnommen. Des Weiteren sind Steuerverbindlichkeiten für Umsatz- und Lohnsteuern von TEUR 71 (1. Januar 2022: TEUR 238) ausgewiesen.

### Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

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

### Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur

	<u>01.01.2022</u>	<u>31.12.2022</u>
	TEUR	TEUR
<u>Anlagevermögen</u>	234.142	230.959
Gesamtvermögen	234.967	233.973
<b>Anlagenintensität</b>	<b>99,6%</b>	<b>98,7%</b>
<u>Bilanzielles Eigenkapital</u>	135.806	126.807
Gesamtvermögen	234.967	233.973
<b>Eigenkapitalquote I</b>	<b>57,8%</b>	<b>54,2%</b>
<u>Wirtschaftliches Eigenkapital</u>	221.181	208.666
Gesamtvermögen	234.967	233.973
<b>Eigenkapitalquote II</b>	<b>94,1%</b>	<b>89,2%</b>
<u>Fremdkapital</u>	13.786	25.307
Gesamtvermögen	234.967	233.973
<b>Fremdkapitalquote</b>	<b>5,9%</b>	<b>10,8%</b>

### Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur

	<u>01.01.2022</u>	<u>31.12.2022</u>
	TEUR	TEUR
<u>Bilanzielles Eigenkapital</u>	135.806	126.807
Anlagevermögen	234.142	230.959
<b>Anlagendeckungsgrad I</b>	<b>58,0%</b>	<b>54,9%</b>
<u>Wirtschaftliches Eigenkapital</u>	221.181	208.666
Anlagevermögen	234.142	230.959
<b>Anlagendeckungsgrad II</b>	<b>94,5%</b>	<b>90,3%</b>
Mittel-/kurzfristig gebundenes Vermögen	825	3.014
Mittel-/kurzfristiges Fremdkapital	-13.786	-25.307
<b>Liquidität 2. Grades (absolut)</b>	<b>-12.961</b>	<b>-22.293</b>
<b>Liquidität 2. Grades in %</b>	<b>-1.671,0%</b>	<b>-839,6%</b>

- 83 Die Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage zeigen folgendes:
- 84 Die Kennzahl **Anlagenintensität** gibt das Verhältnis zwischen dem Anlagevermögen und dem Gesamtvermögen auf der Aktivseite der Bilanz wieder. Ein hoher Wert der Anlagenintensität verlangt in der Regel einen hohen Anteil von Eigenkapital bzw. langfristigem Fremdkapital am Gesamtkapital. Die Anlagenintensität hat sich im Vergleich zur Eröffnungsbilanz um 0,9 Prozentpunkte auf 98,7% verringert.

- 85 Nach Prüfungshinweis IDW PH 9.720.1 ist die **Eigenkapitalausstattung** grundsätzlich dann ausreichend, wenn die Aufgabenerfüllung insbesondere unter Berücksichtigung der individuellen wirtschaftlichen Situation, der Möglichkeit notwendiges Kapital zu beschaffen und im Hinblick auf die zukünftigen Investitionen mit der vorhandenen Eigenkapitalausstattung gesichert ist. Die Berechnung zeigt, dass die Eigenkapitalquote der TBD 54,2% beträgt. Bei Einrechnung der eigenkapitalähnlichen Positionen (Sonderposten für Investitions- und Ertragszuschüsse sowie passiver Rechnungsabgrenzungsposten für Grabnutzungsentgelte) ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 89,2% (1. Januar 2022: 94,1%).
- 86 Die Kennzahlen zum **Anlagendeckungsgrad** ermitteln spezifische Relationen zwischen langfristigen Vermögens- und Kapitalpositionen. Beim Anlagendeckungsgrad II wird neben dem wirtschaftlichen Eigenkapital das langfristige Fremdkapital in die Kapitalposition mit eingerechnet. Grundsätzlich sollte die Kapitalüberlassungsdauer der Kapitalbindungsdauer entsprechen, da ansonsten, wenn Kapital in größerem Umfang länger gebunden ist, als es seitens der Kapitalgeber zur Verfügung gestellt worden ist, Kapitalstrukturrisiken entstehen können. Die Deckung des Anlagevermögens durch langfristige Finanzierungsmittel beträgt zum Bilanzstichtag 90,3% (1. Januar 2022: 94,5%).
- 87 Die **Liquidität 2. Grades** beträgt zum Bilanzstichtag minus 839,6% (1. Januar 2022: minus 1.671,0%). Es bestand eine buchmäßige Unterdeckung in Höhe von TEUR 22.293 (1. Januar 2022: TEUR 12.961). Ursächlich ist das unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesene Cash-Management-Konto gegenüber der Stadt Solingen (TEUR 20.136; 1. Januar 2022: TEUR 9.035). Die hohe buchmäßige Unterdeckung ist vor allem deshalb nicht als bedenklich anzusehen, da der Betrieb jederzeit auch kurzfristig Darlehensaufnahmen tätigen kann, so dass sich aus der buchmäßigen Unterdeckung keine tatsächlichen Liquiditätsrisiken ergeben.

### **Kapitalflussrechnung**

- 88 Die Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes im Berichtsjahr. Die Kapitalflussrechnung haben wir nach dem DRS 21 (Deutscher Rechnungslegungsstandard Nr. 21) erstellt. Die Zahlungsströme werden nach den Bereichen gewöhnliche Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit gegliedert. Die Darstellung des Mittelflusses aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode. Erhaltene Zinsen werden der Investitionstätigkeit zugeordnet; gezahlte Zinsen werden der Finanzierungstätigkeit zugeordnet.

89

**Kapitalflussrechnung**

	<u>2022</u> TEUR
Jahresergebnis	-8.999
Abschreibungen	5.055
Zinserträge / Zinsaufwendungen	84
Auflösung Investitionszuschüsse	-1.259
Auflösung Ertragszuschüsse	-2.178
Veränderung Forderungen	-2.189
Veränderung Rückstellungen	-121
Veränderung Verbindlichkeiten	541
Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	-206
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-9.272</b>
Anlagenzugänge	-2.334
Einzahlungen aus Anlagenabgängen	462
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.872</b>
Gezahlte Zinsen	-84
Zugang Investitionszuschüsse	127
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>43</b>
<b>Veränderung Finanzmittelfonds</b>	<b>-11.101</b>
Finanzmittelfonds 1.1.	-9.035
<b>Finanzmittelfonds 31.12.</b>	<b>-20.136</b>

- 90 Der **Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit** betrug TEUR 9.272.
- 91 Der Mittelabfluss aus der **Investitionstätigkeit** betrug per Saldo TEUR 1.872. Die Anlageninvestitionen belaufen sich auf TEUR 2.334 und der Mittelzufluss aus Anlagenabgängen betrug TEUR 462.
- 92 Aus der **Finanzierungstätigkeit** ergab sich per Saldo ein Mittelzufluss von TEUR 43. Dieser ergibt sich aus gezahlten Zinsen von TEUR 84 sowie Investitionszuschüssen von TEUR 127.
- 93 Insgesamt betrug der Mittelabfluss des Betriebes im Berichtsjahr TEUR 11.101.
- 94 Zum **Finanzmittelfonds** gehört das Cash-Management-Konto (minus TEUR 20.136; 1. Januar 2022: minus TEUR 9.035).

## 2. Ertragslage

95 Die Ertragslage wird im Folgenden anhand einer Aufschlüsselung der Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung erläutert.

96 Der **Jahresfehlbetrag** des Berichtsjahres 2022 beträgt TEUR 8.999.

	<u>2022</u> TEUR
Umsatzerlöse	13.333
Andere aktivierte Eigenleistungen	247
Sonstige betriebliche Erträge	5.775
<b>Betriebserträge</b>	<u>19.355</u>
Materialaufwand	-14.966
Personalaufwand	-6.563
Abschreibungen	-5.055
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.756
Sonstige Steuern	70
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<u>-28.270</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>-8.915</u>
Zinsaufwendungen	-84
<b>Finanzergebnis</b>	<u>-84</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u><u>-8.999</u></u>

97 Die **Umsatzerlöse** belaufen sich auf TEUR 13.333. Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2022</u> TEUR
Entwässerungsgebühren	10.464
Friedhofsgebühren	1.628
<b>Gebührenerlöse</b>	<u>12.091</u>
Kostenerstattungen	1.035
Landeszuschüsse	96
Miet- und Pächterträge, Nutzungsgestattungen	78
Verkaufserlöse	23
Übrige Umsatzerlöse	10
<b>Umsatzerlöse</b>	<u><u>13.333</u></u>

98 Die **anderen aktivierten Eigenleistungen** betreffen Personalkosten für Baumaßnahmen.



99 Die **sonstigen betrieblichen Erträge** setzen sich wie folgt zusammen:

	<b><u>2022</u></b> <b>TEUR</b>
Auflösung Sonderposten	3.437
Erstattungen der Stadt aufgrund Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht	2.297
Versicherungserstattungen	34
Auflösung Wertberichtigungen	7
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b><u>5.775</u></b>

100 Die **Materialaufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	<b><u>2022</u></b> <b>TEUR</b>
Material zur Unterhaltung der baulichen Anlagen	406
Strombezug	162
Wasserbezug	24
<b>Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe, Waren</b>	<b><u>592</u></b>
Bezogene Leistungen Entwässerung Stadt Dormagen	10.464
Sonstige Dienstleistungen Stadt Dormagen	2.553
Fremdleistungen Straßen, Wege	
Straßenbeleuchtung, Lichtsignalanlagen	806
Fremdleistungen Grünpflege	419
Übrige Fremdleistungen	132
<b>Bezogene Leistungen</b>	<b><u>14.374</u></b>
<b>Materialaufwand</b>	<b><u>14.966</u></b>

101 Die **Personalaufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	<b><u>2022</u></b> <b>TEUR</b>
Tariflich Beschäftigte	4.850
Beamtenbezüge	211
Veränderung Rückstellungen	-73
	<b><u>4.988</u></b>
Sozialversicherung	1.000
Zusatzversorgungskasse	382
Veränderung Pensions-/Beihilferückstellung	
Beamte (Erstattung an die Stadt)	177
Berufsgenossenschaft	16
	<b><u>1.575</u></b>
<b>Personalaufwand</b>	<b><u>6.563</u></b>

102 Die **durchschnittlichen Personalaufwendungen** je Mitarbeiter ermitteln sich wie folgt:

	<u>2022</u> TEUR
Beschäftigte im Jahresdurchschnitt	109
Personalaufwand	6.563
Personalaufwand / Mitarbeiter	60,2

103 Bei den **Abschreibungen** des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 5.055 handelt es sich insbesondere um die Abschreibungen auf den Straßenbaubereich (TEUR 4.475).

104 Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2022</u> TEUR
Erstattungen an die Stadt aufgrund Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht	651
Kfz-Kosten	320
Miete, Pacht, Leasing	287
Instandhaltung, Reparaturen	99
Abraum- und Abfallbeseitigung	83
Grundbesitzabgaben	82
Versicherungen	42
Rechts-, Beratungs-, Abschlusskosten	37
Reinigung	34
Dienst- und Schutzkleidung	26
Fortbildung	20
Beiträge	19
Übrige Aufwendungen	56
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<u><u>1.756</u></u>

105 Die **Sonstigen Steuern** des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 70 (Erstattungsbetrag) handelt es sich insbesondere um Umsatzsteuern Vorjahre (Erstattungsbetrag TEUR 84), Grundsteuern (TEUR 9) sowie Kfz-Steuern (TEUR 5).

106 Bei den **Zinsaufwendungen** des Berichtsjahres in Höhe von TEUR 84 handelt es sich insbesondere um den Zinsaufwand für das Cash-Management-Konto (TEUR 84). In geringem Maße sind weitere Zinsen und Säumniszuschläge ausgewiesen.

107 Insgesamt ergibt sich ein **Jahresfehlbetrag** von TEUR 8.999.

## **F. Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

- 108 Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG" beachtet.
- 109 Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung und den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt worden sind.
- 110 Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 3 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung von Bedeutung sind.

## **G. Schlussbemerkung**

- 111 Den vorstehenden Prüfungsbericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung der Stadt Dormagen Technische Betriebe Dormagen für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 und des Lageberichts für das Wirtschaftsjahr 2022 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450).
- 112 Der von uns mit Datum vom 24. Juni 2025 erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt C. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.
- 113 Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Krefeld, den 24. Juni 2025

Dr. Heilmaier & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Esch  
Wirtschaftsprüfer



**DR. HEILMAIER & PARTNER GMBH**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

# ANLAGEN

**Geschäftsbericht der eigenbetriebsähnlichen  
Einrichtung der Stadt Dormagen  
Technische Betriebe Dormagen (TBD)**

**Jahresabschluss zum 31.12.2022  
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022**



# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	
<b>2.</b>	<b>Symbolverzeichnis</b>	
<b>3.</b>	<b>Schlussbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang zum Jahresabschluss</b>	
3.1.	Bilanz zum 31.12.2022	4
3.2.	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022	6
3.3.	Vorbemerkung	8
3.4.	Anwendung der gesetzlichen Vorschriften	10
3.5.	Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	11
3.6.	Erläuterungen zur Bilanz	13
3.7.	Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	21
3.8.	Nachtragsbericht	25
3.9.	Sonstige Angaben	26
<b>4.</b>	<b>Anlagen</b>	
4.1.	Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Entwässerung	31
4.2.	Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Friedhöfe	32
4.3.	Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Grünflächen und Spielplätze	33
4.4.	Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Straßen	34
4.5.	Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Baubetriebshof	35
4.6.	Anlagenspiegel	36
4.7.	Forderungsspiegel	37
4.8.	Rückstellungsspiegel	38
4.9.	Verbindlichkeitenspiegel	39
<b>5.</b>	<b>Lagebericht</b>	
5.1.	Vorbemerkung	40
5.2.	Geschäfts- und Rahmenbedingungen	41
5.3.	Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	42
5.4.	Risikobericht	47
5.5.	Prognosebericht	50
<b>6.</b>	<b>Kennzahlen</b>	

## 1. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
AiB	Anlage in Bau
AöR	Anstalt öffentlichen Rechts
ARAP	aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
ATZ	Altersteilzeit
AV	Anlagevermögen
BBesG	Bundesbesoldungsgesetz
BfD	Bürger für Dormagen
BGA	Betriebs- und Geschäftsausstattung
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
BIP	Bruttosozialprodukt
Bpl.	Bebauungsplan
BSB	biologischer Sauerstoffbedarf
bzw.	beziehungsweise
cbm/a	Kubikmeter pro Jahr
CDU	Christlich Demokratische Union Deutschlands
CSB	chemischer Sauerstoffbedarf
d. h.	das heißt
Dipl.	Diplom
DoS	Dormgener Sozialdient gGmbH
Dr.	Doktor
DRS	Deutsche Rechnungslegungsstandards
EBIT	earnings before interests and taxes (Gewinn vor Zinsen und Steuern)
ED	Eigenbetrieb Dormagen
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
EK	Eigenkapital
EMI	Einkaufsmanagerindex
Erg.	Ergebnis
evd	energieversorgung dormagen gmbh
EU	Europäische Union
EWU	Europäische Währungsunion
FDP	Freie Demokratische Partei
FK	Fremdkapital
gew.	gewöhnlich
gez.	gezeichnet
ggü.	gegenüber
GO NRW	Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

GWG	geringwertige Wirtschaftsgüter
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
i. H. v.	in Höhe von
Ing.	Ingenieur
inkl.	inklusive
kfm.	kaufmännischer
Kfz	Kraftfahrzeuge
KI	Kreditinstituten
KoPart	Kommunal und Partnerschaftlich
KUV	Kommunalunternehmensverordnung
KVR-Fonds	Kommunaler Versorgungsrücklagen Fonds
kWh/a	Kilowattstunde pro Jahr
L. u. L.	Lieferungen und Leistungen
lfr.	langfristig
Lkw	Lastkraftwagen
Mio.	Millionen
n/a	not applicable (nicht anwendbar/zutreffend)
Nr.	Nummer
NRW	Nordrhein-Westfalen
p. a.	per annum (pro Jahr)
PRAP	passiver Rechnungsabgrenzungsposten
Prof.	Professor
RLZ	Restlaufzeit
RVK	Rheinische Versorgungskassen
RZVK	Rheinische Zusatzversorgungskasse
s.	siehe
S.	Seite
SB	Sachkundiger Bürger
sog.	sogenannte
sonst.	sonstige
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Str.	Straße
TBD	Technische Betriebe Dormagen
u. a.	unter anderem
Verb.	Verbindlichkeiten
VGG	Vermögensgegenstände
vgl.	vergleiche
VPI	Verbraucherpreisindex
z. B.	zum Beispiel

## 2. Symbolverzeichnis

%	Prozent
&	und
<	kleiner
>	größer
§	Paragraf
€	Euro
∑	Summe
Mio. €	Millionen Euro
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
Ø	Durchschnitt
T€	Tausend Euro
Tm <sup>2</sup>	Tausend Quadratmeter

Aus rechentechnischen Gründen können genannte Summen oder Werte im Text bzw. in Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von ± einer Einheit aufweisen.

**Bilanz zum 31.12.2022**

Bezeichnung	01.01.2022	31.12.2022
	in €	
<b><u>AKTIVA</u></b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>234.142.434,22</b>	<b>230.958.923,15</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
1. entgeltl. erw. Konzessionen, gewerbl.Schutzrechte und ähnl. Rechte u. Werte sowie Lizenzen an solchen R. und W.	0,00	0,00
II. Sachanlagen	234.142.434,22	230.958.923,15
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	232.006.910,77	229.134.984,73
2. technische Anlagen und Maschinen	24.008,93	63.584,49
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.232.436,47	1.257.337,09
4. geleistete Anzahlungen auf Anlagen im Bau	879.078,05	503.016,84
III. Finanzanlagen	0,00	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	0,00	0,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>824.960,99</b>	<b>3.014.180,54</b>
I. Vorräte	0,00	137,84
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	137,84
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	824.960,99	3.014.042,70
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	271.786,17	290.042,99
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	495.010,38	2.659.117,65
3. sonstige Vermögensgegenstände	58.164,44	64.882,06
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b><u>BILANZSUMME AKTIVA</u></b>	<b><u>234.967.395,21</u></b>	<b><u>233.973.103,69</u></b>

**Bilanz zum 31.12.2022**

Bezeichnung	01.01.2022	31.12.2022
	in €	
<b><u>PASSIVA</u></b>		
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>135.805.985,78</b>	<b>126.806.650,08</b>
I. Stammkapital	50.000,00	50.000,00
II. Rücklagen	135.755.985,78	135.755.985,78
1. Allgemeine Rücklage	135.755.985,78	135.755.985,78
III. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00	0,00
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	-8.999.335,70
<b>B. Sonderposten</b>	<b>74.956.814,35</b>	<b>71.646.846,97</b>
1. Investitionszuschüsse	29.546.094,15	28.413.694,50
2. Ertragszuschüsse	45.410.720,20	43.233.152,47
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>578.282,76</b>	<b>457.047,01</b>
1. sonstige Rückstellungen	578.282,76	457.047,01
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>13.208.389,37</b>	<b>24.850.704,26</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	131,32	0,00
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.962.092,12	3.072.959,93
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	456.755,17	588.799,62
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.424.523,50	21.102.823,90
5. sonstige Verbindlichkeiten	364.887,26	86.120,81
– davon aus Steuern	238.090,44	70.696,74
– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00	0,00
<b>E. Rechnungsabgrenzung</b>	<b>10.417.922,95</b>	<b>10.211.855,37</b>
<b><u>BILANZSUMME PASSIVA</u></b>	<b><u>234.967.395,21</u></b>	<b><u>233.973.103,69</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022**

Ertrags- und Aufwandsarten		Fortgeschriebener Ansatz 2022	Ist- Ergebnis 2022	Vergleich Ansatz/Ist (Sp. 4 J. Sp. 2)
		EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	4.864.500,00	13.332.677,31	8.468.177,31
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	63.000,00	246.857,63	183.857,63
3.	sonstige betriebliche Erträge	2.312.000,00	5.775.212,17	3.463.212,17
<b>4.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>4.722.500,00</b>	<b>14.965.648,82</b>	<b>10.243.148,82</b>
4.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	519.000,00	591.540,36	72.540,36
4.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.203.500,00	14.374.108,46	10.170.608,46
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>6.886.700,00</b>	<b>6.562.513,87</b>	<b>-324.186,13</b>
5.a)	Löhne und Gehälter	5.368.700,00	4.987.856,05	-380.843,95
5.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	1.518.000,00	1.574.657,82	56.657,82
	- davon für Altersversorgung	440.600,00	558.663,78	118.063,78
6.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.725.000,00	5.054.925,30	1.329.925,30
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	1.025.000,00	1.756.229,73	731.229,73
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.500,00	84.379,68	71.879,68
	- davon an verbundene Unternehmen	1.900,00	84.147,64	82.247,64
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen			
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
	= <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-9.132.200,00</b>	<b>-9.068.950,29</b>	<b>63.249,71</b>
10.	sonstige Steuern	10.500,00	-69.614,59	-80.114,59
<b>11.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-9.142.700,00</b>	<b>-8.999.335,70</b>	<b>143.364,30</b>



### **3.3 Vorbemerkung**

Mit Beschluss des Rates der Stadt Dormagen vom 28. Oktober 2021 wurde die Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Technische Betriebe Dormagen (TBD) beschlossen.

Bis zum 31. Dezember 2021 wurden die Technischen Betriebe Dormagen als Anstalt öffentlichen Rechts geführt. Mit der Auflösung der TBD AöR wurden jegliche Vermögensgegenstände, die sich im Eigentum der TBD AöR befanden, zunächst zu Buchwerten in den Kernhaushalt der Stadt Dormagen übernommen. Mit der Errichtung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD übernahm diese die Sparten Straßenunterhaltung, Baubetriebshof, Grünflächen und Spielplätze sowie Friedhöfe mit deren neu bewerteten Vermögensgegenständen. Das Vermögen der Sparte Stadtentwässerung verblieb im Kernhaushalt. Zudem übernahm die neue eigenbetriebsähnliche Einrichtung auch das ebenfalls neu bewertete Straßenvermögen, welches sich zuvor noch im Kernhaushalt der Stadt befand. Weitere Ausführungen sind dem Ausgliederungsbericht der Stadt Dormagen über die Ausgliederung von Vermögen und Schulden aus dem Haushalt der Stadt Dormagen in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technische Betriebe Dormagen (TBD) der Stadt Dormagen zum 1. Januar 2022 zu entnehmen.

Schließlich übernahm die TBD das Personal der TBD AöR auch, soweit es die Sparte Stadtentwässerung betrifft.

Nach § 1 Absatz 4 Buchstabe a) der Betriebssatzung ist Zweck der TBD die Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dormagen nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere von § 46 LWG NRW. Aufgrund dieser Regelung sind die Gebühren für den Bereich der Entwässerung sowie die Aufwendungen und Erträge, die mit der Gebührenerhebung im Zusammenhang stehen, ebenfalls bei den Technischen Betrieben Dormagen zu erfassen. Losgelöst davon führt die Stadt Dormagen im Kernhaushalt aber die Abwasserbeseitigung durch, da das Vermögen der Sparte Stadtentwässerung im Kernhaushalt verblieben ist. Daher erstattet die TBD der Stadt Dormagen die entsprechenden Aufwendungen in Höhe der bei der TBD aus der Entwässerung resultierenden Erträge. Hinsichtlich der Straßenentwässerung erstattet die TBD (Sparte Straßenunterhaltung) die Aufwendungen gegenüber der Stadt Dormagen

gemäß der Gebührenveranlagung. Umgekehrt steht der TBD die Erstattung der Aufwendungen, die mit der Gebührenerhebung im Zusammenhang stehen sowie die Erstattung aus der Beistellung des Personals in der Sparte Stadtentwässerung zu. Die sich insoweit gegenüberstehenden Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen der TBD und der Stadt Dormagen aus dem Bereich der Stadtentwässerung (je 11.115 T€ für 2022) sind in der Bilanz saldiert worden.

Es ist beabsichtigt, ab 01. Januar 2026 die Aufgabe der Abwasserbeseitigung auf die Stadt Dormagen zu verlagern.

Ziel der Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung war es, das steuerliche Risiko aufgrund tiefgreifender Änderungen im Umsatzsteuerrecht zu minimieren und gleichzeitig die bewährte Leistungsfähigkeit der TBD weitestgehend zu erhalten. Darüber hinaus sollten möglichst viele Vorteile und Synergien für die Stadt Dormagen generiert werden.

### **3.4 Anwendung der gesetzlichen Vorschriften**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 wurden nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in entsprechender Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644) geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV. NRW. S. 348) erstellt.

Gemäß § 23 Abs. 2 EigVO NRW wurden nach Betriebszweigen differenzierte Gewinn- und Verlustrechnungen (vor Konsolidierung) erstellt und als Anlagen 4.1 bis 4.5 zum Anhang aufgenommen.

Soweit Ausweiswahlrechte bestehen, notwendige Pflichtangaben entweder in der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang aufzuführen, sind diese Angaben überwiegend im Anhang gemacht worden.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, um ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebes zu vermitteln, aufgestellt. Einzelheiten hierzu werden nachstehend zu den einzelnen Posten erläutert.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsgemäßen Bilanzierung eingehalten. Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag realisierten Gewinne ausgewiesen wurden.

Die Gliederungsvorschriften gemäß §§ 266 und 275 HGB wurden eingehalten, die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Erweiterung der Gliederung erfolgt aus Transparenzgründen und findet ihre Grundlage im § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB.

Auf die Ermittlung und Verbuchung von Bauzeitzinsen wird wegen Geringfügigkeit verzichtet.

### **3.5 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technische Betriebe Dormagen wurde zum 01.01.2022 gemäß § 107 Abs. 2 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegründet. Sie ist ein Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit, welches nach den Vorschriften der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), der Eigenbetriebsverordnung (EigVO NRW) sowie der Betriebssatzung geführt wird.

Das zum 01.01.2022 eingebrachte Vermögen zur Eröffnung des Betriebes wurde zu vorsichtig geschätzten Zeitwerten bewertet. Für die zu übertragenden Vermögensgegenstände wurden die passenden Indizes des statistischen Bundesamtes „DESTATIS“ angewendet.

Die immateriellen Vermögensgegenstände (Nutzungsrechte an Software) und das Sachanlagevermögen, welches nach dem Eröffnungstichtag angeschafft wurde, wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK), vermindert um die planmäßigen Abschreibungen angesetzt. Das Vermögen wird linear abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennbetrag angesetzt. Erkennbare Wertminderungen werden berücksichtigt. Forderungen, die zum 31.12.2021 bei der TBD AöR bestanden, wurden zum jeweiligen Nennwert übertragen.

Bei den verbundenen Unternehmen handelt es sich um verbundene Unternehmen im Sinne der kommunalrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen.

Das Stammkapital wird zum Nennwert bilanziert.

Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen, die in der ehemaligen TBD AöR zum 31.12.2021 bestanden haben, wurden nicht auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technische Betriebe Dormagen übertragen. Die Stadt hat die TBD von den Pensionsverpflichtungen nach den beamtenrechtlichen Vorschriften für die Beamtinnen und Beamten der TBD gegen entsprechende Zahlungen von künftigen Versorgungsleistungen freigestellt.

Die sonstigen Rückstellungen zum 31.12.2022 beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie werden in Höhe der Beträge gebildet, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Rückstellungen für Altersteilzeit, Resturlaub und Mehrarbeit, die zum 31.12.2021 in der ehemaligen TBD AöR bestanden haben, wurden übernommen. Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten sowie für Archivkosten, wurden ohne den Anteil, der auf die Stadtentwässerung entfällt, angesetzt. Der Anteil, der auf die Stadtentwässerung entfällt, wurde mit 40 % angesetzt.

Die Verbindlichkeiten, die zum 31.12.2021 in der ehemaligen TBD AöR bestanden, wurden ohne den Anteil, der auf die Stadtentwässerung entfällt, übernommen. Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2022 sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Sämtliche ausgewiesenen Beträge haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP), der fast ausschließlich die noch aufzulösenden Grabstellengebühren zukünftiger Wirtschaftsjahre abbildet, ist zum Nennwert bilanziert.

## 3.6 Erläuterungen zur Bilanz

Durch die Neugründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Technische Betriebe Dormagen zum 01.01.2022 ist ein Vorjahresvergleich nicht möglich. Verglichen wird jeweils die Eröffnungsbilanz 01.01.2022 mit der Schlussbilanz 31.12.2022.

Zum 31.12.2022 betrug die Bilanzsumme 233.973 T€ und hat sich im Vergleich zur Eröffnungsbilanz um -994 T€ verändert.

### 3.6.1 Aktiva

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Wirtschaftsjahr 2022 ist dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel zu entnehmen (s. Gliederungspunkt 4.6).

Nachfolgend sind die getätigten Investitionen im Laufe des Wirtschaftsjahres in den verschiedenen Anlageklassen ausgewiesen.

	2022 in T€
<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>0</b>
Software	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.333</b>
Infrastrukturvermögen	188
Spielplätze, Außenanlagen Grünbereich	2
Grabfelder, Außenanlagen Friedhöfe	103
technische Anlagen und Maschinen	45
Fahrzeuge	129
BuG und Sonstiges	126
Anlagen im Bau Straßenbau	1.286
Anlagen im Bau Spielplätze	427
Anlagen im Bau Friedhöfe	27
<b>Gesamtinvestitionen</b>	<b>2.333</b>

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** enthalten ausschließlich Nutzungsrechte an EDV-Software, die bereits in der ehemaligen TBD AöR bzw. in der Stadt Dormagen (Sparte Straßenbau) angeschafft wurden. Sämtliche Vermögensgegenstände sind bereits abgeschrieben. In 2022 wurde keine neue Software angeschafft.

Der Bestand der **Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken** veränderte sich im Laufe des Wirtschaftsjahres um -2.872 T€.

Bilanzposition	RBW am 01.01.2022	Zugang AHK	Abgang AHK	Umbuchung AHK	Abschrei- bung	RBW am 31.12.2022
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
2.1.1 Grünflächen, Friedhöfe und Aufbauten	75.773,3	105,8	0,0	1.129,3	344,3	<b>76.664,2</b>
2.1.2 Wald, Forsten	2.285,1	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>2.285,1</b>
2.1.3 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	75.206,8	43,7	0,0	0,0	0,0	<b>75.250,4</b>
2.1.4 Straßen, Wege, Plätze, Brücken und Aufbauten	78.741,7	143,9	0,0	524,8	4.475,2	<b>74.935,3</b>
Summe	232.006,9	293,4	0,0	1.654,1	4.819,4	<b>229.135,0</b>

Die Position „Grünflächen, Friedhöfe und Aufbauten“ enthält die Friedhofsgrundstücke und deren Aufbauten wie z. B. Grabfelder und Wege sowie Friedhofshallen, Spielplatzgrundstücke mit Spielgeräten, Trimm-Dich-Pfade mit Geräten, Ausgleichsflächengrundstücke und deren Aufwuchs, Grünflächen allgemein und Kleingartenanlagen. Die Wegeüberarbeitungen auf den Friedhöfen Gohr zweiter Bauabschnitt und Delhoven erster Bauabschnitt mit insgesamt 66 T€ machen hier den größten Zugang aus.

Der Bürgerpark Horrem – Aufwuchs Ausgleichsfläche – wurde fertig gestellt und mit 559 T€ aktiviert. Des Weiteren wurden diverse Spielplätze im gesamten Stadtgebiet fertig gestellt. Dies ergibt Umbuchungen i. H. v. insgesamt 548 T€. Als größte Umbuchungen seien hier die Spielplätze Garather Straße - Kleinkinder- und Kinderbereich - (+75 T€), der Spielplatz Claudiusstraße – Kinderbereich – (+74 T€) und der Spielplatz Ansteler Straße in Ueckerath (+72 T€) genannt.

Die Position „Wald und Forsten“ bleibt unverändert.

Die „Grundstücke des Infrastrukturvermögens“ beinhalten hauptsächlich die Grundstücke mit Straßen, Wegen und Plätzen in der Sparte Straßenbau. Drei Grundstücke sind Parkplatzgrundstücke an den Friedhöfen Nievenheim und Zons und sind im Friedhofsbereich bilanziert. Die Zugänge beziehen sich sämtlich auf nachträgliche Vermessungskosten von Straßengrundstücken.

Die Position „Straße, Wege, Plätze, Brücken und Aufbauten“ umfasst die gebauten Straßen, unterteilt in Haupt- und Anliegerstraßen, Wirtschaftswege, (Park-)Plätze, Brücken, Lichtsignalanlagen, Straßenbeleuchtung sowie weiteres Straßenmobiliar.

Hier ist als größter Zugang die Privaterschließung Am Rheinfelder Hof mit 102 T€ zu nennen.

Die Zugänge aus Umbuchungen resultieren aus Aktivierungen von fertig gestellten Straßen und Wirtschaftswege. Es handelt sich hier im Wesentlichen um die Walhovener Straße (+ 282 T€) und einen Wirtschaftsweg in Straberg (+ 136 T€).

Nach Zugängen der Anschaffungs- und Herstellungskosten und Abzug der Abschreibungen stieg der Buchwert per Saldo der **Maschinen und technischen Anlagen** um 40 T€.

Bilanzposition	RBW am 01.01.2022	Zugang AHK	Abgang AHK	Umbuchung AHK	Abschreibung	RBW am 31.12.2022
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
2.2 Maschinen und technische Anlagen	24,0	45,2	0,0	0,0	5,6	63,6

Die Zugänge resultieren aus den Anschaffungen eines Asphalt-Thermo-Containers, eines Mulchers, eines Elektrostaplers sowie zweier Stromerzeuger, eines Stampfers und einer Tischsäge. Sämtliche Vermögensgegenstände sind im Baubetriebshof verortet.

Der Bilanzwert der **anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung** stieg im Laufe des Wirtschaftsjahres um 25 T€.

Bilanzposition	RBW am 01.01.2022	Zugang AHK	Abgang AHK	Umbuchung AHK	Abschreibung	RBW am 31.12.2022
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
2.3.1 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	35,6	0,0	0,0	0,0	0,0	35,6
2.3.2 Fahrzeuge	1.037,2	128,6	0,0	0,0	182,8	983,1
2.3.3 Betriebs- und Geschäftsausstattung	159,6	126,2	0,0	0,0	47,1	238,7
Summe	1.232,4	254,8	0,0	0,0	229,9	1.257,3

Eine gestiftete Skulptur am Kreisverkehr an der Weilerstraße in Horrem, sowie drei Stelen auf den Friedhöfen Zons Heide und Dormagen fallen unter die Position Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler und bleiben in 2022 unverändert.

Der Fahrzeugbestand wurde um Fahrzeuge für den Baubetriebshof im Wert von insgesamt 129 T€ ergänzt, unter anderem durch einen Häcksler und ein Nutzfahrzeug (Ford Ranger).

Der größte Zugang der Betriebs- und Geschäftsausstattung ist eine Spielkombination, die der Baubetriebshof für den Spielplatz Kloster Knechtsteden angeschafft hat (Zugang AHK i. H. v. 58 T€). Außerdem wurden für den Friedhofsbereich diverse Gerätschaften angeschafft.

Der Stand der **Anlagen im Bau** stellt sich wie folgt dar:

<b>Bezeichnung</b>	<b>T€</b>
Ausgleichsfläche Bpl. 456 Nievenheim IV	135
Neue Mitte - Knechtstedener Straße	115
Bpl. 527 Beiderseits Alte Heerstraße	57
Bpl. 531 beiderseits der Beethovenstraße	49
Ausbau Zinkhüttenweg	24
Spielplatz Helmut-Schmidt-Platz	23
Haberlandstraße Knotenpunkte Kreisverkehre	13
Nettergasse Verkehrsberuhigte Umgestaltung	12
Straßenbau Bpl. 451A Südl. der Europastraß	10
Alte Schule Hackenbroich - Bpl 523	7
Wirtschaftswegbrücke Im Thiebroich - Am Norfbach	7
Fh Nievenheim - Feld XI - UW2/4 - 1. BA	7
Spielplatz Hardenbergstraße	6
Erweiterung Gewerbegebiet TOP-West	6
Bpl. 490 Heerschleide - Privaterschließung	6
Spielplatz Pestalozzistraße	6
Bpl. 533 - Malerviertel III - Rubensstraße	4
Straße Kita Bismarkstraße - Privaterschließung	3
Spielplatz Amselweg	3
Spielplatz Zonser Str.	3
Spielplatz Am Schwimmbad	3
Friedhof Hackenbroich - Urnenwand	2
Fahrtstraße Gehwegmaßnahme	2
Spielplatz Am Rath	2
	<u>2</u>
	<u>503</u>

Bei den **Vorräten** handelt es sich um Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** haben eine Restlaufzeit bis zu fünf Jahren. Der Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen beläuft sich auf 290 T€ und hat sich im Laufe des Wirtschaftsjahres um 18 T€ erhöht.

Hinzu kommen 2.659 T€ Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen, die sich um 2.164 T€ erhöht haben. Die Personalkosten der Stadtentwässerung werden von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD ausgezahlt. Diese werden von der Stadt Dormagen an die Einrichtung erstattet, was den größten Anteil an den Forderungen gegenüber verbundene Unternehmen ausmacht (1.629 T€). Außerdem enthält diese Position die Erstattungen der Baubetriebshofleistungen inklusive Winterdienst.

Sonstige Vermögensgegenstände bestanden zum Ende des Wirtschaftsjahres in Höhe von 65 T€. Diese bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus der USt-Abrechnung (37 T€) sowie aus Forderungen aus Transferleistungen (22 T€). Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung TBD wird auch umsatzsteuerlich als unselbständige Einrichtung der Stadt Dormagen geführt. Daher reguliert die Stadt Dormagen sämtliche Umsatzsteuerangelegenheiten gegenüber der Finanzverwaltung und übernimmt zugleich den unterjährigen Zahlungsverkehr. Anschließend erfolgt zum Jahresende eine Verrechnung der Umsatzsteuer im Innenverhältnis. Die Forderungen aus Transferleistungen bestehen aus dem Mittelabruf für Haushaltsbefragungen im Straßenbaubereich sowie dem Landeszuschuss für den Friedwald. Beide Forderungen wurden im Januar 2023 ausgeglichen.

Eine Übersicht sämtlicher unsaldierter Forderungen kann dem Forderungsspiegel entnommen werden.

### 3.6.2 Passiva

Das **Eigenkapital** der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD hat sich wie folgt entwickelt:

in T€	01.01.2022	31.12.2022	Veränderung
Stammkapital	50	50	0
Allgemeine Rücklage	135.756	135.756	0
Verlustvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0	-8.999	-8.999
<b>Gesamt</b>	<b>135.806</b>	<b>126.807</b>	<b>-8.999</b>

Das **Stammkapital** von 50 T€ entspricht § 9 der Betriebssatzung der Stadt Dormagen für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Technischen Betriebe Dormagen“.

Die **Allgemeine Rücklage** bleibt im Laufe des Wirtschaftsjahres unverändert und beträgt 135.756 T€.

Das **Jahresergebnis** des Wirtschaftsjahres 2022 beträgt -8.999.335,70 €.

Der Buchwert der **Investitionszuschüsse** veränderte sich um -1.132 T€ auf 28.414 T€. Für die Sonderinstandsetzung auf Kriegsgräberanlagen bekam der Friedhofsbereich einen Zuschuss i. H. v. 25 T€. Außerdem wurde die Privaterschließung Am Rheinfelder Hof fertiggestellt. Hierfür wurden 102 T€ dem Vermögensgegenstand entsprechend als Sonderposten bilanziert. Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten beträgt im betrachteten Wirtschaftsjahr 1.260 T€.

Die **empfangenen Ertragszuschüsse** beinhalten die Erschließungsbeiträge. Diese veränderten sich im Laufe des Wirtschaftsjahres 2022 um -2.178 T€ auf 43.233 T€. Die Änderung resultiert aus der ertragswirksamen Auflösung der Beiträge.

Die **sonstigen Rückstellungen** umfassen zum Bilanzstichtag hauptsächlich die Rückstellungen aus den Resturlaubs- und Mehrarbeitsansprüchen des Jahres 2022 in Höhe von 251 T€ sowie für Altersteilzeit in Höhe von 284 T€. Weitere Rückstellungen betreffen die internen und externen Jahresabschlusskosten (32 T€) sowie Archivierungskosten (T€ 8). Die zu Beginn des Wirtschaftsjahres vorhandene Rückstellung für ausstehende Rechnungen in Höhe von 60T€ wurde 2022 vollständig in Anspruch genommen. Hier handelte es sich um eine Rückstellung für eine Rechnung aus dem Bereich

Straßenbau. Neu zu bildende Rückstellungen ergaben sich für das Wirtschaftsjahr 2022 nicht.

Die Entwicklung der sonstigen Rückstellungen geht aus dem folgenden zusammengefassten Rückstellungsspiegel hervor (der gesamte Rückstellungsspiegel befindet sich in Anlage 4):

in T€	01.01.2022	Verwendung	Auflösung	Neubildung	31.12.2022
Altersteilzeit	217	87	0	37	167
Urlaub & Mehrarbeit	274	274	0	251	251
Abschluss- und Prüfungskosten	20	8	0	20	32
Archivkosten	8	0	0	0	8
ausstehende Rechnungen	60	60	0	0	0
<b>Summe sonstige Rückstellungen</b>	<b>578</b>	<b>429</b>	<b>0</b>	<b>308</b>	<b>457</b>

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Die unsaldierten Verbindlichkeiten sind im Verbindlichkeitspiegel aufgeführt.

**Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen** sind zum 31.12.2022 mit 3.073 T€ um 111 T€ gestiegen (01.01.2022: 2.962 T€). Sie bestehen in der Hauptsache aus Erschließungsbeiträgen, die noch nicht zugeordnet wurden, da z. B. die Erschließung eines Baugebietes noch nicht vollständig abgeschlossen ist.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** betragen zum Ende des Wirtschaftsjahres 589 T€ (01.01.2022:457 T€).

Gegenüber den **verbundenen Unternehmen** bestehen Verbindlichkeiten i. H. v. 21.103 T€ (01.01.2022: 9.425 T€), davon entfallen 20.136 T€ (01.01.2022: 9.034 T€) auf Verbindlichkeiten im Rahmen des gemeinsamen Cash-Managements mit der Stadt Dormagen und der daran angeschlossenen übrigen Gesellschaften und Sondervermögen.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betragen zum Jahresende 86 T€ und veränderten sich im Laufe des Wirtschaftsjahres um -279 T€ (01.01.2022: 365 T€).

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** beinhalten im Wesentlichen die abgegrenzten Einnahmen für Grabstellengebühren (10.212 T€), die über die gesamte Nutzungsdauer eines jeweiligen Grabes periodengerecht und ertragswirksam aufgelöst werden.

### 3.7 Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gesamtsumme der Erträge aus Umsatzerlösen, anderen aktivierten Eigenleistungen und sonstigen betrieblichen Erträgen beträgt 19.355 T€.

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der einzelnen Sparten gliedern sich wie folgt (nach Konsolidierung):

	<b>2022</b>
	<b>in T€</b>
<b>Gebühren</b>	
Stadtentwässerung	10.464
Friedhöfe	1.628
	<u>12.091</u>
<b>Erträge aus Kostenerstattungen</b>	
Friedhöfe	2
Grünflächen und Spielplätze	2
Baubetriebshof	1.031
	<u>1.035</u>
<b>Zuschüsse und sonstige Erlöse</b>	
Friedhöfe	93
Grünflächen und Spielplätze	89
Straßenbau	10
Baubetriebshof	14
	<u>206</u>
	<u><u>13.333</u></u>

Den größten Anteil an den Umsatzerlösen machen die Gebührenerlöse aus (90,69%). Die Gebühren für die Sparte Entwässerung beinhaltet insbesondere die Schmutzwasser- und Regenwassergebühren der Anschlussnehmer sowie die Veränderung der Verpflichtungen aus dem Gebührenaussgleich nach § 6 KAG NRW. Betreffend des Ausweises der Entwässerungsgebühren bei der TBD wird auf Punkt 5.1 „Vorbemerkung“ verwiesen.

Die Erträge aus Gebühren im Friedhofsbereich setzen sich im Wesentlichen aus den Bestattungsgebühren, den Gebühren für die Nutzung der Leichenhallen und Kühlzellen sowie dem Auflösungsbeitrag aus dem Passiven Rechnungsabgrenzungsposten für Grabnutzungsrechte zusammen.

Die Erträge aus Kostenerstattungen des Baubetriebshofes beinhalten hauptsächlich Erstattungen der Stadt Dormagen und des Eigenbetriebs Dormagen für erbrachte Leistungen.

Die Erträge aus Gebühren und die Erträge aus Kostenerstattungen werden voraussichtlich nur geringen Schwankungen unterliegen und sind somit eine stabile Grundlage zukünftiger Umsatzerlöse.

### **Andere aktivierte Eigenleistungen**

Unter dieser Position sind die anteiligen Bruttopersonalkosten von Mitarbeitern, die begleitende Arbeiten bei durchgeführten Baumaßnahmen leisten, welche der Erstellung von Anlagen direkt zuzurechnen sind, ausgewiesen. Diese Eigenleistungen (247 T€) werden zusätzlich zu den angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten der jeweiligen Anlagen aktiviert und über deren Nutzungsdauer abgeschrieben.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 5.775 T€ bestehen im Wesentlichen aus anteilig aufgelösten Straßenbaubeiträgen (2.178 T€) und den aufgelösten Sonderposten aus Investitionszuschüssen (1.259 T€). Des Weiteren sind Erstattungen der Stadt Dormagen aufgrund der Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht ausgewiesen (2.297 T€).

### **Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren**

Dieser Posten besteht hauptsächlich aus Aufwendungen zur Beschaffung von Material für die Unterhaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen (322 T€) sowie aus Aufwendungen für die Strom- und Wasserversorgung des Betriebes (186 T€).

### **Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen, bereinigt um interne Leistungsverrechnungen i. H. v. 3.387 T€, enthalten zusätzlich u. a. Aufwandserstattungen an die Stadt Dormagen für die Leistungen der Bereiche Zentrale Dienste für Personalmanagement und Organisation, Finanzen (insbesondere Buchhaltung, Zahlungsabwicklung, Vollstreckung und Jahresabschluss) sowie für die Bereitstellung der IT-Infrastruktur (2.553 T€).

Die Fremdleistungen für die Grünpflege z. B. der Grünflächen, des Straßenbegleitgrüns und der Friedhöfe verursachten Aufwendungen in Höhe von 419 T€. Die Aufwendungen des Straßendeckenprogramms betragen im Jahr 2022 442 T€. Da sich der Zustand der Fahrbahndecken stetig verschlechtert, muss eine stetig wachsende Anzahl von Straßenabschnitten mit neuen Fahrbahndecken versehen werden. Darüber hinaus resultierten aus Fremdleistungen für die Unterhaltung der Straßen und Wege insgesamt Aufwendungen i. H. v. 247 T€.

Die größte Position entfällt auf die Weiterleitung der Entwässerungsgebühren an die Stadt Dormagen (10.464 T€) sowie die Erstattung der Kosten für die Entwässerung der Straßen.

## Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen gliedern sich wie folgt:

	<b>2022</b> <b>in T€</b>
<b>a) Löhne und Gehälter</b>	
tariflich Beschäftigte	4.850
Beamtenbesoldung	211
Veränderung Rückstellungen (Mehrarbeit, Resturlaub, ATZ)	-73
	<u>4.988</u>
<b>b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>	
Sozialversicherung tariflich Beschäftigte	1.000
Zusatzversorgung tariflich Beschäftigte	381
Erstattung Pensions- und Beihilferückstellung Beamte an die Stadt Dormagen	193
	<u>1.575</u>
	<u><u>6.563</u></u>

Die Besoldung der Beamten stieg zum 01.12.2022 um 2,8 %. Bei den tariflich Beschäftigten betrug die Entgelterhöhung 1,8 % zum 01.04.2022.

Die Aufwendungen für die Pensions- und Beihilferückstellungen betreffen die Versorgungs- und Beihilfeansprüche der von der Stadt Dormagen übernommenen Beamten. Vgl. auch die Erläuterungen zu 3.5.

### **Abschreibung**

Die Summe der Abschreibungen beträgt zum Bilanzstichtag 5.055T€.

Ein Großteil dieser Aufwendungen wurde durch den anlagenintensiven Straßenbaubereich verursacht (4.475 T€ oder 88,53%). Aufgrund der Nutzungsdauer von 50 bzw. 60 Jahren bei Straßen und Wegen, ergeben sich hinsichtlich der Höhe der planmäßigen Abschreibungen, in der Regel keine größeren Schwankungen.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich im Wirtschaftsjahr 2022 auf 1.756 T€. Auf die Erstattungen an die Stadt Dormagen aufgrund der Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht entfielen 651 T€. Des Weiteren entfielen 274 T€ auf Mieten an den Eigenbetrieb Dormagen und Mieten für Arbeitsgeräte wie z. B. Arbeitsbühne, Container oder Raupenbagger. Für die Unterhaltung von Fahrzeugen fielen 320 T€ an. Der Baubetriebshof brachte Aufwendungen i. H. v. 183 T€ für Abraum- und Abfallbeseitigung und die Instandhaltung von Bauten und technischen Anlagen und Maschinen auf.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Der Zinsaufwand der abgelaufenen Periode betrug 84 T€. Hier handelt es sich um die variable Verzinsung für die Inanspruchnahme der Liquiditätsversorgung aus dem städtischen Cash-Management.

### **Sonstige Steuern**

Die sonstigen Steuern umfassen die Kraftfahrzeug- und die Grundsteuer für Fahrzeuge und Liegenschaften der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung.

### **Jahresergebnis**

Das Wirtschaftsjahr 2022 schließt mit einem Jahresergebnis in Höhe von -8.999.335,70 € ab.

### **3.8 Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, liegen nicht vor.

## **3.9. Sonstige Angaben**

### **3.9.1 Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse**

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

### **3.9.2 Betriebsleitung**

Gemäß § 24 Abs. 1 EigVO NRW muss im Jahresabschluss eine individualisierte Angabe über die vom Eigenbetrieb gewährten Leistungen für jedes Mitglied der Betriebsleitung und jedes Mitglied des Betriebsausschusses vorgenommen werden.

Die Betriebsleitung wurde von Herrn Thomas Wedowski wahrgenommen. Herr Wedowski erhielt in 2022 Bezüge in Höhe von 95.277,25 €.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses haben im Jahr 2022 keine Leistungen für ihre Tätigkeit im Betriebsausschuss seitens der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD erhalten. Etwaige Sitzungsgelder und Zahlungen für Verdienstauffälle wurden direkt durch die Stadt Dormagen geleistet.

### 3.9.3 Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Vorsitzender:</b> Schmitt, Bernhard		
<b>stellvertretende Vorsitzende:</b> Raidelet, Claudia		
<b><u>stimmberechtigte Mitglieder</u></b>	<b>Beruf / Arbeitgeber</b>	<b>Fraktion</b>
Becker, Wilhelm	Rentner	SPD
Burdag, Birgit	Studiendirektorin an der Gesamtschule Grevenbroich; Land NRW	SPD
Gnade, Jenny	Technikerin Fachrichtung Chemietechnik; Bayer AG, Dormagen	SPD
Leufgen, Rotraud	Schulleiterin Montessori-Schule, Dormagen; Land NRW	SPD
Müller, Carsten	Projektmanager; Bayer AG, Dormagen	SPD
Schmitt, Bernhard	Rentner	SPD
Schmitz, Thomas (SB)	Industriemeister Druck; Jüsten Satz und Druck e. K., Dormagen	SPD
Schunder, Uwe (SB)	Rentner	SPD
Heinen, Karl-Heinz	Forstwirtschaftmeister; Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Münster	CDU
Schneider, René	Speditionskaufmann; EMS Internationale Spedition und Transport GmbH, Dormagen	CDU
Sollik, Thomas	Dipl. Ing. E-Technik; Bayer AG, Dormagen	CDU
Wölm, Elke	Rentnerin	CDU
Götzelmann, Thomas (SB)	Schüler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Pehe, Martin	Lehrer; Land NRW	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Raidelet, Claudia	Versicherungsmathematikerin; Generali Deutschland AG, München	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Krause, Wolfgang (SB)	Rentner	ZENTRUM
Schmidt, Walter (SB)	Techniker / Contractors Manager; STree GmbH, Frankfurt	ZENTRUM
Döring, Hans-Georg (SB)	Senior-Projektmanager; Covestro AG, Leverkusen	FDP
<b><u>Beratende sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner</u></b>		
Lambert, Niklas	Auszubildender Tischler; Tischlerei Denis Beeck, Dormagen	SPD
Pälmer, Heinz-Joachim	Rentner	SPD
Wemer, Monika	Rentnerin	ZENTRUM
Canti, Alaaddin	Verkehrsleiter; A&M Logistik GmbH, Köln	Integrationsrat
<b><u>Vertreterinnen und Vertreter der stimmberechtigten Mitglieder</u></b>		
Voigt, Martin	Projektmanager; Currenta GmbH & Co. OHG, Dormagen	SPD
Ellrich, Karl Josef	Rentner	SPD
Dries, Michael	Energiewirtschaftsmanager; evd dormagen gmbh, Dormagen	SPD
Creutzmann, Katja	Hauswirtschaftlerin; Dormagener Sozialdienst gGmbH Dormagen	SPD
Fischer, Joachim	Bauingenieur; selbständig	SPD
Gnade, Ruben	Wirtschaftsingenieur; RheinEnergie AG, Köln	SPD
Schreier, Max	Student	SPD
Kockartz-Müller, Sonja	Angestellte; BAG Dres. Bergrath / Schneider / Herbertz, Dormagen	SPD
Westerheide, Carola	Marketingkauffrau; Laufenberg-Immobilien GmbH, Dormagen	CDU
Krücken, Cordula	Dipl. Biologin; Sulzer Pumpen (Deutschland) GmbH, Bruchsal	CDU
Westerheide, Rüdiger	Geschäftsführender Gesellschafter; invarem GmbH & Co. KG, Krefeld	CDU
Leuffen, Hans Dieter	Leiter Credit Management; Salzgitter Mannesmann Handel GmbH, Mülheim an der Ruhr	CDU
NN		BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
NN		BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
NN		BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Temp, Olaf (SB)	Bürokaufmann im Vorruhestand	ZENTRUM
Beivers, Sascha ab (03.02.2022)	Angestellter; OBI Baumarkt, Hilden	ZENTRUM
Obermann, Dr. Hugo (SB)	Rentner	FDP
<b><u>Vertreterinnen und Vertreter der beratenden sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner</u></b>		
NN		SPD
NN		SPD
NN		ZENTRUM
Ankan, Fatma	Pflegehelferin; Intensiv24 GmbH, Wuppertal	Integrationsrat

### 3.9.4 Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter

Folgende Tabelle liefert eine Übersicht über die Entwicklung der Anzahl der Mitarbeiter der TBD aufgeteilt in Beamte und Beschäftigte:

	01.01.2022	31.03.2022	30.06.2022	30.09.2022	31.12.2022	Durchschnitt
Beamte *	5	5	5	5	5	5
Angestellte	<u>103</u>	<u>103</u>	<u>104</u>	<u>105</u>	<u>106</u>	<u>105</u>
	<b><u>108</u></b>	<b><u>108</u></b>	<b><u>109</u></b>	<b><u>110</u></b>	<b><u>111</u></b>	<b><u>109</u></b>

\* werden im Stellenplan der Stadt Dormagen geführt

### 3.9.5 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen aus erteilten Aufträgen belaufen sich auf 1.374 T€. Diese teilen sich in 1.212 T€ für Bauvorhaben und 162 T€ für Aufwendungen auf.

Die Technischen Betriebe Dormagen sind Mitglied der Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK). Die hierüber versicherten Mitarbeiter bzw. deren Hinterbliebene erhalten hieraus Versorgungs- und Versicherungsrenten. Aufgrund der umlagefinanzierten Ausgestaltung der RZVK besteht eine Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den von der Einstandspflicht erfassten Versorgungsansprüchen und dem rechnerisch anteilig auf die Technische Betriebe Dormagen entfallenden Vermögen der RZVK. Die für die Rückstellungsberechnung erforderlichen Daten der ausgeschiedenen Mitarbeiter werden von den TBD nicht vorgehalten. Der Umlagesatz beträgt 4,25 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme. Zusätzlich wird ein Sanierungsgeld von 3,5 % der umlagepflichtigen Lohn- und Gehaltssumme erhoben. Tendenziell ist aufgrund der demografischen Entwicklung von weiter steigenden Umlagesätzen auszugehen. Die Tarifvertragsparteien haben bereits für einige Zusatzversorgungskassen eine zusätzliche arbeitnehmer- und arbeitgeberseitige Finanzierung beschlossen. Die aus umlagepflichtigen Löhnen und Gehältern bestehende Beitragszahlung an die RZVK betrug im Wirtschaftsjahr 2022 insgesamt 381 T€.

Sonstige, nicht in der Bilanz ersichtliche aber nach § 251 HGB vermerkpflichtige finanzielle Verpflichtungen bestehen nach bisherigem Kenntnisstand nicht.

### 3.9.6 Kostenüber- und Kostenunterdeckungen für den Gebührenaussgleich

Gemäß § 6 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) ist die gebührenrechnende Einrichtung verpflichtet, eine am Ende eines Kalkulationszeitraumes bestehende Kostenüberdeckung innerhalb der nächsten vier Jahre wieder auszugleichen. Kostenunterdeckungen sollen ebenfalls innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden.

Analog der Vorschriften des § 44 Abs. 6 der Kommunalhaushaltsverordnung NRW (KomHVO NRW) werden die Kostenunterdeckungen, die ausgeglichen werden sollen, im Anhang angegeben. Für Kostenüberdeckungen werden die zurückzuerstattenden Beträge in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Folgende Gebührenüber- und -unterdeckungen bestehen bei der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD:

	<b>Gebührenüberdeckung</b>	<b>Gebührenunterdeckung</b>
<b><u>Friedhofsgebühren</u></b>		
Grabstellen	37.544,48	-126.802,46
Bestattungen	21.323,48	-175.005,99
Leichenhallen	0,00	-101.213,26
<i>Summe</i>	<i>58.867,96</i>	<i>-403.021,71</i>

Hinsichtlich etwaiger Gebührenüber-/unterdeckungen im Bereich der Stadtentwässerung erfolgt eine Freistellung der Stadt Dormagen.

### 3.9.7 Prüfungshonorar

Das Prüfungshonorar für die Prüfung des Jahresabschlusses 2022 einschließlich der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2022 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD beträgt 20 T€. Es wurde eine entsprechende Rückstellung gebildet.

### **3.9.8 Konzernverhältnisse**

Der Jahresabschluss wird in den Gesamtabchluss der Stadt Dormagen vollkonsolidiert einbezogen.

### **3.9.9 Verwendung des Jahresergebnisses**

Das Jahresergebnis 2022 beträgt -8.999.335,70 €.

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.999.335,70 € wie folgt zu verwenden:

- Das Jahresergebnis in Höhe von -8.999.335,70 € soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, dass der Betriebsausschuss dem Rat der Stadt Dormagen empfiehlt, den Verlust auszugleichen.

Dormagen, 23.06.2025



Thomas Wedowski  
Betriebsleiter

**Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Entwässerung**  
**unkonsolidiert**

Ertrags- und Aufwendungsarten		fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ist- Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ansatz/Ist 2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	1.908.700,00	10.463.652,68	8.554.952,68
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00
3.	sonstige betriebliche Erträge	0,00	2.296.670,20	2.296.670,20
<b>4.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>10.463.652,68</b>	<b>10.463.652,68</b>
4.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0,00	0,00
4.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	10.463.652,68	10.463.652,68
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>1.908.700,00</b>	<b>1.645.673,71</b>	<b>-263.026,29</b>
5.a)	Löhne und Gehälter	1.493.700,00	1.293.987,23	-199.712,77
5.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	415.000,00	351.686,48	-63.313,52
	<i>- davon für Altersversorgung</i>	<i>130.000,00</i>	<i>100.545,41</i>	<i>-29.454,59</i>
6.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	650.996,49	650.996,49
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
	<i>- davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00
	<b>= Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
10.	sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>11.</b>	<b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Friedhöfe**  
**unkonsolidiert**

Ertrags- und Aufwendungsarten		fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ist- Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ansatz/Ist 2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	1.649.000,00	1.722.405,44	73.405,44
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	12.000,00	12.176,75	176,75
3.	sonstige betriebliche Erträge	11.000,00	17.463,73	6.463,73
<b>4.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>1.099.000,00</b>	<b>956.628,25</b>	<b>-142.371,75</b>
4.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	59.000,00	62.156,40	3.156,40
4.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.040.000,00	894.471,85	-145.528,15
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>287.000,00</b>	<b>306.227,19</b>	<b>19.227,19</b>
5.a)	Löhne und Gehälter	230.000,00	224.882,35	-5.117,65
5.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	57.000,00	81.344,84	24.344,84
	<i>- davon für Altersversorgung</i>	<i>11.700,00</i>	<i>29.005,66</i>	<i>17.305,66</i>
6.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	128.000,00	144.424,23	16.424,23
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	106.000,00	73.773,08	-32.226,92
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		12.622,14	12.622,14
	<i>- davon an verbundene Unternehmen</i>		<i>12.622,14</i>	<i>12.622,14</i>
	<i>- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen</i>			
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
	= <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>52.000,00</u></b>	<b><u>258.371,03</u></b>	<b><u>206.371,03</u></b>
10.	sonstige Steuern			
<b>11.</b>	= <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>52.000,00</u></b>	<b><u>258.371,03</u></b>	<b><u>206.371,03</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Grünflächen und Spielplätze**  
unkonsolidiert

Ertrags- und Aufwendungsarten		fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ist- Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ansatz/Ist 2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	103.000,00	90.524,55	-12.475,45
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	21.000,00	65.717,65	44.717,65
3.	sonstige betriebliche Erträge	7.000,00	5.347,57	-1.652,43
<b>4.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>2.235.000,00</b>	<b>1.782.015,09</b>	<b>-452.984,91</b>
4.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	25.000,00	38.425,08	13.425,08
4.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.210.000,00	1.743.590,01	-466.409,99
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>480.000,00</b>	<b>410.957,46</b>	<b>-69.042,54</b>
5.a)	Löhne und Gehälter	364.000,00	313.466,40	-50.533,60
5.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	116.000,00	97.491,06	-18.508,94
	- davon für Altersversorgung	41.900,00	36.235,28	-5.664,72
6.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	228.000,00	234.015,79	6.015,79
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	57.000,00	36.292,03	-20.707,97
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	200,00	12.622,14	12.422,14
	- davon an verbundene Unternehmen	100,00	12.622,14	12.522,14
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen			
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
	= <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.869.200,00</b>	<b>-2.314.312,74</b>	<b>554.887,26</b>
10.	sonstige Steuern	500,00	6.508,70	6.008,70
<b>11.</b>	= <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.869.700,00</b>	<b>-2.320.821,44</b>	<b>548.878,56</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Straßenvermögen und -unterhaltung**  
**unkonsolidiert**

Ertrags- und Aufwendungsarten		fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ist- Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ansatz/Ist 2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	75.800,00	10.408,00	-65.392,00
2.	andere aktivierte Eigenleistungen		129.694,24	129.694,24
3.	sonstige betriebliche Erträge	2.273.000,00	3.432.673,69	1.159.673,69
<b>4.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>4.181.500,00</b>	<b>4.696.149,49</b>	<b>514.649,49</b>
4.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	235.000,00	235.588,82	588,82
4.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.946.500,00	4.460.560,67	514.060,67
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>915.000,00</b>	<b>755.668,25</b>	<b>-159.331,75</b>
5.a)	Löhne und Gehälter	699.000,00	563.780,84	-135.219,16
5.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	216.000,00	191.887,41	-24.112,59
	<i>- davon für Altersversorgung</i>	<i>82.700,00</i>	<i>87.685,99</i>	<i>4.985,99</i>
6.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.182.000,00	4.475.168,96	1.293.168,96
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	167.000,00	76.022,85	-90.977,15
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.300,00	46.470,16	35.170,16
	<i>- davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>900,00</i>	<i>46.281,22</i>	<i>45.381,22</i>
	<i>- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen</i>			
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
	= <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>-6.108.000,00</u></b>	<b><u>-6.476.703,78</u></b>	<b><u>-368.703,78</u></b>
10.	sonstige Steuern			
<b>11.</b>	= <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-6.108.000,00</u></b>	<b><u>-6.476.703,78</u></b>	<b><u>-368.703,78</u></b>

**Gewinn- und Verlustrechnung Sparte Baubetriebshof**  
**unkonsolidiert**

Ertrags- und Aufwendungsarten		fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ist- Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ansatz/Ist 2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	4.268.000,00	4.432.868,30	164.868,30
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	30.000,00	39.268,99	9.268,99
3.	sonstige betriebliche Erträge	21.000,00	23.056,98	2.056,98
<b>4.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>347.000,00</b>	<b>454.384,97</b>	<b>107.384,97</b>
4.a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	200.000,00	255.370,06	55.370,06
4.b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	147.000,00	199.014,91	52.014,91
<b>5.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>3.296.000,00</b>	<b>3.443.987,26</b>	<b>147.987,26</b>
5.a)	Löhne und Gehälter	2.582.000,00	2.591.739,23	9.739,23
5.b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung	714.000,00	852.248,03	138.248,03
	- davon für Altersversorgung	174.300,00	305.191,44	130.891,44
6.a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	187.000,00	201.316,32	14.316,32
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	695.000,00	919.145,28	224.145,28
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.000,00	12.665,24	11.665,24
	- davon an verbundene Unternehmen	900,00	12.622,14	11.722,14
	- davon aus der Abzinsung von Rückstellungen			
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
	= <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-207.000,00</b>	<b>-536.304,80</b>	<b>-329.304,80</b>
10.	sonstige Steuern	10.000,00	-76.123,29	-86.123,29
<b>11.</b>	= <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-217.000,00</b>	<b>-460.181,51</b>	<b>-243.181,51</b>

## Anlagenspiegel 2022

Anlagevermögen in €	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwert	
	Stand am 01.01.2022	Zugänge +	Abgänge -	Umb- chun- gen +/-	Stand am 31.12.2022	Stand am 01.01.2022	Abschrei- bun- gen -	Abgänge -	Stand am 31.12.2022	Stand am 01.01.2022
<b>1. Immaterielle Vermögens- gegenstände</b>	<b>41.355,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41.355,66</b>	<b>41.355,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Sachanlagen</b>	<b>303.997.587,00</b>	<b>2.333.495,09</b>	<b>462.080,86</b>	<b>0,00</b>	<b>305.869.001,23</b>	<b>305.869.001,23</b>	<b>5.054.925,30</b>	<b>0,00</b>	<b>74.910.078,08</b>	<b>234.142.434,22</b>
<b>2.1 Grundstücke, grund- stücksgl. Rechte und Bau- ten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>299.754.010,63</b>	<b>293.373,83</b>	<b>0,00</b>	<b>1.654.145,23</b>	<b>301.701.529,69</b>	<b>67.747.099,86</b>	<b>4.819.445,10</b>	<b>0,00</b>	<b>72.566.544,96</b>	<b>232.006.910,77</b>
2.1.1 Grünflächen, Friedhöfe und Aufbauten	82.495.654,93	105.811,50	0,00	1.129.295,50	83.730.761,93	6.722.331,43	344.276,14	0,00	7.066.607,57	75.773.323,50
2.1.2 Wald, Forsten	2.285.078,00	0,00	0,00	0,00	2.285.078,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.285.078,00
2.1.3 Grund und Boden des Infra- strukturvermögens	75.206.761,40	43.687,74	0,00	0,00	75.250.449,14	0,00	0,00	0,00	0,00	75.206.761,40
2.1.4 Straßen, Wege, Plätze, Brü- cken und Aufbauten	139.766.516,30	143.874,59	0,00	524.849,73	140.435.240,62	61.024.768,43	4.475.168,96	0,00	65.499.937,39	78.741.747,87
<b>2.2 Maschinen und technische Anlagen</b>	<b>53.162,14</b>	<b>45.195,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>98.357,52</b>	<b>29.153,21</b>	<b>5.619,82</b>	<b>0,00</b>	<b>34.773,03</b>	<b>24.008,93</b>
<b>2.3 andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>3.311.336,18</b>	<b>254.761,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.566.097,18</b>	<b>2.078.899,71</b>	<b>229.860,38</b>	<b>0,00</b>	<b>2.308.760,09</b>	<b>1.232.436,47</b>
2.3.1 Kunstgegenstände, Kultur- denkmäler	40.025,79	0,00	0,00	0,00	40.025,79	4.472,78	0,00	0,00	4.472,78	35.553,01
2.3.2 Fahrzeuge	2.501.966,85	128.575,86	0,00	0,00	2.630.542,71	1.464.722,98	182.767,83	0,00	1.647.490,81	1.037.243,87
2.3.3 Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	769.343,54	126.185,14	0,00	0,00	895.528,68	609.703,95	47.092,55	0,00	656.796,50	159.639,59
<b>2.4 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau</b>	<b>879.078,05</b>	<b>1.740.164,88</b>	<b>462.080,86</b>	<b>-1.654.145,23</b>	<b>503.016,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>879.078,05</b>
<b>3. Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Summe des Anlagevermö- gens</b>	<b>304.038.942,66</b>	<b>2.333.495,09</b>	<b>462.080,86</b>	<b>0,00</b>	<b>305.910.356,89</b>	<b>69.896.508,44</b>	<b>5.054.925,30</b>	<b>0,00</b>	<b>74.951.433,74</b>	<b>234.142.434,22</b>
										<b>230.958.923,15</b>

## Forderungsspiegel

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am. 31.12.2022 EUR	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 01.01.2022 EUR
		bis zu 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	mehr als 5 Jahre EUR	
<b>1. Forderungen aus L&amp;L</b>	<b>290.042,99</b>	<b>287.850,42</b>	<b>2.192,57</b>	<b>0,00</b>	<b>271.786,17</b>
1.1 Gebühren	253.099,42	250.906,85	2.192,57	0,00	207.227,72
1.2 Beiträge	83.548,94	83.548,94	0,00	0,00	85.608,51
1.2 Privatrechtliche Forderungen	9.112,77	9.112,77	0,00	0,00	41.256,18
1.3 Zweifelhafte Forderungen	18.091,42	18.091,42	0,00	0,00	15.273,35
1.4 Einzelwertberichtigungen	-73.809,56	-73.809,56	0,00	0,00	-77.579,59
1.5 Pauschalwertberichtigungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>2.659.117,65</b>	<b>2.659.117,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>495.010,38</b>
2.1 Gebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 Privatrechtliche Forderungen	2.659.117,65	2.659.117,65	0,00	0,00	495.010,38
2.3 Öffentlichrechtliche Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4 Pauschalwertberichtigungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen en Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>64.882,06</b>	<b>64.882,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.164,44</b>
4.1 Steuerforderungen	37.307,12	37.307,12	0,00	0,00	37.307,12
4.2 Forderungen gegenüber Mitarbeitern	2.200,00	2.200,00	0,00	0,00	7.828,00
4.3 Forderungen aus Zuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4 Sonstige Forderungen	22.061,93	22.061,93	0,00	0,00	10.631,40
4.5 debitorische Kreditoren	3.313,01	3.313,01	0,00	0,00	2.397,92
<b>5. Summe aller Forderungen</b>	<b>3.014.042,70</b>	<b>3.011.850,13</b>	<b>2.192,57</b>	<b>0,00</b>	<b>824.960,99</b>

## Rückstellungsspiegel

	Stand 01.01.2022	Verwendung	Auflösung	Neubildung	Stand 31.12.2022
Altersteilzeit	217.143,00 €	87.324,00 €	0,00 €	36.818,00 €	166.637,00 €
Resturlaub	195.358,69 €	195.358,69 €	0,00 €	182.966,71 €	182.966,71 €
Mehrarbeit	78.433,07 €	78.433,07 €	0,00 €	68.318,30 €	68.318,30 €
Prüfungskosten	19.848,00 €	7.848,00 €	0,00 €	19.625,00 €	31.625,00 €
Archivierungskosten	7.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7.500,00 €
ausstehende Rechnungen	60.000,00 €	60.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Sonstige Rückstellungen</b>	<b>578.282,76 €</b>	<b>428.963,76 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>307.728,01 €</b>	<b>457.047,01 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>578.282,76 €</b>	<b>428.963,76 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>307.728,01 €</b>	<b>457.047,01 €</b>

## Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag am. 31.12.2022 EUR	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 01.01.2022 EUR
	1	bis zu 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahre EUR	mehr als 5 Jahre EUR	5
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Erhaltene Anzahlungen</b>	<b>3.072.959,93</b>	<b>3.072.959,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.962.092,12</b>
davon aus Beiträgen	3.071.223,18	3.071.223,18	0,00	0,00	2.925.355,37
<b>3. Verbindlichkeiten aus L. u. L.</b>	<b>588.799,62</b>	<b>588.799,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>456.755,17</b>
3.1 Verbindlichkeiten aus L. u. L.	588.799,62	588.799,62	0,00	0,00	456.755,17
davon Sicherheitsbeträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>21.102.823,90</b>	<b>21.102.823,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.424.523,50</b>
4.1 Verbindlichkeiten aus L. u. L.	966.924,00	966.924,00	0,00	0,00	390.144,71
4.2 Verbindlichkeiten aus Cash-Management	20.135.899,90	20.135.899,90	0,00	0,00	9.034.378,79
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>86.120,81</b>	<b>86.120,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>364.887,26</b>
5.1 aus Gebührenüberschuss	58.877,96	58.877,96	0,00	0,00	108.857,14
5.2 Steuerverbindlichkeiten	70.696,74	70.696,74	0,00	0,00	238.090,44
5.3 gegenüber Mitarbeitern	-49.306,02	-49.306,02	0,00	0,00	178,20
5.4 kreditorsche Debitoren	0,00	0,00	0,00	0,00	860,94
5.5. weitere Verbindlichkeiten	5.852,13	5.852,13	0,00	0,00	16.900,54
<b>Verbindlichkeiten gesamt</b>	<b>24.850.704,26</b>	<b>24.850.704,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.208.258,05</b>
<u>Nachrichtlich anzugeben:</u> Haftungsverhältnis aus der Bestellung von Sicherheiten: z.B. Bürgschaften u.a.					

## **5. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

### **5.1 Vorbemerkung**

Der Lagebericht ist unter Beachtung der für Eigenbetriebe und eigenbetriebsähnliche Einrichtung geltenden Vorschrift des § 25 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2004 (GV. NRW. S. 644) geändert durch Verordnung vom 22. März 2021 (GV.NRW. S. 348) aufgestellt worden. Hinsichtlich seines Inhalts und seiner Struktur orientiert sich der Lagebericht an den Vorgaben des § 289 HGB.

## **5.2 Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Zweck der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Technische Betriebe Dormagen (TBD) ist gemäß § 1 Absatz 4 der Betriebssatzung die Wahrnehmung der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Dormagen, der Bau, die Unterhaltung und Pflege der öffentlichen Grünanlagen, Spielplätze und Kleingartenanlagen, die Durchführung des Bestattungswesens sowie der Bau, der Betrieb und die Unterhaltung der Friedhöfe, der Bau, die Unterhaltung und Kontrolle von städtischen Straßen, Wegen und Plätzen einschließlich Straßenbeleuchtung und Winterdienst sowie die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht. Soweit nicht bereits durch den Erftverband übernommen, dient die eigenbetriebsähnliche Einrichtung TBD der Gewässerunterhaltung, einschließlich dem Gewässerbau, dem Ausgleich der Wasserführung und des Hochwasserschutzes bei den auf dem Gebiet der Stadt Dormagen gelegenen sonstigen Gewässern im Sinne des § 3 Abs. 2 LWG NRW nach den gesetzlichen Vorschriften, einschließlich der Unterhaltung, der Planung, dem Bau und dem Betrieb der dafür notwendigen Anlagen. Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung TBD ist weiterhin mit der Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten aus der Mitgliedschaft der Stadt Dormagen im Erftverband beauftragt. Sie betreibt alle mit dem Betriebszweck zusammenhängenden Geschäfte.

## **5.3 Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

### **5.3.1 Vermögenslage**

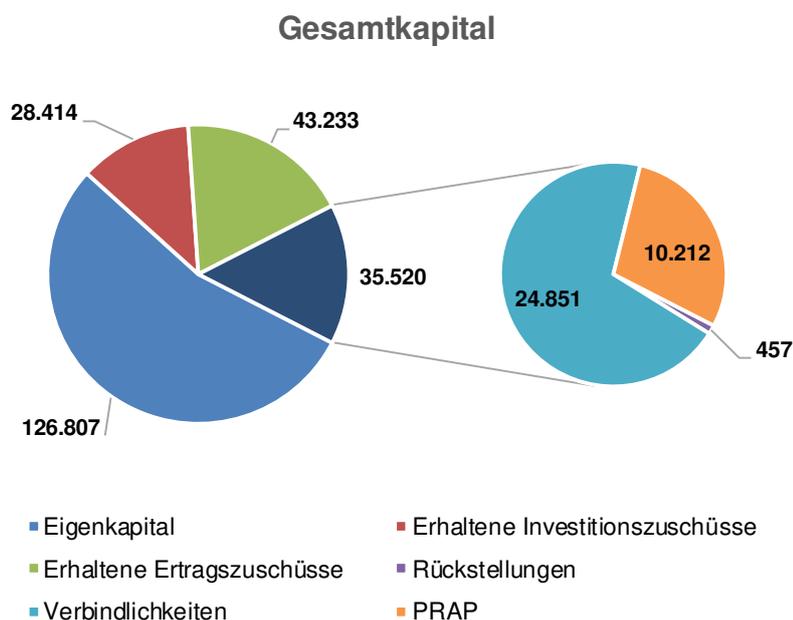
Zum 31.12.2022 betrug die Bilanzsumme 233.973 T€. Die Anlagenintensität ist mit 98,7% sehr hoch.

Die Investitionsquote (Investitionen im Verhältnis zum Restbuchwert des Anlagevermögens zu Beginn der Periode) beträgt in 2022 1,0%. Die Investitionen werden hauptsächlich im Bereich des Straßenvermögens getätigt. Die Investitionsdeckung (Investitionen im Verhältnis zu den planmäßigen Abschreibungen) lag bei 46,2%. Das Anlagevermögen selbst veränderte sich im Laufe des Wirtschaftsjahres 2022 um -3.184 T€ auf 230.959 T€. Der Anlagendeckungsgrad II (EK + Sonderposten + Pensionsrückstellungen + FK mit RLZ > 5 Jahre + PRAP Grabstellengebühren / Anlagevermögen) beträgt 90,3%.

Die Eigenkapitalquote I (Eigenkapital / Gesamtkapital) beträgt 54,2%. Bei Miteinbeziehung der Sonderposten und den passiven Rechnungsabgrenzungsposten, die wirtschaftlich zum Eigenkapital zählen, beträgt die Eigenkapitalquote (Eigenkapitalquote II) 89,2%. Die Eigenkapitalquote II entspricht einer komfortablen Eigenkapitalausstattung.

Im Laufe des Wirtschaftsjahres 2022 sind die Verbindlichkeiten insgesamt gestiegen. Der wesentliche Teil dieser Entwicklung ist auf den deutlichen Anstieg der Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Cash Management der Stadt Dormagen (+11.102 T€) zurückzuführen.

Das Gesamtkapital stellt sich zum 31.12.2022 wie nachfolgend dar:



### 5.3.2 Finanzlage

Ziel des Finanzmanagements der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD ist die permanente Sicherung der Liquidität, damit u. a. Investitionen zur Erhaltung und zum Ausbau der in das Aufgabengebiet der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD fallenden Aufgaben sichergestellt werden können. Weitere Ziele sind die Senkung der Zinslast, einhergehend mit der Rückführung von Verbindlichkeiten und die wirtschaftliche Ausgabengestaltung.

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode stellt die Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management dar, die als Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen werden.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, also die Bereinigung des Cash-Flows um zahlungswirksame Veränderungen von Positionen in Bilanz und GuV beträgt -9.273 T€.

Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf -1.871 T€ und ergibt sich aus den Auszahlungen für Investitionen abzüglich der Einzahlungen aus den Veräußerungen von Gegenständen des Anlagevermögens.

Aus der Summe des Cash-Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie dem Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit kann der Free Cash-Flow ermittelt werden. Hieraus ergibt sich der durch die wirtschaftliche Tätigkeit erzielte Mittelzu- bzw. -abfluss. Dieser beträgt -11.144 T€. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 43 T€. Der Finanzmittelfonds der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD beträgt somit zum Ende des Jahres 2022 -20.136 T€.

### Kapitalflussrechnung nach DRS 21 n. F.

	2022
	T€
1. Jahresergebnis	-8.999
2. +/- Abschreibung/Zuschreibung auf Gegenstände des AV	5.055
3. +/- Zinsaufwendungen/Erträge	84
4. - Auflösung Investitionszuschüsse	-1.259
5. - Auflösung Beiträge	-2.178
6. +/- Abnahme/Zunahme Forderungen	-2.189
7. +/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen	-121
8. +/- Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten	541
9. +/- Zunahme/Abnahme passive Rechnungsabgrenzung	-206
<b>= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-9.273</b>
10. - Auszahlungen für Investitionen	-2.333
11. + Einzahlungen aus Abgängen	462
<b>= Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.871</b>
12. - Gezahlte Zinsen	-84
13. + Investitionszuschüsse	127
<b>= Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>43</b>
14. + Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-11.102
15. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-9.034
<b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-20.136</b>

### 5.3.3 Ertragslage

Das Jahresergebnis 2022 beträgt -8.999 T€. Gemäß Wirtschaftsplan 2022 wurde mit einem Ergebnis i. H. v. -9.143 T€ gerechnet.

	2022 Plan in T€	2022 Ist in T€	Plan Abweichung in %
<b>Erträge</b>	7.240	21.526	197,3%
<b>Personalaufwand</b>	-6.887	-6.563	4,7%
<b>Abschreibungen</b>	-3.725	-5.055	-35,7%
<b>sonst. Aufwandspositionen</b>	-5.748	-18.893	-228,7%
<b>EBIT (Operatives Ergebnis)</b>	-9.120	-8.985	1,5%
<b>Finanzergebnis</b>	-13	-84	-575,0%
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	-9.132	-9.069	0,7%
<b>Sonstige Steuern</b>	-11	70	763,0%
<b>Jahresergebnis</b>	-9.143	-8.999	1,6%

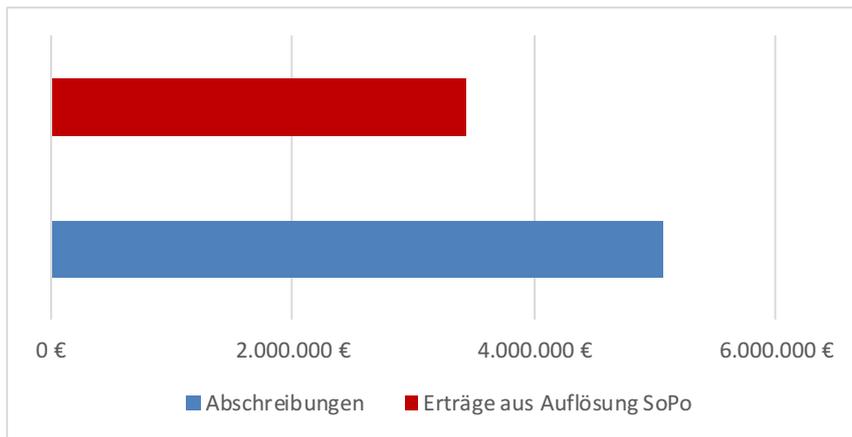
#### Übersicht Ertragslage

Im Vergleich zum Planansatz ist die Summe der Erträge höher, die Summe der Aufwendungen sind jedoch im Verhältnis weniger stark gestiegen, so dass das Jahresergebnis besser ausfiel als geplant.

Die höheren Abweichungen zum Planansatz bei den Erträgen und sonstigen Aufwandspositionen ergeben sich insbesondere aus dem Ansatz der Gebühren für den Bereich Entwässerung sowie der Aufwendungen und Erträge, die mit der Gebührenerhebung im Entwässerungsbereich im Zusammenhang stehen.

Aufgrund der erfolgten Neubewertung der Vermögensgegenstände und hieraus resultierend auch der Sonderposten sind die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuschüssen, Beiträge und Gebühren ebenso wie die Abschreibungen höher als erwartet ausgefallen.

Die Gegenüberstellung der Abschreibungen und der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten, die unmittelbar miteinander verknüpft sind, ist aus dem nachfolgenden Schaubild ersichtlich. Der Aufwand aus den Abschreibungen ist zu 68,0% durch Erträge aus der Auflösung von Sonderposten gedeckt.



Die Anzahl der Bestattungen im Bereich der Friedhöfe unterliegt lediglich moderaten Schwankungen und ist im Zeitablauf relativ stabil. Die Nachfrage nach Wahlgräbern sinkt und auch Reihengräber sind wenig gefragt; ganz im Gegensatz zu den Urnenbeisetzungen. Die Erträge aus Gebühren sind leicht höher ausgefallen als geplant.

Der Personalaufwand ist leicht geringer als geplant ausgefallen.

Beim Materialaufwand und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen – ohne die Sparte Entwässerung - zeigen sich gegenläufige Entwicklungen. Während der Materialaufwand unter dem Planwert liegt, übersteigen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen die Planzahlen deutlich.

Insgesamt ergibt sich für die TBD ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von -8.985 € (Plan:-9.120 T€).

Das Finanzergebnis weicht stark von den Planzahlen ab (Finanzergebnis: 2022: -84 T€; Plan: -13 T€). Die Zinsen für die Teilnahme am Cash-Management sind deutlich höher ausgefallen als geplant.

## 5.4 Risikobericht

Jedes unternehmerische Handeln ist untrennbar mit Chancen und Risiken verbunden. Aus diesem Grund ist ein wirksames Risikomanagement ein bedeutender Faktor zur nachhaltigen Sicherung des Fortbestands des Betriebs.

Die interne Revision, welche beim Rhein-Kreis Neuss angesiedelt ist, überwacht die Vergabeprüfungen von Lieferungen und Leistungen, die Prüfung von Bauausführungen und Bauabrechnungen sowie die Prüfung von Rechnungen vor deren Ausführung. Die Erkenntnisse aus diesen Prüfungen finden im kontinuierlichen Prozess zur Fehlerminimierung Berücksichtigung.

Die Umsatzerlöse der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD bestehen hauptsächlich aus Entwässerungs- und Friedhofsgebühren und den Erträgen aus der Kostenerstattung im Bereich der Stadtentwässerung sowie des Betriebshofs. Vor dem Hintergrund, dass das Vermögen der Sparte Stadtentwässerung im Rahmen der Errichtung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD im städtischen Haushalt verblieben ist und die Durchführung der Aufgabe im Innenverhältnis zwischen der TBD und der Stadt Dormagen daher bei der Stadt Dormagen liegt, werden die Aufwendungen und Erträge aus der Abwasserbeseitigung hinüber und herüber ausgeglichen, so dass der positive Ertrag aus der Stadtentwässerung wirtschaftlich im Innenverhältnis dem städtischen Kernhaushalt zu Gute kommt. Die Abhängigkeit von den Gebühren des Friedhofbereichs wird als unproblematisch betrachtet, da das Gebührenaufkommen relativ konjunkturunsensibel ist. Dennoch könnten Änderungen des Kommunalabgabengesetzes Auswirkungen auf die Erträge der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD haben. Die Erträge aus der Kostenerstattung im Bereich der Stadtentwässerung resultiert aus der Erstattung der Personalkosten in diesem Bereich.

Risiken mit dem höchsten Gefährdungspotential für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technische Betriebe Dormagen, sog. A-Risiken, sind gemäß Risikokatalog Straßenschäden durch einen strengen Winter und das Ausbleiben des Verlustausgleichs durch die Stadt Dormagen aufgrund der eigenen Haushaltslage. Die Leistung der Verlustausgleiche ist zur Sicherstellung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit der TBD erforderlich.

Alle weiteren katalogisierten Risiken befinden sich im B- und C-Risiko Bereich. Diese sollten weiterhin beobachtet werden, von ihnen geht zurzeit jedoch keine akute Gefährdung für die TBD aus.

Steigenden Energiepreisen wird im Bereich der Straßenbeleuchtung mit dem Energiespar-Contracting gegengesteuert, welches seit Jahren bereits zu großen Einsparungen bei den Aufwendungen für Strom und auch für die allgemeine Unterhaltung führt. Darüber hinaus wird die Straßenbeleuchtung sukzessive auf energiesparende LED-Beleuchtung umgestellt. Dennoch haben steigende Energiekosten großen Einfluss auf die Höhe der Gesamtaufwendungen.

Des Weiteren bestehen Risiken bezüglich der Pensions- und Beihilfeverpflichtungen der TBD. Auch wenn diese entsprechend § 22 Abs. 3 Satz 1 EigVO NRW im städtischen Jahresabschluss als Rückstellungen ausgewiesen werden, beeinflussen Veränderungen der Parameter (z. B. Zinssatz, Sterbewahrscheinlichkeit und Gehaltssteigerungsrate) den Wert der Verpflichtungen und könne damit zusätzliche laufende Aufwendungen zur Folge haben.

Der Fortbestand des Betriebs wird aber auch für die folgenden Jahre als gesichert angesehen.

Einen weiteren Risikofaktor stellt der zum 01.01.2017 neueingeführte § 2b des Umsatzsteuergesetzes (UStG) dar, der zahlreiche und wesentliche Besteuerungsprivilegien der öffentlichen Hand grundsätzlich aufhebt und mit Umsatzsteuer belastet. Damit beabsichtigt der Gesetzgeber, dass die öffentliche Hand keine Vorteile gegenüber anderen Marktteilnehmern haben soll, wenn sie im Wettbewerb zu diesen steht. Betroffen sind insbesondere die Leistungsbeziehungen zwischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts (jPdöR) im hoheitlichen Bereich mit Wettbewerbsrelevanz, die bislang als sog. Beistandsleistungen einer jPdöR für eine andere jPdöR in „Ausübung öffentlicher Gewalt“ nicht zur Umsatzbesteuerung herangezogen wurden. Können die von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Sonderregelung erbrachten Leistungen gegenüber ihrer Trägerkommune auch von privaten Unternehmern erbracht werden (z. B. Tätigkeiten im Bereich der Straßenun-

terhaltung, Personalwirtschaft, IT etc.), so ist die TBD mit ihren Leistungen an die Trägerkommune künftig nach § 2b Abs. 1 Satz 2 UStG unternehmerisch tätig, sodass diese grundsätzlich der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Eine generelle Ausnahme in diesem Bereich lehnte das Bundesministerium der Finanzen mit Schreiben vom 15.01.2020 ab (Az. III C 2 -S 7107/19/10004 :006). Die großzügig eingeräumte Übergangszeit für die Anwendung der genannten Neuregelung endete zunächst zum 31.12.2022. Jedoch wurde die Übergangszeit zweimal verlängert und endet nun zum 31.12.2026.

Um das Risiko zu minimieren wurde die bereits beschriebene Umstrukturierung der Technischen Betriebe Dormagen einhergehend mit der Änderung der Rechtsform umgesetzt.

Aus dem Risiko sich verändernder Kapitalmarktzinsen resultiert ein Risiko. Die Verbindlichkeiten des Cash-Managements sind unmittelbar von der Änderung der Zinssätze für kurzfristige Darlehen betroffen.

Die Betriebsleitung sieht über die im Lagebericht gemachten Ausführungen hinaus keine weiteren erwähnenswerten Risiken für die zukünftige Entwicklung, welche eine Bestandsgefährdung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung TBD nach sich ziehen könnte.

## 5.5 Prognosebericht

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 wird von einem Jahresergebnis in Höhe von - 9.710 T€ ausgegangen. Der Investitionsplan sieht für 2023 Investitionen i. H. v. 8.238 T€ vor.

Für das Jahr 2024 wird von einer weiteren Erhöhung des Jahresfehlbetrages ausgegangen. Für das Wirtschaftsjahr 2024 wurde ein Jahresergebnis von -10.144T€ geplant. Investitionen wurden für 2024 in Höhe von 6.195 T€ angesetzt.

Auch für das Jahr 2025 wird wieder von einer weiteren Erhöhung des Jahresfehlbetrages ausgegangen. Hier wird ein Jahresergebnis i. H. v. -11.089 T€ geplant. Investitionen sind in 2025 i. H. v. 6.933 T€ geplant.

## 6. Kennzahlen

Die Daten zu den Kennzahlen können der Kosten- und Leistungsstruktur auf der übernächsten Seite, der Bilanz und dem Verbindlichkeitspiegel entnommen werden.

<b>Ertrags- und Rentabilitätskennzahlen</b>		<b>2022</b>
Kapitalumschlag	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Gesamtkapital}}$	<b>0,06</b>
Umsatzrentabilität 1 (vor Finanzierungskosten)	$\frac{\text{Betriebserfolg} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	<b>-66,2%</b>
Umsatzrentabilität 2 (nach Finanzergebnis)	$\frac{\text{Ergebnis vor Steuern} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	<b>-66,8%</b>
Gesamtkapitalrentabilität (Return on Investment)	Umsatzrentabilität 1 * Kapitalumschlag	<b>-3,8%</b>
Gesamtkapitalrentabilität (nach Finanzergebnis)	Umsatzrentabilität 2 * Kapitalumschlag	<b>-3,9%</b>
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Eigenkapital}}$	<b>-7,1%</b>
Cash Flow in Prozent der Betriebsleistung	$\frac{\text{operativer Cash Flow}}{\text{Betriebsleistung}}$	<b>-0,1%</b>
<b>Kennzahlen zum Vermögen</b>		
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<b>98,7%</b>
Investitionsdeckung	$\frac{\text{Investitionen} * 100}{\text{Abschreibung}}$	<b>46,2%</b>
Investitionsquote	$\frac{\text{Investitionen} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$	<b>1,0%</b>
Altersstruktur abnutzbares Anlagevermögen	$\frac{\text{kumulierte Abschreibungen}}{\text{Anschaffungskosten des AV}}$	<b>24,5%</b>
<b>Kennzahlen zur Finanzierung und Liquidität</b>		
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<b>15,2%</b>
Eigenkapitalquote I	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<b>54,2%</b>
Eigenkapitalquote II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse}) * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<b>89,2%</b>
Anlagendeckungsgrad II	$\frac{(\text{EK} + \text{Ertragszuschüsse} + \text{lfr. FK})}{\text{Anlagevermögen}}$	<b>90,3%</b>
<b>Produktivitätskennzahlen</b>		
Bruttoproduktivität	$\frac{\text{Betriebsleistung}}{\text{Personalkosten}}$	<b>206,9%</b>
Nettoproduktivität	$\frac{\text{Rohertrag}}{\text{Personalkosten}}$	<b>-21,1%</b>
Personalintensität	$\frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Betriebsleistung}}$	<b>48,3%</b>

Kapitalumschlag	Umschlaggeschwindigkeit des Kapitals bzw. des Vermögens pro Jahr, d. h. Grad der Nutzung des investierten Kapitals. Wie viel Umsatz wird mit einem Euro Vermögen erzielt?
Umsatzrentabilität	Verhältnis von Gewinn vor Zinsen und Steuern bzw. Gewinn vor Steuern zur Betriebsleistung
Gesamtkapitalrentabilität	Gewinn vor Zinsen und Steuern bzw. Gewinn vor Steuern im Verhältnis zum eingesetzten Kapital
Eigenkapitalrentabilität	Verzinsung auf das eingesetzte Eigenkapital
Cash Flow in Prozent der Betriebsleistung	Mit dieser Kennzahl wird die Innenfinanzierungskraft eines Unternehmens dargestellt. Dieser Betrag steht für Investitionen, Schuldentilgung bzw. Gewinnentnahme zur Verfügung.
Anlagenintensität	Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen
Investitionsdeckung	Die Investitionsdeckung gibt an, ob die Investitionen ausreichen, um die gegebene Kapazität aufrecht zu erhalten.
Investitionsquote	Diese Kennzahl gibt den prozentualen Anteil der Investition am Anlagevermögen wieder. Eine hohe Investitionsquote ist eher positiv zu werten, da das Anlagevermögen erhalten. Eine Aussage zur Notwendigkeit oder Qualität der Investitionen enthält diese Kennzahl jedoch nicht.
Altersstruktur des abnutzbaren Anlagevermögens	Diese Kennzahl gibt Auskunft über das Alter des Anlagevermögens, angegeben in Prozent der geplanten Gesamtnutzungsdauer.
Fremdkapitalquote	Anteil Fremdkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme
Eigenkapitalquote I	Anteil Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme
Eigenkapitalquote II	Anteil Eigenkapital inkl. Ertragszuschüsse im Verhältnis zur Bilanzsumme
Anlagendeckungsgrad II	Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, zu wie viel Prozent das langfristig gebundene Vermögen der Bilanz auch mit langfristigem Kapital finanziert ist.
Bruttoproduktivität	Diese Kennzahl zeigt die Effizienz des Personaleinsatzes an (d. h. wie viele Geldeinheiten Betriebsleistung hat jede Geldeinheit Personalkosten gebracht?).
Nettoproduktivität	Diese Kennzahl zeigt die Effizienz des Personaleinsatzes an (d. h. wie viele Geldeinheiten Rohertrag hat jede Geldeinheit Personalkosten gebracht?).
Personalintensität	Zeigt das Verhältnis des Personalaufwands zur Betriebsleistung. Vereinfacht: Mit jedem Euro Betriebsleistung sind x Euro Personalaufwand verbunden.

Kosten- und Leistungsstruktur  
nach dem Gesamtkostenverfahren

**Wirtschaftsjahr  
2022**

	Umsatzerlöse	13.332.677,31
-	Erlösschmälerungen	0,00
=	<b>Nettoerlöse</b>	<b>13.332.677,31</b>
+/-	Bestandsveränderung, aktivierte Eigenleistung	246.857,63
=	<b>Betriebsleistung</b>	<b>13.579.534,94</b>
	Material- und Handelswareneinsatz	591.540,36
+	Fremdleistungen	14.374.108,46
-	= <b>Materialaufwand</b>	<b>14.965.648,82</b>
=	<b>Rohertrag</b>	<b>-1.386.113,88</b>
+	Sonstige betriebliche Erträge	5.775.212,17
-	Personalaufwand	6.562.513,87
	Abschreibungen, GWG	5.054.925,30
+	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.756.229,73
-	= <b>Sonstiger Aufwand</b>	<b>6.811.155,03</b>
=	<b>Ergebnis vor Finanzerfolg (Betriebserfolg)</b>	<b>-8.984.570,61</b>
	Finanzerträge	0,00
-	Finanzaufwendungen	84.379,68
-	Kalkulatorische Eigenkapitalkosten	0,00
+/- =	<b>Finanzergebnis</b>	<b>-84.379,68</b>
=	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-9.068.950,29</b>
=	<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>	<b>-9.068.950,29</b>
-	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00
-	sonstige Steuern	-69.614,59
+/-	Verrechnung Gesellschafter	0,00
=	<b>Betriebsergebnis nach Steuern</b>	<b>-8.999.335,70</b>

Dormagen, 23. Juni 2025



Thomas Wedowski  
Betriebsleiter



## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Technischen Betriebe Dormagen, Dormagen

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

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Technischen Betriebe Dormagen – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Technischen Betriebe Dormagen für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 Betriebes zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebes. 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 § 103 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 vom Betrieb 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betriebes 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 § 103 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 Betriebes 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 Betriebes 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 Betrieb 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 Betriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Betriebes.
- 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 24. Juni 2025

Dr. Heilmaier & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Esch  
Wirtschaftsprüfer

## Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720

### Geschäftsführungsorganisation

1.	<b>Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge</b>	
a.	<p>Gibt es <b>Geschäftsordnungen</b> für die Organe und einen <b>Geschäftsverteilungsplan</b> für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung?</p> <p>Gibt es darüber hinaus <b>schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans</b> zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)?</p> <p>Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?</p>	<p>Eine Geschäftsordnung für den Betriebsausschuss liegt vor. Ein besonderer Geschäftsverteilungsplan ist nicht vorhanden. Alle Geschäfts- und Dienstabweisungen der Stadt Dormagen gelten für die TBD entsprechend, sofern keine eigenen Dienstabweisungen erlassen wurden.</p> <p>Wir halten diese Regelungen für sachgerecht.</p>
b.	<p>Wie viele <b>Sitzungen</b> der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?</p>	<p>Im Berichtsjahr haben vier Sitzungen des Betriebsausschusses stattgefunden. Niederschriften aller Sitzungen wurden ordnungsgemäß gefertigt.</p> <p>Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Protokolle eingesehen und zu unseren Unterlagen genommen.</p>
c.	<p>In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?</p>	<p>Der Betriebsleiter ist auskunftsgemäß nicht in Aufsichtsräten bzw. anderen Kontrollgremien tätig.</p>
d.	<p>Wird die <b>Vergütung</b> der <b>Organmitglieder</b> (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen?</p> <p>Falls nein, wie wird dies begründet?</p>	<p>Angaben zu der Vergütung der Mitglieder der Betriebsleitung erfolgen individualisiert im Anhang. Die Mitglieder des Betriebsausschusses haben im Berichtsjahr vom TBD keine Vergütung erhalten.</p>

**Geschäftsführungsinstrumentarium**

<b>2.</b>	<b>Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen</b>	
a.	Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden <b>Organisationsplan</b> , aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind?  Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?	Ein Organisationsplan liegt vor und wird regelmäßig aktualisiert. Die weiteren Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ergeben sich aus den einzelnen Arbeitsplatz- bzw. Stellenbeschreibungen.
b.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?	Bei der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.
c.	Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur <b>Korruptionsprävention</b> ergriffen und dokumentiert?	Für die TBD galt das Anti-Korruptionskonzept der Stadtverwaltung Dormagen. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben mit ihrer Unterschrift die Kenntnisnahme dieses Konzeptes bestätigt. Dieses wird regelmäßig in Dienstbesprechungen behandelt.
d.	Gibt es geeignete <b>Richtlinien</b> bzw. <b>Arbeitsanweisungen</b> für <b>wesentliche Entscheidungsprozesse</b> (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und –gewährung)?  Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?	Hier gelten für die TBD die einschlägigen Dienst- und Geschäftsanweisungen der Stadt Dormagen, die beachtet werden.  Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.
e.	Besteht eine ordnungsmäßige <b>Dokumentation</b> von <b>Verträgen</b> (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?	Sämtliche Verträge sind schriftlich dokumentiert und werden in den Räumlichkeiten der TBD oder des Fachbereichs Finanzen aufbewahrt.

<b>3.</b>	<b>Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling</b>	
a.	Entspricht das <b>Planungswesen</b> - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?	Für jedes Wirtschaftsjahr wird im Voraus ein Wirtschaftsplan erstellt. Dieser Plan wird dann über weitere drei Perioden fortgeschrieben, so dass insgesamt eine Planung von vier Jahren vorliegt. Für das jeweils laufende Wirtschaftsjahr wird der Plan auch unterjährig über die Verschiebung von Budgets angepasst. Der Wirtschaftsplan bildet die Planungen bezüglich Planungshorizont, Datenfortschreibung und Projektzusammenhängen des Betriebes entsprechend ab.

3.	<b>Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling</b>	
b.	Werden <b>Planabweichungen</b> systematisch untersucht?	Eventuelle Planabweichungen werden vierteljährlich systematisch analysiert, dem Betriebsausschuss erläutert und dort diskutiert.
c.	Entspricht das <b>Rechnungswesen</b> einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?	Nach unserer Beurteilung entspricht das Rechnungswesen im Wesentlichen der Größe und den Anforderungen des Betriebes. Eine Kostenrechnung war zum Zeitpunkt unserer Prüfung noch nicht eingerichtet.
d.	Besteht ein funktionierendes <b>Finanzmanagement</b> , welches u. a. eine laufende <b>Liquiditätskontrolle</b> und eine Kreditüberwachung gewährleistet? Wird die laufende Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung vorgenommen?	Die Aufgaben des Finanzmanagements, die laufende Liquiditätskontrolle und Kreditüberwachung übernimmt die Stadt Dormagen (Fachbereich Finanzen).
e.	Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales <b>Cash-Management</b> ?  Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?	Ein zentrales Cash-Management ist im "Konzern" Stadt Dormagen angesiedelt. Die Abrechnungen werden durch die Stadt Dormagen vierteljährlich erstellt. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind.
f.	Ist sichergestellt, dass <b>Entgelte</b> vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden?  Ist durch das bestehende <b>Mahnwesen</b> gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?	Nach den Ergebnissen unserer Prüfung werden die Entgelte vollständig und möglichst zeitnah in Rechnung gestellt.  Ausstehende Forderungen gegenüber Dritten werden, wenn möglich, zeitnah eingezogen. Hier wird sich des Mahnwesens der Stadt Dormagen bedient.
g.	Entspricht das <b>Controlling</b> den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?	Ein eigenständiges Controlling ist nicht eingerichtet. Die Aufgaben werden im Wesentlichen durch Mitarbeiter des Fachbereich Finanzen der Stadt Dormagen übernommen.
h.	Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine <b>Steuerung</b> und/oder Überwachung der <b>Tochterunternehmen</b> und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?	Entfällt, da weder Tochterunternehmen noch Beteiligungen an Unternehmen vorliegen.

	<b>4. Risikofrüherkennungssystem</b>	
a.	Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang <b>Frühwarnsignale</b> definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe <b>bestandsgefährdende Risiken</b> rechtzeitig erkannt werden können?	Das Risikomanagement der TBD ist 2010 aufgebaut worden. Mit "Ready4Risk" wurde ein Programm installiert, welches hinsichtlich der Betriebsgröße und den Aufgaben der TBD entsprechend die Risiken unterschiedlichster Art und ihre möglichen Folgen identifiziert, bewertet und Maßnahmen zur Risikosteuerung, -abwehr und -begrenzung definiert. Der Risikobericht für das Berichtsjahr 2022 liegt vor und wurde eingesehen. Aktuell sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.
b.	Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen?  Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.
c.	Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.
d.	Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.

	<b>5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate</b>	
a.	Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von <b>Finanzinstrumenten</b> sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt?  Dazu gehört:  Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?  Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?  Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?  Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind	Regelungen zum Handel mit Finanzierungsinstrumenten hat der Betrieb nicht getroffen. Sie erscheinen aufgrund der Geschäftstätigkeit des Betriebes auch als nicht notwendig.

<b>5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate</b>	
	bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?
b.	Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung? Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.
c.	Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfassung der Geschäfte,</li> <li>- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,</li> <li>- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,</li> <li>- Kontrolle der Geschäfte?</li> </ul> Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.
d.	Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen? Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.
e.	Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen? Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.
f.	Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt? Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu a.

<b>6. Interne Revision</b>	
a.	Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende <b>Interne Revision/Konzernrevision</b> ?  Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen? Eine hausinterne Revision existiert nicht. Revisionsaufgaben werden durch die Rechnungsprüfung des Rhein-Kreises Neuss wahrgenommen.
b.	Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern?  Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten? Eine Gefahr von Interessenskonflikten besteht u. E. nicht, da die Innenrevision eine Stabstelle ist; sie ist unabhängig und nicht an Weisungen gebunden.

<p>c.</p>	<p>Welches waren die wesentlichen Tätigkeits-schwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr?</p> <p>Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind?</p> <p>Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet?</p> <p>Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?</p>	<p>Auskunftsgemäß werden die Prüfungsschwerpunkte von der Rechnungsprüfung unabhängig festgesetzt. Zu den ständigen Prüffeldern gehören die Prüfung von Vergaben von Lieferungen und Leistungen.</p> <p>Prüfungen bezüglich unvereinbarer Funktionen und deren organisatorischer Trennung sowie der Korruptionsbekämpfung wurden nicht vorgenommen. Für weitere Ausführungen zur Korruptionsprävention verweisen wir auf Fragenkreis 2 Punkt c).</p> <p>Schriftliche Revisionsberichte liegen vor.</p>
<p>d.</p>	<p>Hat die interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?</p>	<p>Prüfungsgegenstände bei Prüffeldern, die von der Rechnungsprüfung vorgenommen wurden, wurden von uns nicht nochmals geprüft, um Doppelprüfungen insoweit zu vermeiden.</p>
<p>e.</p>	<p>Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?</p>	<p>Bemerkenswerte Mängel wurden nicht aufgedeckt.</p>
<p>f.</p>	<p>Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?</p>	<p>Gemäß Aussagen der Betriebsleitung wurden die festgestellten Mängel in Dienstbesprechungen und der einzelnen Bereiche umfangreich behandelt, so dass zukünftig die Mängel vermieden werden können.</p>

**Geschäftsführungstätigkeit**

<b>7.</b>	<b>Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans</b>	
a.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu <b>zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften</b> und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?	Im Rahmen unserer Prüfung sind keine zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte bekannt geworden, die ohne vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans durchgeführt wurden.
b.	Wurde vor der <b>Kreditgewährung</b> an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?	Es wurden keine Kredite an Organmitglieder gewährt.
c.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. <b>Zerlegung in Teilmaßnahmen</b> )?	Nach dem Ergebnis unserer Prüfung hat die Geschäftsführung anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen keine ähnlichen, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelten Maßnahmen vorgenommen.
d.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen <b>nicht</b> mit <b>Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen</b> des Überwachungsorgans <b>übereinstimmen</b> ?	Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

<b>8.</b>	<b>Durchführung von Investitionen</b>	
a.	Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf <b>Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken</b> geprüft?	Eine Berechnung zur Wirtschaftlichkeit von Investitionen findet über den Vergleich von Alternativen statt. Je nach Höhe der Investition wird eine ordnungsgemäße Ausschreibung vorgenommen. Die Planung der Investition erfolgt im Wirtschaftsplan.
b.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur <b>Preisermittlung</b> nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?	Soweit es sich nicht um Gegenstände des täglichen Verbrauchs handelt, werden Vergleichsangebote eingeholt. Grundstücksgeschäfte werden über das Liegenschaftsmanagement der Stadt Dormagen abgewickelt. Eventuelle Grundstücksgeschäfte werden dem Betriebsausschuss zur Genehmigung vorgelegt.
c.	Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend <b>überwacht</b> und <b>Abweichungen</b> untersucht?	Die Abwicklung der Investitionen wird überwacht. Planabweichungen werden analysiert.

<b>8. Durchführung von Investitionen</b>	
d. Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche <b>Überschreitungen</b> ergeben?  Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?	Es haben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte ergeben.
e. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass <b>Leasing-</b> oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?	Die TBD hat mehrere Fahrzeuge geleast.

<b>9. Vergaberegelungen</b>	
a. Haben sich Anhaltspunkte für <b>eindeutige Verstöße</b> gegen <b>Vergaberegelungen</b> (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?	Während unserer Prüfung haben wir keine Verstöße gegen die Vergaberegelungen festgestellt.
b. Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, <b>Konkurrenzangebote</b> (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?	Bei der Auftragsvergabe werden in Abhängigkeit von der Investitionshöhe Vergleichsangebote eingeholt. Dies gilt grundsätzlich auch für Kreditaufnahmen.

<b>10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan</b>	
a. Wird dem <b>Überwachungsorgan</b> regelmäßig <b>Bericht</b> erstattet?	Durch die Betriebsleitung erfolgten im Berichtsjahr regelmäßig mündliche und schriftliche Berichterstattungen zur wirtschaftlichen und finanziellen Lage des Betriebes. Grundlage dafür bilden die betriebswirtschaftlichen Auswertungen aus der laufenden Buchhaltung.
b. Vermitteln die Berichte einen <b>zutreffenden Einblick</b> in die wirtschaftliche <b>Lage</b> des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?	Die Berichte vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Betriebes und in die wichtigsten Betriebsbereiche.
c. Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet?  Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?	Nach unseren Feststellungen wird das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge zeitnah unterrichtet.  Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen sind uns nicht bekannt geworden.

<b>10.</b>	<b>Berichterstattung an das Überwachungsorgan</b>	
d.	Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?	Besondere Wünsche bezüglich der Berichterstattung hatte das Überwachungsorgan nicht.
e.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?	Wir haben hierfür keine Anhaltspunkte feststellen können.
f.	Gibt es eine <b>D&amp;O-Versicherung</b> ?  Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart?  Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?	Es besteht keine D&O-Versicherung. Nach Auskünften des städtischen Rechtsamts und des Versicherers (GVV, Köln) ist für die verbeamteten Führungskräfte der TBD keine D&O-Versicherung erforderlich, da der Betriebsleiter Beamter ist (§ 91 LBG).  Für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der TBD und die Mitglieder des Betriebsausschusses besteht eine umfassende Haftpflichtversicherung.
g.	Sofern <b>Interessenkonflikte</b> der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offen gelegt worden?	Eventuell bestehende Interessenkonflikte sind uns im Rahmen der Abschlussprüfung nicht bekannt geworden.

**Vermögens- und Finanzlage**

<b>11.</b>	<b>Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven</b>	
a.	Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig <b>nicht betriebsnotwendiges Vermögen</b> ?	Wir haben während unserer Prüfung keine Hinweise auf ein offenkundig nichtbetriebsnotwendiges Vermögen gefunden.
b.	Sind <b>Bestände</b> auffallend hoch oder niedrig?	Der Betrieb besitzt keine auffallend hohen oder niedrigen Bestände.
c.	Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?	Höhere Verkehrswerte (stille Reserven) im Vergleich zu den bilanziellen Werten können innerhalb des Anlagevermögens im Bereich der Grundstücke und des Kanalvermögens vorliegen. Aussagen bezüglich der Wesentlichkeit des Einflusses auf die Vermögenslage können nicht getroffen werden.

<b>12.</b>	<b>Finanzierung</b>	
a.	Wie setzt sich die <b>Kapitalstruktur</b> nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen?  Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?	Wir verweisen auf unsere Ausführungen zu "D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung".
b.	Wie ist die <b>Finanzlage</b> des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?	Trotz der aktuell erwirtschafteten Verluste verfügt der Betrieb über eine stabile Finanzlage. Kreditaufnahmen fanden keine statt.
c.	In welchem Umfang hat das Unternehmen <b>Finanz-/Fördermittel</b> einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten?  Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?	Der Betrieb hat im Berichtsjahr 2022 keine wesentlichen Finanz-/Fördermittel erhalten.



<b>13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung</b>	
a. Bestehen <b>Finanzierungsprobleme</b> aufgrund einer evtl. zu <b>niedrigen Eigenkapitalausstattung</b> ?	<p>Im Verhältnis zur Bilanzsumme hat der Betrieb eine bilanzielle Eigenkapitalquote von 54,2%. Die Eigenkapitalausstattung ist als angemessen zu bezeichnen, Finanzierungsprobleme bestehen unseres Erachtens zurzeit nicht.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass eine angemessene Eigenkapitalverzinsung nicht stattfindet.</p>
b. Ist der <b>Gewinnverwendungsvorschlag</b> (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?	<p>Der Ergebnisverwendungsvorschlag ist, insbesondere in Verbindung mit der Empfehlung des Verlustausgleichs, mit der wirtschaftlichen Lage des Betriebes vereinbar.</p>

**Ertragslage**

<b>14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit</b>	
a. Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach <b>Segmenten</b> /Konzernunternehmen zusammen?	Wir verweisen auf die Angaben im Anhang. Dieser enthält als Anlagen 4.1 bis 4.5 die Gewinn- und Verlustrechnungen der einzelnen Sparten.
b. Ist das Jahresergebnis entscheidend von <b>einmaligen Vorgängen</b> geprägt?	Das Jahresergebnis ist nicht von einmaligen Vorgängen geprägt.
c. Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass <b>wesentliche</b> Kredit- oder andere <b>Leistungsbeziehungen</b> zwischen <b>Konzerngesellschaften</b> bzw. mit den <b>Gesellschaftern</b> eindeutig zu <b>unangemessenen Konditionen</b> vorgenommen werden?	Anhaltspunkte dafür haben sich nicht ergeben.
d. Wurde die <b>Konzessionsabgabe</b> steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?	Konzessionsabgaben sind nicht zu leisten.

<b>15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen</b>	
a. Gab es <b>verlustbringende Geschäfte</b> , die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?	<p>Die Betriebsbereiche Grünflächen und Spielplätze sowie Straßenvermögen und -unterhaltung sind systematisch dauerdefizitär.</p> <p>Der Betrieb ist insoweit zur Erhaltung der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf den liquiden Ausgleich der Verluste durch die Stadt Dormagen angewiesen. Die Verwaltungspraxis bei der TBD AöR und auch bei einem anderen dauerdefizitären Sondervermögen zeigt, dass, wenn in der Gesamt-GuV ein Defizit entsteht, dieses durch die Stadt Dormagen nach Feststellung des Jahresabschlusses in der Regel auf Grund eines Ratsbeschlusses ausgeglichen wird.</p>
b. Wurden <b>Maßnahmen</b> zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?	<p>Es sind Maßnahmen zur Verringerung des Defizits ergriffen worden. So wurde das Energiespar-Contracting abgeschlossen. Die Auswirkungen zeigen sich in den Aufwendungen für Stromkosten im Bereich der Straßenbeleuchtung. Durch die Umstellung auf LED wird des Weiteren versucht, ältere Leuchtmittel durch stromsparendere zu ersetzen.</p> <p>Im Übrigen sind die Verluste strukturell. Auf die Notwendigkeit des liquiden Verlustausgleichs durch die Stadt Dormagen wird hingewiesen.</p>



<b>15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen</b>	
<b>16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage</b>	
a. Was sind die Ursachen des <b>Jahresfehlbetrages</b> ?	Vgl. Ausführungen zu Fragenkreis 15 a)
b. Welche <b>Maßnahmen</b> wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?	Vgl. Ausführungen zu Fragenkreis 15 a) und b).

# Allgemeine Auftragsbedingungen

für  
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

## 1. Geltungsbereich

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

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

## 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

## 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

## 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

## 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

## 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

## 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

## 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

## 9. Haftung

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

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

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

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

(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 rechtllichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

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

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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

# **Verbundene Unternehmen**

## **Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung der verbundenen Unternehmen**

Gemäß § 1 Absatz 2 Nr. 9 KomHVO NRW sind dem Haushaltsplan die Wirtschaftspläne und neuesten Jahresabschlüsse der Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Stadt Dormagen mit mehr als 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, als Anlage beizufügen. An die Stelle der Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse kann eine Kurzübersicht gegeben werden, die Auskunft über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen und Einrichtungen gibt.

Im Folgenden werden die Eckdaten des aktuellen Wirtschaftsplans und des letzten Jahresabschlusses der Unternehmen der Stadt Dormagen, welche in diese Kategorie fallen, dargestellt. Sollten noch keine aktuellen Daten vorliegen, wird auf die Angaben des Vorjahres verwiesen.

# **Dormagener Sozialdienst gGmbH**

## Dormagener Sozialdienst gGmbH

	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
<b>Bilanz</b>						
<b>I. AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	257.808					
Umlaufvermögen	3.322.060					
aktive Rechnungsabgrenzung	31					
Nicht durch Eigenkapital ged. Fehlbetrag	0					
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>3.579.898</b>					
<b>II. PASSIVA</b>						
Eigenkapital	308.117					
Sonderposten	162.178					
Rückstellungen	359.733					
Verbindlichkeiten	2.748.697					
passive Rechnungsabgrenzung	1.172					
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>3.579.898</b>					
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
1. Umsatzerlöse	7.008.863	8.429.300	11.587.700	11.963.600	12.342.500	12.703.300
2. sonstige betriebliche Erträge	339.941	66.500	57.400	59.900	63.100	65.100
3. Materialaufwand	742.549	861.800	1.695.380	1.773.500	1.840.500	1.893.000
4. Personalaufwand	6.080.955	7.193.100	9.399.700	9.679.200	9.968.200	10.261.400
5. Abschreibungen	48.057	38.000	49.800	51.800	54.300	56.300
6. sonstige betriebl. Aufwendungen	808.172	590.300	698.960	731.100	758.700	776.700
7. sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	114.091	27.500	13.500	9.500	9.500	9.500
8. sonst. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
9. sonstige Steuern	44	100	100	100	100	100
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-216.883</b>	<b>-160.000</b>	<b>-185.340</b>	<b>-202.700</b>	<b>-206.700</b>	<b>-209.600</b>

## **Rückblick**

Das Wirtschaftsjahr 2024 hat mit einem Defizit i. H. v. rd. 217 T€ abgeschlossen. Laut Wirtschaftsplan wurde für das Wirtschaftsjahr mit einem Defizit i. H. v. rd. 133 T€ geplant. Der Jahresabschluss weicht somit um rd. 84 T€ von den Planungen im Wirtschaftsplan ab.

Die Steigerung der Umsatzerlöse um rd. 1.065,0 T€ gegenüber dem Vorjahr, ist im abgelaufenen Geschäftsjahr im Wesentlichen auf die Erweiterung der Offenen Ganztagsgrundschule sowie der Kindertagesbetreuung und die Auswirkungen erstmalig auf ein ganzes Jahr und die gesetzlich vorgeschriebene Erhöhung der Betriebskostenzuschüsse im Bereich der Kindertagesbetreuung und der freiwilligen Erhöhung im Bereich der Schulkinderbetreuung mit jährlichen Steigerungsraten, zurückzuführen.

Der Materialaufwand lag mit insgesamt rd. 742,5 T€ (Vorjahr: 599,7 T€) um rd. 42,0 T€ über dem Planwert und der Personalaufwand hat mit 6.081,0 T€ (Vorjahr: 5.345,6 T€) im Wirtschaftsjahr um rd. 342,9 T€ über dem Planwert gelegen. Die Abweichungen beim Personalaufwand gegenüber den Planwerten resultieren aus der Steigerung der Anzahl an Mitarbeitenden auf 161 (Vorjahr: 154) sowie Tarifsteigerungen.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 3.278,4 T€ auf 3.579,9 T€ gestiegen.

Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin der Betrieb und die Unterhaltung von verschiedenen Kinderbetreuungseinrichtungen. Hieran schließt sich die Betreuung von Kindern im Grundschulalter an, mit dem Angebot der außerunterrichtlichen Betreuung an den Offenen Ganztagschulen.

Darüber hinaus werden von der DoS im Produkt NeFF (Netzwerk für Familien in Dormagen) diverse sozialpädagogische Fachleistungen angeboten. Im abgelaufenen Berichtsjahr konnte wieder ein Kurs im Wir2-Projekt „Bindungstraining für Alleinerziehende“ abgehalten werden.

Auf den Geschäftsverlauf der DoS hat die Konjunktur auf Grund ihrer Geschäftsfelder kaum Einfluss. Die hohen Inflationsraten haben hierbei Einfluss auf die Personal- und Sachkosten, die hier überproportional steigen. Aber auch hier gibt es die regelmäßige Erhöhung der gesetzlichen Betriebskostenzuschüsse von Land und Stadt. Hinzu kommt die Notwendigkeit zur regelmäßigen Erhöhung des Mittagessenentgelts, um auch hier den Steigerungen Rechnung zu tragen.

## **Ausblick**

Der Unternehmensfortbestand wird auch für die folgenden Jahre als gesichert angesehen. Um auch höhere Defizite abfangen zu können, wurde daher das Stammkapital auf 425 T€ erhöht.

Darüber hinaus wird die Stadt Dormagen als Gesellschafterin zur Aufgabenerfüllung der nicht durch gesetzliche Zuschüsse gedeckten Bereiche der DoS ein Budget in ausreichender Höhe bereitstellen. Die Liquidität ist durch den Erhalt gesetzlicher und vertraglicher Zuschüsse sowie einer ausreichenden Kreditlinie (Cash-Management) gesichert.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2024 wurde beschlossen, dass die DoS drei weitere Standorte für die Nachmittagsbetreuung an Grundschulen übernehmen soll. Bedingt durch die Kündigung der Kooperationsvereinbarungen von Seiten des bisherigen Trägers, ist eine Übernahme durch die DoS in Vertretung für die Stadt Dormagen (Pflichtaufgabe) erforderlich.

Auch im Bereich der Großtagespflege ist ein Träger aus Düsseldorf (Hauptsitz in Berlin) an die DoS herangetreten, um einen Betriebsübergang für die einzig noch in Dormagen verbliebene Großtagespflege zu verhandeln. Erforderliche Beschlüsse hierzu werden im Aufsichtsrat gefasst.

Die Umsetzung des Neubaus der Kita Quasselbande läuft derzeit verzögert, so dass ein Umzug für August 2025 geplant werden kann. Mit dem Umzug wird eine Ausweitung des Betreuungsangebotes im Bereich der Kindertageseinrichtungen für das neue Kita-Jahr umgesetzt werden können. Zuschüsse für neue Einrichtungsgegenstände werden beim Land beantragt.

Der Wirtschaftsplan geht für das Jahr 2025 von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 160 T€ aus.

**Stadtmarketing- und  
Wirtschaftsförderungs-  
gesellschaft  
Dormagen mbH**

# Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dormagen mbH

	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
<b>Bilanz</b>						
<b>I. AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	421.928					
Umlaufvermögen	105.303					
aktive Rechnungsabgrenzung	3.341					
Nicht durch Eigenkapital ged. Fehlbetrag	845.524					
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>1.376.096</b>					
<b>II. PASSIVA</b>						
Eigenkapital	0					
Rückstellungen	68.192					
Verbindlichkeiten	1.307.904					
passive Rechnungsabgrenzung	0					
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>1.376.096</b>					
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
1. Umsatzerlöse	784.530	507.000	523.800	559.300	637.300	661.300
2. aktivierte Eigenleistungen	169.544	0	0	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge	222.084	644.200	483.000	203.000	203.000	203.000
4. Materialaufwand	167.117	251.900	245.300	247.900	239.100	241.000
5. Personalaufwand	1.350.836	1.351.300	1.315.400	1.140.400	1.214.700	1.250.400
6. Abschreibungen	5.988	8.800	16.500	16.500	16.500	16.500
7. sonstige betriebl. Aufwendungen	457.372	826.800	731.500	661.900	655.400	543.800
8. sonstige Zinsen und ähnl. Erträge	0	0	0	0	0	0
9. sonstige Zinsen und ähnl. Aufwendungen	85.031	75.000	85.000	80.000	80.000	80.000
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	17.025	24.000	25.000	25.000	25.000	25.000
11. sonstige Steuern	10.722	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-917.934</b>	<b>-1.386.600</b>	<b>-1.411.900</b>	<b>-1.409.400</b>	<b>-1.390.400</b>	<b>-1.292.400</b>

## Rückblick

Der Jahresfehlbetrag für das Wirtschaftsjahr 2024 betrug 918 T€. Damit lag dieser um rd. 641 T€ niedriger als im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagt und um rd. 686 T€ niedriger gegenüber dem Jahresfehlbetrag des Vorjahres.

Die Umsatzerlöse betragen 784,5 T€. Gegenüber dem Vorjahr stellt dies eine Steigerung um 271,1 T€ dar. Dafür sind hauptsächlich die Zuweisungen und Zuschüsse des Landes im Bereich Stadtförderung verantwortlich. Hier gab es Zuschüsse für die Projekte „DatenMarktplatz NRW“, „Cityflächen“ und „STARK Datenaustausch von Kommunen“. Die Bewirtschaftung der Parkflächen in Zons im Rahmen der Tourismusförderung weist Erlöse i. H. v. 161,2 T€ aus. Die Einnahmen aus dem erhöhten Parkentgelt sind um 7,03 % auf 8,0 T€ gestiegen. Im Bereich der Wochenmärkte wurden 44,2 T€ Erlöse, was im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 3,9 T€ bedeutet. Im Bereich der Sondermärkte sind die Erlöse gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken. Diese Erlöse haben sich von 51,5 T€ in 2023 auf 34,7 T€ (-16,8 T€) in 2024 reduziert. In dem Bereich Sponsoring konnten insgesamt Umsatzerlöse i. H. v. 66,3 T€ generiert werden.

Der Materialaufwand beträgt insgesamt 167,1 T€. Dieser liegt damit um 16,2 T€ über dem Materialaufwand des Vorjahres. Bei den Personalaufwendungen wurden gegenüber dem Wirtschaftsplan 101,5 T€ höhere Aufwendungen verzeichnet. Gegenüber dem Vorjahr betrug die Veränderung 247,4 T€, was hauptsächlich aus gefördertem Projektpersonal im Handlungsfeld „Strukturwandel und Smart City“ der Förderprojekte „City Planner“ und „DatenMarktplatz.NRW“ sowie aus tariflichen Anpassungen, höheren Erfahrungsstufen von Mitarbeitenden und der Auszahlung von Überstunden resultiert.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergab sich gegenüber dem Jahr 2023 ein Rückgang i. H. v. 344,8 T€. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Aktivierung der selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenstände und die daraus resultierende Entlastung von Kosten zurückzuführen. Darüber hinaus sind die Aufwendungen für die Bereiche Stadtförderung (117,4 T€) und Tourismus (89,8 T€) nennenswert. Der Bereich Stadtförderung umfasst hauptsächlich Aufwendungen für Social Content Produktion für die E-Sport Stadtmeisterschaft sowie Blumenkörbe für die Kölner Straße. Die Aufwendungen in der Sparte Tourismus sind hauptsächlich durch die Abrechnung der Büroentgelte des Heimat- und Verkehrsvereins der Stadt Zons e.V. entstanden.

Im Berichtsjahr 2024 erfolgte eine Einzahlung i. H. v. 1.606,8 T€ durch die Gesellschafterin Stadt Dormagen in die Kapitalrücklage. Diese wurde mit dem Verlustvortrag aus 2023 verrechnet. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag betrug 845,5 T€.

## Ausblick

Die SWD ist aufgrund ihres Aufgabenschwerpunkts der Konzeption, Durchführung und Koordination von Stadtmarketing für das Gebiet der Stadt Dormagen - mit besonderen Aufgaben der Wirtschaftsförderung - als dauerdefizitär anzusehen. Zum Ausgleich dieser durch die Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen durch die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entstehenden Verluste, wendet die Gesellschafterin als Einlage regelmäßig Ausgleichsleistungen zu. Um den Fortbestand zu sichern, ist die Gesellschaft auf einen ausreichenden Liquiditätsrahmen angewiesen. Dieser wird durch die Stadt Dormagen im Rahmen des Cash-Managements zur Verfügung gestellt, sodass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft für die nächsten Jahre als gesichert angesehen werden kann. Um die Zahlungsfähigkeit dauerhaft zu erhalten, ist die Gesellschaft für eventuelle Verluste aus Tätigkeiten, die nicht aus der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen durch die Erbringung von Dienstleistungen aus allgemeinem wirtschaftlichem Interesse resultieren, auf Barmittel-einlagen oder Verlustausgleiche durch die Gesellschafterin angewiesen. Im Übrigen versucht die SWD durch effizienten Mitteleinsatz sowie die Erschließung neuer bzw. die Optimierung bestehender Finanzierungsquellen ihren externen Finanzierungsbedarf zu reduzieren. Risiken, die den Fortbestand gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

Die Aufgaben und Maßnahmen der SWD sind zum überwiegenden Teil Projektarbeiten, die sich konstant im Wandel befinden, abhängig von direkten lokalen politischen Entscheidungen, den Bedarfen der Unternehmen im Stadtgebiet aber auch von globalen Trends wie der grünen Transformation der Wirt-

schaft, sinkender Attraktivität des Industriestandortes Deutschland oder dem Einsatz künstlicher Intelligenz sind. Die SWD hat den Anspruch auf diese Entwicklungen schnell und effektiv zu reagieren, um der Dormagener Wirtschaft bestmögliche Unterstützung zu bieten.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist weiterhin stark volatil und wie sich diese weiterentwickelt ist nicht seriös zu prognostizieren. Der Strukturwandel der Chemieindustrie setzt sich weiter fort und wird den Wirtschaftsstandort Dormagen nachhaltig verändern. Diese Entwicklung bietet jedoch auch Chancen für Neuansiedlungen. Der Fachkräftemangel ist im Berichtsjahr weiterhin in allen Branchen und Unternehmensgrößen ein zentrales Thema und bildet für viele Firmen die wichtigste Herausforderung. Daher muss die SWD hier weiter neue Angebote entwickeln.

Die hohen Standortkosten in Deutschland, die hohe Bürokratie und eine geopolitisch sehr unsichere Lage haben für viele Unternehmen die Rahmenbedingungen für erfolgreiches Wirtschaften maßgeblich verändert. Aktuell werden Investitionsentscheidungen vieler Firmen, vor allem internationaler Konzerne, sehr genau geprüft. Dies erfordert auch einen Nutzungswandel der Gewerbeflächen und -immobilien. Die SWD arbeitet daher mit den maßgeblichen Flächeneigentümern an abgestimmten Konzepten zur Gewerbeflächenentwicklung um auf die veränderte Nachfrage für Gewerbeflächen vorbereitet zu sein und proaktiv auch Ansiedlungen zu forcieren. Für Projekte der SWD spielen diese Entwicklungen ebenso eine Rolle, wie die angespannte finanzielle Lage des kommunalen Haushalts. Daher wird es für die Stadt und auch die SWD immer wichtiger in neuen Geschäftsmodellen zu denken und neue Einkommensmöglichkeiten zu erschließen. Die SWD wird ihre ersten Erfolge insbesondere im Bereich Smart City weiter vorantreiben, da hier in vielen Kommunen Interesse an praktischen, passgenauen Lösungen besteht. Für das Produkt „City Flächen“ soll der Vertrieb an andere Kommunen weiter ausgebaut werden. Bei der „Urbanen Datenplattform“ gibt es erste Überlegungen eine Partnerstruktur zu entwickeln, um Entwicklung, Betrieb und Vertrieb möglichst effizient zu organisieren.

Mit einer regelmäßigen Unternehmensbefragung erfasst die SWD die aktuellen Herausforderungen der Unternehmen in Dormagen. Gleichzeitig entwickeln sich die Einsatzmöglichkeiten künstlicher Intelligenz rasant weiter und bieten die Möglichkeit, personalintensive Tätigkeiten effizienter, schneller und damit mit weniger Personaleinsatz umzusetzen.

Für das Jahr 2025 sind Umsatzerlöse i. H. v. 1.151,2 T€ sowie Aufwendungen i. H. v. 2.537,8 T€ geplant. Daraus resultiert ein Planjahresfehlbetrag zum Ende des Geschäftsjahres 2025 von 1.386,6 T€.

# **Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH**

## Stadbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH und StadtBus Dormagen GmbH

	Jahresabschluss		Wirtschaftsplan			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
<b>Bilanz</b>						
<b>I. AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	33.463.069					
Umlaufvermögen	5.086.287					
aktive Rechnungsabgrenzung	0					
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>38.549.356</b>					
<b>II. PASSIVA</b>						
Eigenkapital	177.451					
Rückstellungen	260.028					
Verbindlichkeiten	38.111.877					
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>38.549.356</b>					
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
1. Umsatzerlöse	10.136.298	6.948.000	7.458.000	7.300.000	7.500.000	7.500.000
2. sonstige betriebliche Erträge	2.382.620	3.011.100	2.849.100	2.622.000	3.379.000	3.412.000
3. Materialaufwand	11.815.411	9.758.100	10.230.100	10.450.000	10.625.000	10.700.000
4. Personalaufwand	2.199.095	2.411.800	2.464.800	2.525.000	2.615.000	2.700.000
5. Abschreibungen	723.589	670.500	715.500	720.000	720.000	720.000
6. sonstige betriebl. Aufwendungen	2.056.372	1.124.400	1.230.950	1.250.000	1.275.000	1.300.000
7. sonstige Zinsen und ähnl. Aufwendungen	1.462.260	1.451.500	1.461.500	1.400.000	1.400.000	1.400.000
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	28.077	765.000	250.000	200.000	300.000	350.000
9. sonstige Steuern	-9.906	45.250	46.500	50.000	50.000	50.000
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-5.755.980</b>	<b>-6.267.450</b>	<b>-6.092.250</b>	<b>-6.673.000</b>	<b>-6.106.000</b>	<b>-6.308.000</b>

Im Wirtschaftsplan der Stadbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen mbH (SVGD) werden die Zahlen mit denen der StadtBus Dormagen GmbH konsolidiert dargestellt. Die GuV des Jahresabschlusses 2024 der SVGD wird zudem auch in konsolidierter Form aufgeführt. Für die StadtBus Dormagen GmbH stellt sich der Jahresabschluss 2024 wie folgt dar:

		Jahresabschluss	
		2024	
		€	
<b>Bilanz</b>		<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	
<b>I. AKTIVA</b>		<b>Erträge</b>	
Umlaufvermögen	6.586.832	Umsatzerlöse	6.878.103
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>6.586.832</b>	sonstige betriebliche Erträge	343
<b>II. PASSIVA</b>		Erträge aus Verlustübernahme	4.627.153
Eigenkapital	25.565	<b>Summe Erträge</b>	<b>11.505.600</b>
Rückstellungen	17.000	<b>Aufwendungen</b>	
Verbindlichkeiten	6.544.267	Materialaufwand	10.360.497
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>6.586.832</b>	sonstige betriebl. Aufwendungen	832.065
		Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	313.038
		<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>11.505.600</b>
		<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>

## **Rückblick**

Das Wirtschaftsjahr 2024 hat mit einem Defizit i. H. v. rd. 5.756 T€ abgeschlossen. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich somit eine Verschlechterung i. H. v. rd. 398 T€.

Die Umsatzerlöse betreffen im Berichtsjahr insbesondere Erlöse aus der Parkraumbewirtschaftung (387 T€), der Bäder (841 T€), dem Tannenbusch (145 T€) sowie der Dienstleistungspauschale aus ÖPNV-Leistungen und die Aufwendungen für bezogene Leistungen (1.808 T€) an die StadtBus Dormagen GmbH. Wesentlich für die Steigerung der Umsatzerlöse im Bereich der Bäder war die Übernahme des Freibades „Römer Therme“ ab dem 01.04.2023.

Die Erträge aufgrund von Gewinnabführungen der energieverorgung dormagen gmbh sind um 1.011 T€ auf 2.365 T€ (Vorjahr: 3.375 T€) gesunken. Die Aufwendungen aus der Verlustübernahme der StadtBus Dormagen GmbH sind gegenüber dem Vorjahr um rd. 617 T€ niedriger ausgefallen.

Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 136 T€ gestiegen, was auf eine Erhöhung der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl (44; Vorjahr 41) zurückzuführen ist. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen von rd. 1.125 T€ in 2023 auf rd. 1.224 T€ in 2024. Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sanken um 488 T€ auf 28 T€.

Die Bilanzsumme sank gegenüber dem Vorjahr um rd. 1.917 T€. Auf der Aktivseite sanken insbesondere die Sachanlagen um rd. 97 T€, die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um rd. 743 T€, die Forderungen gegen verbundene Unternehmen um rd. 1.011 T€ und die sonstigen Vermögensgegenstände um rd. 635 T€, während die Forderungen gegen die Stadt Dormagen um rd. 525 T€ gestiegen sind. Auf der Passivseite stiegen die Rückstellungen leicht um rd. 32 T€. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken um rd. 330 T€ und die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dormagen um rd. 1.794 T€. Gleichzeitig stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um rd. 64 T€ und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um rd. 747 T€.

## **Ausblick**

Der Unternehmensfortbestand wird für die folgenden Jahre als gesichert angesehen. Die Liquidität ist insbesondere durch die ausreichende Kreditlinie im Rahmen des Cash-Managements der Stadt Dormagen gesichert.

Der Aufsichtsrat verabschiedete den Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 im Dezember 2024.

Nachfragebedingt steigen die Umsatzerlöse insbesondere im Bereich ÖPNV, Bäder und Parkraumbewirtschaftung. Durch die weiterhin vorhandene Inflation und die wirtschaftliche Stagnation fehlt den Bürgern das Geld für Freizeitaktivitäten, deren Geschäftsfelder die SVGD betreffen. Der Ukrainekrieg trägt zusätzlich zur Verteuerung der Lebensverhältnisse bei. Strom-, Gas- und Ölpreise belasten die Einkommen der Bürger zusätzlich.

Die in den kommenden Jahren zu erwartenden Ergebnisabführungen der evd sind aufgrund der allgemeinen Lage der Energieversorger wage. Die geplanten Ergebnisabführungen der nächsten Jahre liegen wie im Berichtsjahr deutlich unter den Vorjahren. Die Ergebnisabführung der Verluste der StadtBus GmbH ist maßgeblich von Ausgleichzahlungen des Bundes und des Landes für die Kompensation des Deutschlandtickets abhängig. Gleichwohl sind die Regelungen für die zukünftige Einnahmenaufteilung der Verbünde VRR, VRS und Detix (Deutschlandticket) nicht endgültig gefasst und bergen Risiken für entsprechende Ausgleichszahlungen.

Gleichwohl wird die Gesellschaft durch gezielte Marketingmaßnahmen die Verbesserung aller Sparten anstreben. Für das Jahr 2025 rechnet die Gesellschaft mit einem Jahresfehlbetrag von 6.267 T€.

**WORADO-  
Wohnraumgesellschaft  
Dormagen GmbH & Co.  
KG**

**und**

**WORADO Verwaltungs-  
GmbH**

## WORADO Wohnraumgesellschaft Dormagen mbH & Co. KG

	Jahresabschluss		Wirtschaftsplan			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
<b>Bilanz</b>						
<b>I. AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	71.182.168					
Umlaufvermögen	2.242.903					
aktive Rechnungsabgrenzung	6.629					
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>73.431.700</b>					
<b>II. PASSIVA</b>						
Eigenkapital	33.567.445					
Sonderposten für Investitionszuschüsse	670.794					
Rückstellungen	112.710					
Verbindlichkeiten	39.074.766					
passive Rechnungsabgrenzung	5.985					
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>73.431.700</b>					
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
1. Umsatzerlöse	406.225	1.746.840	3.093.204	4.111.406	5.697.384	5.782.860
2. andere aktivierte Eigenleistungen	889.885	175.000	175.000	200.000	225.000	225.000
3. sonstige betriebliche Erträge	6.924	0	527.922	671.751	937.232	937.232
4. Materialaufwand	31.956	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	154.122	254.796	278.576	286.933	295.541	304.407
6. Abschreibungen	156.839	719.387	1.293.520	1.851.270	2.651.270	2.651.270
7. sonstige betriebl. Aufwendungen	327.044	775.132	1.270.848	1.431.477	1.851.716	1.885.857
8. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.579	0	0	0	0	0
10. sonstige Zinsen und ähnl. Aufwendungen	886.824	573.058	921.475	1.354.691	2.054.146	2.019.810
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-207.173</b>	<b>-400.534</b>	<b>31.708</b>	<b>58.785</b>	<b>6.941</b>	<b>83.747</b>

## WORADO Verwaltungs-GmbH

Der Hauptgeschäftszweck der WORADO-Verwaltungs-GmbH ist die Verwaltung und Steuerung der Beteiligung an der WORADO-Wohnraumgesellschaft Dormagen GmbH & Co. KG, inkl. Übernahme der Haftung. Die Kosten der Verwaltung und insbesondere der Geschäftsführung werden von der WORADO GmbH & Co. KG übernommen.

	Jahresabschluss		Wirtschaftsplan			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
<b>Bilanz</b>						
<b>I. AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	0					
Umlaufvermögen	33.421					
aktive Rechnungsabgrenzung	0					
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>33.421</b>					
<b>II. PASSIVA</b>						
Eigenkapital	30.991					
Ertragszuschüsse	0					
Rückstellungen	1.026					
Verbindlichkeiten	1.404					
passive Rechnungsabgrenzung	0					
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>33.421</b>					
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
1. Umsatzerlöse	122.648	129.875	151.453	154.006	154.783	157.415
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
4. Materialaufwand	0	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	120.176	122.235	143.431	145.582	145.939	148.128
6. Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
7. sonstige betriebl. Aufwendungen	1.126	7.640	8.022	8.423	8.845	9.287
8. Erträge aus Beteiligungen	0	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.319	600	500	500	500	500
10. sonstige Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	485	462	437	438	438	438
12. sonstige Steuern	0	0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.179</b>	<b>1.388</b>	<b>1.313</b>	<b>1.313</b>	<b>1.311</b>	<b>1.312</b>

## **Rückblick**

Die WORADO GmbH & Co. KG weist für das Geschäftsjahr 2024 einen Jahresfehlbetrag von 207,2 T€ (Vorjahr: 5.912,6 T€) sowie eine Bilanzsumme von 73.431,7 T€ (Vorjahr: 27.671,8 T€) aus.

Die Bilanzsumme ist zum 31.12.2024 insgesamt um 45.760 T€ angestiegen.

Hierbei stiegen auf der Aktivseite insbesondere die Sachanlagen um 43.645 T€, wovon 12.929 T€ auf den Zugang von Grundstücken und Gebäude entfallen. Weitere Zugänge betreffen im Bau befindliche Gebäude i. H. v. 30.614 T€. Auf der Passivseite erhöhte sich das wirtschaftliche Eigenkapital um 19.033 T€ auf 34.238 T€, sowie die Kapitalanteile der Kommanditistin Stadt Dormagen in Folge der Einlage von Grundstücken und einer Bareinlage um 18.689 T€ auf insgesamt 40.003 T€.

Das Fremdkapital hat sich um 26.727 T€ auf 39.194 T€ erhöht. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen Darlehensaufnahmen bei Kreditinstituten (+4.053 T€) sowie bei der Stadt Dormagen (+12.500 T€), die gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber der Kommanditistin Stadt Dormagen aus dem Cash-Pooling (+9.140 T€) und erhöhte Lieferantenverbindlichkeiten (+718 T€).

Die Umsatzerlöse der WORADO GmbH & Co. KG konnten im Geschäftsjahr deutlich gesteigert werden. Diese resultieren im Wesentlichen aus höheren Mieterlösen aufgrund der im Jahresverlauf erfolgten Inbetriebnahme und Vermietung von fünf weiteren Objekten (+336 T€). Nach der Fertigstellung weiterer Neubauprojekte, wird in den kommenden Jahren mit weiter steigenden Mieteinnahmen gerechnet. Zudem konnte im Bereich der aktivierten Eigenleistungen eine Erhöhung um 568,1 T€ verzeichnet werden.

Der Jahresfehlbetrag ist im Wesentlichen geprägt durch den Personalaufwand von 154 T€, den sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 327 T€ (Vorjahr: 247 T€) sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen i. H. v. 887 T€ (Vorjahr: 198 T€).

Die WORADO Verwaltungs-GmbH weist für das Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss von rd. 2,2 T€ sowie eine Bilanzsumme von rd. 33,4 T€ aus. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als Komplementärin an der Kommanditgesellschaft „WORADO – Wohnraumgesellschaft Dormagen mbH & Co.KG“ sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei dieser Personengesellschaft.

## **Ausblick**

Die WORADO wird den Fokus weiterhin auf die nachhaltige Entwicklung des Bestandes richten, insbesondere auf die bauliche Erneuerung von Objekten durch umfassende Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Neben der zukunftsorientierten Entwicklung bestehender Objekte werden auch Neubaumaßnahmen durchgeführt und zukünftige Projekte geplant. Hierbei werden mögliche Fördermöglichkeiten stets beachtet und geprüft.

Die Entwicklung von neuem Wohnraum orientiert sich an den gegenwärtigen und zukünftigen Wohnansprüchen, sowie der Nachfrage. Entsprechende Konzepte werden entwickelt und sollen in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Angestrebt wird eine Quote von ca. 80 % an geförderten Wohnungen, soweit dies in den jeweiligen Gebieten realisierbar ist. Entsprechend der aktuellen Nachfrage konzentriert sich die Projektentwicklung auf 2- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Der ökologischen Notwendigkeit in Bezug auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit trägt die Gesellschaft in vielfältiger Weise Rechnung. Bei sämtlichen Neubaumaßnahme wird auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen durch den Einsatz alternativer Wärmeversorgungskonzepte weitgehend verzichtet. Der Einsatz von Photovoltaik - und Solarthermieanlagen auf den Dächern soll optimiert und die übrigen Dachflächen durch extensive Begrünung klimafreundlich gestaltet werden. Ebenfalls wird ein großer Anteil von Versickerungsmöglichkeiten in Häusernähe in die Planungen mit einbezogen, so wie die zur Verfügungstellung von E-Ladestationen.

Mit der evd (energieversorgung dormagen gmbh) werden derzeit Mieterstrommodelle entwickelt und auch die Ablesetechnik in Verbindung mit (Teil-) Betriebskostenabrechnungen ausgebaut. Die Gesellschaft versucht am Immobilien- und Grundstücksmarkt Zukäufe zu tätigen, um das Ziel „Errichtung von 100 Wohneinheiten pro Jahr“ zu erreichen. Für viele potenzielle Grundstücke muss oftmals durch die

Stadt Dormagen erst das Baurecht, durch die Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne, ermöglicht werden. Die IT-Infrastruktur der Stadt Dormagen wird durch die Gesellschaft entgeltlich genutzt, so dass die Aktualität der Soft- und Hardware auch für die Zukunft gesichert ist und sich das Investitionsvolumen in Grenzen hält, auch im Hinblick auf die sinnvolle Digitalisierung von Prozessen und des Dokumentenmanagements.

Angesichts des prognostizierten hohen Bedarfs an Wohnraum in Dormagen, der geplanten Bautätigkeit sowie der Modernisierung steht einer positiven Entwicklung nichts im Wege. Die Geschäftsführung hat für das Geschäftsjahr 2025 einen Wirtschaftsplan aufgestellt, welcher – bei vorsichtigen betriebswirtschaftlichen Ansätzen – ein Ergebnis von rd. -377 T€ erwarten lässt. Das Ziel, die Erstellung von ca. 100 Wohneinheiten pro Jahr, soll durch geplante Neubaumaßnahmen ggf. in Verbindung mit dem Erwerb von entsprechenden Baugrundstücken erreicht werden.

Die Hauptaufgabe der Verwaltungs-GmbH ist weiterhin das Halten der Beteiligung an der KG, die Geschäftsführung der KG und die persönliche Haftung für die KG. Der hieraus resultierende Kostenerstattungsanspruch und die Haftungsvergütung sind die Einnahmenquellen der GmbH. Weitere Geschäftstätigkeiten werden derzeit nicht ausgeübt. Durch die Kostenerstattungspflicht der KG und die Haftungsvergütung wird zukünftig mit einem konstanten positiven Ergebnis von rd. 1,3 T€ p.a. gerechnet.

# **energieversorgung dormagen gmbh**

energieversorgung dormagen gmbh

	Jahresabschluss	Wirtschaftsplan				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	€	€	€	€	€	€
<b>Bilanz</b>						
<b>I. AKTIVA</b>						
Anlagevermögen	70.400.600					
Umlaufvermögen	17.062.679					
aktive Rechnungsabgrenzung	89.121					
<b>Summe AKTIVA</b>	<b>87.552.400</b>					
<b>II. PASSIVA</b>						
Eigenkapital	18.803.828					
Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.564.766					
Ertragszuschüsse	0					
Rückstellungen	4.150.160					
Verbindlichkeiten	57.685.857					
passive Rechnungsabgrenzung	4.347.790					
<b>Summe PASSIVA</b>	<b>87.552.400</b>					
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>						
1. Umsatzerlöse	89.814.817	83.501.750	81.347.412	83.076.306	87.162.493	90.790.585
2. andere aktivierte Eigenleistungen	678.034	904.000	1.035.000	1.000.000	1.050.000	1.050.000
3. sonstige betriebliche Erträge	1.033.287	444.099	486.694	533.634	774.101	1.210.605
4. Materialaufwand	64.317.352	56.121.251	52.967.099	54.070.669	56.018.655	58.135.042
5. Personalaufwand	9.351.797	10.227.046	11.359.191	11.488.502	11.771.425	12.141.175
6. Abschreibungen	4.667.647	5.254.226	5.526.421	6.236.265	7.028.198	8.119.369
7. sonstige betriebl. Aufwendungen	7.081.629	6.781.745	6.945.183	6.917.783	6.869.133	6.912.983
8. Erträge aus Beteiligungen	118.674	121.950	60.150	27.075	10.950	51.075
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	193.442	0	25.000	25.000	25.000	25.000
10. sonstige Zinsen und ähnl. Aufwendungen	942.545	1.354.755	1.476.832	1.657.757	1.833.669	2.256.163
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	479.340	315.015	280.261	253.522	324.407	327.723
12. sonstige Steuern	58.612	64.087	54.252	54.152	55.689	62.249
13. Ausgleichszahlung	2.574.657	1.692.022	1.505.353	1.361.729	1.742.473	1.760.284
14. Abführungen Ergebnisabführungsvertrag	2.364.676	3.161.652	2.839.665	2.621.637	3.378.895	3.412.277
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rückblick

Das Jahr 2024 konnte mit einem Ergebnis vor Gewinnabführung i. H. v. 4.939 T€ abgeschlossen werden, welches vollständig abgeführt wurde. Davon entfielen 2.575 T€ auf die Ausgleichszahlung an die rhenag Rheinische Energie AG und 2.365 T€ auf die Gewinnabführung an die Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen GmbH.

Die betrieblichen Erträge verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 13.320 T€ auf 91.526 T€. Hier sanken im Wesentlichen die Umsatzerlöse (-13.701 T€), wovon die Sparte Strom Mindererträge i. H. v. 8.213 T€, die Sparte Gas i. H. v. 3.450 T€ und die Sparte der Fernwärmeversorgung i. H. v. 2.513 T€ verzeichneten. In den Bereichen Wasserversorgung +4 T€, Telekommunikation +404 T€ und sonstiges +67 T€ kam es zu Mehrerträgen.

Demgegenüber stehen betriebliche Aufwendungen i. H. v. 85.418 T€, welche sich im Berichtsjahr um 14.681 T€ verringerten. Hier ist vor allem die Reduzierung des Materialaufwandes (-16.238 T€) zu erwähnen, bei welchem es sich im Wesentlichen um Energie- und Wasserbezugskosten sowie die Aufwendungen für Netzentgelte und Betriebsführung handelt.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 2.103 T€ gegenüber dem Vorjahr. Diese Erhöhung ist hauptsächlich auf den Anstieg der Sachanlagen (+4.207 T€) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+3.097 T€) zurückzuführen, während die sonstigen Vermögensgegenstände um 5.484 T€ gesunken sind. Demgegenüber steht eine Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten, die gegenüber dem Vorjahr um 8.526 T€ anstiegen sowie eine Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern +603 T€ im Vergleich zum Vorjahr. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und gegenüber Kreditinstituten sanken insgesamt gegenüber dem Vorjahr um 1.565 T€ bzw. 889 T€. Die Ergebnisabführung fiel mit 4.939 T€ höher aus als im Vorjahr (4.324 T€).

## Ausblick

Die Glasfaseraktivitäten werden weiterhin fortgesetzt. Im Glasfaserausbau werden gemeinsam mit dem Kooperationspartner NetCologne weiterhin gute Chancen gesehen, auch wenn dies aufgrund gestiegener Baukosten und des Zinsniveaus eine Herausforderung darstellt.

Durch den Krieg in der Ukraine und der politisch gewollten Energiewende sind die Kosten für Energie bei den Kunden deutlich stärker im Fokus. Obwohl nach der Energiekrise wieder deutlich wettbewerbsfähigere Preise angeboten werden können, besteht weiterhin eine deutliche Preissensibilität der Kunden.

Die Dynamik im Energiemarkt und der weiterhin massive Wettbewerb um die Strom- und Gaskunden, erfordert ein stetes Überdenken und Anpassen der Vertriebsstrategie. Aufgrund der kommunalen Verwurzelung werden gute Chancen gesehen, sich mit angepassten Konzepten und entsprechendem Personal im Markt zu behaupten. Die zunehmenden regulatorischen Anforderungen, die aktuelle Beschaffungssituation sowie neue Vertriebsstrategien erfordern eine qualitative Weiterbildung der Mitarbeitenden. Durch planmäßige Personalentwicklung werden die Mitarbeitenden für die neuen Herausforderungen vorbereitet und qualifiziert.

Aufgrund der begonnenen Abkehr der Beheizung mit fossilen Energieträgern, werden zukünftige Neubauquartiere nicht mehr mit Erdgas versorgt. In Neubauquartieren wird daher zukünftig verstärkt auf innovative Techniken wie z. B. kalte Nahwärme mit Wärmepumpentechnik gesetzt. Im Bestandsbereich wird langfristig ein Verlust von Gaskunden entstehen. Daher wird es erforderlich sein, diesen Kunden alternative Versorgungskonzepte anzubieten und gleichzeitig Ausstiegs- bzw. Umnutzungsszenarien für die Gasnetze vorzusehen. Zudem wird auch von einem Verstärkungsbedarf in den Stromnetzen ausgegangen. Da auch der fossile Energieträger Öl vom Wärmemarkt langfristig verschwinden wird, entstehen auch hier zusätzliche Chancen. Da die gesamte Wärmewende v.a. strombasiert erfolgen soll und der Ausstieg aus Kohle und Kernenergie besiegelt ist, wird sowohl der Strombedarf als auch der Bedarf an dezentraler Stromerzeugung weiter steigen. Hier wird ebenfalls ein Chancenpotenzial für die Gesellschaft gesehen.

Im Zuge der Umsetzung der Rheinlandkooperation sind die Gesellschaftsanteile der RheinEnergie AG zum 31. März 2023 auf die rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft übertragen worden. Die Gesellschaft ist somit Teil eines großen Stadtwerkenetzwerkes mit Unternehmen der gleichen Größenordnung. Auch hier werden Potentiale im Bereich Austausch und im Dienstleistungsbereich gesehen.

Für das Jahr 2025 sind Investitionen und Unterhaltungsmaßnahmen der regulierten und nicht regulierten Bereiche von insgesamt 18,3 Mio. € genehmigt, davon 16,0 Mio. € in Verteilungsanlagen inkl. Telekommunikation. Die Finanzierung erfolgt sowohl über Abschreibungen, Investitions- und Ertragszuschüssen als auch über Darlehen.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von rd. 5,2 Mio. € geplant. Starker Wettbewerb und großer Investitionsbedarf könnten die Ergebnisse allerdings zukünftig beeinflussen.