

EINGANG  
29. März 2022  
Finanzverwaltung  
Markdorf



Gemeindeprüfungsanstalt  
Baden-Württemberg

Gemeindeprüfungsanstalt BW · Hoffstr. 1a · 76133 Karlsruhe

Emil- und Maria-Lanz-Stiftung  
Herrn Bürgermeister Riedmann  
Vorsitzender des Stiftungsrats  
Postfach 1240  
88670 Markdorf

Prüfer: Christoph Hackel  
Telefon: 0721 / 8 50 05 - 0  
Telefax: 0721 / 8 50 05 - 120  
Christoph.hackel@gpabw.de

Aktenzeichen: 1S-147281  
Unser Schreiben v.: 12.01.2022

Stuttgart, 25.03.2022



**Allgemeine Finanzprüfung 2018 - 2020; Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020  
hier: Prüfungsbericht gemäß § 114 Abs. 4 GemO, § 5 GemPro, § 31 StiftG**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die GPA hat aufgrund ihrer gesetzlichen Zuständigkeit die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung sowie die Vermögensverwaltung der Emil- und Maria-Lanz-Stiftung in den Haushaltsjahren 2018 bis 2020 und die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 - mit Unterbrechungen - vom 02.02.2022 bis 10.02.2022 geprüft. Prüfer war Herr Christoph Hackel.

Die Bauausgaben sind Gegenstand gesonderter überörtlicher Prüfungen.

Der Prüfung haben folgende Jahresrechnungen und folgender Jahresabschluss (Aufstellungsdatum) zugrunde gelegen:

	2018	2019	2020
Jahresrechnung/-abschluss	09.01.2020	18.05.2020	20.05.2021

Am 24.02.2022 ist die Verwaltung bereits über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung unterrichtet worden.

Mit den Regelungsänderungen zum Gemeindefinanzrecht (insb. §§ 77 ff. GemO) <sup>1</sup> durch das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009 <sup>2</sup> hat das Land Baden-Württemberg die Kommunale Doppik eingeführt. Die GemHVO vom 11.12.2009, die GemKVO vom 11.12.2009 und VwV Produkt- und Kontenrahmen vom 11.03.2011 <sup>3</sup> wurden angepasst bzw. neu gefasst. <sup>4</sup> Im Prüfungsbericht genannte Vorschriften geben i.d.R. den Rechtsstand zum Zeitpunkt der Prüfung wieder. Sofern auf einen früheren, haushaltsrechtlich relevanten Rechtsstand Bezug genommen wird, werden die Vorschriften mit dem Zusatz „a.F.“ versehen.

Der gesetzliche Prüfungsauftrag der GPA beinhaltet keine umfassende und vollständige Prüfung der Verwaltung. Die Finanzprüfung hat sich auf einzelne Schwerpunkte und auf Stichproben beschränkt (§ 3 GemPrO). Dabei werden vorhandene Ergebnisse einer wirksamen örtlichen Prüfung berücksichtigt (§ 114 Abs. 1 Satz 2 GemO).

Zum Abschluss der vorangegangenen überörtlichen Prüfung der Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung in den Haushaltsjahren 2012 bis 2017 (Prüfungsbericht der GPA vom 06.06.2019) hat die Rechtsaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 14.10.2019 (Az.02-892.226 br-p8) die uneingeschränkte Bestätigung nach § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO erteilt.

Als Ergebnis der Prüfung ist festzustellen:

## 1 Allgemeines

- 1 Aufgrund des Stiftungsgesetzes wurden im Jahre 1977 die beiden örtlichen Stiftungen „Emil Lanz Stiftung“ und „Maria Lanz Stiftung“ zur „Emil- und Maria-Lanz-Stiftung“ zusammengefasst. Die Rechtsverhältnisse der Stiftung sind durch die Stiftungssatzung (StiftS) vom 17.10.1978 geregelt. Die Erträge der Stiftung sollen gem. § 2 StiftS zur ständigen Instandhaltung der Familiengräber der Familie Emil Lanz, für Zuwendungen zur Förderung von gemeinnützigen, wohltätigen und kulturellen Zwecken, zur Erhaltung und Erweiterung der Maria-Lanz-Wohnsiedlung und für die Förderung kultureller und wirtschaftlicher Aufgaben der Stadt Markdorf verwendet werden. Stiftungsorgan ist der Stiftungsrat, der aus dem Gemeinderat und dem Bürgermeister der Stadt Markdorf besteht (§ 5 StiftS). Die Stiftung wird von der Stadt Markdorf verwaltet.

---

<sup>1</sup> in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018, GBl. S. 221

<sup>2</sup> GBl. S. 185, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften vom 17.12.2015, GBl. 2016 S. 1

<sup>3</sup> Verwaltungsvorschrift über den Produktrahmen für die Gliederung der Haushalte, den Kontenrahmen und weitere Muster für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden

<sup>4</sup> GBl. S. 770, zuletzt geändert durch Verordnung des Innenministeriums zur Änderung der Gemeindehaushaltsverordnung vom 29.04.2016, GBl. S. 332  
GBl. S. 791, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltung und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 17.12.2015, GBl. S. 1191  
GBl. S. 213, zuletzt neuveröffentlicht am 30.08.2018, GBl. 546

Das Stiftungsvermögen umfasst im Wesentlichen elf Mietwohngebäude mit derzeit 54 Wohneinheiten, die an auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Personen und Familien vermietet werden.

Auf die Verwaltung und Rechnungslegung der Stiftung finden gem. §§ 101 Abs. 1, 97 Abs. 1, 96 Abs. 3 Satz 2 GemO, § 31 Abs. 1 StiftG und § 5 StiftS die Vorschriften der Gemeindeordnung sowie die weiteren Vorschriften für die Führung der Gemeindegewirtschaft Anwendung. Die Finanzbuchführung wird seit 01.01.2008 unter Verwendung des ADV-Verfahrens „newsystem@kommunal“ der Axians Infoma GmbH, Ulm (seit 2020 doppisches Modul) abgewickelt. Die Kassengeschäfte der Stiftung werden von der Stadtkasse Markdorf als fremdes Kassengeschäft (§ 2 GemKVO) geführt (verbundene Sonderkasse, § 98 GemO). Seit 01.01.2020 finden auf die Haushalts- und Rechnungsführung die Vorschriften der Kommunalen Doppik Anwendung.

## 2 Finanzielle und wirtschaftliche Verhältnisse

- 2 Das Stiftungsvermögen ist gem. § 31 Abs. 2 i.V.m. § 7 Abs. 2 StiftG und § 3 Nr. 4 StiftS in seinem Bestand zu erhalten. Dies ist im Prüfungszeitraum hauptsächlich aufgrund steigender Mieteinnahmen infolge von Mieterhöhungen gelungen. In **2018 und 2019** konnten dem Vermögenshaushalt 156 TEUR bzw. 139 TEUR zugeführt werden. Investitionsmaßnahmen sind nicht durchgeführt worden. Durch die außerordentliche Tilgung eines Darlehens entstand in 2018 ein Fehlbetrag von 325 TEUR im Vermögenshaushalt, der zum 01.10.2020 im Basiskapital aufgegangen ist. Der infolge des Mittelabflusses durch die Tilgung des Darlehens negative Kassenbestand (Kassenkredit der Stadt) konnte bis Ende 2020 ausgeglichen werden (Kassenbestand am 31.12.2020: + 6 TEUR). Im ersten doppischen **Haushaltsjahr 2020** konnte den Vorgaben der kommunalen Doppik, ein (zumindest) ausgeglichenes ordentliches Ergebnis zu erwirtschaften (Erwirtschaftung des Ressourcenverbrauchs, §§ 77 Abs. 1, 80 Abs. 2 Satz 2 GemO), nicht nur Rechnung getragen werden, sondern darüber hinaus einen Überschuss von 56 TEUR ausgewiesen werden. Dieser ist der Ergebnissrücklage zugeführt worden (§ 90 Abs. 1 GemO, § 49 Abs. 3 Satz 2 GemHVO). Die **Verschuldung** konnte zwischen 2017 und 2020 um 480 TEUR auf 135 TEUR gesenkt werden.

## 3 Ordnungsmäßigkeit der Stiftungsverwaltung

### 3.1 Haushaltssatzungen

- 3 Die Haushaltssatzungen sind im Prüfungszeitraum verspätet – jeweils zwischen Januar und März des laufenden Haushaltsjahres - beschlossen worden. Auf § 81 Abs. 2 GemO wird hingewiesen.

### **3.2 Jahresrechnungen 2018 und 2019, Jahresabschluss 2020**

- 4 Die Jahresrechnungen 2018 und 2019 sowie der Jahresabschluss 2020 sind von der Verwaltung rechtzeitig aufgestellt und vom Stiftungsrat in der vorgegebenen Frist festgestellt worden (§ 95 Abs. 1 GemO a.F., § 95b Abs. 1 GemO). Die Aufstellung der Jahresabschlüsse ist künftig noch mit einem entsprechenden Aufstellungsvermerk zu versehen und zu unterzeichnen (§ 95b Abs. 1 GemO).

## **4 Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020**

### **4.1 Ausgangslage**

- 5 Die Stiftung hat ihr Haushalts- und Rechnungswesen zum 01.01.2020 auf die Kommunale Doppik umgestellt. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss des Stiftungsrats wurde gefasst. Die Umstellung erfolgte mit eigenem Personal mit teilweiser Unterstützung eines externen Dienstleisters.
- 6 Der Bewertung des Stiftungsvermögens wurde insoweit der zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehende Leitfaden zur Bilanzierung in Baden-Württemberg in der 3. Auflage, Fassung von Juni 2017 zugrunde gelegt.

Nach Art. 13 Abs. 5 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009 ist zum Beginn des ersten Haushaltsjahres, in dem die Kommunale Doppik angewendet wird, eine Eröffnungsbilanz, aufzustellen und spätestens zum Ende des Haushaltsjahres der Rechtsaufsichtsbehörde sowie der Prüfungsbehörde vorzulegen. Die Eröffnungsbilanz ist entsprechend § 52 GemHVO zu gliedern. Nach § 53 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO sind im Anhang zur Eröffnungsbilanz die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, insbesondere die in Anspruch genommenen Vereinfachungs- und Bilanzierungswahlrechte im Rahmen des § 62 GemHVO, anzugeben. Diesbezüglich wird auf die allgemeinen Ausführungen im Anhang zur Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 der Stiftung verwiesen.

### **4.2 Gegenstand und Grundlagen der überörtlichen Prüfung**

- 7 Gegenstand der überörtlichen Prüfung war die am 20.05.2021 aufgestellte und am 27.07.2021 festgestellte Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020.

Im Rahmen der überörtlichen Prüfung wurden als Orientierungshilfen in Bilanzierungs- und Buchhaltungsfragen der „Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Baden-Württemberg, 3. Auflage, Stand: Juni 2017“ sowie der „Leitfaden zur Buchführung, nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Baden-Württemberg, 3. Auflage, Stand: Januar 2019“ herangezogen.

### 4.3 Formale Anforderungen

- 8 Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 wurde am 20.05.2021 endgültig aufgestellt (Art. 13 Abs. 5 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009, GBl. S. 185). Die aufgestellte Eröffnungsbilanz wäre durch den Stiftungsratsvorsitzenden unter Angabe des Datums zu unterzeichnen gewesen (Art. 13 Abs. 5 Satz 2 Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts i.V.m. § 95b Abs. 1 GemO). Dies ist noch nachzuholen.
- 9 Der Feststellungsbeschluss des Stiftungsrats zur Eröffnungsbilanz hat den analog anzuwendenden Vorgaben aus Anlage 20 der VwV Produkt- und Kontenrahmen i.d.F. vom 30.08.2018, die vom Verband nach § 31 StiftG i.V.m. § 145 GemO verpflichtend anzuwenden ist, entsprochen. Er erfolgte fristgemäß nach § 95b Abs. 1 Satz 2 GemO.
- 10 Der Anhang (§ 53 GemHVO) enthält keine Angaben zur Entwicklung der Liquidität im Haushaltsjahr. Bei der Eröffnungsbilanz handelt es sich zwar um keine Entwicklungsbetrachtung, allerdings sieht die entsprechende Anlage auch den Ausweis von Beständen zum Abschlussstichtag vor. Insoweit wäre eine entsprechende Angabe möglich und geboten gewesen. Im Jahresabschluss 2020 ist der Anhang der Jahresabschlüsse um die nach § 53 Abs. 2 Nr. 5 GemHVO geforderte Angabe (Anlage 22 der VwV Produkt- und Kontenrahmen) entsprechend ergänzt.
- 11 Die Kassenreste des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts sowie des Sachbuchs für haushaltsfremde Vorgänge der letzten kameralen Jahresrechnung 2019 bilden die Grundlage für die in der Eröffnungsbilanz bilanzierten Forderungen und Verbindlichkeiten. Unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen kameraler Kassenreste, die keine Forderungen bzw. Verbindlichkeiten darstellen und Forderungen und Verbindlichkeiten, die bislang in der kameralen Rechnungslegung nicht als Kassenreste ausgewiesen waren, müssen sich die jeweiligen Bilanzwerte aus der letzten kameralen Jahresrechnung herleiten lassen.

Der Übergang erfolgte durch maschinellen Übertrag in das ADV-Verfahren „newsystem® kommunal“ der Axians IT Solutions GmbH, Ulm (kiru.Finanz\_N). Eine entsprechende Dokumentation liegt vor.

### 4.4 Aktiva

- 12 Das Sachvermögen der Stiftung ist in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 entsprechend § 62 Abs. 1 Satz 2 GemHVO mit den Werten angesetzt worden, die vor dem Stichtag für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz in den nach kameralem Recht geführten Anlagenachweisen nachgewiesen wurden (insgesamt 4.037.582,53 EUR, davon entfallen 4.035.837,81 EUR auf Grundstücke mit Wohnbauten).

- 13 Das Finanzvermögen in Höhe von 32.546,75 EUR besteht hauptsächlich aus Mietkautionen und offenen Mietzahlungen und entspricht den Beständen aus der kameralen Haushaltsrechnung zum 31.12.2019.

#### 4.5 Passiva

- 14 Die Sonderposten für Investitionszuweisungen (insgesamt 1.876.526,00 EUR) beinhalten die vom Land Baden-Württemberg und von der Stadt Markdorf erhaltenen Zuweisungen zur Finanzierung von Wohnbauten. Sie basieren auf tatsächlich erhaltenen Zahlungen und sind den nach kameralem Recht geführten Anlagenachweisen entnommen worden.
- 15 Die bilanzierten Verbindlichkeiten (265.298,10 EUR) enthalten neben Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (154.446,40 EUR) hauptsächlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (darunter Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Markdorf aus Kassenmehrausgaben von 89.201,74 EUR) und in geringem Umfang sonstige Verbindlichkeiten in Form von Mietkautionen (14.551,21 EUR).

#### 4.6 Beurteilung

- 16 Auf die Eröffnungsbilanz sind nach Art. 13 Abs. 5 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts die für den Jahresabschluss geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Demnach hat die Eröffnungsbilanz sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten zu enthalten. Sie hat die tatsächliche Vermögens- und Finanzlage der Stiftung darzustellen (§ 95 GemO).

Nach den Erkenntnissen der überörtlichen Prüfung wird die festgestellte Eröffnungsbilanz den gesetzlichen Anforderungen gerecht. Die Erläuterungen und Dokumentationen sind in sich schlüssig und vollständig. Im Rahmen der Prüfung ergaben sich die vorgenannten Feststellungen. Die Eröffnungsbilanz vermittelt nach dem Gesamteindruck der Prüfung ein tatsächliches Bild der Vermögens- und Finanzlage der Stiftung.

Die überörtliche Finanzprüfung ist ihrem Wesen nach nicht darauf ausgerichtet und auch nicht befähigt, dolose Handlungen und / oder dienstrechtlich vorwerfbares Verhalten aufzudecken und aufzuklären. Ergeben sich gleichwohl aufgrund der Prüfung Anhaltspunkte in dieser Richtung, sind diese durch den Dienstherrn bzw. Dienstvorgesetzten zu würdigen und ggf. in eigener Zuständigkeit weiter zu verfolgen.

Eine Stellungnahme zu den Prüfungsfeststellungen ist nicht erforderlich. Der Rechtsaufsichtsbehörde wird vorgeschlagen, die Bestätigung nach § 31 StiftG i.V.m. § 114 Abs. 5 Satz 2 GemO zu erteilen.

Enthält der Bericht Hinweise zur Erledigung von Anständen sowie Empfehlungen zur Effizienzsteigerung und Optimierung des Verwaltungshandelns, handelt es sich um Vorschläge im Rahmen der prüfungsbegleitenden Beratung und nicht um aufsichtsrechtliche Anordnungen i.S. der §§ 121 und 122 GemO.

Soweit die Verwaltung ihr zustehende Ansprüche gegenüber Dritten - insbesondere durch fehlerhaftes oder unterlassenes Verhalten - nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat und dadurch Vermögensnachteile entstanden oder zu besorgen sind, wird auf die aus den haushaltswirtschaftlichen Grundsätzen resultierende Pflicht hingewiesen, die rechtlichen Möglichkeiten zum Ausgleich zu prüfen (insbesondere Forderungsrealisierung, Rückforderung, Inanspruchnahme der Versicherung, Haftung der Verantwortlichen) und gegebene Ansprüche sachgerecht zu verfolgen. Ggf. sind rechtzeitig verjährungshemmende Maßnahmen zu treffen.

Der Prüfungsbericht enthält ausschließlich pseudonymisierte persönliche Daten. Die Einhaltung der Geheimhaltungsvorschriften und des Datenschutzes in Bezug auf den Inhalt des Prüfungsberichts ist im weiteren Verfahren von der Verwaltung sicherzustellen.

Auf die Verpflichtung zur Unterrichtung des Stiftungsrats nach § 31 StiftG i.V.m. § 114 Abs. 4 Satz 2 GemO wird hingewiesen; jedem Mitglied des Stiftungsrats ist auf Verlangen Einsicht in den Prüfungsbericht zu gewähren.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Hackel  
Prüfer

## Anlage

Gebührenbescheid

