



Amt / Abt.: GWG  
Az.: \_\_\_\_\_  
Datum: 21.04.2015  
Drucksache: 1-023/2015  
TOP: Ö3

Vorlage für:  
Stadtrat

am:  
29.04.2015

öffentliche Sitzung

<b>Sachverhalt in der Anlage</b>	
<b>Betreff:</b>	Beschluss des Stadtrates über die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs IML zum 01.01.2015
<b>Beschluss-Vorschlag:</b>	Der Stadtrat beschließt die oben dargestellte Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes IML mit einer Bilanzsumme von 6.889.971 Euro zum 01.01.2015.

einmalig

laufend

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen zur Verfügung

\_\_\_\_\_   
Haushaltsstelle

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)**

Dem Stadtrat am **29.04.2015**  
in öffentlicher Sitzung  
vorgelegt

**Eigenbetrieb Immobilienmanagement Lindau;  
Eröffnungsbilanz Eigenbetrieb IML zum 01.01.2015**

**Sachverhalt:**

Zum 01.01.2015 wurde der Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Stadt Lindau kurz IML gegründet (Beschluss Stadtrat vom 27.11.2014).  
In seiner Sitzung am 29.04.2015 hat der Stadtrat die Einbringung von Immobilien in den Eigenbetrieb beschlossen.  
Auf dieser Grundlage stellt der Eigenbetrieb die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2015 in der Anlage mit einer Bilanzsumme von 6.889.971 Euro auf.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die oben dargestellte Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes IML mit einer Bilanzsumme von 6.889.971 Euro zum 01.01.2015.



Mayer

Werkleiter Eigenbetrieb IML

## **A. Auftrag und Auftragsbedingungen**

Der Werkleiter Alexander Mayer hat uns mit Schreiben vom 26.03.2015 mit der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2015 der Immobilienmanagement Lindau (IML) beauftragt.

Den Auftrag haben wir auf der Grundlage der allgemeinen Auftragsbedingungen für Steuerberatungsgesellschaften vom Dezember 2012 (vgl. Anlage) angenommen.

## **B. Grundlagen zur Gründung des Eigenbetriebs**

### **I. Rechtliche Grundlagen des Eigenbetriebs**

Der Stadtrat der Stadt Lindau hat am 27.11.2014 in der 12. Sitzung 2014 die Errichtung des Eigenbetriebes Immobilienmanagement Lindau (IML) zum 01.01.2015 beschlossen.

### **II. Sacheinlage der Stadt Lindau**

Mit Gründung des Eigenbetriebs Immobilienmanagement Lindau zum 01.01.2015 wurde gemäß § 1 Abs. 3 der Eigenbetriebssatzung vom 27.11.2014 das Stammkapital auf 6.000.000,00 € festgelegt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2015 wurden die in der Anlage befindlichen bebauten Immobilienbestände mit 15.665 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sowie das Lehrgut Priel (Gemarkung Hoyren Fl.-Nr. 688, 639 und 639/2) ab 01.01.2015 dem Eigenbetrieb ohne Verbindlichkeiten zugeordnet.

### **III. Bewertung**

Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2015 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (EBV) der Bayerischen Staatsregierung vorgenommen.

Bilanzierungs-, Beratungs- und Gliederungsvorschriften basieren auf HGB und BayEBV.

Für die Bewertung der bebauten Immobilien lag ein Gutachten des VdW Bayern e.V. vom 02.12.2014 im Ertragswertverfahren sowie für die unbebauten Grundstücke des Lehrgutes Priel (Gemarkung Hoyren Fl.-Nr. 688, 639 und 639/2) ein Gutachten des VdW Bayern e.V. vom 02.04.2015 im Sachwertverfahren vor.

Das Gutachten vom 02.12.2014 wurde auf Basis der am 16.04.2015 berichtigten Grundstücksflächen nach Korrektur angepasst (vgl. Anlage).

Die Werte der eingebrachten Immobilien übersteigen mit 6.889.971,00 € das Stammkapital nach § 1 Abs. 3 der Satzung von 6.000.000,00 €, so dass 889.971,00 € in die Kapitalrücklage eingestellt wurden.

München, 29.04.2015

Bernward Oblinger  
Dipl.-Kfm. Steuerberater

# Eröffnungsbilanz

zum 1. Januar 2015

**(37674) Immobilienmanagement Lindau  
Eigenbetrieb der Stadt Lindau (IML)**

**Lindau**

**Immobilienmanagement Lindau  
Eigenbetrieb der Stadt Lindau**

**Eröffnungsbilanz zum 1.1.2015**

**Aktiva**

	<b>01.01.2015</b>
	<b>€</b>
<b>A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u></b>	
I. Sachanlagen	
1. Grundstücke mit Wohnbauten	5.022.116,00
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.692.855,00
3. Grundstücke ohne Bauten	<u>175.000,00</u>
	<u>6.889.971,00</u>
	<u>6.889.971,00</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>6.889.971,00</u></b>

Passiva

01.01.2015

€

A. EIGENKAPITAL

- I. Gezeichnetes Kapital
  - 1. Stammkapital

6.000.000,00

6.000.000,00

- II. Kapitalrücklage

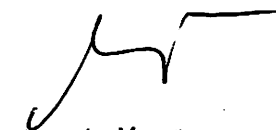
889.971,00

6.889.971,00

Bilanzsumme

6.889.971,00

Lindau den 29.4.2015



Alexander Mayer  
- Werkleiter -