

## **Bericht über die örtliche Prüfung**

# **Jahresabschluss**

**31. Dezember 2022**

Eigenbetrieb

"Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa."

Frankenberg/Sa.

eureos gmbh  
wirtschaftsprüfungsgesellschaft

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
A. Prüfungsauftrag	1
B. Wirtschaftliche Verhältnisse	1
I. Grundlagen	1
II. Aufgaben	2
C. Rechtliche Verhältnisse	2
I. Gründung	2
II. Satzungen	2
III. Wesentliche Verträge	3
IV. Organe des Eigenbetriebs Immobilien	3
D. Ergebnis der Jahresabschlussprüfung gemäß § 32 Abs. 2 SächsEigBVO	6
I. Grundlagen	6
II. Ertragslage	7
III. Vermögens- und Finanzlage	9
IV. Anhang	11
V. Lagebericht	12
VI. Feststellung des Vorjahresabschlusses	12
E. Wirtschaftsplan 2022	13
I. Erlass/Inkrafttreten und Zwischenbericht des Wirtschaftsplans 2022	13
II. Plan-Ist-Vergleich	15
F. Sonstige Prüfungsergebnisse	18
I. Kassenwesen und Bewirtschaftung der Kassenmittel	18
II. Prüfung der Vermögensbestände und Vorräte	18
III. Vergabe von Aufträgen	18
IV. Forderungsmanagement	19
V. Belegprüfung	19
VI. Verzinsung des Eigenkapitals	19
VII. Leistungsvergütung mit der Stadt	20
VIII. Haushaltswirtschaftliche Sperre	20
G. Durchführung der Prüfung	21
I. Gegenstand der Prüfung	21
II. Art und Umfang der Prüfung	21
III. Bestätigung der Unabhängigkeit	22
H. Zusammenfassung	23

**Abkürzungsverzeichnis**

HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
Kita	Kindertagesstätte
SächsEigBG	Sächsisches Eigenbetriebsgesetz
SächsEigBVO	Sächsische Eigenbetriebsverordnung
SächsGemO	Sächsische Gemeindeordnung
SächsKomHVO	Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung
SächsKomKBVO	Sächsische Kommunale Kassen- und Buchführungsverordnung
SächsKomPrüfVO	Sächsische Kommunalprüfungsverordnung
Stadt	Stadt Frankenberg/Sa.
VK	Vollkräfte
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WGF	WGF - Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sachsen, Frankenberg/Sa.
ZWS	Zeit-Werk-Stadt

**Anlage**

Allgemeine Auftragsbedingungen

## **A. Prüfungsauftrag**

Auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrats vom 23. März.2022 hat uns der Bürgermeister der Stadt Frankenberg/Sa. den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 des

### **Eigenbetriebs "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.", Frankenberg/Sa.,**

(im Folgenden kurz: "Eigenbetrieb Immobilien")

einer örtlichen Prüfung nach § 105 SächsGemO i. V. m. § 14 SächsKomPrüfVO zu unterziehen.

Über Art und Umfang sowie das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir folgenden Bericht. Bei dessen Erstellung haben wir die Vorschriften der §§ 8 ff. SächsKomPrüfVO beachtet.

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde. Wir verweisen ergänzend auf die dort in Ziffer 9 enthaltenen Haftungsregelungen.

Der vorliegende Prüfungsbericht richtet sich an den Eigenbetrieb Immobilien.

## **B. Wirtschaftliche Verhältnisse**

### **I. Grundlagen**

Gemäß § 1 der Betriebssatzung finden auf seine Wirtschaftsführung die für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften Anwendung. Der Wirtschaftsplan und der Jahresabschluss sowie Lagebericht sind nach den Vorschriften der SächsEigBVO aufzustellen.

Der Eigenbetrieb Immobilien finanziert sich überwiegend über Mieteinnahmen und Investitionszuschüssen der Stadt Frankenberg/Sa. sowie der öffentlichen Hand.

Während des Wirtschaftsjahres 2022 waren durchschnittlich 2,75 VK beschäftigt.

## **II. Aufgaben**

Die Aufgaben des Eigenbetriebs Immobilien ergeben sich aus § 2 der Betriebssatzung in der Fassung vom 23. November 2016. Danach verwaltet und bewirtschaftet der Eigenbetrieb Immobilien die Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa. nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Ferner werden in § 2 der Betriebssatzung die Aufgaben des Eigenbetriebs Immobilien wie folgt beschrieben:

- Betreuung der städtischen Gebäude über den gesamten Immobilienzyklus
- Effektive Bewirtschaftung der Gebäude in der Phase der Nutzung/des Betriebs
- Zusammenführung vorhandener Kompetenzen bei der Stadt Frankenberg/Sa. und der WGF auf dem Gebiet des Immobilienmanagements
- Unternehmensübergreifende Organisation der Bereitschafts- und Havariedienste
- Optimierung der Kosten bei Vergaben von Komplettdienstleistungen für alle Gebäude der Stadt Frankenberg/Sa.
- Vereinfachung der Prozesse und Strukturen für die Bewirtschaftung und Nutzung von Immobilien
- Erhöhung der Transparenz von Kosten und Prozessen in den Immobilien

## **C. Rechtliche Verhältnisse**

### **I. Gründung**

Der Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. fasste in seiner Sitzung am 15. Dezember 2010 den Beschluss zur Gründung des Eigenbetriebs "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.". Daraufhin wurde der Eigenbetrieb Immobilien zum 1. Januar 2011 als organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiges Unternehmen der Stadt Frankenberg/Sa., ohne eigene Rechtspersönlichkeit, im Sinne von § 95 Abs. 1 Nr. 2 SächsGemO und § 1 SächsEigBG gegründet. Die Übertragung der Verwaltung und Bewirtschaftung der Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa. an den Eigenbetrieb Immobilien sowie die Arbeitsaufnahme erfolgten am 1. Januar 2012.

### **II. Satzungen**

Die Betriebssatzung des Eigenbetriebs Immobilien trat am 24. November 2016 in Kraft. Gemäß § 12 Abs. 2 der Betriebssatzung ist ein angemessenes System zur Erkennung von Risiken einzurichten sowie dieses in einem Risikohandbuch zu dokumentieren. Ein dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem bestand beim Eigenbetrieb nicht. Wegen der Überschaubarkeit des Geschäftsumfangs wurden die Auswertungen aus dem Rechnungswesen und die Wirtschaftsplanung zur Risikofrüherkennung genutzt.

### III. Wesentliche Verträge

Im Berichtsjahr bestanden folgende wesentliche Verträge:

- Sammelmietvertrag mit der Stadt Frankenberg/Sa. vom 21. September 2013 über die von der Stadt angemieteten Liegenschaften, letzte Anpassung vom 25. November 2022
- Rahmenvertrag (Personal, Infrastruktur, Organisation) mit der WGF vom 28. Februar 2013; 2. Änderungsvertrag vom 7. Februar 2020, gültig ab 1. Januar 2019
- Rahmenvertrag (Personal, Infrastruktur, Organisation) mit der WGF vom 28. Februar 2013; 3. Änderungsvertrag vom 19. Dezember 2022, gültig ab 1. Januar 2023

### IV. Organe des Eigenbetriebs Immobilien

Gemäß der Betriebssatzung sind die Organe des Eigenbetriebs Immobilien der Stadtrat, der Betriebsausschuss, der Bürgermeister und die Betriebsleitung.

In der Betriebssatzung sind die Zuständigkeiten und Aufgaben der Organe geregelt.

#### Stadtrat

Gemäß § 39 SächsGemO kann der Stadtrat nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen. Beschlussfähig ist der Stadtrat, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Ferner ist gemäß § 40 SächsGemO über den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen des Stadtrats eine Niederschrift anzufertigen.

Protokolle über die Stadtratssitzungen, in denen in Angelegenheiten des Eigenbetriebs Immobilien beraten und beschlossen wurde, wurden erstellt. Bei unserer stichprobenhaften Einsicht hinsichtlich der nach § 40 Abs. 1 SächsGemO erforderlichen Angaben haben sich keine Beanstandungen ergeben.

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden durch den Stadtrat folgende wesentliche Beschlüsse – den Eigenbetrieb Immobilien betreffend – gefasst:

- Beschluss zum außerplanmäßigen Investitionszuschuss in Höhe von TEUR 250 an den Eigenbetrieb zur Finanzierung der Kaufpreiszahlung für das ehemalige Krankenhaus (9. November 2022)
- Beschluss zum Erwerb des Parkdecks in der Parkstraße mit Toiletten- und Müllhaus einschließlich Treppe (12. Oktober 2022)

Im Geschäftsjahr 2023 wurden bisher durch den Stadtrat folgende wesentliche Beschlüsse – den Eigenbetrieb Immobilien betreffend – gefasst:

- Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Ergebnisverwendung 2021 (8. Februar 2023)
- Beschluss zur Entlastung der Betriebsleitung für das Geschäftsjahr 2021 (26. April 2023)
- Beschluss zur Festsetzung des Wirtschaftsplans 2023 (24. Mai 2023)

#### Betriebsausschuss

Der Betriebsausschuss besteht aus 5 Mitgliedern, die aus der Mitte des Stadtrats gemäß § 42 SächsGemO gewählt werden sowie dem Bürgermeister der Stadt Frankenberg/Sa. als Vorsitzenden des Betriebsausschusses.

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Immobilien ist im Berichtsjahr zu 5 Sitzungen zusammengekommen. Hierüber liegen Protokolle vor; sie enthalten die Bestätigung der Beschlussfähigkeit, den Beschluss und das Abstimmungsergebnis.

Folgende wesentliche Beschlüsse wurden gefasst:

Sitzung des Betriebsausschusses vom 25. Januar 2022:

- Beschluss zur Reduzierung der Kaltmiete für die Jugendkunstschule im Zeitraum 2022 bis 2025

Sitzung des Betriebsausschusses vom 12. April 2022:

- Beschluss zur Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme Sanierung Martin-Luther-Gymnasium – Los 7: Fenster und Außentüren

Sitzung des Betriebsausschusses vom 17. Mai 2022:

- Beschluss der Geschäftsordnung für die Betriebsleitung des Eigenbetriebs
- Beschluss zur Aussetzung der geplanten Mieterhöhung (+2,0%) für die städtischen Objekte im Jahr 2022

Sitzung des Betriebsausschusses vom 29. Juni 2022:

- Zwischenbericht (§ 22 SächsEigBVO) zum Wirtschaftsplan 2022 zum Stand 30. Juni 2022

Sitzung des Betriebsausschusses vom 6. September 2022:

- Beschluss zur Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme Sanierung Martin-Luther-Gymnasium – Los 16: Fassade

Die Beschlussfassung erfolgte mit der gemäß § 39 Abs. 2 SächsGemO erforderlichen Stimmenmehrheit.

### Bürgermeister

Gemäß § 10 der Betriebssatzung ist der Bürgermeister Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für die beim Eigenbetrieb Immobilien beschäftigten Mitarbeiter.

Er kann zur Sicherung der Aufgabenerfüllung, der Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und zur Wahrung der Einheitlichkeit der Verwaltung der Betriebsleitung Weisungen erteilen (§ 10 Abs. 2 der Betriebssatzung).

Im Wirtschaftsjahr 2022 erteilte der Bürgermeister keine derartigen Weisungen.

### Betriebsleitung

Gemäß § 3 SächsEigBVO hat der Eigenbetrieb eine Betriebsleitung. Diese besteht gemäß § 4 Abs. 2 der Betriebssatzung aus zwei Betriebsleitern. Der Stadtrat bestimmt auf Vorschlag des Bürgermeisters den ersten Betriebsleiter, welcher die Funktion im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 2 SächsEigBVO wahrnimmt.

Im Berichtsjahr waren Herr Michael Thiel erster Betriebsleiter und Frau Claudia Pretschner zweite Betriebsleiterin des Eigenbetriebs.

Mit Beschluss der Betriebsleitung vom 9. März 2021 wurde Frau Christine Lehmann zum Verhinderungsstellvertreter gemäß § 7 der Betriebssatzung bestimmt.



## **D. Ergebnis der Jahresabschlussprüfung gemäß § 32 Abs. 2 SächsEigBVO**

### **I. Grundlagen**

Der Jahresabschluss ist gemäß § 31 Abs. 1 SächsEigBVO nach den allgemeinen Vorschriften, den Ansatzvorschriften, den Vorschriften über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, den Bewertungsvorschriften und den Vorschriften über den Anhang und den Lagebericht für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches aufzustellen, soweit sich aus der SächsEigBVO nichts anderes ergibt.

Gemäß § 31 Abs. 2 SächsEigBVO sind der Jahresabschluss und der Lagebericht innerhalb von vier Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022 wurden erst im weiteren Verlauf des Jahres 2023 aufgestellt.

Die Jahresabschlussprüfung entsprechend § 32 Abs. 2 SächsEigBVO für das Wirtschaftsjahr 2022 wurde von uns durchgeführt. Zur örtlichen Prüfung für das Wirtschaftsjahr 2022 lag der Prüfungsbericht mit dem geprüften Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und dem geprüften Lagebericht vor.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ist am 18. Oktober 2023 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Danach vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs Immobilien. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs Immobilien und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ferner enthält der Prüfungsbericht die Ergebnisse über die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte im Sinne des § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Die Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## II. Ertragslage

Aus den Gewinn- und Verlustrechnungen der beiden letzten Geschäftsjahre ergibt sich nach Zusammenfassungen und Verrechnungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, die nachfolgende Ertragsübersicht.

Darüber hinaus verweisen wir auf die in Anlage 3 enthaltenen weiteren Aufgliederungen und Erläuterungen ausgewählter Posten des Jahresabschlusses.

	2022		2021		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	3.886	65,8	3.487	67,2	399
Bestandsveränderung	-21	-0,4	305	5,9	-326
Sonstige betriebliche Erträge	2.041	34,6	1.394	26,9	647
<b>Gesamtleistung</b>	<b>5.906</b>	<b>100,0</b>	<b>5.186</b>	<b>100,0</b>	<b>720</b>
Materialaufwand	2.700	45,7	2.963	57,1	-263
Personalaufwand	199	3,4	192	3,6	7
Abschreibungen	4.834	81,8	1.809	34,9	3.025
Sonstiger Betriebsaufwand	949	16,1	238	4,6	711
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>8.682</b>	<b>147,0</b>	<b>5.202</b>	<b>100,2</b>	<b>3.480</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2776</b>	<b>-47,0</b>	<b>-16</b>	<b>-0,2</b>	<b>-2.760</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-55</b>		<b>-44</b>		<b>-11</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-2.831</b>		<b>-60</b>		<b>-2.771</b>

Die **Umsatzerlöse** betreffen den Bereich Objektbewirtschaftung und enthalten als wesentliche Posten die Mieten (TEUR 1.713; Vj. TEUR 1.638) und Betriebskostenabrechnungen (TEUR 2.107; Vj. TEUR 1.808). Die Steigerung der Mieterträge ist hauptsächlich auf die in 2022 ganzjährige Vermietung des Objekts "Zeit-Werk-Stadt" zurückzuführen.

Die **Bestandserhöhung** betrifft die Veränderung der unfertigen Leistungen. Hierbei handelt es sich um umlagefähige Betriebskosten, welche im Folgejahr abgerechnet werden.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** betreffen hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (TEUR 983; Vj. TEUR 939). Deren Steigerung ist im Wesentlichen auf die im Vorjahr erfolgte Fertigstellung des Objekts "Zeit-Werk-Stadt" zurückzuführen. Ferner werden unter dem Posten Erträge aus dem Abgang von Sonderposten für die nicht mehr fortgesetzten Bauprojekte "Gesundheitszentrum", "bilinguale Grundschule" und "Flutlichtanlage Jahnkampfbahn" in Höhe von insgesamt TEUR 665 ausgewiesen. Wir verweisen hierzu auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen.

Im **Materialaufwand** sind die Aufwendungen für Objektbewirtschaftung enthalten. Wesentliche Positionen sind die Betriebskosten (TEUR 2.236; Vj. TEUR 2.188) und die Instandsetzung (TEUR 243; Vj. TEUR 433). Die Erhöhung der Aufwendungen für Betriebskosten ist auf allgemeine Preissteigerungen zurückzuführen. Aufgrund der hauswirtschaftlichen Sperre nach § 30 SächsKomPrüfVO im Berichtsjahr wurde eine Vielzahl von Instandhaltungs- und Werterhaltungsaufnahmen nicht durchgeführt, was zu einer Minderung der Instandhaltungsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr führte.

Der **Personalaufwand** fiel für durchschnittlich 2,85 (Vj. 2,75) Vollzeitkräfte an.

Die Steigerung der **Abschreibungen** betrifft den Ausweis der Abschreibung auf den niedrigen beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 4 HGB in Höhe von TEUR 2.948 für das Grundstück "Kopernikusstraße 26 (Neubauschule)". Wir verweisen hierzu auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen.

Der **sonstige Betriebsaufwand** setzt sich wie folgt zusammen:

	2022 TEUR	2021 TEUR
Aufwendungen aus Anlagenabgängen	730	0
Honorar für Leistungen der WGF	176	175
Nicht abziehbare Vorsteuer	14	11
Prüfungs- und Beratungskosten	8	8
Gerichts- und Anwaltskosten	2	15
Übrige	19	29
	949	238

Bezüglich der Aufwendungen aus Anlagenabgängen verweisen wir auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen.

Unter der Position Übrige werden hauptsächlich Bankgebühren und Versicherungsaufwendungen ausgewiesen.

Das **Finanzergebnis** resultiert aus dem Zinsaufwand für Investitionsdarlehen von Kreditinstituten und der Stadt Frankenberg/Sa.

**III. Vermögens- und Finanzlage****Vermögens- und Kapitalstruktur**

Nachfolgende Übersicht ergibt sich nach Zusammenfassungen und Saldierungen, die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurden, aus den Bilanzen der beiden letzten Geschäftsjahre. Die Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr wurden als langfristig angesetzt.

Darüber hinaus verweisen wir auf die in Anlage 3 enthaltenen weiteren Aufgliederungen und Erläuterungen ausgewählter Posten des Jahresabschlusses.

	31.12.2022		31.12.2021		+/-
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>Vermögen</b>					
Anlagevermögen	97.931	94,0	96.489	95,9	1.442
Vorräte	2.277	2,2	2.106	2,0	171
Forderungen	918	0,9	676	0,7	242
Liquide Mittel	3.028	2,9	1.263	1,3	1.765
Übrige Aktiva	0	0,0	60	0,1	-60
	<b>104.154</b>	<b>100,0</b>	<b>100.594</b>	<b>100,0</b>	<b>3.560</b>
<b>Kapital</b>					
Eigenkapital	27.180	26,1	30.011	29,8	-2.831
Sonderposten	63.101	60,6	57.930	57,6	5.171
Sonstige Rückstellungen	17	0,0	9	0,0	8
Langfristiges Fremdkapital	9.956	9,6	8.365	8,3	1.591
Kurzfristiges Fremdkapital	3.900	3,7	4.279	4,3	-379
	<b>104.154</b>	<b>100,0</b>	<b>100.594</b>	<b>100,0</b>	<b>3.560</b>

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

	2022 TEUR
Stand zum 1. Januar	96.489
Zugänge	7.189
Abgänge	-730
Umgliederung in das Umlaufvermögen	-3.130
Abschreibungen	-1.887
Stand zum 31. Dezember	<b>97.931</b>
davon Anlagen im Bau	18.806

Wesentliche Zugänge im Wirtschaftsjahr waren die Baumaßnahmen Schloss Sachsenburg (TEUR 2.238), die "Jugendkunstschule" (TEUR 2.008) sowie der "Sportpark" (TEUR 1.692).

Die Abgänge betreffen hauptsächlich die nicht mehr fortgesetzten Bauprojekte "Gesundheitszentrum" (TEUR 675), "bilinguale Grundschule" (TEUR 46) und "Flutlichtanlage Jahnkampfbahn" (TEUR 9).

Die Umgliederung betrifft das bebaute Grundstück "Kopernikusstraße 26 (Neubauschule)" in das Umlaufvermögen. Dieses wurde im Geschäftsjahr 2023 veräußert. Im Zusammenhang mit der Veräußerung wurde zum Bewertungsstichtag 15. Dezember 2022 ein Wertgutachten eingeholt. Basierend darauf wurde im Umlaufvermögen eine Abschreibung auf den niedrigen beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 4 HGB in Höhe von TEUR 2.948 vorgenommen.

Die **Vorräte** beinhalten umlagefähige Betriebskosten (TEUR 2.085), welche erst im Folgejahr abgerechnet werden. Dem gegenüber stehen die erhaltenen Anzahlungen von Mietern auf der Passivseite der Bilanz. Ferner wird das zum Verkauf bestimmte Grundstück "Kopernikusstraße 26 (Neubauschule)" in Höhe von TEUR 182 ausgewiesen. Wir verweisen hierzu auf unsere Erläuterungen zum Anlagevermögen.

Die **Forderungen** gliedern sich in Forderungen aus Vermietung (TEUR 8; Vj. TEUR 29), Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen (TEUR 69; Vj. TEUR 2) sowie sonstige Vermögensgegenstände (TEUR 2; Vj. TEUR 30). Ferner werden Forderungen gegen die Stadt Frankenberg/Sa. in Höhe von TEUR 840 (Vj. TEUR 615) ausgewiesen.

Bezüglich der Entwicklung der **liquiden Mittel** verweisen wir auf den Abschnitt Finanzlage.

Die Minderung des **Eigenkapitals** resultiert aus dem Jahresfehlbetrag 2022.

Der **Sonderposten** für Investitionszuschüsse entwickelte sich wie folgt:

	2021 <u>TEUR</u>
Vortrag zum 1. Januar	57.930
Zugang	6.819
Auflösung	-983
Abgänge	<u>-665</u>
Stand am 31. Dezember	<u>63.101</u>

Der Zugang betrifft hauptsächlich Fördermittel der öffentlichen Hand.

Die Abgänge betreffen hauptsächlich die nicht mehr fortgesetzten Bauprojekte "Gesundheitszentrum", "bilinguale Grundschule" und "Flutlichtanlage Jahnkampfbahn". Wir weisen hierzu auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen.

Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt entsprechend der Nutzungsdauer der begünstigten Wirtschaftsgüter.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen zum Bilanzstichtag im Wesentlichen Jahresabschlusskosten.

Die Steigerung des **langfristigen Fremdkapitals** betrifft im Wesentlichen die Neuaufnahme eines Investitionsdarlehens in Höhe von TEUR 2.200, der planmäßige Tilgungsleistungen gegenüberstehen.

Unter dem Posten wird der jeweilig langfristige Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR 8.089); gegenüber der Stadt Frankenberg/Sa. (TEUR 1.825) und aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 42) ausgewiesen.

Unter dem **kurzfristigen Fremdkapital** werden im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen (TEUR 2.229; Vj. TEUR 1.810) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 982; Vj. TEUR 1.744) ausgewiesen.

#### **IV. Anhang**

Gemäß § 31 Abs. 1 Satz 1 SächsEigBVO ist dem Jahresabschluss 2022 ein Anhang beizufügen. Der Anhang dient der besonderen Erläuterung zu einzelnen Bilanzpositionen, insbesondere auch zu den verwendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Auch die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung werden eingehend erläutert. Der

Anhang ist gemäß § 29 Abs. 2 SächsEigBVO um einen Anlagennachweis zu ergänzen, in dem die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens dargestellt wird.

Der Anhang des Eigenbetriebs Immobilien enthält alle wichtigen Auskünfte über Angaben im Jahresabschluss. Als Anlage zum Anhang ist ein aussagekräftiger Anlagennachweis beigelegt.

## **V. Lagebericht**

Ein wesentlicher Bestandteil des Jahresabschlusses ist nach § 30 SächsEigBVO der Lagebericht. In diesem sind nach § 30 SächsEigBVO i. V. m. § 289 HGB der Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebs Immobilien so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auf die in § 289 Abs. 2 HGB genannte Sachverhalte einzugehen. Des Weiteren sind nach § 30 Satz 2 SächsEigBVO im Lagebericht auch die Finanzbeziehungen zur Stadt zu benennen. Die in § 20 Abs. 2 Nr. 1 SächsEigBVO genannten Vorgänge sind dabei zu berücksichtigen.

Der Lagebericht des Eigenbetriebs Immobilien steht mit dem Jahresabschluss und unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang, entspricht den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs Immobilien.

## **VI. Feststellung des Vorjahresabschlusses**

Gemäß § 34 Abs. 1 SächsEigBVO ist der Jahresabschluss innerhalb von neun Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres durch den Stadtrat festzustellen. Die Feststellung des Vorjahresabschlusses erfolgte mit Beschluss des Stadtrats vom 8. Februar 2023. Diese Frist wurde somit vom Eigenbetrieb Immobilien nicht eingehalten.

Im Weiteren ist gemäß § 34 Abs. 1 SächsEigBVO die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlusts des Eigenbetriebs Immobilien zu beschließen. Die Behandlung des Jahresverlusts beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 8. Februar 2023.

Die Ortsübliche Bekanntgabe einschließlich Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers gemäß § 34 Abs. 2 Satz 1 und 2 erfolgte durch Aushang im Rathausdurchgang; Markt 15, vom 14. Februar 2023 bis 3. März 2023.

Unter Berücksichtigung von § 34 Abs. 2 Satz 3 SächsEigBVO ist der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Arbeitstagen öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15. Februar 2023 bis 2. März 2023.

## **E. Wirtschaftsplan 2022**

### **I. Erlass/Inkrafttreten und Zwischenbericht des Wirtschaftsplans 2022**

#### Erlass/Inkrafttreten

Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Immobilien ist Bestandteil der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2022 der Stadt Frankenberg/Sa.

Die Haushaltssatzung soll gemäß § 76 Abs. 2 Satz 2 SächsGemO so rechtzeitig aufgestellt und vom Stadtrat beschlossen werden, dass sie spätestens einen Monat vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres der Rechtsaufsichtsbehörde vorliegt. Bei verspäteter Verabschiedung der Haushaltssatzung sind die Vorschriften über die vorläufige Haushaltsführung des § 78 SächsGemO zu beachten.

Der Beschluss des Stadtrats zur Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2021/2022 der Stadt Frankenberg/Sa. inkl. dem Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Immobilien erfolgte mit Datum vom 9. Dezember 2020.

Die Unterlagen bei der für die Stadt zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Mittelsachsen, eingereicht. Die Genehmigung wurde durch die Rechtsaufsichtsbehörde mit Bescheid vom 3. Februar 2021 erteilt.

Die Veröffentlichung der Haushaltssatzung erfolgte im Frankenger Amtsblatt (Nummer 1, Jahrgang 28) in der Ausgabe vom 19. Februar 2021. In diesem Zuge wurde auch die Bekanntmachung der Termine für die Auslegung vorgenommen. Die Haushaltssatzung lag in der Zeit vom 22. Februar 2021 bis einschließlich 2. März 2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Haushaltssatzung trat gemäß § 76 Abs. 3 SächsGemO rückwirkend zum 1. Januar 2021 in Kraft. In der Zeit vom 1. Januar 2020 bis zum Ende der Auslegungsfrist hatte der Eigenbetrieb Immobilien die Regeln der vorläufigen Haushaltsführung zu beachten.

Gem. § 78 Abs. 1 SächsGemO darf der Eigenbetrieb Immobilien in diesem Zeitraum nur

- Aufwendungen und Auszahlungen leisten, zu deren Leistung er rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; er darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Auszahlungen des Finanzplans, für die im Wirtschaftsplan des Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen;
- Abgaben vorläufig nach den Sätzen des Vorjahres erheben;
- Kredite umschulden.



Abweichungen hierzu haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

### Zwischenbericht

Der Betriebsleiter hat den Bürgermeister und den Betriebsausschuss in der Mitte des Wirtschaftsjahres über die Umsetzung des Erfolgs- und Liquiditätsplans schriftlich zu unterrichten.

In der Sitzung des Betriebsausschusses vom 29. Juni 2022 war der Zwischenbericht ein Tagesordnungspunkt. Im Vorfeld wurde der Zwischenbericht den Stadträten als Informationsvorlage Nr. 5.0-462/2022 schriftlich zur Verfügung gestellt.

Gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 SächsEigBVO ist der Zwischenbericht der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Sofern Wirtschaftsjahr und Haushaltsjahr übereinstimmen, geschieht dies laut § 22 Abs. 2 Satz 2 SächsEigBVO mit dem Haushaltsvollzugsbericht nach § 75 Abs. 5 SächsGemO.

Die Vorlage bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Mittelsachsen, erfolgte am 12. Juli 2022.

## II. Plan-Ist-Vergleich

Der folgende Plan-Ist-Vergleich bezieht sich auf die Planansätze des vom Stadtrat mit Datum vom 9. Dezember 2020 beschlossenen Wirtschaftsplan 2021/2022.

### Erfolgsplan

Die Bestimmungen zum Erfolgsplan sind in § 18 SächsEigBVO geregelt.

	Plan 2022	Ist 2022	+/-
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	3.599	3.886	287
Bestandsveränderungen	40	-21	-61
Übrige betriebliche Erträge	1.265	2.041	776
<b>Gesamtleistung</b>	<b>4.904</b>	<b>5.906</b>	<b>1.002</b>
Materialaufwand	-2.476	-2.700	-224
Personalaufwand	-190	-199	-9
Abschreibungen	-1.940	-4.834	-2.894
Sonstiger Betriebsaufwand	-218	-949	-731
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>-4.824</b>	<b>-8.682</b>	<b>-3.858</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>80</b>	<b>-2.776</b>	<b>-2.856</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-76</b>	<b>-55</b>	<b>21</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>4</b>	<b>-2.831</b>	<b>-2.835</b>

Der vom Eigenbetrieb Immobilien für das Wirtschaftsjahr 2022 aufgestellte Erfolgsplan erfüllt die Vorgaben der SächsEigBVO. Abweichungen von über 10 % zum Planwert bestehen in den Bereichen Bestandsveränderung, übrige betriebliche Erträge, Abschreibungen, sonstiger Betriebsaufwand und Finanzergebnis.

Die Bestandsveränderung betrifft die Veränderung der umlagefähigen Betriebskosten, die als nicht planbares Element mit TEUR 40 angesetzt wurden. Die übrigen betrieblichen Erträge waren geprägt durch die gestiegenen Erträge aus dem Abgang von Sonderposten für die nicht mehr fortgesetzten Bauprojekte "Gesundheitszentrum", "bilinguale Grundschule" und "Flutlichtanlage Jahnkampfbahn" in Höhe von insgesamt TEUR 665, die nicht in der Planung enthalten waren. Die Steigerung der Abschreibungen betrifft den Ausweis der Abschreibung auf den niedrigen beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 4 HGB in Höhe von TEUR 2.948 für das Grundstück "Kopernikusstraße 26 (Neubauschule)". Die Erhöhung des sonstigen Betriebsaufwands betrifft hauptsächlich die nicht mehr fortgesetzten Bauprojekte "Gesundheitszentrum" (TEUR 675), "bilinguale Grundschule" (TEUR 46) und "Flutlichtanlage Jahnkampfbahn" (TEUR 9), die in 2022 ausgebucht wurden.

Das geringere Finanzergebnis resultiert aus günstigeren Darlehenskonditionen.

Insgesamt wurde entgegen dem geplanten Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 4 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -2.831 erwirtschaftet.

### Liquiditätsplan

Die Bestimmungen zum Liquiditätsplan sind in § 19 SächsEigBVO geregelt.

	Plan 2022 <u>TEUR</u>	Ist 2022 <u>TEUR</u>
<b>1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresfehlbetrag/-überschuss	4	-2.831
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.940	1.886
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Umlaufvermögens	0	2.948
Verlust (+)/Gewinn (-) aus Anlagenabgängen	0	720
Zunahme (+) der Rückstellungen	0	8
Auflösung/Abgang (+) Sonderposten für Investitionszuschüsse	-1.132	-1.648
Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferung und Leistungen sowie anderer Aktiva	0	-171
Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sowie anderer Passiva	<u>0</u>	<u>-398</u>
	<u>812</u>	<u>514</u>
<b>2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Einzahlung (+) aus Investitionszuschüssen	4.587	6.819
Einzahlung (+) aus Abgängen von Sachanlagevermögen	0	10
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	<u>-5.645</u>	<u>-7.189</u>
	<u>-1.058</u>	<u>-360</u>
<b>3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	2.200
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	<u>-612</u>	<u>-589</u>
	<u>-612</u>	<u>1.611</u>
<b>4. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1.-3.)	-858	1.765
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>860</u>	<u>1.263</u>
	<u>2</u>	<u>3.028</u>
<b>5. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Liquide Mittel	<u>2</u>	<u>3.028</u>

Die Veränderung der Rückstellungen sowie der Aktiva und Passiva im Bereich der laufenden Geschäftstätigkeit stellen nicht planbare Elemente dar. Bezüglich der Abweichungen der Abschreibungen auf Umlaufvermögen und der Auflösung/Abgang Sonderposten für Investitionszuschüsse verweisen wir auf die obigen Erläuterungen zum Erfolgsplan.

Eine wesentliche Abweichung ergibt sich im Bereich der Investitionstätigkeit.

Die Abweichungen bei den Investitionen resultieren insbesondere aus den Investitionskosten "Schloss Sachsenburg" (TEUR 2.238) und "Sportpark" (TEUR 1.692), die im Berichtsjahr nicht geplant waren. Dem gegenüber wurden die geplanten Bauprojekte "Gedenkstätte Sachsenburg" (TEUR 1.455), "Sanierung Rathaus" (TEUR 850) und "Sprachkita Little Foxes im Gesundheitszentrum" (TEUR 1.725) in 2022 nicht umgesetzt. Abweichungen ergaben sich weiterhin beim Projekt "Jugendkunstschule" in Höhe von TEUR +1.338 aufgrund des verzögerten Bauablaufs im Vorjahr.

Die Abweichungen im Bereich Finanzierungstätigkeit sind auf nicht abgerufene Kreditmittel durch den verzögerten Baustart des Projektes "Martin-Luther-Gymnasium Haus I" sowie den verzögerten Bauablauf des Projektes "Kunstrasenplatz Dreifeldhalle und Gebäude" im Vorjahr zurückzuführen.

Die Abweichungen im Finanzmittelfonds sind neben den Planabweichungen im Berichtsjahr auf Plan-Ist-Differenzen aus dem Vorjahr zurückzuführen, deren Folgeeffekte nicht in der Planung 2022 enthalten sind.

### Stellenübersicht

Die Stellenübersicht hat gemäß § 21 Abs. 1 SächsEigBVO die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Beschäftigte zu enthalten.

Die im Wirtschaftsplan 2022 enthaltene Stellenübersicht sieht insgesamt 2,75 Vollzeitkräfte vor. Die geplanten Stellen waren im Wirtschaftsjahr 2022 im Wesentlichen entsprechend den Planvorgaben besetzt.

### Finanzplan einschließlich Investitionsplan

Die Bestimmungen zum Finanzplan einschließlich Investitionsplan sind in § 20 SächsEigBVO geregelt. Feststellungen hierzu haben wir im Rahmen unserer Prüfungshandlungen nicht getroffen.

## **F. Sonstige Prüfungsergebnisse**

### **I. Kassenwesen und Bewirtschaftung der Kassenmittel**

Gemäß § 15 SächsKomPrüfVO ist bei Sonderkassen jährlich und bei Zahlstellen alle zwei Jahre mindestens eine unvermutete Kassenprüfung vorzunehmen.

Eine unterjährige, unvermutete Kassenprüfung wurde zum Zeitpunkt der örtlichen Prüfung für das Wirtschaftsjahr 2021 (Oktober bis Dezember 2022) durchgeführt.

Für den Eigenbetrieb Immobilien war eine Kasse eingerichtet, welche durch die WGF geführt wird. Ein ordnungsgemäßes Kassenaufnahmeprotokoll zum Stichtag liegt vor, welches einen Bestand in Höhe von EUR 1.767,55 (Vj. EUR 113,87) ausweist.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sind durch Bankauszüge sowie Saldenbestätigungen der Kreditinstitute zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Die ordnungsgemäße Ablage, Belegführung sowie die Einhaltung der Vorschriften der Kassenordnung und der SächsKomKBVO zur Anordnung der Einzahlungen und Auszahlungen und zur Anweisung der Zahlungen haben wir stichprobenhaft geprüft. Es ergaben sich keine Beanstandungen. Nach unseren Feststellungen wurden die Kassenmittel ordentlich bewirtschaftet.

### **II. Prüfung der Vermögensbestände und Vorräte**

Gemäß § 17 SächsKomPrüfVO ist regelmäßig ist zu prüfen, ob die Inventur ordnungsgemäß durchgeführt und das Inventar über das bewegliche und unbewegliche Vermögen ordnungsgemäß geführt wird und die verzeichneten beweglichen Sachen vorhanden sind. Die letzte entsprechende Inventur wurde im Rahmen der Erststellung der Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs zum 1. Januar 2012 nach § 12 Abs. 3 SächsEigBG durchgeführt.

### **III. Vergabe von Aufträgen**

Im Wirtschaftsjahr 2022 erfolgte u. a. eine Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme "JugendKunstSchule Frankenberg/Sa.: Los 15 Außenanlagen".

Die Kostenberechnung des Planungsbüros betrug EUR 192.759,35. Die Vergabe erfolgte per öffentlicher Ausschreibung und wurde am 17. Februar 2022 auf "Vergabe24.de" und auf "eVergabe.de" veröffentlicht. Zur Submission am 17. März 2022 lagen zwei Angebote vor. Die Auswertung erfolgte durch Beier.Steiner Architekten und Ingenieure Altmittweida. Die Zuschlagserteilung durch den Stadtrat erfolgte am 4. Mai

2022 an die Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH, Augustusburg, mit einer Auftragssumme von EUR 209.978,87. Das Zuschlagsschreiben an die Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH, Augustusburg, wurde am 9. Mai 2022 und das Absageschreiben an die Firma Baugeschäft Gebrüder Meyner GmbH Lichtenau / OT Ottendorf wurde am 13. April 2022.

Gemäß § 3 Abs. 2 VOL/A hat die Vergabe von Aufträgen in öffentlicher Ausschreibung zu erfolgen, in begründeten Ausnahmefällen ist jedoch auch eine beschränkte Ausschreibung zulässig.

Beschränkte Ausschreibungen wurden im Berichtsjahr vorgenommen, was ausschließlich in den Wertgrenzen gemäß VOL bzw. VOB begründet war.

## **VI. Forderungsmanagement**

Gemäß § 32 Abs. 4 SächsKomHVO sind Ansprüche, die als dauerhaft uneinbringlich eingeschätzt werden, auszubuchen. Im Wirtschaftsjahr 2022 ergaben sich für den Eigenbetrieb Immobilien Forderungsverluste in Höhe von insgesamt EUR 168,56.

Im Übrigen übernimmt das Mahnwesen aufgrund des Rahmenvertrages die WGF. Da rund 90 % der Mieteinnahmen des Eigenbetriebs Immobilien mit der Stadt Frankenberg/Sa. erzielt werden, sind Zahlungsrückstände bzw. Forderungsausfälle nur in Ausnahmen zu verzeichnen.

Stundungen wurden im Berichtsjahr nicht gewährt.

## **V. Belegprüfung**

Die sachlich/rechnerische Richtigkeit wurde von dem jeweiligen Budgetverantwortlichen gegengezeichnet. Die Zahlungsanweisung erfolgte durch die Unterschrift der Betriebsleitung.

Im Rahmen unserer stichprobenhaften Belegprüfung von Eingangsrechnungen haben sich keine Beanstandungen ergeben.

## **VI. Verzinsung des Eigenkapitals**

In der Betriebssatzung des Eigenbetriebs Immobilien ist ein Stammkapital in Höhe von TEUR 1.000 festgesetzt. Darüber hinaus verfügt der Eigenbetrieb Immobilien zum Stichtag über eine Allgemeine Rücklage in Höhe von TEUR 29.000.

Hauptaufgabe des Eigenbetriebs Immobilien ist gemäß § 2 Abs. 2 der Betriebssatzung die Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung für die Stadt Frankenberg/Sa. Dafür erhält der Eigenbetrieb von der Stadt die vertraglich festgesetzte Miete.

Da diese Mieteinnahmen ca. 90 % der gesamten Mieteinnahmen des Eigenbetriebes Immobilien ausmachen ist die Erwirtschaftung einer Eigenkapitalverzinsung im Wesentlichen von der Höhe der mit der Stadt vereinbarten Mieten abhängig. Da diese Mieten unter dem Aspekt einer Liquiditätssicherung für den Eigenbetrieb Immobilien kalkuliert und vereinbart sind, ist derzeit eine kostendeckende Miete nicht erzielbar. Nach den bestehenden Vereinbarungen ist somit derzeit die Erzielung einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals ausgeschlossen.

## **VII. Leistungsvergütung mit der Stadt**

Der Eigenbetrieb Immobilien hat an die Stadt Frankenberg/Sa. diverse Immobilien vermietet. Zu den vorliegenden Sammelmietverträgen wurden in 2022 Nachträge gefasst. Die Mieten im Wirtschaftsjahr 2022 wurden vereinbarungsgemäß abgerechnet. Die Mieten sind unter dem Aspekt der Liquiditätssicherung kalkuliert und decken nicht alle Kosten ab.

Die Stadt hat des Weiteren mehrere Darlehen, welche in Beziehung zum Eigenbetrieb Immobilien bzw. dessen Objekten stehen, dem Eigenbetrieb Immobilien zugeordnet. Gegenüber den Darlehensgebern erbringt die Stadt weiterhin den Kapitaldienst. Dieser wird der Stadt durch den Eigenbetrieb Immobilien in voller Höhe erstattet.

Der Eigenbetrieb Immobilien hat mit der Stadt Frankenberg/Sa. am 8. Februar 2019 eine Vereinbarung zur Durchführung und Finanzierung investiver Maßnahmen im Hochbau geschlossen. Diese sieht vor, dass die Stadt Frankenberg/Sa. den Kapitaldienst für diverse Investitionen des Eigenbetriebs im Bereich Umbau, Neubau, Sanierung und Reparaturen bereits mit Eintreten der ersten Fälligkeit übernimmt.

## **VII. Haushaltswirtschaftliche Sperre**

Die Stadtverwaltung Frankenberg/Sa. hat am 13. Dezember 2021 für alle Bereiche und den Eigenbetrieb Immobilien für das Haushaltsjahr 2022 eine hauswirtschaftliche Sperre nach § 30 Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung erlassen.

Diese sieht vor, dass soweit und solange die Entwicklung der Erträge und Einzahlungen oder Aufwendungen und Auszahlungen es erfordert, die Inanspruchnahme von Ansätzen für Aufwendungen und Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen durch den Fachbediensteten für das Finanzwesen zu sperren sind. Ausgenommen davon sind sich ergebende zahlungswirksame Verpflichtungen aus Gremienbeschlüssen, Fördermittel-

bescheiden und sonstigen Verträgen. Diese sind in einer Übersicht der Finanzverwaltung mitzuteilen. Auftragsvergaben und Mittelverfügungen sind im Einzelfall mit dem Bürgermeister und zur Kenntnis mit der Finanzverwaltung im Voraus abzustimmen.

Eine Übersicht der sich ergebenden zahlungswirksame Verpflichtungen aus Gremienbeschlüssen, Fördermittelbescheiden und sonstigen Verträgen konnte uns im Rahmen der Prüfung nicht vorgelegt werden. Ferner empfehlen wir das "Formblatt zur Freigabe von Finanzmitteln während der Haushaltssperre" zu verwenden.

## **G. Durchführung der Prüfung**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Gegenstand der Prüfung sind der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Immobilien zum 31. Dezember 2022 einschließlich Anhang und Lagebericht sowie die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften. Ferner waren die Anordnungen des Bürgermeisters sowie Beschlüsse des Stadtrats und des Betriebsausschusses, die Vergütung der Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt Frankenberg/Sa. und dem Eigenbetrieb Immobilien und die Verzinsung des Eigenkapitals zu berücksichtigen.

### **II. Art und Umfang der Prüfung**

Der Umfang der Prüfung ergibt sich aus § 105 SächsGemO. Der Jahresabschluss einschließlich des Anhangs und des Lageberichts ist daraufhin zu prüfen, ob

- die für die Verwaltung des Eigenbetriebs Immobilien geltenden gesetzlichen Vorschriften und die Beschlüsse des Gemeinderates sowie die Anordnungen des Bürgermeisters eingehalten worden sind,
- die Vergütungen der Leistungen, Lieferungen und Leihgelder der Gemeinde für die Betriebe, der Betriebe für die Gemeinde und der Betriebe untereinander angemessen ist und
- das von der Stadt zur Verfügung gestellte Eigenkapital angemessen verzinst wird.

Die Prüfung erfolgte nach Schwerpunkten und in Stichproben. Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit wurden die Prüfungshandlungen hierbei risikoorientiert vorgenommen. Die Aussagen im Prüfbericht können mit hinreichender Sicherheit getroffen werden. Neben dem Jahresabschluss und seinen Anlagen haben wir zur örtlichen Prüfung insbesondere den Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Immobilien, die gültigen Satzungen, die Beschlüsse von Betriebsausschuss und Stadtrat sowie Bücher und Belege, welche Einfluss auf das Wirtschaftsjahr 2022 haben, herangezogen.



Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Die Betriebsleitung hat uns die Vollständigkeit der Aufklärungen und Nachweise schriftlich bestätigt.

### **III. Bestätigung der Unabhängigkeit**

Bei unserer örtlichen Prüfung haben wir die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet.

## H. Zusammenfassung

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 SächsKomPrüfVO fassen wir die wesentlichen Ergebnisse unserer örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2022 wie folgt zusammen:

Wir haben den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 des Eigenbetriebs "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.", Frankenberg/Sa., einer örtlichen Prüfung gemäß § 105 SächsGemO i. V. m. § 14 SächsKomPrüfVO unterzogen.

Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung der sächsischen kommunalen Gesetze und Vorschriften. Nach unseren Feststellungen wurden die für die Verwaltung der Stadt Frankenberg/Sa. geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie die Beschlüsse des Betriebsausschusses und des Stadtrats sowie die Anordnungen des Bürgermeisters eingehalten.

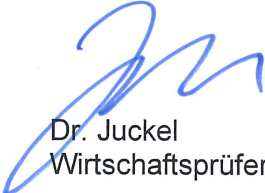
Leistungsbeziehungen zwischen dem Eigenbetrieb Immobilien und der Stadt Frankenberg/Sa. bestehen im Wesentlichen in den Mietverträgen über die an die Stadt vermieteten Immobilien. Die Leistungsvergütungen (Mieten) sind unter dem Aspekt der Liquiditätssicherung angemessen festgesetzt. Eine vollständige Kostendeckung und damit die angemessene Verzinsung des Eigenkapitals sind dem Eigenbetrieb Immobilien mit den vereinbarten Mieten nicht möglich.

Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Ordnungsmäßigkeit der Führung des Eigenbetriebes Immobilien von Bedeutung sind.

Nach unserer Prüfung bestehen keine Bedenken gegen die Beschlussfassung des Stadtrates, den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2022 festzustellen und die Betriebsleitung und den Betriebsausschuss zu entlasten.

Dresden, 18. Oktober 2023

eureos gmbh  
wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dr. Juckel  
Wirtschaftsprüfer



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger 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 rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

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

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

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

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

## 12. Elektronische Kommunikation

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

## 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

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

## 14. Streitschlichtungen

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

## 15. Anzuwendendes Recht

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



**eureos**

→ eureos gmbh  
→ wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
→ [www.eureos.de](http://www.eureos.de)