

# **Bericht**

über die  
Prüfung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2024

und des  
Lageberichtes 2024



---

**Dr. Klein, Dr. Mönstermann  
+ Partner GmbH**

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

---

**Bäderbetriebe Bad Rothenfelde**

Bad Rothenfelde

	Seite
<b>INHALTSVERZEICHNIS HAUPTTEIL</b>	
A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	3
I. Lage des Unternehmens	3
1. Wirtschaftliche Grundlagen	3
2. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	4
II. Beachtung gesetzlicher Vorschriften	5
C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	6
D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	11
I. Gegenstand der Prüfung	11
II. Art und Umfang der Prüfung	11
E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	14
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	14
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	16
1. Ertragslage	16
2. Vermögenslage	19
3. Finanzlage	21
F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags	23
G. Schlussbemerkung	25

<b>ANLAGEN</b>	<b>Anlage</b>
Jahresabschluss	
Bilanz zum 31. Dezember 2024	1
Gewinn- und Verlustrechnung 2024	2
Anhang 2024	3
Entwicklung des Anlagevermögens	3a
Lagebericht 2024	4
Bestätigungsvermerk	5
Rechtliche und steuerliche Verhältnisse	6
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	7
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	8
Allgemeine Auftragsbedingungen	9

# HAUPTTEIL

## **A. Prüfungsauftrag**

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs

Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde,  
(nachfolgend „Eigenbetrieb“)

beauftragte uns, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen (EigBetrVO Nds.) i. V. m. § 157 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und den §§ 316 ff. HGB zu prüfen und über das Ergebnis unserer Prüfung gemäß § 321 HGB schriftlich zu berichten.

Der Prüfungsauftrag ist dahingehend erweitert worden, dass auch die Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) geprüft werden.

Auftragsgemäß haben wir weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses im beigefügten Erläuterungsbericht als Anlage 7 gesondert dargestellt.

Die Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen im Sinne der PS 200, PS 201 und PS 240 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) sowie des § 157 des NKomVG und der §§ 29 bis 33 der EigBetrVO Nds. vom 12. Juli 2018 wurden bei der Prüfung beachtet. Dabei dienten uns als Prüfungsunterlagen die Bücher und Schriften sowie die sonstigen Abschlussunterlagen des Eigenbetriebes.

Über das Ergebnis der Abschlussprüfung unterrichtet dieser Prüfungsbericht, der nach den Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) Prüfungsstandard 450 erstellt wurde. Der Prüfungsbericht richtet sich an das geprüfte Unternehmen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Da es sich um keine gesetzliche Abschlussprüfung handelt und damit die Haftungsregelung für fahrlässige Schäden gemäß § 323 Abs. 2 HGB nicht gilt, wird gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO die Haftung auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens auf EUR 4.000.000,00 vereinbart.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (Stand 1. Januar 2024) maßgebend, die diesem Bericht als Anlage 9 beigefügt sind.

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Lage des Unternehmens**

#### **1. Wirtschaftliche Grundlagen**

##### **a) Gegenstand des Unternehmens**

Der Eigenbetrieb Bäderbetriebe Bad Rothenfelde hat den Betrieb des Freibades sowie die Gesundheitstherme zum Gegenstand des Unternehmens. Zur Erfüllung dieser Aufgaben kann sich der Eigenbetrieb auch Dritten bedienen. Daher hat der Eigenbetrieb in 2011 mit der carpesol GmbH & Co. KG (nachfolgend carpesol) einen Projektvertrag über die Errichtung und den Betrieb der Gesundheitstherme abgeschlossen.

Die rechtlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sind in Anlage 6 dieses Berichtes dargestellt.

##### **b) Wichtige Verträge**

Mit Datum vom 18. März 2011 hat der Eigenbetrieb einen Projektvertrag mit der carpesol über die Errichtung und den Betrieb eines Gesundheitsbades nebst Sauna- und Wellnessbereich im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells abgeschlossen.

Mit Datum vom 16. Dezember 2014 wurden zwischen dem Eigenbetrieb und der carpesol einige Nachträge zum Projektvertrag vereinbart. So einigte man sich auf ein jährliches Grundinvestitionsbudget für die Therme in Höhe von TEUR 25. Außerdem gewährte der Eigenbetrieb der carpesol ein Darlehen in Höhe von TEUR 700 - im Wesentlichen für weitere Baukosten - für welches gleichzeitig ein Forderungsverzicht mit Besserungsschein ausgesprochen wurde.

Desweiteren besteht ein Finanzierungsvertrag mit der Sparkasse Osnabrück mit Datum vom 18. April 2011.

Mit der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH besteht seit dem 16. März 2011 ein Pachtvertrag für das Grundstück, auf dem sich die Gesundheitstherme befindet.

Mit Datum vom 19. Dezember 2019 wurde eine neue Betriebssatzung verabschiedet.

Seit 2013 wurden mit der Gemeinde Bad Rothenfelde diverse Darlehensverträge abgeschlossen. Nach Berücksichtigung von weiteren Verrechnungen für Eintrittsgelder und Personalkosten beträgt das Gesamtvolumen zum 31. Dezember 2024 noch TEUR 185.

**c) Organisatorischer Aufbau**

Die verantwortliche Leitung des Eigenbetriebs Bäderbetriebe Bad Rothenfelde liegt beim Bürgermeister der Gemeinde Bad Rothenfelde. Der Betriebsausschuss besteht aus sieben Mitgliedern und nimmt seine Aufgaben wahr.

**d) Versicherungsschutz**

Die fristgerechte Bezahlung der Prämien haben wir geprüft. Die Prüfung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand des Auftrags.

**2. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter**

Der Eigenbetrieb hat den in der Anlage 4 beigefügten Lagebericht zur Prüfung vorgelegt. In den nachfolgenden Ausführungen nehmen wir zur Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage des Eigenbetriebs durch die Betriebsleitung Stellung. Hierbei haben wir die aus unserer Sicht für die Lagebeurteilung wesentlichen Tatsachen und Entwicklungen besonders hervorgehoben und gehen insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes ein.

Im Lagebericht für 2024 werden zunächst der Geschäftsverlauf sowie die Veränderungen in den Erlös- und Kostenpositionen gegenüber dem Vorjahr dargestellt und die Ergebnisentwicklung analysiert. Des Weiteren wird ein Ausblick auf die Entwicklung für die folgenden Geschäftsjahre gegeben.

Das Geschäftsjahr war durch weiterhin stabile Umsatzerlöse in allen Bereichen gekennzeichnet. Die Pacht für die Gesundheitstherme wurde wie im Vorjahr mit TEUR 450 voll vereinnahmt.

Die im Geschäftsjahr angefallenen Erträge in der Freibadsparte liegen leicht über dem Vorjahr. Sie werden weiterhin maßgeblich von den Witterungsbedingungen beeinflusst. Unter Annahme durchschnittlicher Wetterverhältnisse wird auch weiterhin ein Umsatzniveau auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2024 erwartet.

Von der positiven Entwicklung war auch die im März 2019 in Betrieb genommene neue Parkraumbewirtschaftung betroffen und verbleibt mit 123 TEUR (Vj. 119 TEUR) weiter auf stabilem Niveau.

Auf der Aufwandsseite ergaben sich gegenüber dem Vorjahr, bis auf die um TEUR 100 geringere Zuschusssumme zur Energiekosteneinsparung bei der carpesol-Therme, keine wesentlichen Veränderungen.

Aufgrund der Erhöhung der Eintrittspreise für das Freibad sowie des Gebührentarifs für den Parkraum wird auch weiterhin mit einer mindestens konstanten Umsatzerzielung gerechnet.

Die geplante Freibadsanierung soll die Zukunftsfähigkeit des Betriebs sichern und unter Gesichtspunkten des Gemeinwohls die Attraktivität der Gemeinde Bad Rothenfelde hervorheben. Hierfür ist auch die Verfügbarkeit eventueller Fördermittel zu prüfen.

Die weiterhin gegebenen Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der Energieversorgung des Eigenbetriebs werden als ein wesentliches Risiko für die zukünftige Geschäftsentwicklung gesehen. Es wird aber, wie die weiteren genannten Risiken, als beherrschbar eingeschätzt. Existenzbedrohende Risiken sind für die Geschäftsführung nicht erkennbar.

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Zusammenfassend stellen wir fest, dass der Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebs von der Betriebsleitung im Jahresabschluss und dem Lagebericht nach unserer Auffassung zutreffend dargestellt und beurteilt werden. Die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung des Eigenbetriebs im Lagebericht basiert auf Annahmen, bei denen Beurteilungsspielräume gegeben sind. Nach unserer Auffassung ist diese Darstellung insgesamt plausibel und zutreffend.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Lage und des Geschäftsverlaufs der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde. Alle erforderlichen Angaben sind enthalten.

## **II. Beachtung gesetzlicher Vorschriften**

Bei der Durchführung unserer Abschlussprüfung sind uns keine Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften bekannt geworden.

## **C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

### **„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

*An die Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde*

#### **Prüfungsurteile**

*Wir haben den Jahresabschluss der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 Niedersachsen (EigBetrVO Nds.) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und*
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigbetrVO Nds. 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, § 157 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.*

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

*Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigBetrVO Nds. 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 Eigenbetriebs 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 Eigenbetriebs 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 Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigBetrVO Nds. 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 EigBetrVO Nds. zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.*

**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 Darstellungenaufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen 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, § 157 NKomVG und §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. 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-v3-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.

### **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

**Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 30 Satz 1 Nr. 3 f. EigBetrVO Nds.**

**Aussagen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einschließlich der in § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG genannten Sachverhalte des Eigenbetriebs im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Gemäß § 33 Abs. 1 EigBetrVO Nds. haben wir im Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass die Geschäftsführung des Eigenbetriebs in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Uns sind keine Sachverhalte bekannt geworden, die Anlass zu wesentlichen Beanstandungen der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität des Eigenbetriebs geben.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

**Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir anhand des Fragenkatalogs zu dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt.

*Unsere Verantwortung ist es, anhand der Beantwortung der Fragen, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, einschließlich der wirtschaftlichen Verhältnisse i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG, keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“*

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

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr sowie der Lagebericht. Der Jahresabschluss ist nach den §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. in der zum Bilanzstichtag gültigen Fassung erstellt worden.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften der §§ 29 ff. EigBetrVO Nds., § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW erarbeiteten Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) beachtet.

Hinsichtlich der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen sowie hinsichtlich der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichtes verweisen wir auf die Ausführungen im Bestätigungsvermerk, der im Abschnitt C wiedergegeben ist.

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

Bei unserer Prüfung haben wir die §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten Grundsätzen ordnungsgemäßer Abschlussprüfung beachtet. Ferner haben wir unsere Prüfung an § 157 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und §§ 29 bis 33 der Eigenbetriebsverordnung Nds. ausgerichtet.

Nach dem § 30 EigBetrVO Nds. sind der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung daraufhin zu prüfen, ob sie den gesetzlichen Vorschriften und den sonstigen Bestimmungen der Kommune entsprechen.

Ferner sind zu prüfen:

- die Ordnungsmäßigkeit der Betriebsleitung,
- die in § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG genannten Sachverhalte.

Ziel unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes ist es, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Den Lagebericht haben wir daraufhin geprüft, ob er 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 deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Unsere Prüfungsplanung basiert auf dem Verständnis für den Eigenbetrieb sowie dessen Umfeld. Vor diesem Hintergrund haben wir folgende Prüfungsschwerpunkte auf Basis unserer Risikoeinschätzung festgelegt:

- Prüfung des Anlagevermögens und
- Prüfung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie gegenüber verbundenen Unternehmen und der Gemeinde.

Das Prüfungsteam wählten wir im Rahmen unserer Prüfungsplanung aus. Zudem bestimmen wir die Strategie und den zeitlichen Ablauf der Prüfung, sodass sich ein strukturierter risikoorientierter Prüfungsplan ergeben hat.

Der Eigenbetrieb verfügt über ein an die geringe Anzahl und Komplexität der Geschäftsvorfälle angepasstes internes Kontrollsystem. Im Rahmen der Prüfung haben wir ein ausreichendes Verständnis für die Prozesse und den Umgang der Betriebsleitung mit Risiken entwickelt.

Wir haben unsere Prüfungsurteile im Wesentlichen auf aussagebezogene Prüfungshandlungen (analytische und Einzelfallprüfungen) gestützt. Die Prüfungshandlungen erfolgten in Stichproben und umfassten u.a. folgende Prüfungshandlungen:

- Überprüfung der vollständigen Erfassung der Zugänge im Anlagevermögen und ihrer Einrichtung in der Anlagenbuchhaltung. Außerdem wurde die korrekte Berechnung und Verbuchung der Abschreibungen bereits in Vorjahren angeschaffter Wirtschaftsgüter überprüft.
- Die übrigen Vermögens- und Schuldposten prüften wir anhand der Sach- und Personenkonten der Buchhaltung nebst Belegen und Inventaren sowie verschiedener von dem Eigenbetrieb erstellten Abschlussunterlagen (u. a. erläuternde Zusammenstellung zu einzelnen Posten des Jahresabschlusses).

- Von Kreditinstituten, mit denen der Eigenbetrieb Geschäftsbeziehungen unterhält, haben wir zum Bilanzstichtag Bestätigungen sämtlicher Konten und sonstiger bilanzierungs- und vermerkpflichtiger Sachverhalte eingeholt.
- Die Umsatzerlöse wurden hinsichtlich ihres Realisationszeitpunktes geprüft.
- Die Erfassung sämtlicher Aufwendungen und Erträge im Jahr der Zugehörigkeit wurde anhand von Rechnungen, Verträgen und anderer geeigneter Unterlagen nachvollzogen. Die korrekte Verbuchung der Geschäftsvorfälle wurde in Stichproben durch Einsichtnahme in die Buchungsbelege überprüft.

Analytische Prüfungshandlungen (IDW PS 312) haben wir in Form von Vorjahresvergleichen einzelner Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen.

Im Rahmen der Prüfung des Lageberichtes haben wir geprüft, ob insbesondere die Aussagen über den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage sowie die Angaben zu den bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren mit dem Lagebericht in Einklang stehen. Die zukunftsorientierten Angaben haben wir unter Beachtung der angewandten Methoden, nebst Datenerfassung und -aufbereitung auf Plausibilität geprüft.

Wir führten die Prüfung in der Zeit vom 11. September 2025 bis 17. November 2025 - mit Unterbrechungen - in den Geschäftsräumen der Gemeinde Bad Rothenfelde durch. Abschließende Arbeiten wurden in unseren Büroräumen durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns von der Betriebsleitung und den von ihr benannten Mitarbeitern erteilt. Die Betriebsleitung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses schriftlich bestätigt.

## **E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

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

#### **Buchführung**

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Bücher des Eigenbetriebes sind ordnungsmäßig geführt. Die Belegfunktion ist erfüllt. Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind ordnungsgemäß in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht abgebildet.

#### **Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 wurde nach den Vorschriften der §§ 20 - 23 der EigBetrVO Nds. vom 12. Juli 2018 aufgestellt. Demnach finden die §§ 242 - 256a HGB und die §§ 264 - 288 HGB für Kapitalgesellschaften sinngemäß Anwendung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet. Die deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften zu Ansatz, Ausweis und Bewertung sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

Im Anhang sind alle erforderlichen Angaben und Erläuterungen vollständig und richtig enthalten.

Der von uns geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk vom 15. Januar 2025 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2023 wurde in der Sitzung am 6. März 2025 vom Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde festgestellt.

## **Lagebericht**

Der Lagebericht entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften. Er steht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind nach unserer Auffassung zutreffend im Lagebericht dargestellt.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, vermittelt nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

## **Bewertungsgrundlagen**

Die Bewertungsgrundsätze sind im Anhang (Anlage 3 zu diesem Bericht) zutreffend dargestellt. Von bestehenden Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten hat der Eigenbetrieb in angemessener Weise Gebrauch gemacht.

### III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 1. Ertragslage

Die Ertragslage des Eigenbetriebes in einer nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederten Übersicht stellt sich wie folgt dar:

	2024		2023		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	688	100,0	680	100,0	8	1
<b>Betriebsleistung</b>	688	100,0	680	100,0	8	1
Materialaufwand	-50	-7,3	-49	-7,2	-1	-2
<b>Rohergebnis</b>	638	92,7	631	92,8	7	1
Personalaufwand	-51	-7,4	-50	-7,4	-1	-2
sonstige betriebliche Aufwendungen						
Verwaltungsaufwand	-54	-7,8	-50	-7,4	-4	-8
Betriebsaufwand	-246	-35,8	-249	-36,6	3	1
Übrige	-1	-0,1	-5	-0,7	4	80
	-301	-43,7	-304	-44,7	3	1
sonstige Steuern	-22	-3,2	-22	-3,2	0	0
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	-374	-54,3	-376	-55,3	2	1
<b>Zwischensumme</b>	264	38,4	255	37,5	9	4
Abschreibungen	-364	-52,9	-364	-53,5	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	-100	-14,5	-109	-16,0	9	8
Finanzergebnis	-182	-26,5	-194	-28,5	12	6
Neutrales Ergebnis	-114	-16,6	-202	-29,7	88	44
<b>Jahresergebnis</b>	-396	-57,6	-505	-74,2	109	22

## Erläuterung der Ertragslage

Zu einzelnen Positionen der Ertragslage geben wir folgende ergänzende Erläuterungen:

Die **Betriebsleistung** hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8 erhöht. Die Einnahmen des Freibades (+ TEUR 4) sowie die Einnahmen aus der Parkplatzbewirtschaftung haben sich um TEUR 3 erhöht.

Der **Materialaufwand** ist insbesondere infolge höherer Kosten für Wasseranalysen um TEUR 1 auf TEUR 50 gestiegen.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind insgesamt um 1 % (TEUR 3) gesunken. Dabei nahm insbesondere der Aufwand für den Betriebsbedarf (- TEUR 16) ab. Erhöhungen waren bei den Instandhaltungskosten (+ TEUR 10) und dem Versicherungsaufwand (+ TEUR 4) zu verzeichnen.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
sonstige betriebliche Aufwendungen lt. GuV	417	506	-89
Umgliederung neutrales Ergebnis	-116	-202	86
	<u>301</u>	<u>304</u>	<u>-3</u>

Die Umgliederung des Geschäftsjahres betrifft wie bereits im Vorjahr den für energiesparende Maßnahmen in der Therme gezahlten Zuschuss.

### **sonstige betriebliche Erträge**

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Sonstige betriebliche Erträge lt. GuV	2	0	2
Umgliederung neutrales Ergebnis	-2	0	-2
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Im Berichtsjahr erfolgt eine Umgliederung der Versicherungserstattungen für Schadensersatz.

**Finanzergebnis**

Das im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 12 bessere Finanzergebnis resultiert aus gesunkenen Zinsaufwendungen für die Darlehen zur Finanzierung der Baukosten der Gesundheitstherme.

**Neutrales Ergebnis**

Das neutrale Ergebnis wurde aus dem Unternehmensergebnis ausgesondert, um die betriebliche Leistung des Unternehmens darzustellen. Das neutrale Ergebnis wurde unter Berücksichtigung von im Rahmen der Jahresabschlussprüfung erlangten unternehmensspezifischen Erkenntnissen ermittelt. In soweit unterscheidet es sich vom außerordentlichen Ergebnis nach Handelsrecht und von dem nach DVFA/SG (Deutsche Vereinigung für Finanzanlage und Anlagenberatung/Schmalenbach-Gesellschaft) ermittelten Ergebnis.

Das Jahresergebnis 2024 ist durch folgende neutrale Erträge und Aufwendungen beeinflusst:

	<u>2024</u> TEUR	<u>2023</u> TEUR
Versicherungserstattungen	2	0
<b>Neutrale Erträge</b>	2	0
Zuschuss zu Energiesparmaßnahmen	116	202
<b>Neutrale Aufwendungen</b>	116	202
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<u>-114</u>	<u>-202</u>

## 2. Vermögenslage

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb eines Jahres fällige Beträge dem kurzfristigen Fremdkapital zugeordnet werden, Beträge mit Fälligkeiten zwischen einem und fünf Jahren dem mittelfristigen Fremdkapital sowie Beträge mit Fälligkeiten größer fünf Jahre dem langfristigen Fremdkapital.

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich danach wie folgt dar:

### Vermögensstruktur

	2024		2023		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>						
Sachanlagen	9.107	97,4	9.448	96,1	-341	-4
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>						
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10	0,1	9	0,1	1	11
Forderungen gegen die Gemeinde	52	0,6	0	0,0	52	0
sonstige Vermögensgegenstände	87	0,9	83	0,8	4	5
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>12</u>	<u>0,1</u>	<u>15</u>	<u>0,2</u>	<u>-3</u>	<u>-20</u>
	161	1,7	107	1,1	54	50
<b>Liquide Mittel</b>	<u>78</u>	<u>0,9</u>	<u>280</u>	<u>2,8</u>	<u>-202</u>	<u>-72</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	<u>9.346</u>	<u>100,0</u>	<u>9.835</u>	<u>100,0</u>	<u>-489</u>	<u>-5</u>

Auf der Aktivseite hat sich das Anlagevermögen um TEUR 341 vermindert. Dies resultiert insbesondere aus den Abschreibungen.

Die Forderungen gegen die Gemeinde Bad Rothenfelde resultieren aus der laufenden Verrechnung. Im Vorjahr wurde eine Verbindlichkeit i. H. v. TEUR 196 ausgewiesen (vgl. Kapitalstruktur).

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind um TEUR 4 auf TEUR 87 gestiegen. Sie enthalten im Wesentlichen Forderungen gegen die carpesol GmbH & Co. KG (TEUR 34, Vorjahr: TEUR 34) sowie Umsatzsteuerforderungen (TEUR 53, Vorjahr: TEUR 49).

## Kapitalstruktur

	2024		2023		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Bilanzanalytisches Eigenkapital</b>						
Gezeichnetes Kapital	25	0,3	25	0,3	0	0
Kapitalrücklage	9.252	99,0	8.742	88,9	510	6
Bilanzverlust	-6.405	-68,5	-6.009	-61,1	-396	-7
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>196</u>	<u>2,0</u>	<u>-196</u>	<u>-100</u>
	2.872	30,8	2.954	30,1	-82	-3
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.426	47,4	4.803	48,8	-377	-8
<b>Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital</b>						
sonstige Rückstellungen	10	0,1	10	0,1	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.892	20,2	1.911	19,4	-19	-1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13	0,1	28	0,3	-15	-54
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	132	1,4	128	1,3	4	3
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1</u>	<u>0,0</u>	<u>1</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.048</u>	<u>21,8</u>	<u>2.078</u>	<u>21,1</u>	<u>-30</u>	<u>-1</u>
<b>Gesamtkapital</b>	<u><u>9.346</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>9.835</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>-489</u></u>	<u><u>-5</u></u>

Auf der Passivseite hat sich das bilanzanalytische Eigenkapital insgesamt um TEUR 82 vermindert. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem Jahresfehlbetrag von TEUR 396 und der Rückgang des Verrechnungskontos der Gemeinde Bad Rothenfelde um TEUR 196. Dem steht die Einzahlung in die Kapitalrücklage von TEUR 510 gegenüber.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen aufgrund planmäßiger Tilgung insgesamt um TEUR 396 auf TEUR 6.318 ab. Des Weiteren nahmen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 15 ab. Dagegen stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH um TEUR 4 auf TEUR 132.

### 3. Finanzlage

#### Kapitalflussrechnung

In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme nach den Cashflows für die Bereiche der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit gesondert dargestellt. Die Ermittlung erfolgt in Anlehnung an den Deutschen Rechnungslegungs-Standard Nr. 21 (DRS 21).

	2024 TEUR	2023 TEUR	Ver- änderung TEUR
Periodenergebnis	-396	-505	109
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	364	364	0
- Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1	0	-1
- Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-11	-16	5
+ Zinsaufwendungen	182	194	-12
= <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>138</b>	<b>37</b>	<b>101</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-23	0	-23
= <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>-23</b>
<b>Free Cashflow</b>	<b>115</b>	<b>37</b>	<b>78</b>

Free Cashflow (Übertrag)	115	37	78
--------------------------	-----	----	----

	2024 TEUR	2023 TEUR	Ver- änderung TEUR
Free Cashflow (Übertrag)	115	37	78
+ Einzahlungen in die Kapitalrücklage	510	540	-30
- Minderung der Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Bad Rothenfelde	-250	-200	-50
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-375	-376	1
- Gezahlte Zinsen	-182	-194	12
= <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-297</b>	<b>-230</b>	<b>-67</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<b>-182</b>	<b>-193</b>	<b>11</b>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	250	443	-193
= <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>68</b>	<b>250</b>	<b>-182</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>			
Zahlungsmittel	78	280	-202
- Jederzeit fällige Bankverbindlichkeiten	-10	-30	20
	<b>68</b>	<b>250</b>	<b>-182</b>

Im Geschäftsjahr kam es zu Mittelzuflüssen aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 138, denen ein Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 23 sowie der Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 297 gegenüberstehen. Dies führte zu einer Verminderung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode um TEUR 182 auf TEUR 68.

## **F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags**

### **Feststellungen nach § 53 HGrG**

Gemäß § 157 NKomVG i.V.m. § 30 Satz 1 Nr. 3 und 4 EigBetrVO Nds. sind im Rahmen der Jahresabschlussprüfung sowohl die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 HGrG) als auch die wirtschaftlichen Verhältnisse (§ 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG) zu prüfen.

Wir haben die Prüfung nach § 53 HGrG unter Anwendung des Fragenkatalogs gemäß Prüfungsstandard 720 des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) durchgeführt. Der Fragenkatalog ist diesem Bericht als Anlage 8 beigelegt.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten. Die Geschäfte wurden mit der erforderlichen Sorgfalt geführt und die einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, der Gesellschaftsvertrag sowie die sonstigen Bestimmungen der Gemeinde eingehalten. Nach dem Ergebnis der Prüfung sind gegen die Geschäftsführung keine Einwände zu erheben.

Auch die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse, die nach Maßgabe der Einhaltung des Wirtschaftsplans für 2024 überprüft wurde, hat nach unserer Beurteilung keinen Anlass für Beanstandungen ergeben.

Zwischen dem Wirtschaftsplan für 2024 und den Ist-Werten 2024 haben sich folgende Abweichungen ergeben:

Der Wirtschaftsplan setzt sich aus den beiden Teilplänen für das Freibad und die Therme zusammen.

Im Teilplan für das Freibad liegt der Planansatz für die betrieblichen Erlöse um TEUR 18 über dem Plan-Wert. Außerdem ergaben sich auch Kosteneinsparungen beim Waren- und Energieeinsatz (TEUR 34 weniger) und beim Personalaufwand (TEUR 32 weniger) sowie bei den Abschreibungen (TEUR 3 weniger). Dagegen ergab sich ein Mehraufwand gegenüber der Planung bei den Instandhaltungen und sonstigem Betriebsaufwand (TEUR 16 mehr). Nach Berücksichtigung der nicht planbaren neutralen Erträge und Aufwendungen liegt das Ist-Ergebnis mit TEUR -163 um TEUR 57 über dem Planansatz von TEUR -220.

Das Ist-Ergebnis des Teilplans für die Therme (TEUR -233) ist um TEUR 87 besser eingetreten als des Planergebnis (TEUR -320). Dabei sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit TEUR 177 um TEUR 92 niedriger ausgefallen als geplant. Insbesondere die Grundstücksaufwendungen lagen mit TEUR 22 um TEUR 63 unter dem Plan. Die betrieblichen Erlöse liegen um TEUR 28 über dem Planansatz von TEUR 545. Insgesamt fällt das mit TEUR 276 geplante Betriebsergebnis I um TEUR 119 höher aus.

Der Zinsaufwand fällt mit TEUR 182 um TEUR 6 höher als der Planansatz von TEUR 176 aus. Nach den Abschreibungen, die um TEUR 73 unter dem Planansatz von TEUR 420 liegen, ergibt sich ein Betriebsergebnis II von TEUR -133, das damit um TEUR 187 höher ausfällt als geplant.

Nach Berücksichtigung der nicht planbaren neutralen Erträge und Aufwendungen weicht das Ist-Ergebnis von TEUR -234 um TEUR 86 vom Planansatz von TEUR -320 ab.

### **Empfehlungen gem. § 33 EigBetrVO Nds.**

Weitergehende Empfehlungen, die gemäß § 33 Abs. 1 Satz 4 EigBetrVO zur Organisation und wirtschaftlicher Führung der Gesellschaft gemacht werden sollen, erübrigen sich. Der Eigenvertrieb wird ordnungsgemäß geführt und die Entwicklung der Vermögens, Finanz- und Ertragslage geben keinen Anlass zu Beanstandungen.

## **G. Schlussbemerkung**

Eine Verwendung unseres Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Osnabrück, den 17. November 2025

**Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

Dr. Niemann  
Wirtschaftsprüfer

Esmann  
Wirtschaftsprüfer

# **ANLAGEN**

## Bilanz zum 31. Dezember 2024

## Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde

## AKTIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.061.233,00	9.397.807,00
2. technische Anlagen und Maschinen	2,00	348,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>45.673,34</u>	<u>49.688,34</u>
	..... 9.106.908,34	..... 9.447.843,34
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.934,26	9.357,08
2. Forderungen gegen Gesellschafter	52.172,54	0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>86.623,78</u>	<u>83.114,99</u>
	148.730,58	92.472,07
<b>II. Kassenbestand, Bankguthaben, Schecks</b>	<u>77.877,47</u>	<u>279.650,54</u>
	..... 226.608,05	..... 372.122,61
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	..... 12.395,00	..... 14.587,00
	<u>9.345.911,39</u>	<u>9.834.552,95</u>

## PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	25.000,00	25.000,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>	9.252.278,60	8.742.278,60
<b>III. Bilanzgewinn</b>		
1. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-6.008.828,66	-5.504.319,43
2. Jahresfehlbetrag	<u>-396.212,41</u>	<u>-504.509,23</u>
	..... -6.405.041,07	..... -6.008.828,66
	..... 2.872.237,53	..... 2.758.449,94
<b>B. Rückstellungen</b>		
sonstige Rückstellungen	..... 10.000,00	..... 10.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.317.345,23	6.712.905,32
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 385.595,82 (Vorjahr: EUR 382.001,70)		
- davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr: EUR 5.931.749,41 (Vorjahr: EUR 6.330.903,62)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.149,50	28.068,19
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 13.149,50 (Vorjahr: EUR 28.068,19)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	132.420,64	128.239,63
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 132.420,64 (Vorjahr: EUR 128.239,63)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	196.174,82
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 196.174,82)		
	..... 6.462.915,37	..... 7.065.387,96
	..... 758,49	..... 715,05
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>9.345.911,39</u>	<u>9.834.552,95</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung 2024****Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde**

	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	687.954,82	680.423,64
2. sonstige betriebliche Erträge	1.786,38	0,00
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-50.136,76	-49.069,10
4. Rohergebnis	639.604,44	631.354,54
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-47.644,12	-45.550,56
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.686,86	-4.127,78
- davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 58,16)		
	-51.330,98	-49.678,34
6. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-363.918,27	-364.062,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Verwaltungsaufwand	-54.029,74	-50.315,57
b) Betriebsaufwand	-246.518,20	-249.206,53
c) übrige Aufwendungen	-116.658,36	-206.048,92
	-417.206,30	-505.571,02
8. Betriebsergebnis	-192.851,11	-287.956,82
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	32,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-181.597,50	-194.300,59
11. Finanzergebnis	-181.597,50	-194.268,59
12. Ergebnis nach Steuern	-374.448,61	-482.225,41
13. sonstige Steuern	-21.763,80	-22.283,82
14. Jahresfehlbetrag	-396.212,41	-504.509,23

## Anhang 2024

### Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde

#### I. Allgemeine Angaben

##### Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ist nach den Vorschriften der §§ 18 - 23 der Niedersächsischen Eigenbetriebsverordnung vom 12. Juli 2018 aufgestellt worden. Bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden die Vorschriften des HGB für Kapitalgesellschaften beachtet.

Die Gliederung der Bilanz wurde um den Posten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern erweitert (§ 42 Abs. 3 GmbHG).

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) aufgestellt.

#### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurde gem. den Formblättern des Runderlasses des Niedersächsischen Ministerium des Innern vom 26. Juli 2018 vorgenommen.

Das **Sachanlagevermögen** wird mit Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet.

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 250,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Für Zugänge von Wirtschaftsgütern mit Anschaffungskosten von EUR 250,00 bis EUR 1.000,00 wird ein Sammelposten gebildet. Dieser Sammelposten wird in jedem Geschäftsjahr mit einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst (§ 6 Abs. 2a EStG).

Die in den Sachanlagen enthaltene Gesundheitstherme wurde einschließlich anteiliger Fremdkapitalzinsen aktiviert.

**Sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nominalwert bilanziert. Es werden alle erkennbaren Einzelrisiken berücksichtigt.

Die **Flüssigen Mittel** sind zum Nennwert bilanziert.

Bei der Bemessung der **sonstigen Rückstellungen** wird allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen Rechnung getragen.

Für die sonstigen Rückstellungen wurde der Erfüllungsbetrag als Bewertungsmaßstab berücksichtigt.

Zu erwartende Preis- und Kostensteigerungen werden in die Bewertung einbezogen.

Die **Verbindlichkeiten** sind grundsätzlich mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** im Geschäftsjahr 2024 ist im Anlagenspiegel der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde (Anlage 3a) dargestellt.

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes entspricht der Betriebssatzung und beträgt TEUR 25.  
Die Verluste werden durch die Gemeinde Bad Rothenfelde abgedeckt.

Die **sonstigen Rückstellungen** betreffen die Kosten im Zusammenhang mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 sowie der Erstellung der Steuererklärungen für 2024.

Von den Verbindlichkeiten haben TEUR 531 (Vorjahr: TEUR 735) eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und TEUR 1.506 (Vorjahr: TEUR 1.528) eine Restlaufzeit ab einem Jahr bis fünf Jahre. Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** mit einer Restlaufzeit von über fünf Jahren betragen TEUR 4.426 (Vj. TEUR 4.803).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von TEUR 6.317 resultieren zum einen aus dem Forfaitierungsvertrag vom 18. April 2011 zwischen der Sparkasse Osnabrück und der carpesol GmbH & Co. KG, mit dem die Sparkasse Osnabrück Bauforderungen in gleicher Höhe unter Übernahme des Ausfallrisikos übernommen hat sowie aus dem am 18. April 2011 abgegebenen konstitutiven Schuldversprechen des Eigenbetriebs Bäderbetriebe Bad Rothenfelde gegenüber der Sparkasse Osnabrück auf Rückzahlung des Gesamtbetrages von ursprünglich TEUR 7.500 zzgl. der Zinsen nach Maßgabe dieses Vertrages. Diese Verbindlichkeit wurde im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 188 getilgt.

Darüber hinaus wurde im Oktober 2014 ein Darlehen über TEUR 2.000 bei der Sparkasse Osnabrück aufgenommen, welches im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 40 getilgt wurde. Zur Finanzierung einer Sondertilgung von TEUR 900 wurde in 2018 bei der Nord LB ein Darlehen in gleicher Höhe aufgenommen. Dieses wurde im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 36 getilgt.

In 2016 wurden im Rahmen einer Umschuldung zwei weitere Darlehen über TEUR 2.000 sowie über TEUR 800 aufgenommen. Diese wurden im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 80 bzw. TEUR 32 getilgt.

Die Bäderbetriebe Bad Rothenfelde haben zum Erwerb der carpesol Therme Zuschüsse i. H. v. insgesamt TEUR 8.529 erhalten. Diese Zuschüsse wurden mit den Anschaffungskosten der Therme i. H. v. TEUR 18.868 verrechnet.

#### **IV. Sonstige Angaben**

##### **1. Beschäftigte im Jahresdurchschnitt**

Die durchschnittliche Arbeitnehmerzahl gem. § 267 Abs. 5 HGB beträgt in 2024 umgerechnet auf Vollzeitkräfte 1 Mitarbeiter (Vj. 1 Mitarbeiter).

##### **2. Betriebsleitung**

Der Betriebsleitung gehörte im Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 an:

- Herr Bürgermeister Klaus Rehkämper.

Der Betriebsleiter hat im Berichtsjahr vom Eigenbetrieb keine Bezüge erhalten.

### **3. Betriebsausschuss**

Der Betriebsausschuss besteht gem. § 4 Abs. 2 der Betriebssatzung aus den sieben Ratsmitgliedern, die auch als Vertreter in die Gesellschafterversammlung der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH entsandt werden.

Bad Rothenfelde, den 11. September 2025

---

Bürgermeister Klaus Rehkämper

## Entwicklung des Anlagevermögens

## Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				AUFGELAUFENE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2024 EUR	01.01.2024 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>I. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken										
a) Grund und Boden	1.869.250,00	0,00	0,00	1.869.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.869.250,00	1.869.250,00
b) Gebäude	9.133.974,27	0,00	0,00	9.133.974,27	2.939.199,27	280.302,00	0,00	3.219.501,27	5.914.473,00	6.194.775,00
c) Außenanlagen	53.790,63	0,00	0,00	53.790,63	46.980,63	758,00	0,00	47.738,63	6.052,00	6.810,00
d) Betriebsvorrichtungen	2.295.030,10	0,00	0,00	2.295.030,10	1.042.745,10	55.432,00	0,00	1.098.177,10	1.196.853,00	1.252.285,00
e) Parkplatz	158.164,94	19.276,42	0,00	177.441,36	83.477,94	19.358,42	0,00	102.836,36	74.605,00	74.687,00
	<u>13.510.209,94</u>	<u>19.276,42</u>	<u>0,00</u>	<u>13.529.486,36</u>	<u>4.112.402,94</u>	<u>355.850,42</u>	<u>0,00</u>	<u>4.468.253,36</u>	<u>9.061.233,00</u>	<u>9.397.807,00</u>
2. technische Anlagen und Maschinen	<u>6.729,90</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.729,90</u>	<u>6.381,90</u>	<u>346,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.727,90</u>	<u>2,00</u>	<u>348,00</u>
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung										
a) Büro- und Betriebsausstattung	523.902,17	3.153,91	0,00	527.056,08	474.708,83	7.360,91	0,00	482.069,74	44.986,34	49.193,34
b) geringwertige Wirtschaftsgüter	14.513,85	552,94	0,00	15.066,79	14.018,85	360,94	0,00	14.379,79	687,00	495,00
	<u>538.416,02</u>	<u>3.706,85</u>	<u>0,00</u>	<u>542.122,87</u>	<u>488.727,68</u>	<u>7.721,85</u>	<u>0,00</u>	<u>496.449,53</u>	<u>45.673,34</u>	<u>49.688,34</u>
	<u>14.055.355,86</u>	<u>22.983,27</u>	<u>0,00</u>	<u>14.078.339,13</u>	<u>4.607.512,52</u>	<u>363.918,27</u>	<u>0,00</u>	<u>4.971.430,79</u>	<u>9.106.908,34</u>	<u>9.447.843,34</u>

## **Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde**

### **LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2024**

#### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Der Eigenbetrieb Bäderbetriebe Bad Rothenfelde hat den Betrieb des Freibades sowie die Planung, den Bau, den Betrieb sowie die Finanzierung der Gesundheitstherme zum Gegenstand des Unternehmens. Hierzu kann er sich auch Dritten bedienen, was in Form eines PPP-Modells auch getan wird. Privater Partner ist die carpesol GmbH & Co. KG. Der entsprechende Projektvertrag wurde Mitte März 2011 abgeschlossen.

Nach der Betriebssatzung vom 26.10.2010 / 18.06.2013 / 19.12.2019 beträgt das Stammkapital 25.000 EUR.

Anfang Juli 2013 wurde die Gesundheitstherme eröffnet.

In den letzten Jahren vor dem aktuellen Geschäftsjahr wurde der Betrieb der carpesol-Therme grundlegend negativ beeinträchtigt; in 2019 von einem Großbrand mit anschließendem längerem Wiederaufbau sowie in den Jahren 2020/2021 von der Corona-Pandemie. Dies muss im Fall des Vergleichs mit diesen Jahren berücksichtigt werden.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### Geschäftsverlauf sowie Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Umsatzerlöse aus dem Freibadbetrieb konnten mit rd. 112 TEUR (Vj.: 108 TEUR) stabil und konnten sogar mit rd. 4 TEUR das Vorjahr übertreffen. Die Witterung spielt für das Ergebnis in der Regel die entscheidende Rolle.

Die Pachterträge Therme beliefen sich wieder auf rd. 450 TEUR (Vj.: 450 TEUR) und konnten daher vollständig gemäß Pachtvertrag vereinnahmt werden. Etwaige Pachtminderungen aufgrund von temporären Gebäudeschließungen bzw. Betriebseinschränkungen wie in den Vorjahren wurden nicht vorgenommen.

In 2024 wurden Umsatzerlöse aus der in 2019 neu eingerichteten Sparte Parkraumbewirtschaftung in Höhe von 123 TEUR (Vj. 119 TEUR) erzielt. Ein leichter Anstieg in Höhe von 4 TEUR wurde verzeichnet.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (Versicherungserstattung) liegen bei 2 TEUR (Vj. 0 TEUR).

Der Materialaufwand lag bei 50 TEUR (Vorjahr = 49 TEUR).

Es ergibt sich ein Rohergebnis von 639 TEUR (Vorjahr = 631 TEUR).

Der Personalaufwand belief sich auf 51 TEUR (Vorjahr = 50 TEUR).

Abschreibungen schlugen mit 364 TEUR (Vorjahr = 364 TEUR) zu Buche.

Die Grundstückseigentümerin (Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH) stellt dem Eigenbetrieb das Grundstück für die neue Gesundheitstherme im Rahmen eines Pachtvertrages (Laufzeit = 30 Jahre) zur Verfügung. Die Pachtaufwendungen (69 TEUR) sind neben den Aufwendungen für Beratungsleistungen, Fremdpersonal und Instandhaltungen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen von insgesamt 417 TEUR (Vorjahr = 506 TEUR) enthalten. Zudem enthält diese Aufwandssumme eine Zuschusssumme zur Energiekosteneinsparung in der carpesol-Therme in Höhe von 100 TEUR.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen fielen in Höhe von 182 TEUR (Vorjahr: 194 TEUR) an. Im Wesentlichen sind dies die laufenden Zinszahlungen für den langfristig finanzierten Fremdkapitalanteil.

Die Finanzierung des Investitionsvolumens von 18,5 Mio. € für die neue Gesundheitstherme stellte sich ursprünglich wie folgt dar:

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| • Zuschuss Landkreis Osnabrück | 2,0 Mio. € |
| • Zuschuss EFRE-Mittel         | 6,5 Mio. € |
| • Eigenanteil                  | 0,5 Mio. € |
| • Fremdfinanzierung            | 9,5 Mio. € |

### **3. Prognose- sowie Chancen- und Risikobericht**

#### Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2025 wird von einer im Wesentlichen stabilen wirtschaftlichen Entwicklung des Eigenbetriebs Bäderbetriebe Bad Rothenfelde ausgegangen.

Die Umsatzerlöse aus dem Freibadbetrieb werden weiterhin maßgeblich von den Witterungsbedingungen beeinflusst. Unter Annahme durchschnittlicher Wetterverhältnisse wird ein Umsatzniveau in etwa auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2024 erwartet. Die Erhöhung der Eintrittspreise wird eine leichte Steigerung der Erlöse bewirken und es wird nicht von einer signifikanten negativen Reaktion der Besucher ausgegangen.

Die Pachterträge aus der Gesundheitstherme werden auch in den kommenden Jahren unverändert und vertragsgemäß in voller Höhe erwartet. Der Betrieb der carpesol-Therme hat sich nach den außergewöhnlichen Belastungen der Vorjahre (Großbrand, Corona-Pandemie) nachhaltig stabilisiert. Es wird derzeit nicht mit Pachtminderungen gerechnet.

Für die Sparte Parkraumbewirtschaftung wird aufgrund der Erhöhung der Parkgebührentarife von steigenden Umsatzerlösen ausgegangen. Moderate Anpassungen im Nutzungsverhalten der Besucher könnten sich geringfügig negativ auf die Ertragslage auswirken, welches allerdings nur ein vorübergehender Effekt sein dürfte.

Auf der Aufwandsseite wird mit weitgehend konstanten Material- und Personalaufwendungen gerechnet. Die Abschreibungen werden aufgrund der bestehenden Anlagenstruktur auf einem gleichbleibenden Niveau erwartet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden sich im Vergleich zum Vorjahr rückläufig entwickeln, da die im Geschäftsjahr 2024 bereits reduzierte Zuschussleistung zur Energiekosteneinsparung in der carpesol-Therme abgeschlossen ist. Gleichwohl bleiben Kostensteigerungen, insbesondere im Bereich der Instandhaltung und externer Dienstleistungen, zu beobachten.

Insgesamt wird für die kommenden Geschäftsjahre von einer stabilen Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Eigenbetriebs ausgegangen.

#### Chancen- und Risikobericht

Der Eigenbetrieb profitiert maßgeblich von der langfristig vertraglich gesicherten Pachtstruktur der Gesundheitstherme. Diese gewährleistet planbare und stabile Einnahmen über die gesamte Laufzeit des PPP-Projektvertrages und reduziert unternehmerische Risiken im operativen Thermenbetrieb.

Weitere Chancen ergeben sich aus einer anhaltend hohen Nachfrage nach Gesundheits-, Wellness- und Präventionsangeboten. Eine positive Entwicklung des Thermenbetriebs kann mittelbar die wirtschaftliche Stabilität des Eigenbetriebs stärken, insbesondere durch eine dauerhaft gesicherte Pachtzahlung.

Die Sparte Parkraumbewirtschaftung bietet mit der Anpassung der Gebührenstruktur und einer steigenden Auslastung Potenzial für zusätzliche Ertragssteigerungen.

Zudem wird die geplante Freibadsanierung die Zukunftsfähigkeit des Betriebs sichern und unter Gesichtspunkten des Gemeinwohls die Attraktivität der Gemeinde Bad Rothenfelde hervorheben. Die Verfügbarkeit eventueller Fördermittel hierfür wird geprüft und bei Vorliegen der Voraussetzungen beantragt, welches jedoch nicht unerhebliche zeitliche Ressourcen bindet.

Ein wesentliches Risiko im Freibadbetrieb besteht weiterhin in der starken Abhängigkeit von der Witterung. Längere Schlechtwetterperioden können kurzfristig zu deutlichen Umsatzrückgängen führen.

Im Bereich der Gesundheitstherme bestehen Risiken insbesondere in außerordentlichen Ereignissen wie technischen Störungen, notwendigen größeren Instandhaltungsmaßnahmen oder erneuten behördlichen Einschränkungen des Betriebs. Solche Ereignisse könnten – trotz vertraglicher Regelungen – mittelbar Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebs haben.

Ein weiteres Risiko ergibt sich aus der allgemeinen Kostenentwicklung. Steigende Energiepreise, höhere Instandhaltungsaufwendungen oder tarifliche Anpassungen im Personalbereich könnten die Aufwandsstruktur belasten, auch wenn ein Teil dieser Risiken auf den privaten Betreiber ausgelagert ist.

Insgesamt werden die Risiken derzeit als beherrschbar eingeschätzt. Existenzgefährdende Risiken für den Eigenbetrieb sind zum Zeitpunkt der Berichtserstellung nicht erkennbar.

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

*An die Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde*

### **Prüfungsurteile**

*Wir haben den Jahresabschluss der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bäderbetriebe Bad Rothenfelde, Bad Rothenfelde, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 Niedersachsen (EigBetrVO Nds.) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2024 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und*
- *vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigbetrVO Nds. 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, § 157 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.*

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

*Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigBetrVO Nds. 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 Eigenbetriebs 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 Eigenbetriebs 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 Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigBetrVO Nds. 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 EigBetrVO Nds. zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.*

### **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 Darstellungenaufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen 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, § 157 NKomVG und §§ 29 ff. EigBetrVO Nds. 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-v3-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.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 30 Satz 1 Nr. 3 f. EigBetrVO Nds.**

#### **Aussagen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einschließlich der in § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG genannten Sachverhalte des Eigenbetriebs im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft. Gemäß § 33 Abs. 1 EigBetrVO Nds. haben wir im Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass die Geschäftsführung des Eigenbetriebs in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Uns sind keine Sachverhalte bekannt geworden, die Anlass zu wesentlichen Beanstandungen der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität des Eigenbetriebs geben.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir anhand des Fragenkatalogs zu dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720) durchgeführt.

*Unsere Verantwortung ist es, anhand der Beantwortung der Fragen, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, einschließlich der wirtschaftlichen Verhältnisse i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG, keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.*

Osnabrück, den 17. November 2025

**Dr. Klein, Dr. Mönstermann + Partner GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

Dr. Niemann  
Wirtschaftsprüfer

Esmann  
Wirtschaftsprüfer

## A. RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

### I. Handelsregister und Gesellschaftsvertrag

Die **Firma** des Eigenbetriebes lautet Bäderbetriebe Bad Rothenfelde.

**Sitz** des Eigenbetriebs ist Bad Rothenfelde. Die **Betriebsleitung** befindet sich ebenfalls an diesem Ort.

Es gilt die vom Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde beschlossene **Betriebssatzung** vom 19. Dezember 2019.

**Gegenstand des Eigenbetriebes** ist die Planung, der Bau, die Finanzierung und der Betrieb einer Gesundheitstherme sowie der Betrieb des Freibades. Der Eigenbetrieb kann sich zwecks dieser Aufgabenerfüllung ganz oder teilweise privater Dritter bedienen.

Das **Geschäftsjahr des Eigenbetriebes** ist das Kalenderjahr.

Bei den Bäderbetrieben Bad Rothenfelde handelt es sich um ein Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (**Eigenbetrieb**) gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 1 NKomVG in Verbindung mit §§ 10 und 140 NKomVG. Die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung vom 12. Juli 2018 werden bei der Führung des Eigenbetriebes angewendet.

### II. Eigenkapital, Beteiligungsverhältnisse

Das **Stammkapital** des Eigenbetriebes beträgt gemäß § 1 der Betriebssatzung EUR 25.000,00.

Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

Alleiniger Gesellschafter ist die Gemeinde Bad Rothenfelde.

### III. Organe des Eigenbetriebes

Gemäß der Betriebssatzung sind die **Organe des Eigenbetriebes**:

- der Betriebsleiter und
- der Betriebsausschuss.

Gemäß § 3 der Betriebssatzung ist Betriebsleiter der Bürgermeister. Dies war im Berichtsjahr:

Herr Bürgermeister Klaus Rehkämper.

Dem Betriebsausschuss gehören gemäß § 4 der Betriebssatzung sieben Ratsmitglieder an, die auch als Vertreter in die Gesellschafterversammlung der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH entsandt werden.

### IV. Wesentliche Verträge

Projektvertrag über die Errichtung und Betrieb eines Gesundheitsbades in Bad Rothenfelde mit der carpesol GmbH & Co. KG

Mit Vertrag vom 18. März 2011 hat der Eigenbetrieb einen Projektvertrag mit der carpesol GmbH & Co. KG über die Errichtung und Betrieb eines Gesundheitsbades nebst Sauna- und Wellnessbereich im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells abgeschlossen. Der Betrieb der Gesundheitstherme erfolgt durch die carpesol GmbH & Co. KG ab dem Zeitpunkt der Eröffnung für zunächst 25 Jahre. Die Pachterträge sind für jedes Betriebsjahr vertraglich festgelegt.

Finanzierungsvertrag mit der Sparkasse Osnabrück

Mit Vertrag vom 18. April 2011 hat der Eigenbetrieb ein konstitutives Schuldversprechen gegenüber der Sparkasse Osnabrück abgegeben, dass sich auf den Forderungskaufvertrag vom 18. April 2011 zwischen der Sparkasse Osnabrück und der carpesol GmbH & Co. KG bezieht und für den Eigenbetrieb zu einer Zahlungsverpflichtung von TEUR 7.500 führt. Entsprechend des darin vereinbarten Zahlplans wird der Betrag in vierteljährlichen Raten von TEUR 75, beginnend ab dem 30. September 2016, zuzüglich der angefallenen Zinsen zurückgezahlt. Bei der Sparkasse Osnabrück wurde im Oktober 2014 ein Darlehen in Höhe von TEUR 2.000 aufgenommen. Dieses wurde im Rahmen einer Umschuldung in 2018 um 900 TEUR reduziert. In der vorgenannten Höhe von 900 TEUR wurde entsprechend ein Darlehen bei der Nord LB aufgenommen.

#### KommunalDarlehen bei der WL-Bank

Mit Vertrag vom 29. Juni 2016 wurde bei der WL-Bank ein Darlehen in Höhe von TEUR 800 aufgenommen. Die Tilgungsrate beträgt vierteljährlich TEUR 8 und ist erstmals am 30. September 2016 fällig. Die reguläre Laufzeit endet zum 30. Juni 2041.

#### KommunalDarlehen bei der Nord LB

In 2016 wurde mit Vertrag vom 20. Januar 2016 ein Darlehen bei der Nord LB in Höhe von TEUR 2.000 aufgenommen. Die erste Tilgung in Höhe von TEUR 20 ist erstmals am 30. September 2016 fällig. Das Darlehen läuft regulär bis zum 30. Juni 2041.

Desweiteren wurde mit Vertrag vom 2. Januar 2018 im Rahmen einer Umschuldung ein Darlehen bei der Nord LB in Höhe von TEUR 900 aufgenommen. Die erste Tilgung in Höhe von TEUR 3 war erstmals am 31. Januar 2018 fällig. Das Darlehen läuft regulär bis zum 31. Dezember 2042.

#### Pachtvertrag mit der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH

Mit Vertrag vom 16. März 2011 verpachtet die Kurverwaltung GmbH das Grundstück des ehemaligen Hallen-Solen-Wellenbades (Frankfurter Straße 15) an den Eigenbetrieb "Bäderbetriebe Bad Rothenfelde" zum Betrieb eines Gesundheitsbades nebst Nebengebäuden und Außenanlagen. Das Pachtverhältnis hat am 16. März 2011 begonnen und endet nach Ablauf einer Grundlaufzeit von 30 Jahren. Die monatliche Pacht beträgt TEUR 4,5 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

#### Kreditverträge mit der Gemeinde

In den Vorjahren wurden mit der Gemeinde weitere Darlehen abgeschlossen, um den kurzfristigen Finanzbedarf sowie Mehrkosten bei den Kosten für die Gesundheitstherme zu decken. Zum Bilanzstichtag belaufen sich die Darlehen abzüglich Verrechnungen für Eintrittsgelder und Personalkosten auf insgesamt TEUR 950.

#### Betriebsführungsvertrag Therme- und Freibadparkplätze

Mit Vertrag vom 18. Juni 2018 wurde mit der Osnabrücker Parkstätten- Betriebsgesellschaft mbh (OPG), Osnabrück, die Bewirtschaftung der Thermen- und Freibadparkplätze vereinbart. Für die Betriebsführung und die damit in Zusammenhang stehenden Managementleistungen inkl. der Instandhaltung der Parkplatzttechnik erhält die OPG eine pauschale monatliche Vergütung i.H.v. TEUR 3. Darüber hinaus werden der OPG die anfänglichen Investitionskosten für die Erstananschaffung der Parkplatzttechnik der OPG über einen Zeitraum von 5 Jahren mit einer monatlichen Pauschale von ca. TEUR 3 erstattet. Die Erlöse aus der Parkplatzbewirtschaftung stehen dem Eigenbetrieb zu.

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 5 Jahre mit einer zweimaligen Verlängerungsoption um jeweils zwei Jahre.

## **B. STEUERLICHE VERHÄLTNISSE**

Der Eigenbetrieb wird beim Finanzamt Osnabrück-Land unter der Steuernummer 65/200/01906 geführt.

Die Steuerveranlagungen bis einschließlich des Kalenderjahres 2023 sind durchgeführt.

## **ANLAGE 7**

### **AUFGLIEDERUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN DER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES**

## A. Bilanz zum 31. Dezember 2024

### I. Aktiva

#### A. ANLAGEVERMÖGEN

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Einzelnen in der Anlage 3a zu diesem Bericht dargestellt.

Die Zugänge werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert. Die Belege haben wir geprüft und uns von der Aktivierungsfähigkeit überzeugt.

Die Abschreibungen werden nach der linearen Methode verrechnet.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 6 Abs. 2 EStG bis EUR 250,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Für die Zugänge von Vermögensgegenständen mit Anschaffungskosten von EUR 250,00 bis EUR 1.000,00 wird entsprechend § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet. Dieser Sammelposten wird in jedem Geschäftsjahr mit einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst.

#### I. Sachanlagen

##### 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

	31.12.2024	EUR	9.061.233,00
	31.12.2023	EUR	9.397.807,00
	31.12.2024		31.12.2023
	EUR		EUR
Gebäude	5.914.473,00		6.194.775,00
Grund und Boden	1.869.250,00		1.869.250,00
Betriebsvorrichtungen	1.196.853,00		1.252.285,00
Übertrag	8.980.576,00		9.316.310,00

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Übertrag	8.980.576,00	9.316.310,00
Parkplatz	74.605,00	74.687,00
Außenanlagen	<u>6.052,00</u>	<u>6.810,00</u>
	<u>9.061.233,00</u>	<u>9.397.807,00</u>

<b>2. technische Anlagen und Maschinen</b>	31.12.2024	EUR	<u>2,00</u>
	31.12.2023	EUR	348,00

Die technischen Anlagen und Maschinen im Vorjahr betrafen ein Warngerät sowie ein Rabattiergerät für den Parkplatz.

<b>3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	31.12.2024	EUR	<u>45.673,34</u>
	31.12.2023	EUR	49.688,34

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Betriebs- und Geschäftsausstattung für die carpesol Therme.

## B. UMLAUFVERMÖGEN

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	31.12.2024	EUR	<u>9.934,26</u>
	31.12.2023	EUR	9.357,08

Der Ausweis betrifft Forderungen aus der Parkgebühreabrechnung für Dezember 2024.

<b>2. Forderungen gegen Gesellschafter</b>	31.12.2024	EUR	<u>52.172,54</u>
	31.12.2023	EUR	0,00

Der Ausweis betrifft das Verrechnungskonto mit der Gemeinde Bad Rothenfelde.

	<u>31.12.2024</u> EUR	<u>31.12.2023</u> EUR
Forderung gegen die Gemeinde	702.172,54	0,00
Erhaltene Darlehen	<u>-650.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>52.172,54</u>	<u>0,00</u>

<b>3. sonstige Vermögensgegenstände</b>	31.12.2024	EUR	<u>86.623,78</u>
	31.12.2023	EUR	83.114,99

	<u>31.12.2024</u> EUR	<u>31.12.2023</u> EUR
Umsatzsteuer	52.686,45	49.177,66
Forderungen gegen die carpesol GmbH & Co. KG	<u>33.937,33</u>	<u>33.937,33</u>
	<u>86.623,78</u>	<u>83.114,99</u>

<b>II. Kassenbestand, Bankguthaben, Schecks</b>	31.12.2024	EUR	<u>77.877,47</u>
	31.12.2023	EUR	279.650,54

Das Bankguthaben haben wir mit dem Kontoauszug und der Saldenbestätigung des Kreditinstitutes abgestimmt.

<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	31.12.2024	EUR	<u>12.395,00</u>
	31.12.2023	EUR	14.587,00

Der Ausweis betrifft einen Zuschuss für eine Sauna im Carpesol, soweit er erst nach dem Ende des Berichtsjahres aufwandswirksam wird.

## II. Passiva

### A. EIGENKAPITAL

<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	31.12.2024	EUR	<u>25.000,00</u>
	31.12.2023	EUR	25.000,00

<b>II. Kapitalrücklage</b>	31.12.2024	EUR	<u>9.252.278,60</u>
	31.12.2023	EUR	8.742.278,60

Der Ausweis resultiert aus Einzahlungen zur Verlustabdeckung durch die Gemeinde Bad Rothenfelde.

<b>1. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	31.12.2024	EUR	<u>-6.008.828,66</u>
	31.12.2023	EUR	-5.504.319,43

<b>2. Jahresfehlbetrag</b>	31.12.2024	EUR	<u>-396.212,41</u>
	31.12.2023	EUR	-504.509,23

### B. RÜCKSTELLUNGEN

<b>sonstige Rückstellungen</b>	31.12.2024	EUR	<u>10.000,00</u>
	31.12.2023	EUR	10.000,00

Die sonstigen Rückstellungen betreffen die Kosten der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 sowie der Erstellung der Steuererklärungen für 2024.

## C. VERBINDLICHKEITEN

### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2024	EUR	6.317.345,23
	31.12.2023	EUR	6.712.905,32
	<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>
	EUR		EUR
langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Sparkasse Osnabrück, Konto Nr. 6880013070	3.102.000,00		3.290.000,00
Norddeutsche Landesbank, Konto Nr. 280750193	1.320.000,00		1.400.000,00
Sparkasse Osnabrück, Konto Nr. 6840151432	709.670,23		749.356,27
Norddeutsche Landesbank, Konto Nr. 280750203	648.000,00		684.000,00
WL Bank, Konto Nr. 581385200	<u>528.000,00</u>		<u>560.000,00</u>
	6.307.670,23		6.683.356,27
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>9.675,00</u>		<u>29.549,05</u>
	<u>6.317.345,23</u>		<u>6.712.905,32</u>

Der Ausweis der langfristigen Verbindlichkeiten betrifft Darlehen zur Finanzierung der Errichtung der Gesundheitstherme. Diese resultieren im Wesentlichen aus dem Finanzierungsvertrag vom 18. April 2011 über einen Betrag von TEUR 7.500. Danach ist dieses Darlehen ab dem 30. September 2016 in vierteljährlichen Tilgungsraten in Höhe von TEUR 75 zuzüglich der anfallenden Zinsen zurückzuzahlen. Der Zinssatz beträgt 4,1 %, fest bis zum 30. Juni 2031. Durch Umschuldung wurde ein Teilbetrag in Höhe von TEUR 2.000 bei der Nord LB und TEUR 800 bei der WL-Bank -siehe unten- aufgenommen und der Ursprungsbetrag bei der Sparkasse Osnabrück verringerte sich.

Ein weitere Darlehensgewährung in Höhe von TEUR 2.000 erfolgte mit Vertrag vom 6. Oktober 2014. Das Darlehen war seit dem 30. September 2016 in monatlichen Tilgungsraten in Höhe von TEUR 7 zuzüglich der (variablen) anfallenden Zinsen zurückzuzahlen. In 2018 erfolgte im Rahmen einer Umschuldung eine Sondertilgung in Höhe von TEUR 900. Das Darlehen wird seit 2019 in Höhe von 0,59% fest verzinst (Tilgung 4%).

In 2016 wurden zwei Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 2.800 aufgenommen. Das eine Darlehen über TEUR 2.000 wurde am 14. Januar 2016 bei der Norddeutschen Landesbank abgeschlossen und ist seit dem 31. September 2016 in vierteljährlichen Tilgungsraten in Höhe von TEUR 20 zuzüglich Zinsen, welche bis zum 30. Juni 2041 mit einem Zinssatz von 1,59% festgelegt sind, zurückzuzahlen.

Das zweite Darlehen über TEUR 800 wurde mit Darlehensvertrag vom 29. Juni 2016 bei der WL Bank aufgenommen. Der Zinssatz beträgt 1,25% und ist bis zum 30. Juni 2041 festgelegt. Die Tilgungsrate beträgt TEUR 8 und ist neben den Zinsen vierteljährlich zu leisten. Die erste Rate ist am 30. September 2016 fällig gewesen.

Zur Finanzierung der oben genannten Sondertilgung wurde in 2018 im Rahmen einer Umschuldung ein Darlehen in Höhe von TEUR 900 aufgenommen. Das Darlehen wurde am 02. Januar 2018 bei der Norddeutschen Landesbank abgeschlossen und ist seit dem 31. Januar 2018 in monatlichen Tilgungsraten in Höhe von TEUR 3 zuzüglich Zinsen, welche bis zum 31. Dezember 2042 mit einem Zinssatz von 1,58% festgelegt sind, zurückzuzahlen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben wir mit den Kontoauszügen abgestimmt.

## 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

31.12.2024	EUR	13.149,50
31.12.2023	EUR	28.068,19

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten stimmen mit dem Sachkonto überein.

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Zusammensetzung:		
Verbindlichkeiten aus Lieferkontokorrent	13.149,50	19.705,69
Verbindlichkeit Bewirtschaftungstechnik OPG	<u>0,00</u>	<u>8.362,50</u>
	<u>13.149,50</u>	<u>28.068,19</u>

#### 4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

31.12.2024	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
31.12.2023	EUR	196.174,82

Der Ausweis im Vorjahr betraf den Haben-Saldo des Verrechnungskontos mit der Gemeinde Bad Rothelfelde. Zum 31.12.2024 hat sich ein Soll-Saldo ergeben, der unter Aktiva B. I. 2. ausgewiesen wird.

	<u>31.12.2024</u> EUR	<u>31.12.2023</u> EUR
Zusammensetzung:		
Erhaltene Darlehen	0,00	900.000,00
Forderung gegen die Gemeinde	<u>0,00</u>	<u>-703.825,18</u>
	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>196.174,82</u></u>

#### D. Rechnungsabgrenzungsposten

31.12.2024	<u>EUR</u>	<u>758,49</u>
31.12.2023	EUR	715,05

Der Ausweis betrifft bereits vereinnahmte Erlöse aus Dauerparkkarten für 2025.

## B. Gewinn- und Verlustrechnung 2024

1. Umsatzerlöse	2024	EUR	687.954,82
	2023	EUR	680.423,64
	2024		2023
	EUR		EUR
Pachteinnahmen Therme	450.000,00		450.000,00
Einnahmen Parkplatz	122.514,56		119.284,80
Einnahmen Freibad	112.290,88		108.000,24
Pachteinnahmen Kiosk	3.149,38		3.138,60
	<u>687.954,82</u>		<u>680.423,64</u>

### 3. Materialaufwand

Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2024	EUR	50.136,76
	2023	EUR	49.069,10

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beinhalten überwiegend Kosten für Wärme, Chemikalien und Strom für das Freibad.

4. Rohergebnis	2024	EUR	639.604,44
	2023	EUR	631.354,54

### 5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter	2024	EUR	47.644,12
	2023	EUR	45.550,56

<b>b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>	2024	<u>EUR</u>	3.686,86
	2023	EUR	4.127,78

Die Aufwendungen für soziale Abgaben und Altersversorgung betrafen im Vorjahr überwiegend Kosten für Arbeitgeberanteile Sozialversicherung und Kosten für Altersversorgung.

## 6. Abschreibungen

<b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>	2024	<u>EUR</u>	363.918,27
	2023	EUR	364.062,00

Die Aufteilung ist im Einzelnen aus der Entwicklung des Anlagevermögens in der Anlage 3a dieses Berichtes ersichtlich.

<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2024	<u>EUR</u>	417.206,30
	2023	EUR	505.571,02

	<u>2024 EUR</u>	<u>2023 EUR</u>
Betriebsaufwand		
Kosten für Fremdpersonal	71.212,26	68.189,88
Mietaufwendungen	69.066,00	69.066,00
Instandhaltung/Wartung	67.137,31	56.946,57
Parkplatzbewirtschaftung	35.527,45	33.724,81
sonstiger Betriebsaufwand/Kleingeräte	2.412,86	18.174,64
Abfallbeseitigung/Müllentsorgung	1.162,32	1.024,63
Miete / Leasing Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>0,00</u>	<u>2.080,00</u>
	246.518,20	249.206,53
Übertrag	246.518,20	249.206,53

	2024 EUR	2023 EUR
Übertrag	246.518,20	249.206,53
<b>Verwaltungsaufwand</b>		
Versicherungsbeiträge	38.853,32	34.653,80
Rechts- und Beratungsaufwand	13.441,00	13.880,00
Bürobedarf, Fachliteratur	1.157,75	488,50
Gebühren, Beiträge, Abgaben	338,00	1.038,36
Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>239,67</u>	<u>254,91</u>
	54.029,74	50.315,57
<b>übrige Aufwendungen</b>		
Zuschüsse Energiesparmaßnahmen carpesol	115.613,84	202.125,00
Werbekosten	961,08	3.575,00
Gebühren GEZ	73,44	73,44
Gewährleistungen	10,00	0,00
Forderungsausfälle	0,00	215,48
Sonstiger Personalaufwand	<u>0,00</u>	<u>60,00</u>
	<u>116.658,36</u>	<u>206.048,92</u>
	<u>417.206,30</u>	<u>505.571,02</u>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	2024	<u>EUR -192.851,11</u>
	2023	<u>EUR -287.956,82</u>
<b>9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	2024	<u>EUR 0,00</u>
	2023	<u>EUR 32,00</u>

Der Ausweis berief im Vorjahr die Verzinsung gem. § 233a AO der Umsatzsteuererstattung für 2018.

<b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	2024	<u>EUR</u>	<u>181.597,50</u>
	2023	EUR	194.300,59

Der Ausweis betrifft die Zinsen für die langfristigen Bankdarlehen, die zur Finanzierung der Gesundheitstherme aufgenommen wurden.

<b>11. Finanzergebnis</b>	2024	<u>EUR</u>	<u>-181.597,50</u>
	2023	EUR	-194.268,59

<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	2024	<u>EUR</u>	<u>-374.448,61</u>
	2023	EUR	-482.225,41

<b>13. sonstige Steuern</b>	2024	<u>EUR</u>	<u>21.763,80</u>
	2023	EUR	22.283,82

Es handelt sich um Grundsteuern.

<b>14. Jahresfehlbetrag</b>	2024	<u>EUR</u>	<u>-396.212,41</u>
	2023	EUR	-504.509,23

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

**Bäderbetriebe Bad Rothenfelde**

**A. Ordnungsmäßigkeit der  
Geschäftsführungsorganisation**

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?  | Eine gesonderte Geschäftsordnung liegt nicht vor. Die wesentlichen Punkte sind in der Betriebssatzung und in einer Dienstabweisung geregelt. |
| b) Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)?  | Nein   |
| c) Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?   | Ja   |
| d) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?   | Im Berichtsjahr haben zwei Betriebsausschusssitzungen stattgefunden.   |
| e) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?   | Entfällt   |
| f) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? | Nein<br>Die Betriebsausschussmitglieder erhalten einen Auslagenersatz von € 25,00 pro Sitzung.   |

Falls nein, wie wird dies begründet?

**B. Ordnungsmäßigkeit des  
Geschäftsführungsinstrumentariums**

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?<br>Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung? | Ein Organisationsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde liegt vor, aus dem sich die entsprechenden Zuständigkeiten entnehmen lassen. |
| b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?  | Nein  |

- |   |  |
|---|--|
| c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?  | Allgemeine Vorkehrungen vorhanden.   |
| d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? | Betriebssatzung und Dienstanweisung enthalten entsprechende Richtlinien.                                   |
| Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?  | Nein   |
| e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?  | Ja, die Verträge werden im Original an zentraler Stelle sowie auf dem zentralen Dokumentenserver abgelegt. |

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? | Ja   |
| b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?   | Ja   |
| c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?   | Ja. Eine sachgerechte Kostenrechnung ist eingeführt. |
| d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?  | Ja   |
| e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?                         | Nein<br><br>Entfällt                                 |
| f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden?   | Ja   |
| g) Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?   | Ja   |
| h) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?   | Ja   |
| i) Ermöglicht das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?                           | Entfällt   |

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? | Laufende Überwachung der Buchführung/des Bankkontos. Evtl. Mehrkosten für Investitionen der Gesundheitstherme werden aber separat überwacht. Des Weiteren erfolgt eine Berichterstattung (Controlling) von wesentlichen Geschäftszahlen an die Geschäftsführung und an den Betriebsausschuss. |
| b) | Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen?   | Ja  |
| c) | Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?   | Nein  |
| d) | Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?  | Ja  |
| e) | Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?    | Ja  |

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 festgelegt? Dazu gehört:                  | Es werden keine solchen Instrumente eingesetzt. |
|    | ▪ Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?   | Entfällt  |
|    | ▪ Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?   | Entfällt  |
|    | ▪ Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?   | Entfällt  |
|    | ▪ Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)? | Entfällt  |
| b) | Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?   | Vgl. Antwort zu a)                              |
| c) | Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf   | Vgl. Antwort zu a)                              |
|    | ▪ Erfassung der Geschäfte,  | Entfällt  |
|    | ▪ Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,  | Entfällt  |
|    | ▪ Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,  | Entfällt  |
|    | ▪ Kontrolle der Geschäfte?  | Entfällt  |

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen? Vgl. Antwort zu a)
- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen? Entfällt
- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt? Entfällt

Fragenkreis 6:

Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Aufgrund der Größe des Unternehmens nicht vorhanden. Kontrolle durch Betriebsausschuss.
- Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?
- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten? Entfällt
- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Entfällt
- 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?
- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt? Entfällt
- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich? Entfällt
- 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? Entfällt

**C. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**

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.                                      | Nein                  |
| b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?  | Keine Kreditgewährung |
| c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung der Teilmaßnahmen)? | Nein                  |
| d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?              | Nein                  |

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<br>Jede Investition wird durch den Eigenbetrieb überwacht und über den Wirtschaftsplan werden die Ausschussmitglieder frühzeitig informiert.   |
| 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)? | Nein  |
| c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?  | Ja  |
| d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben?  | Die letzte größere Investition ‚Parkraumbewirtschaftung‘ wurde in 2019 abgeschlossene und in Betrieb gesetzt. Die Kosten lagen im Budget. Investitionen wurden in 2024 als Zuschuss zur Energieeinsparung in der Therme sowie zur Anschaffung eines Parkautomaten durchgeführt. Budgets wurden eingehalten. |
| Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?  | n/a   |

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

Fragenkreis 9:

Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben? Nein
- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt? Ja

Fragenkreis 10:

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet? Ja
- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche? Ja
- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Ja
- Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet? Liegen nicht vor.
- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)? Solche Themen lagen 2024 nicht vor.
- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war? Nein
- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Nein
- Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Entfällt
- Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert? Entfällt
- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden? Es sind keine solchen Konflikte aufgetreten.

## D. Vermögens- und Finanzlage

### Fragenkreis 11:

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- |  |      |
|--|------|
| a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?  | Nein |
| b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?   | Nein |
| 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? | Nein |

### Fragenkreis 12:

Finanzierung

- |   |   |
|---|---|
| a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen?   | Das Anlagevermögen des Freibades ist im Wesentlichen durch Eigenkapital finanziert. Die Kosten der Gesundheitstherme (19,6 Mio. €) wurden durch Zuschüsse (8,5 Mio. €), durch Fremdkapital (10,2 Mio. €) und durch Eigenmittel (0,9 Mio. €) finanziert. |
| b) Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?                          | n/a   |
| c) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften? | Kein Konzern  |
| d) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten?                  | n/a   |
| e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?    | Nein  |

### Fragenkreis 13:

Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- |   |          |
|---|----------|
| a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?  | Nein     |
| b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar? | Entfällt |

## E. Ertragslage

### Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- |  |          |
|--|----------|
| a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen? | Entfällt |
| b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?                                     | Nein     |

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden? Nein
- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet? Entfällt

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

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages? Neben den hohen laufenden Kosten für Instandhaltung und Personal des Freibadbetriebes sind im Bereich der Gesundheitstherme hohe Abschreibungs- und Zinsbeträge, die alleine durch die Pacht nicht gedeckt werden können, prägend. Die Umsatzerlöse des Freibades sind stark witterungsabhängig.
- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern? Mit der Parkraumbewirtschaftung für den Thermenparkplatz wurde neben dem Freibad und der Gesundheitstherme ein drittes Segment in der Gesellschaft implementiert, das die Ertragslage dauerhaft optimiert und einen positiven Beitrag leistet. Die gesamte Ausgangslage ist aber abhängig von den weiteren außerbetrieblichen/globalen Entwicklungen (insb. Energie).