

**Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und  
Gebäudemanagement  
der Stadt Aurich**

**2020**

**JAHRESABSCHLUSS**  
ZUM 31. DEZEMBER 2020



## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2020.....</b>                | <b>2</b>  |
| <b>2. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2020 .....</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>3. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2020 .....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>4. Anhang zum Jahresabschluss .....</b>                                | <b>7</b>  |
| 4.1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss .....                          | 8         |
| 4.2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....                | 9         |
| 4.3 Erläuterungen zu Posten der Vermögensrechnung.....                    | 10        |
| 4.3.1 Aktiva .....  | 10        |
| 4.3.2 Passiva .....   | 16        |
| 4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung.....                     | 20        |
| 4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung .....                                | 25        |
| 4.6 Sonstige Angaben.....   | 26        |
| 4.6.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen.....                              | 26        |
| 4.6.2 Personelle Rahmenbedingungen .....                                  | 26        |
| 4.6.3 Vertretungsbefugnis .....   | 26        |
| 4.6.4 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen ..... | 27        |
| 4.7 Anlagenübersicht .....  | 28        |
| <b>5. Rechenschaftsbericht .....</b>                                      | <b>29</b> |
| 5.1 Vorbemerkungen .....  | 30        |
| 5.2 Allgemeine Entwicklung .....  | 30        |
| 5.2.1 Wirtschaftliche Lage.....   | 31        |
| 5.2.2 Finanzsituation und Investitionen .....                             | 33        |
| 5.3 Haushaltsreste .....  | 34        |
| 5.4 Aufwendungen für aktives Personal.....                                | 34        |
| 5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung .....              | 35        |
| 5.6 Ausblick .....  | 36        |

### Anlagen

Anlage 1 Übersicht über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen

## 1. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2020

| Erträge und Aufwendungen                       | Ergebnis 2019       | Ansätze 2020        | Veränderungen durch Nachtrag | Sonstige Ermächtigungen | Ermächtigungen 2020 | Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren | Gesamtermächtigungen 2020 | Ergebnis 2020        | mehr(+)/weniger(-) |
|--|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
|  | -Euro-              |                     |                              |                         |                     |                                       |                           |                      |                    |
| 1  | 2                   | 3                   | 4                            | 5                       | 6                   | 7                                     | 8                         | 9                    | 10                 |
| <b>ordentliche Erträge</b>                     |                     |                     |                              |                         |                     |                                       |                           |                      |                    |
| 1. Steuern und ähnliche Abgaben                | 0,00                | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00               |
| 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen          | 0,00                | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00               |
| 3. Auflösungserträge aus Sonderposten          | 205.168,00          | 204.696,00          | 0,00                         | 0,00                    | 204.696,00          | 0,00                                  | 204.696,00                | 208.010,00           | 3.314,00           |
| 4. sonstige Transfererträge                    | 0,00                | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00               |
| 5. öffentlich-rechtliche Entgelte              | 110.576,76          | 107.200,00          | 0,00                         | 0,00                    | 107.200,00          | 0,00                                  | 107.200,00                | 114.841,33           | 7.641,33           |
| 6. privatrechtliche Entgelte                   | 1.413.764,17        | 1.444.361,00        | 0,00                         | 0,00                    | 1.444.361,00        | 0,00                                  | 1.444.361,00              | 1.467.471,33         | 23.110,33          |
| 7. Kostenerstattungen u. Kostenumlagen         | 7.642.721,96        | 7.924.364,00        | 0,00                         | 0,00                    | 7.924.364,00        | 0,00                                  | 7.924.364,00              | 8.129.091,48         | 204.727,48         |
| 8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge           | 21.000,00           | 20.000,00           | 0,00                         | 0,00                    | 20.000,00           | 0,00                                  | 20.000,00                 | 21.000,00            | 1.000,00           |
| 9. aktivierte Eigenleistungen                  | 115.032,59          | 100.000,00          | 0,00                         | 0,00                    | 100.000,00          | 0,00                                  | 100.000,00                | 120.898,05           | 20.898,05          |
| 10. Bestandsveränderungen                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00               |
| 11. sonstige ordentliche Erträge               | 15.452,85           | 2.670,00            | 0,00                         | 0,00                    | 2.670,00            | 0,00                                  | 2.670,00                  | 5.139,37             | 2.469,37           |
| <b>12. = Summe ordentliche Erträge</b>         | <b>9.523.716,33</b> | <b>9.803.291,00</b> | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>9.803.291,00</b> | <b>0,00</b>                           | <b>9.803.291,00</b>       | <b>10.066.451,56</b> | <b>263.160,56</b>  |
| <b>ordentliche Aufwendungen</b>                |                     |                     |                              |                         |                     |                                       |                           |                      | <b>0,00</b>        |
| 13. Personalaufwendungen                       | 3.378.486,12        | 3.360.078,00        | 0,00                         | 0,00                    | 3.360.078,00        | 0,00                                  | 3.360.078,00              | 3.385.666,09         | 25.588,09          |
| 14. Versorgungsaufwendungen                    | 0,00                | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00               |
| 15. Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen | 3.021.773,26        | 3.223.342,00        | 0,00                         | 0,00                    | 3.223.342,00        | 0,00                                  | 3.223.342,00              | 3.257.403,34         | 34.061,34          |
| 16. Abschreibungen                             | 1.644.576,61        | 1.628.145,00        | 0,00                         | 0,00                    | 1.628.145,00        | 0,00                                  | 1.628.145,00              | 1.649.834,58         | 21.689,58          |
| 17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen           | 580.361,01          | 619.000,00          | 0,00                         | 0,00                    | 619.000,00          | 0,00                                  | 619.000,00                | 616.133,44           | -2.866,56          |
| 18. Transferaufwendungen                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00               |
| 19. sonstige ordentliche Aufwendungen          | 878.519,35          | 972.726,00          | 0,00                         | 0,00                    | 972.726,00          | 0,00                                  | 972.726,00                | 938.877,38           | -33.848,62         |
| <b>20. = Summe ordentliche Aufwendungen</b>    | <b>9.503.716,35</b> | <b>9.803.291,00</b> | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>9.803.291,00</b> | <b>0,00</b>                           | <b>9.803.291,00</b>       | <b>9.847.914,83</b>  | <b>44.623,83</b>   |
| <b>21. ordentliches Ergebnis</b>               | <b>19.999,98</b>    | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>               | <b>218.536,73</b>    | <b>218.536,73</b>  |
| 22. außerordentliche Erträge                   | 37.485,76           | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 126.467,54           | 126.467,54         |
| 23. außerordentliche Aufwendungen              | 11.322,54           | 0,00                | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                | 0,00                                  | 0,00                      | 21.965,90            | 21.965,90          |
| <b>24. außerordentliches Ergebnis</b>          | <b>26.163,22</b>    | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>               | <b>104.501,64</b>    | <b>104.501,64</b>  |
| <b>Jahresergebnis</b>                          | <b>46.163,20</b>    | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>               | <b>323.038,37</b>    | <b>323.038,37</b>  |

## 2. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2020

| Ein- und Auszahlungen   | Ergebnis 2019        | Ansätze 2020         | Veränderungen durch Nachtrag | Sonstige Ermächtigungen | Ermächtigungen 2020  | Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren | Gesamtermächtigungen 2020 | Ergebnis 2020        | mehr(+)/weniger(-)   |
|---|----------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|
|   | -Euro-               |                      |                              |                         |                      |                                       |                           |                      |                      |
| 1   | 2                    | 3                    | 4                            | 5                       | 6                    | 7                                     | 8                         | 9                    | 10                   |
| <b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>            |                      |                      |                              |                         |                      |                                       |                           |                      |                      |
| 1. Steuern und ähnliche Abgaben                                   | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen                             | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 3. sonstige Transfereinzahlungen                                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 4. öffentlich-rechtliche Entgelte                                 | 103.243,42           | 107.200,00           | 0,00                         | 0,00                    | 107.200,00           | 0,00                                  | 107.200,00                | 114.213,04           | 7.013,04             |
| 5. privatrechtliche Entgelte                                      | 1.381.332,51         | 1.444.361,00         | 0,00                         | 0,00                    | 1.444.361,00         | 0,00                                  | 1.444.361,00              | 1.447.483,12         | 3.122,12             |
| 6. Kostenerstattungen u. Kostenumlagen                            | 7.393.021,14         | 7.924.364,00         | 0,00                         | 0,00                    | 7.924.364,00         | 0,00                                  | 7.924.364,00              | 7.999.869,72         | 75.505,72            |
| 7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen                               | 21.000,00            | 20.000,00            | 0,00                         | 0,00                    | 20.000,00            | 0,00                                  | 20.000,00                 | 21.000,00            | 1.000,00             |
| 8. Einzahl. a. d. Veräußerung geringw. Vermögensg.                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen                        | 32.425,87            | 2.670,00             | 0,00                         | 0,00                    | 2.670,00             | 0,00                                  | 2.670,00                  | 40.031,60            | 37.361,60            |
| <b>10. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b> | <b>8.931.022,94</b>  | <b>9.498.595,00</b>  | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>9.498.595,00</b>  | <b>0,00</b>                           | <b>9.498.595,00</b>       | <b>9.622.597,48</b>  | <b>124.002,48</b>    |
| <b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>                 |                      |                      |                              |                         |                      |                                       |                           |                      |                      |
| 11. Personalauszahlungen  | 3.390.372,30         | 3.360.078,00         | 0,00                         | 0,00                    | 3.360.078,00         | 0,00                                  | 3.360.078,00              | 3.369.328,11         | 9.250,11             |
| 12. Versorgungsauszahlungen                                       | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 13. Auszahl. f. Sach- und Dienstleistungen                        | 3.102.924,66         | 3.223.342,00         | 0,00                         | 0,00                    | 3.223.342,00         | 0,00                                  | 3.223.342,00              | 3.040.717,61         | -182.624,39          |
| 14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen                              | 585.499,12           | 619.000,00           | 0,00                         | 0,00                    | 619.000,00           | 0,00                                  | 619.000,00                | 580.376,25           | -38.623,75           |
| 15. Transferzahlungen   | 3.000,00             | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 2.400,00             | 2.400,00             |
| 16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen                       | 973.109,85           | 972.726,00           | 0,00                         | 0,00                    | 972.726,00           | 0,00                                  | 972.726,00                | 963.706,30           | -9.019,70            |
| <b>17. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b> | <b>8.054.905,93</b>  | <b>8.175.146,00</b>  | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>8.175.146,00</b>  | <b>0,00</b>                           | <b>8.175.146,00</b>       | <b>7.956.528,27</b>  | <b>-218.617,73</b>   |
| <b>18. Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>                    | <b>876.117,01</b>    | <b>1.323.449,00</b>  | <b>0,00</b>                  | <b>0,00</b>             | <b>1.323.449,00</b>  | <b>0,00</b>                           | <b>1.323.449,00</b>       | <b>1.666.069,21</b>  | <b>342.620,21</b>    |
| <b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>                     |                      |                      |                              |                         |                      |                                       |                           |                      |                      |
| 19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit                         | 0,00                 | 250.000,00           | 0,00                         | 0,00                    | 250.000,00           | 0,00                                  | 250.000,00                | 175.500,00           | -74.500,00           |
| 20. Beiträge u. ä. Entgelte f. Investitionstätigkeit              | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 21. Veräußerung von Sachvermögen                                  | 733.015,50           | 1.050.000,00         | 165.000,00                   | 0,00                    | 1.215.000,00         | 0,00                                  | 1.215.000,00              | 443.439,00           | -771.561,00          |
| 22. Finanzvermögensanlagen  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 23. sonstige Investitionstätigkeit                                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>     | <b>733.015,50</b>    | <b>1.300.000,00</b>  | <b>165.000,00</b>            | <b>0,00</b>             | <b>1.465.000,00</b>  | <b>0,00</b>                           | <b>1.465.000,00</b>       | <b>618.939,00</b>    | <b>-846.061,00</b>   |
| <b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>                     |                      |                      |                              |                         |                      |                                       |                           |                      |                      |
| 25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden                          | 118.688,96           | 200.000,00           | 0,00                         | 0,00                    | 200.000,00           | 30.000,00                             | 230.000,00                | 40.031,12            | -189.968,88          |
| 26. Baumaßnahmen  | 2.945.406,21         | 3.297.500,00         | -770.000,00                  | 0,00                    | 2.527.500,00         | 3.295.000,00                          | 5.822.500,00              | 3.550.607,13         | -2.271.892,87        |
| 27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen                           | 2.627,74             | 3.000,00             | 0,00                         | 0,00                    | 3.000,00             | 32.700,00                             | 35.700,00                 | 2.411,86             | -33.288,14           |
| 28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen                             | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 29. Aktivierbare Zuwendungen                                      | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| 30. Sonstige Investitionstätigkeit                                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                         | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                                  | 0,00                      | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>31. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>     | <b>3.066.722,91</b>  | <b>3.500.500,00</b>  | <b>-770.000,00</b>           | <b>0,00</b>             | <b>2.730.500,00</b>  | <b>3.357.700,00</b>                   | <b>6.088.200,00</b>       | <b>3.593.050,11</b>  | <b>-2.495.149,89</b> |
| <b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit</b>                        | <b>-2.333.707,41</b> | <b>-2.200.500,00</b> | <b>935.000,00</b>            | <b>0,00</b>             | <b>-1.265.500,00</b> | <b>-3.357.700,00</b>                  | <b>-4.623.200,00</b>      | <b>-2.974.111,11</b> | <b>1.649.088,89</b>  |
| <b>33. Finanzmittelüberschuss/ -fehlbetrag</b>                    | <b>-1.457.590,40</b> | <b>-877.051,00</b>   | <b>935.000,00</b>            | <b>0,00</b>             | <b>57.949,00</b>     | <b>-3.357.700,00</b>                  | <b>-3.299.751,00</b>      | <b>-1.308.041,90</b> | <b>1.991.709,10</b>  |
| <b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>              |                      |                      |                              |                         |                      |                                       |                           |                      |                      |
| 34. Aufnahme von Krediten u. Darl. f. Investitionen               | 2.000.000,00         | 2.100.000,00         | -900.000,00                  | 0,00                    | 1.200.000,00         | 0,00                                  | 1.200.000,00              | 2.100.000,00         | 900.000,00           |
| 35. Tilgung von Krediten u. Darl. f. Investitionen                | 1.085.587,00         | 1.151.587,00         | 0,00                         | 0,00                    | 1.151.587,00         | 0,00                                  | 1.151.587,00              | 1.151.587,00         | 0,00                 |
| <b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>                       | <b>914.413,00</b>    | <b>948.413,00</b>    | <b>-900.000,00</b>           | <b>0,00</b>             | <b>48.413,00</b>     | <b>0,00</b>                           | <b>48.413,00</b>          | <b>948.413,00</b>    | <b>900.000,00</b>    |
| <b>37. Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen</b>                | <b>-543.177,40</b>   | <b>71.362,00</b>     | <b>35.000,00</b>             | <b>0,00</b>             | <b>106.362,00</b>    | <b>-3.357.700,00</b>                  | <b>-3.251.338,00</b>      | <b>-359.628,90</b>   | <b>2.891.709,10</b>  |

### 3. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2020

#### AKTIVA

|   | EUR           | 31.12.2020<br>EUR    | 31.12.2019<br>EUR    |
|---|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                |               |                      |                      |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>             |               |                      |                      |
| 1. Lizenzen   | 1,00          |                      | 1,00                 |
| 2. Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse    | 102.057,00    |                      | 107.252,00           |
|   |               | 102.058,00           | 107.253,00           |
| <b>II. Sachvermögen</b>                                 |               |                      |                      |
| 1. Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte   | 4.147.600,93  |                      | 4.130.511,72         |
| 2. Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte     | 81.013.233,98 |                      | 76.837.374,19        |
| 3. Infrastrukturvermögen                                | 2.392.315,95  |                      | 2.403.706,53         |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken                      | 398.090,00    |                      | 257.339,00           |
| 5. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge          | 1.076.961,00  |                      | 1.153.903,00         |
| 6. Betriebs- und Geschäftsausstattung                   | 533.493,00    |                      | 577.947,00           |
| 7. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau               | 1.557.506,65  |                      | 4.127.194,05         |
|   |               | 91.119.201,51        | 89.487.975,49        |
| <b>B. Finanzvermögen</b>                                |               |                      |                      |
| <b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b> |               |                      |                      |
| 1. Öffentlich rechtliche Forderungen                    | 930.010,82    |                      | 745.466,80           |
| 2. Sonstige privatrechtliche Forderungen                | 2.191.921,10  |                      | 2.228.983,04         |
|   |               | 3.121.931,92         | 2.974.449,84         |
| <b>C. Liquide Mittel</b>                                |               | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>D. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>                    |               | 3.981,52             | 177.904,53           |
| <b>Summe Aktiva</b>                                     |               | <b>94.347.172,95</b> | <b>92.747.582,86</b> |

**PASSIVA**

|  | EUR                 | 31.12.2020<br>EUR    | 31.12.2019<br>EUR    |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Nettoposition</b>                              |                     |                      |                      |
| <b>I. Basis-Reinvermögen</b>                         |                     | 47.953.048,87        | 47.953.048,87        |
| <b>II. Rücklagen</b>                                 |                     |                      |                      |
| 1. Rücklagen a. Überschüssen d. ordentlichen Ergebn. | 2.507.616,62        |                      | 2.461.453,42         |
| 2. Zweckgebundene Rücklagen (Stiftungskapital)       | <u>12.503,50</u>    |                      | <u>12.759,05</u>     |
|  |                     | 2.520.120,12         | 2.474.212,47         |
| <b>III. Jahresergebnis</b>                           |                     |                      |                      |
| a) Jahresergebnis                                    |                     |                      |                      |
| aa) Ordentlicher Jahresüberschuss-/fehlbetrag        |                     | 323.038,37           | 46.163,20            |
| <b>IV. Sonderposten</b>                              |                     |                      |                      |
| 1. Investitionszuweisungen und -zuschüsse            | 7.518.155,00        |                      | 7.460.665,00         |
| 2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten            | <u>60.000,00</u>    |                      | <u>0,00</u>          |
|  |                     | 7.578.155,00         | 7.460.665,00         |
| <b>Summe Nettoposition</b>                           |                     | <b>58.374.362,36</b> | <b>57.934.089,54</b> |
| <b>B. Schulden</b>                                   |                     |                      |                      |
| 1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen             |                     |                      |                      |
| a) Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen  | 31.018.620,86       |                      | 30.070.207,86        |
| b) Liquiditätskredite                                | 2.443.843,32        |                      | 2.048.071,29         |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 626.436,93          |                      | 1.453.854,87         |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                        | <u>1.683.633,90</u> |                      | <u>1.041.138,33</u>  |
|  |                     | 35.772.535,01        | 34.613.272,35        |
| <b>C. Rückstellungen</b>                             |                     |                      |                      |
| 1. Andere Rückstellungen                             |                     | 174.900,00           | 173.000,00           |
| <b>D. Passive Rechnungsabgrenzung</b>                |                     |                      |                      |
|  |                     | <u>25.375,58</u>     | <u>27.220,97</u>     |
| <b>Summe Passiva</b>                                 |                     | <b>94.347.172,95</b> | <b>92.747.582,86</b> |

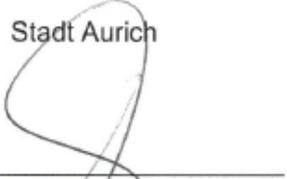
**Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:**

|  |             |
|--|-------------|
| 1. Das Haushaltsjahr 2021 ist gem. § 55 Abs. 4 KomHKVO durch Haushaltsreste vorbelastet: |             |
| Ermächtigungsübertragung für den Ergebnishaushalt  | 0,00 €      |
| Ermächtigungsübertragung für Investitionen   | 1.663,800 € |
| 2. Bürgschaften  | 0,00 €      |
| 3. In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen                                    | 0,00 €      |
| 4. Kreditähnliche Rechtsgeschäfte  | 0,00 €      |
| 5. Über das Haushaltsjahr hinaus gestundete Beträge                                      | 0,00 €      |

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 2 NKomVG wird die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses 2020 festgestellt.

Aurich,           10.08. 2021

  
Boekhoff  
(Leiter Nettoregiebetrieb)

Stadt Aurich  
  
Feddermann  
(Bürgermeister)

## **4. Anhang zum Jahresabschluss**

## 4.1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

In der Ratssitzung vom 13. November 2008 wurde vom Rat der Stadt Aurich beschlossen, dass mit Wirkung vom 01. Januar 2009 für die Bereiche

- a) Betriebshof
- b) Stadtentwässerung
- c) Liegenschafts- und Gebäudemanagement**

auf Basis des Neuen Kommunalen Rechnungswesens (NKR) jeweils Nettoregiebetriebe (NRB) gegründet werden.

Für diese Nettoregiebetriebe finden die Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der geltenden Fassung vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28. April 2021, und die Vorschriften der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen (Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung - KomHKVO) vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 22. Januar 2020, Anwendung.

Laut § 128 Abs. 1 NKomVG hat die Stadt und somit auch die Nettoregiebetriebe für jedes Haushaltsjahr einen Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung klar und übersichtlich aufzustellen. Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Stadt und somit auch der Nettoregiebetriebe darzustellen.

Der Jahresabschluss setzt sich zusammen aus

- 1. einer Vermögensrechnung,
- 2. einer Ergebnisrechnung,
- 3. einer Finanzrechnung sowie
- 4. einem Anhang.

Dem Anhang sind beizufügen:

- 1. ein Rechenschaftsbericht
- 2. eine Anlagenübersicht
- 3. eine Forderungsübersicht
- 4. eine Schuldenübersicht

Der erste Jahresabschluss in dieser Form wurde für den NRB Liegenschafts- und Gebäudemanagement (nachfolgend LGM) zum 31. Dezember 2009 erstellt.

Die Bewertung und die Zuordnung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte im Zuge des Projektes zur Umstellung der Gesamtverwaltung auf Doppik und im Hinblick auf die Ausgliederung der drei Nettoregiebetriebe als Sondervermögen der Stadt Aurich. Dabei erfolgte die Bilanzzuordnung auf die Nettoregiebetriebe und die Restverwaltung (Kernverwaltung) nach dem Organigramm bzw. dem Aufgabenfeld der jeweiligen Einrichtung.

#### Angaben zur Form und Darstellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 des NRB LGM wurde auf der Grundlage des § 124 Abs. 4 NKomVG und der §§ 52, 53 und 55 Abs. 2 und 3 der KomHKVO erstellt und gegliedert. Der Jahresabschluss ist in Euro aufgestellt. Das Haushaltsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## **4.2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Vermögensbewertung des NRB LGM erfolgt gemäß § 124 Abs. 4 NKomVG i.V.m. § 47 KomHKVO grundsätzlich zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die darauf basierenden Abschreibungen.

Die planmäßige Abschreibung von Vermögensgegenständen erfolgt linear. Für die Feststellung der Nutzungs- und Restnutzungsdauern gilt die nach § 49 Abs. 2 KomHKVO vom Ministerium für Inneres vorgegebene Abschreibungstabelle.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert unter Berücksichtigung von angemessenen Wertberichtigungen angesetzt.

Rückstellungen werden in Höhe der Beträge angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zur Erfüllung der Leistungsverpflichtungen notwendig sind.

Empfangene Investitionszuweisungen und Zuschüsse für abnutzbare Vermögensgegenstände werden als Sonderposten ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgelöst.

Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt worden.

## 4.3 Erläuterungen zu Posten der Vermögensrechnung

### 4.3.1 Aktiva

#### A. Anlagevermögen

##### I. Immaterielles Vermögen

Das immaterielle Vermögen in Höhe von EUR 102.058,00 betrifft zum einen die EDV-Software mit einem Restbuchwert in Höhe von EUR 1,00 und zum anderen geleistete Investitionszuweisungen und –zuschüsse in Höhe von EUR 102.057,00 für einen Straßenausbaubeitrag zur Sanierung der von-Tirpitz-Str. (Realschule Aurich, INV-16-015) sowie den Einbau eines Unterflurhydranten beim Neubau Feuerwehrhaus Wallinghausen (INV-10-011).

##### II. Sachvermögen

Das Sachvermögen des NRB LGM (EUR 91.119.201,51) umfasst mit seiner Gesamtsumme 96,6 % der Bilanzsumme.

Das Sachvermögen gliedert sich zum 31.12.2020 wie folgt:

|  | <u>31.12.2020</u>           |              | <u>31.12.2019</u>           |              |
|--|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
|  | EUR                         | %            | EUR                         | %            |
| unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte | 4.147.600,93                | 4,6          | 4.130.511,72                | 4,6          |
| bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte   | 81.013.233,98               | 88,9         | 76.837.374,19               | 85,9         |
| Infrastrukturvermögen                              | 2.392.315,95                | 2,6          | 2.403.706,53                | 2,7          |
| Bauten auf fremden Grundstücken                    | 398.090,00                  | 0,4          | 257.339,00                  | 0,3          |
| Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge        | 1.076.961,00                | 1,2          | 1.153.903,00                | 1,3          |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung                 | 533.493,00                  | 0,6          | 577.947,00                  | 0,6          |
| geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau          | 1.557.506,65                | 1,7          | 4.127.194,05                | 4,6          |
|  | <b><u>91.119.201,51</u></b> | <b>100,0</b> | <b><u>89.487.975,49</u></b> | <b>100,0</b> |

Die nach § 57 Abs. 2 KomHKVO erforderliche Anlagenübersicht ist unter Punkt 4.7 des Anhangs dargestellt.

Unbebaute Grundstücke

|                                | <b>EUR</b>          |              | <b>4.147.600,93</b> |              |
|--------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| 31.12.2019:                    | EUR                 |              | 4.130.511,72        |              |
|                                | <u>31.12.2020</u>   |              | <u>31.12.2019</u>   |              |
|                                | EUR                 | %            | EUR                 | %            |
| Grünflächen                    | 1.680.086,74        | 40,5         | 1.684.658,00        | 40,8         |
| Ackerland                      | 1.210.421,78        | 29,2         | 1.210.421,78        | 29,3         |
| sonstige unbebaute Grundstücke | 1.257.092,41        | 30,3         | 1.235.431,94        | 29,9         |
|                                | <b>4.147.600,93</b> | <b>100,0</b> | <b>4.130.511,72</b> | <b>100,0</b> |

Bebaute Grundstücke

|   | <b>EUR</b>           |              | <b>81.013.233,98</b> |              |
|---|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| 31.12.2019:                                     | EUR                  |              | 76.837.374,19        |              |
|   | <u>31.12.2020</u>    |              | <u>31.12.2019</u>    |              |
|   | EUR                  | %            | EUR                  | %            |
| Grund und Boden mit Wohnbauten                  | 3.150.543,67         | 3,9          | 3.248.673,88         | 4,2          |
| Gebäude - Wohnbauten                            | 7.467.591,00         | 9,2          | 4.195.601,00         | 5,5          |
| Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen      | 567.159,91           | 0,7          | 567.159,91           | 0,7          |
| Gebäude - soziale Einrichtungen                 | 18.777.128,00        | 23,2         | 17.851.361,00        | 23,2         |
| Grund und Boden mit Schulen                     | 1.908.023,23         | 2,3          | 1.908.023,23         | 2,5          |
| Gebäude - Schulen                               | 20.820.811,00        | 25,7         | 21.232.038,00        | 27,6         |
| Grund u. Boden mit Kultur- u. Freizeiteinricht. | 1.027.399,39         | 1,3          | 1.027.399,39         | 1,3          |
| Gebäude Kultur- u. Freizeiteinricht.            | 5.245.544,00         | 6,5          | 5.346.242,00         | 7,0          |
| Grund u. Boden Brandschutz u. Rettungsdienst    | 246.002,56           | 0,3          | 246.002,56           | 0,3          |
| Gebäude - Brandschutz u. Rettungsdienst         | 11.492.240,00        | 14,2         | 10.356.443,00        | 13,5         |
| Grund u. Boden mit Dienst- u. Geschäftsbaute    | 1.300.053,22         | 1,6          | 1.509.682,22         | 2,0          |
| Gebäude - Dienst- u. Geschäftsbauten            | 9.010.738,00         | 11,1         | 9.348.748,00         | 12,2         |
|   | <b>81.013.233,98</b> | <b>100,0</b> | <b>76.837.374,19</b> | <b>100,0</b> |

Zugänge durch Ankauf oder Umwandlung wurden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet, ansonsten zu dem im Jahr der Anschaffung in Aurich geltenden Bodenrichtwert. Die Bilanzzugänge in

2020 sind in besonderem Maße durch die Investitionstätigkeit in den Bereichen Schulen (Einrichtung Ganztagschulen), Kindertagesstätten, Feuerwehren (Neubau Feuerwehrhaus Brockzetel) und Bezahlbarer Wohnraum (Quartier Norder Str.) beeinflusst. Ein Teil der Bilanzzugänge wird allerdings zum 31.12.2020 noch als „Anlagen im Bau“ bilanziert.

Infrastrukturvermögen

|  | <u>EUR</u>          |              | <u>2.392.315,95</u> |              |
|--|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| 31.12.2019:                                    | EUR                 |              | EUR                 |              |
|  | <u>31.12.2020</u>   |              | <u>31.12.2019</u>   |              |
|  | EUR                 | %            | EUR                 | %            |
| Grund und Boden des Infrastrukturvermögens     | 2.118.862,95        | 88,6         | 2.119.750,53        | 88,2         |
| Gebäude Friedhofs- u. Bestattungseinrichtungen | 196.743,00          | 8,2          | 201.276,00          | 8,4          |
| sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens     | 76.710,00           | 3,2          | 82.680,00           | 3,4          |
|  | <b>2.392.315,95</b> | <b>100,0</b> | <b>2.403.706,53</b> | <b>100,0</b> |

Da das öffentlich gewidmete Infrastrukturvermögen (Straßen, Wege, Plätze) überwiegend in der Kernverwaltung bilanziert wurde, handelt es sich bei Grundstücken in der Position 3 des Sachvermögens in der Bilanz des NRB LGM um infrastrukturelle Flächen als Teilflächen von bebauten und unbebauten Liegenschaften und Objekten im Zuständigkeitsbereich dieses Nettoregiebetriebes.

Bauten auf fremden Grund und Boden

|             | <u>EUR</u> |  | <u>398.090,00</u> |  |
|-------------|------------|--|-------------------|--|
| 31.12.2019: | EUR        |  | EUR               |  |
|             |            |  | 257.339,00        |  |

Unter dieser Bilanzposition werden die Gebäude und Aufbauten nachgewiesen, die sich auf nicht im Eigentum des NRB LGM befindlichen Grundstücken befinden. Im Falle des Nettoregiebetriebes handelt es sich lediglich um das Gebäude der Paddel- und Pedalstation auf dem Großen Sett am Auricher Hafen, das sich auf einem Grundstück des Landkreises befindet sowie das Gebäude an der Oldersumer Str. 63 und die Stiftsmühle an der Oldersumer Str. 28, welche im Wege des Erbbaurechtes von der Stadt Aurich übernommen wurden.

Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge

|             |            |                     |
|-------------|------------|---------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>1.076.961,00</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 1.153.903,00        |

Dieser Posten beinhaltet in erster Linie eine Schrankenanlage, eine Abgasabsauganlage und die Sicherheitsanlagen an den Grundschulen und der Realschule.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

|             |            |                   |
|-------------|------------|-------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>533.493,00</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 577.947,00        |

|                                       | <u>31.12.2020</u> |              | <u>31.12.2019</u> |              |
|---------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                                       | EUR               | %            | EUR               | %            |
| Betriebsvorrichtungen                 | 423.952,00        | 79,5         | 460.556,00        | 79,7         |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung    | 108.651,00        | 20,4         | 113.556,00        | 19,6         |
| Sammelposten für geringw. Anlagegüter | 890,00            | 0,1          | 3.835,00          | 0,7          |
|                                       | <b>533.493,00</b> | <b>100,0</b> | <b>577.947,00</b> | <b>100,0</b> |

Unter dieser Position wurden im NRB LGM die Betriebsvorrichtungen ausgewiesen. Betriebsvorrichtungen dienen nicht der Nutzung des Gebäudes, sondern stehen in einer besonderen und unmittelbaren Beziehung zu dem auf dem Grundstück oder in dem Gebäude ausgeübten Verwaltungs- oder Gewerbebetrieb. Im Wesentlichen handelt es sich bei den im NRB zu bilanzierenden Betriebsvorrichtungen um Blockheizkraftwerke, Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden, Großküchen (Mensen) an Schulen und Spielgeräte bei Kindertagesstätten sowie eine Flutlichtanlage am Ellernfeld.

Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet und über die Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

|             |            |                     |
|-------------|------------|---------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>1.557.506,65</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 4.127.194,05        |

Unter der Bilanzposition Anlagen im Bau werden die investiven Baumaßnahmen aufgeführt, die zum Bilanzstichtag noch nicht fertig bzw. abgeschlossen sind. Die abschließende Zuordnung bspw. zum Bereich „Bebaute Grundstücke“ oder aber „Infrastrukturvermögen“ erfolgt nach Beendigung der Maßnahme. Bis zu diesem Zeitpunkt wird dieses Vermögen noch nicht mit Abschreibungen belastet.

Bei den ausgewiesenen Anlagen im Bau in Höhe von EUR 1.557.506,65 handelt es sich im Wesentlichen (>100.000 €) um:

| <b>Anlagennr.</b> | <b>Beschreibung</b>                         | <b>Buchwert</b>       |
|-------------------|---|-----------------------|
| BAU-000086        | GS Tannenhausen - Einrichtung Ganztagschule | 491.618,99 €          |
| BAU-000088        | GS Wiesens - Einrichtung Ganztagschule      | 228.786,47 €          |
| BAU-000092        | Erweiterung Kita "Pippilotta"               | 204.252,92 €          |
| BAU-000087        | GS Middels - Einrichtung Ganztagschule      | 200.430,10 €          |
| BAU-000081        | Sanierung Kunstpavillon Ellernfeld          | 149.760,20 €          |
| BAU-000094        | Erweiterung Kita Lummerland Egels           | 141.952,35 €          |
|                   | <b>Summe wesentliche Anlagen im Bau</b>     | <b>1.416.801,03 €</b> |

**B. Finanzvermögen**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

**Forderungsübersicht gemäß § 57 Abs. 5 KomHKVO zum 31. Dezember 2020:**

| Art der Forderung                           | Gesamtbetrag<br>31.12.2020 | mit einer Restlaufzeit von |                       |                     | Gesamtbetrag<br>31.12.2019 | Mehr /<br>Weniger |
|---|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
|   |                            | bis zu<br>1 Jahr           | über 1 bis<br>5 Jahre | mehr als<br>5 Jahre |                            |                   |
|   | EUR                        | EUR                        | EUR                   | EUR                 | EUR                        | EUR               |
| öffentlich-<br>rechtliche<br>Forderungen    | 930.010,82                 | 930.010,82                 | 0,00                  | 0,00                | 745.466,80                 | 184.544,02        |
| Sonstige<br>privatrechtliche<br>Forderungen | 2.191.921,10               | 891.921,10                 | 1.300.000,00          | 0,00                | 2.228.983,04               | -37.061,94        |
| sonstige<br>Vermögensgegen-<br>stände       | 0,00                       | 0,00                       | 0,00                  | 0,00                | 0,00                       | 0,00              |
|   | <b>3.121.931,92</b>        | <b>1.821.931,92</b>        | <b>1.300.000,00</b>   | <b>0,00</b>         | <b>2.974.449,84</b>        | <b>147.482,08</b> |

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen (EUR 172.300,00) bilanziert. Die öffentlich-rechtlichen Forderungen bestehen zum größten Teil gegenüber der Kernverwaltung (EUR 902.267,84). Wesentlicher Posten der privatrechtlichen Forderungen ist der gestundete Verkaufspreis für die Hauptschule in Höhe von EUR 2.100.000,00 gegenüber dem Verein zur Förderung der Waldorfschule e.V. Im Übrigen handelt es sich um Mietrückstände bei städtischen Mietwohnungen. Im Rahmen der gesetzlichen Regelungen sind die einzelnen Posten der offenen Forderungen bereits angemahnt oder befinden sich in der Vollstreckung.

**D. Aktive Rechnungsabgrenzung**

|             |            |                 |
|-------------|------------|-----------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>3.981,52</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 177.904,53      |

Bei der aktiven Rechnungsabgrenzung handelt es sich gem. § 51 Abs. 1 KomHKVO um Ausgaben, die vor dem Abschlussstag geleistet wurden, aber Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Ausgewiesen werden im Voraus gezahlte Beamtengehälter für Januar 2020.

**4.3.2 Passiva****A. Nettoposition****I. Basis – Reinvermögen**

|             |            |                      |
|-------------|------------|----------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>47.953.048,87</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 47.953.048,87        |

Das Basis - Reinvermögen als Teil der Nettoposition in Höhe von EUR 47.953.048,87 (50,8 % der Bilanzsumme) ist die um Rücklagen und evtl. Sonderposten geminderte Differenz zwischen den Werten der Vermögensgegenstände der Aktivseite und den Schulden einschließlich Rückstellungen der Passivseite.

**II. Rücklagen**

|             |            |                     |
|-------------|------------|---------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>2.520.120,12</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 2.474.212,47        |

Gem. § 60 Nr. 40 KomHKVO handelt es sich bei den Rücklagen um aufgrund von gesetzlichen Vorgaben ausgewiesene, für bestimmte Zwecke separierte oder durch Überschüsse aus der Ergebnisrechnung gebildete Anteile der Nettoposition. Hier ist neben der allgemeinen Überschussrücklage eine zweckgebundene Rücklage, bestehend aus vereinnahmten Erlösen der „Von-Halem-Stiftung“ in Höhe von EUR 12.503,50, ausgewiesen.

Die Rücklage hat sich entsprechend des ordentlichen Jahresergebnisses des Haushaltsjahres 2019 erhöht.

**III. Jahresergebnis**

|             |            |                   |
|-------------|------------|-------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>323.038,37</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 46.163,20         |

**IV. Sonderposten**

|             |            |                     |
|-------------|------------|---------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>7.578.155,00</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 7.460.665,00        |

|   | <u>31.12.2020</u>   |              | <u>31.12.2019</u>   |              |
|---|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|   | EUR                 | %            | EUR                 | %            |
| Zuweisungen und Zuschüsse vom Bund        | 758.448,00          | 10,0         | 775.073,00          | 10,4         |
| Zuweisungen und Zuschüsse vom Land        | 4.781.927,00        | 63,1         | 4.923.352,00        | 66,0         |
| Zuweisungen und Zuschüsse v. Gemeinden    | 1.747.232,00        | 23,1         | 1.671.759,00        | 22,3         |
| Zuweisungen und Zuschüsse v. privat. Unt. | 68.460,00           | 0,9          | 71.720,00           | 1,0          |
| Zuweisungen von übrigen Bereichen         | 162.088,00          | 2,1          | 18.761,00           | 0,3          |
| Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten    | 60.000,00           | 0,8          | 0,00                | 0,0          |
|   | <b>7.578.155,00</b> | <b>100,0</b> | <b>7.460.665,00</b> | <b>100,0</b> |

Als Sonderposten werden erhaltene Investitionszuwendungen für abnutzbare Vermögensgegenstände ausgewiesen. Die Sonderposten werden ertragswirksam entsprechend der Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände aufgelöst. Die Ansätze wurden in Höhe der erhaltenen Zuweisungen und Zuschüsse aus den Jahresrechnungen der letzten 35 Jahre entnommen. Im Bereich des NRB LGM handelt es sich bei den bilanzierten Sonderposten überwiegend um erhaltene Investitionszuschüsse (von Bund, Land, Landkreis etc.) für den Bau von Gebäuden oder Spielplätzen.

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| ⇒ <b>Nettopositionsquote (Eigenkapitalquote)<sup>1</sup>:</b> |   |              |
|   | % | <b>61,87</b> |
| 31.12.2019:   | % | 62,46        |

Die im Vergleich zum Vorjahr geringere Nettopositionsquote ist der Aktiv-Passiv-Mehrung durch überwiegend fremdfinanzierte (Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung) Investitionstätigkeit geschuldet.

<sup>1</sup> Nettoposition \* 100 / Bilanzsumme; Ziel: Wert möglichst hoch

**B. Schulden**

Die Schulden werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Schuldenübersicht gemäß § 57 Abs. 3 KomHKVO zum 31. Dezember 2020:**

| Art der Schulden                                       | mit einer Restlaufzeit von |                     |                       |                      | Gesamtbetrag<br>31.12.2019 | Mehr /<br>Weniger   |
|--|----------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|---------------------|
|  | Gesamtbetrag<br>31.12.2020 | bis zu<br>1 Jahr    | über 1 bis<br>5 Jahre | mehr als<br>5 Jahre  |                            |                     |
|  | EUR                        | EUR                 | EUR                   | EUR                  | EUR                        | EUR                 |
| Verbindlichkeiten<br>aus Krediten für<br>Investitionen | 31.018.620,86              | 1.220.887,00        | 4.883.547,00          | 24.914.186,86        | 30.070.207,86              | 948.413,00          |
| Liquiditätskredite                                     | 2.443.843,32               | 2.443.843,32        | 0,00                  | 0,00                 | 2.048.071,29               | 395.772,03          |
| Verbindlichkeiten<br>aus Lieferungen<br>und Leistungen | 626.436,93                 | 626.436,93          | 0,00                  | 0,00                 | 1.453.854,87               | -827.417,94         |
| sonstige<br>Verbindlichkeiten                          | 1.683.633,90               | 1.683.633,90        | 0,00                  | 0,00                 | 1.041.138,33               | 642.495,57          |
|  | <b>35.772.535,01</b>       | <b>5.974.801,15</b> | <b>4.883.547,00</b>   | <b>24.914.186,86</b> | <b>34.613.272,35</b>       | <b>1.159.262,66</b> |

Insgesamt wurden zusätzliche Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung in Höhe von EUR 2.100.000,00 ausgewiesen. Die aus der für 2020 vereinbarungsgemäß erfolgten Verzinsung der Mittel mit 2 % resultierenden Zinsen in Höhe von EUR 615.860,67 wurde an die Stadt Aurich gezahlt. Tilgungsleistungen wurden im Rechnungsjahr 2020 in Höhe von EUR 1.151.587,00 erbracht. Die Liquiditätskredite haben sich entsprechend dem negative Saldo des Kontokorrentenkontos zum 31.12.2020 erhöht. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bestehen u.a. gegenüber der Kernverwaltung in Höhe von EUR 1.430.627,69 und dem Familienzentrum in Höhe von EUR 21.055,49.

|   |             |          |              |
|---|-------------|----------|--------------|
| ⇒ <b>Verschuldungsgrad<sup>2</sup>:</b> |             | <b>%</b> | <b>37,92</b> |
|   | 31.12.2019: | %        | 37,32        |

<sup>2</sup> Verbindlichkeiten \* 100 / Bilanzsumme; Ziel: Wert möglichst niedrig

**C. Rückstellungen**

Zum 31. Dezember 2020 wurden folgende Rückstellungen gebildet:

|  | <u>31.12.2020</u>        |              | <u>31.12.2019</u>        |              |
|--|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
|  | EUR                      | %            | EUR                      | %            |
| Rückstellung für Resturlaub                    | 155.000,00               | 88,6         | 156.500,00               | 90,5         |
| Rückstellung für Überstunden                   | 15.600,00                | 8,9          | 12.200,00                | 7,0          |
| Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten | 4.300,00                 | 2,5          | 4.300,00                 | 2,5          |
|  | <b><u>174.900,00</u></b> | <b>100,0</b> | <b><u>173.000,00</u></b> | <b>100,0</b> |

Die Rückstellungen sind nach Vorgabe des § 124 Abs. 4 S. 6 NKomVG i.V.m. § 45 Abs. 2 KomHKVO in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zur Erfüllung der Leistungsverpflichtung notwendigen Betrages angesetzt. Es sind alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen bei der Ermittlung berücksichtigt.

**D. Passive Rechnungsabgrenzung**

|             |            |                  |
|-------------|------------|------------------|
|             | <b>EUR</b> | <b>25.375,58</b> |
| 31.12.2019: | EUR        | 27.220,97        |

Bei der passiven Rechnungsabgrenzung handelt es sich gem. § 51 Abs. 3 KomHKVO um Einnahmen, die vor dem Abschlusstag eingegangen sind, aber Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Hier handelt es sich überwiegend um Mietzahlungen für Städtische Mietwohnungen.

**Bilanzsumme**

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2020 EUR **94.347.172,95** und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 1.599.590,09 (+ 1,72 %) erhöht.

#### 4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung

Im Rechnungsjahr 2020 wurden ordentliche Erträge in Höhe von EUR **10.066.451,56** erwirtschaftet. Die Abweichung zum Planansatz in Höhe von EUR 9.803.291,00 beträgt EUR + 263.160,56.

Die ordentlichen Aufwendungen betragen EUR **9.847.914,83**, der Planansatz belief sich auf EUR 9.803.291,00. Die Abweichung beträgt EUR + 44.623,83.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses von EUR 104.501,64 beträgt das Jahresergebnis EUR **323.038,37**.

##### Privatrechtliche Entgelte

|           |            |                     |
|-----------|------------|---------------------|
|           | <b>EUR</b> | <b>1.467.471,33</b> |
| 2019: EUR |            | 1.413.764,17        |

Die privatrechtlichen Leistungsentgelte beinhalten vorwiegend die Einnahmen aus der Vermietung städtischer Wohnbauten. Ferner wurden Erträge für Stromspeisung durch städtische Photovoltaikanlagen erzielt.

##### Öffentlich-rechtliche Entgelte

|           |            |                   |
|-----------|------------|-------------------|
|           | <b>EUR</b> | <b>114.841,33</b> |
| 2019: EUR |            | 110.576,76        |

Die öffentlich-rechtlichen Entgelte setzen sich überwiegend aus Nutzungsentgelten (Mietnebenkosten, Unterbring Obdachlosenunterkunft) zusammen.

**Kostenerstattungen und Kostenumlagen**

|  | <u>EUR</u>          |              | <u>8.129.091,48</u> |              |
|--|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|  | 2019: EUR           |              | 7.642.721,96        |              |
|  | <u>2020</u>         |              | <u>2019</u>         |              |
|  | EUR                 | %            | EUR                 | %            |
| Erstattung Kernhaushalt                  | 7.891.570,62        | 97,1         | 7.266.520,99        | 95,1         |
| Erstattung AöR Familienzentrum           | 135.844,51          | 1,6          | 149.196,03          | 1,9          |
| Erstattung von sonst. öffentl. Bereichen | 232,02              | 0,0          | 7.761,37            | 0,1          |
| Erstattung Nettoregiebetriebe (NRB)      | 883,45              | 0,0          | 667,49              | 0,0          |
| Erstattung v. verbundenen Unternehmen    | 5.111,76            | 0,1          | 13.926,77           | 0,2          |
| Erstattung Schadenfälle / Versicherungen | 64.238,09           | 0,8          | 182.333,69          | 2,4          |
| Erstattung von Bewirtschaftungskosten    | 90,79               | 0,0          | 60,79               | 0,0          |
| Erstattung v. sonstigen Bereichen        | 31.120,24           | 0,4          | 22.254,83           | 0,3          |
|  | <b>8.129.091,48</b> | <b>100,0</b> | <b>7.642.721,96</b> | <b>100,0</b> |

Die Kostenerstattungen betreffen in erster Linie die Kostenmieten für die sich im Eigentum des NRB LGM befindlichen Betriebs- und Verwaltungsgebäude.

Ferner betrifft der Posten „Erstattung von verbundenen Unternehmen“ die Serviceleistungen des NRB LGM gegenüber der Auricher Bäder- und Hallenbetriebsgesellschaft mbH & Co. KG.

**Aktiviert Eigenleistungen**

|  | <u>EUR</u> | <u>120.898,05</u> |
|--|------------|-------------------|
|  | 2019: EUR  | 115.032,59        |

Hier handelt es sich um die zu Herstellkosten aktivierten Eigenleistungen, die mit Hilfe der in 2012 eingeführten Stundenaufzeichnung auf Investitionen in den technischen Ämtern ermittelt werden. Basis für die Berechnung sind individuell für die Stadt Aurich ermittelte durchschnittliche Stundensätze je Besoldungs- bzw. Entgeltgruppe.

Insgesamt wurden im NRB LGM 2.639,74 Stunden auf investive Maßnahmen gebucht. Davon wurden 51,84 Stunden als Serviceleistung erbracht und an anderer Stelle aktiviert (Einrichtungen der abh).

**Aufwendungen für aktives Personal**

|  | <b>EUR</b>          |              | <b>3.385.666,09</b> |              |
|--|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|  | 2019: EUR           |              | 3.378.486,12        |              |
|  | <u>2020</u>         |              | <u>2019</u>         |              |
|  | EUR                 | %            | EUR                 | %            |
| Beamte                                       | 40.500,26           | 1,2          | 37.002,38           | 1,1          |
| Vergütungen und Löhne                        | 2.648.139,15        | 78,2         | 2.460.145,39        | 72,8         |
| Zusatzversorgung f. tariflich Beschäftigte   | 164.988,23          | 4,9          | 171.640,60          | 5,1          |
| Sozialversicherung f. tariflich Beschäftigte | 515.588,09          | 15,2         | 523.981,33          | 15,5         |
| Beihilfen und Unterstützungen                | 13.050,36           | 0,4          | 17.016,42           | 0,5          |
| Rückstellung für Altersteilzeit              | 3.400,00            | 0,1          | 168.700,00          | 5,0          |
|  | <b>3.385.666,09</b> | <b>100,0</b> | <b>3.378.486,12</b> | <b>100,0</b> |

⇒ **Personalaufwandsquote<sup>3</sup>:**

|       | <b>%</b> |  | <b>34,38</b> |
|-------|----------|--|--------------|
| 2019: | <b>%</b> |  | <b>35,55</b> |

<sup>3</sup> Personalaufwendungen \* 100 / Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen; Ziel: Wert möglichst niedrig

**Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

|  | <u>EUR</u>          |              | <u>3.257.403,34</u> |              |
|--|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|  | 2019: EUR           |              | 3.021.773,26        |              |
|  | <u>2020</u>         |              | <u>2019</u>         |              |
|  | EUR                 | %            | EUR                 | %            |
| Unterhaltungs- u. Instandhaltungsaufwand       | 1.435.030,18        | 44,1         | 1.184.444,69        | 39,2         |
| Raum- und Energiekosten                        | 1.374.897,34        | 42,2         | 1.409.403,64        | 46,6         |
| Mieten und Pachten                             | 275.944,56          | 8,5          | 255.599,78          | 8,5          |
| Versicherungen                                 | 149.333,40          | 4,5          | 142.332,61          | 4,7          |
| Verwaltungskosten                              | 6.544,06            | 0,2          | 8.286,07            | 0,3          |
| Sachverständigen- Gerichts- u. ähnliche Kosten | 15.470,39           | 0,5          | 20.795,18           | 0,7          |
| sonstige                                       | 183,41              | 0,0          | 911,29              | 0,0          |
|  | <b>3.257.403,34</b> | <b>100,0</b> | <b>3.021.773,26</b> | <b>100,0</b> |

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

|           | <u>EUR</u> | <u>616.133,44</u> |
|-----------|------------|-------------------|
| 2019: EUR | 580.361,01 |                   |

Darlehen der Kernverwaltung wurden zu 2 % verzinst und im Rahmen der Abrechnung von Serviceleistungen beglichen.

**Sonstige ordentliche Aufwendungen**

|   | <u>EUR</u>        |               | <u>938.877,38</u> |               |
|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|   | 2019: EUR         |               | 878.519,35        |               |
|   | <u>2020</u>       |               | <u>2019</u>       |               |
|   | EUR               | %             | EUR               | %             |
| Kostenerstattung an die Kernverwaltung  | 146.884,93        | 15,6          | 179.706,25        | 20,5          |
| Kostenerstattung an den NRB Betriebshof | 791.992,45        | 84,4          | 698.679,47        | 79,5          |
| Sonstiger Personalaufwand               | 0,00              | 0,0           | 133,63            | 0,0           |
|   | <b>938.877,38</b> | <b>100,00</b> | <b>878.519,35</b> | <b>100,00</b> |

Die Position beinhaltet die Serviceleistungen der Kernverwaltung (inkl. Kostenmietenerstattungen an den FD 21 Planung für Sanierungsobjekte) und des NRB Betriebshof.

**Außerordentliche Erträge**

|       |            |                   |
|-------|------------|-------------------|
|       | <b>EUR</b> | <b>126.467,54</b> |
| 2019: | EUR        | 37.485,76         |

Die außerordentlichen Erträge resultieren in erster Linie aus Vermögensveräußerungen über dem bilanziellen Restbuchwert. In 2020 wurde durch vier Grundstücksverkäufe (Hohehan, Erdbeerweg, Westgaster Weg und Robert-Koch-Str.) ein außerordentlicher Ertrag von EUR 126.467,54 erzielt.

**Außerordentliche Aufwendungen**

|       |            |                  |
|-------|------------|------------------|
|       | <b>EUR</b> | <b>21.965,90</b> |
| 2019: | EUR        | 11.322,54        |

Der außerordentliche Aufwand in 2020 ergab sich aus dem Verkauf eines Mietwohnhauses (Hohehan) in Middels.

**Jahresergebnis**

|       |            |                   |
|-------|------------|-------------------|
|       | <b>EUR</b> | <b>323.038,37</b> |
| 2019: | EUR        | 46.163,20         |

Das Jahresergebnis beträgt **EUR 323.038,37**.

## 4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung

Zum Stichtag 31.12.2020 wurde ein Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von EUR 1.666.069,21 erwirtschaftet. Den Auszahlungen für Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 3.593.050,11 stehen Einzahlungen aus Zuweisungen und der Veräußerung von Sachanlagen in Höhe von EUR 618.939,00 gegenüber, sodass sich für das Rechnungsjahr ein Finanzierungsbedarf von insgesamt EUR 1.308.041,90 ergeben hat.

Zur Finanzierung laufender und zukünftiger Investitionen wurden von der Kernverwaltung Kredite in Höhe von EUR 2.100.000,00 zur Verfügung gestellt. Tilgungsleistungen wurden gem. Zins- und Tilgungsplan in Höhe von EUR 1.151.587,00 erbracht. Der in der Finanzrechnung ausgewiesene Fehlbetrag beläuft sich somit auf EUR 359.628,90. Aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen hat sich ein Fehlbetrag von EUR 36.145,13 ergeben, sodass insgesamt ein Anstieg der Liquiditätskredite von EUR 395.772,03 zu verzeichnen ist.

Die Positionen der Finanzrechnung hinsichtlich der Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit stimmen im Wesentlichen mit den vorstehenden Positionen der Ergebnisrechnung überein. Aus diesem Grunde wird hinsichtlich der Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf die gesonderte Erläuterung der Positionen der Finanzrechnung verzichtet. Da die Finanzrechnung in diesem Bereich nur die tatsächlichen Zahlungsströme in der Kasse im Zeitraum 01.01. bis 31.12.2020 darstellt, während die Ergebnisrechnung dagegen auf Erträge und Aufwendungen in der Buchungsperiode abstellt, können sich unterschiedliche Ergebnisse bei den einzelnen Gliederungspositionen der Ergebnis- und Finanzrechnung ergeben.

Folgende investive Projekte (Auszahlungsvolumen > 20.000,- €) hatten einen wesentlichen Einfluss auf den Saldo aus Investitionstätigkeiten im Haushaltsjahr 2020:

| Inv-Nr.    | Bezeichnung Investition                          | Ansatz 2020<br>incl. HHRest | Auszahlung<br>2020 | Saldo       |
|------------|--|-----------------------------|--------------------|-------------|
| INV-16-101 | "Bezahlbarer Wohnraum"; Quartier Norder Str.     | -1.631.700,00               | -1.172.199,22      | -459.500,78 |
| INV-14-021 | Neubau Feuerwehrhaus Brockzetel                  | -1.184.300,00               | -954.573,39        | -229.726,61 |
| INV-18-007 | GS Tannenhausen - Einrichtung Ganztagschule      | -495.700,00                 | -312.316,60        | -183.383,40 |
| INV-17-001 | Erweiterung KiTa Middels                         | -372.300,00                 | -410.591,69        | 38.291,69   |
| INV-20-004 | KiTA Egels - Erweiterung Krippe                  | -300.000,00                 | -64.090,47         | -235.909,53 |
| INV-18-006 | Sanierung Kunstpavillon                          | -252.700,00                 | -67.208,79         | -185.491,21 |
| INV-18-008 | GS Middels - Einrichtung Ganztagschule           | -248.100,00                 | -145.028,13        | -103.071,87 |
| INV-14-004 | Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Finkenburgsch | -230.000,00                 | -22.465,65         | -207.534,35 |
| INV-14-010 | Ankauf von Grundstücken                          | -200.000,00                 | -23.155,95         | -176.844,05 |

## 4.6 Sonstige Angaben

### 4.6.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Wirtschaftsjahr

- 1) Das Wirtschaftsjahr ist das Haushaltsjahr der Stadt.
- 2) Der NRB Liegenschafts- und Gebäudemanagement führt seine Rechnung nach den Regeln der doppelten Buchführung in Kommunen (Doppik).

### 4.6.2 Personelle Rahmenbedingungen

|                    |     |                            |
|--------------------|-----|----------------------------|
| <u>Beamte</u>      | 1   |                            |
| <u>Angestellte</u> | 16  | (davon 1 Teilzeitkraft)    |
| <u>Arbeiter</u>    | 122 | (davon 113 Teilzeitkräfte) |

Die Beschäftigten werden nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) vergütet. Der Bereich der (ehemaligen) Arbeiter setzt sich aus überwiegend teilzeitbeschäftigten Raumpflegerinnen/innen und Hausmeistern zusammen.

### 4.6.3 Vertretungsbefugnis

Die Leitung des NRB LGM ist für die wirtschaftliche Führung des Betriebes verantwortlich. Sie leitet den Nettoregiebetrieb selbstständig und führt dessen laufende Geschäfte. Dazu gehören insbesondere:

1. Maßnahmen im Bereich der Aufbau- und Ablauforganisation,
2. die Entscheidung über Mehrausgaben für Einzelvorhaben bis zu einem Betrag von EUR 50.000,-- (Netto – Rechnungsbetrag),
3. wiederkehrende Geschäfte bis zu einer Wertgrenze (Netto-Rechnungsbetrag) in Höhe von
  - a) EUR 150.000,-- bei Verträgen über Lieferungen und Leistungen, einschließlich Bauleistungen im Rahmen des Investitionsplanes nach öffentlicher oder beschränkter Ausschreibung; EUR 60.000,-- bei freihändiger Vergabe,

- b) EUR 60.000,-- bei Verfügungen über das Betriebsvermögen im Rahmen der freihändigen Vergabe,
  - c) EUR 150.000,-- beim Abschluss von Miet- und Pachtverträgen (Jahresbeitrag),
- 4.
- a) der innerbetriebliche Personaleinsatz,
  - b) personalrechtliche Maßnahmen,
  - c) Entscheidungen über Einstellungen von Beschäftigten

#### **4.6.4 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Finanzielle Verpflichtungen bestehen im Rahmen von langfristigen Verträgen über Mietobjekte, Erbbauzins und sonstige Vereinbarungen.

#### 4.7 Anlagenübersicht

|   | <b>Anschaffungs-<br/>kosten 31.12.19</b> | <b>* Zugang in<br/>Periode</b> | <b>Abgang in<br/>Periode</b> | <b>Umbuchung<br/>in Periode</b> | <b>Anschaffungs-<br/>kosten<br/>31.12.20</b> | <b>NormalAfA<br/>31.12.19</b> | <b>Zugang<br/>NormalAfA<br/>in Periode</b> | <b>Abgang<br/>NormalAfA<br/>in Periode</b> | <b>NormalAfA<br/>31.12.20</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.19</b> | <b>Buchwert<br/>31.12.20</b> |
|---|--|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------------|--|--|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|   | EUR                                      | EUR                            | EUR                          | EUR                             | EUR  | EUR                           | EUR  | EUR  | EUR                           | EUR                          | EUR                          |
| Immat. Verm.-gegenstände; DV-Software   | 133.508,54                               | 0,00                           | 0,00                         | 0,00                            | 133.508,54                                   | -26.255,54                    | -5.195,00                                  | 0,00                                       | -31.450,54                    | 107.253,00                   | 102.058,00                   |
| Unbebaute Grundstücke u.<br>grundstücksgleiche Rechte an unbebauten<br>Grundstücken | 4.130.511,72                             | 25.283,57                      | -8.194,36                    | 0,00                            | 4.147.600,93                                 | 0,00                          | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                          | 4.130.511,72                 | 4.147.600,93                 |
| Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche<br>Rechte an bebauten Grundstücken        | 105.138.246,09                           | 18.851,18                      | -354.870,52                  | 5.916.852,48                    | 110.719.079,23                               | -28.300.871,90                | -1.429.988,45                              | 25.015,10                                  | -29.705.845,25                | 76.837.374,19                | 81.013.233,98                |
| Grund u. Boden des Infrastrukturvermögens   | 2.681.692,30                             | 0,00                           | -887,58                      | 0,00                            | 2.680.804,72                                 | -277.985,77                   | -10.503,00                                 | 0,00                                       | -288.488,77                   | 2.403.706,53                 | 2.392.315,95                 |
| Bauten auf fremden Grund und Boden  | 353.174,00                               | 151.557,54                     | 0,00                         | 0,00                            | 504.731,54                                   | -95.835,00                    | -10.806,54                                 | 0,00                                       | -106.641,54                   | 257.339,00                   | 398.090,00                   |
| Maschinen u. techn. Anlagen; Fahrzeuge  | 1.362.047,94                             | 0,00                           | 0,00                         | 0,00                            | 1.362.047,94                                 | -208.144,94                   | -76.942,00                                 | 0,00                                       | -285.086,94                   | 1.153.903,00                 | 1.076.961,00                 |
| Betriebs- u. Geschäftsausstattung   | 999.830,81                               | 2.411,86                       | 0,00                         | 26.950,12                       | 1.029.192,79                                 | -421.883,81                   | -73.815,98                                 | 0,00                                       | -495.699,79                   | 577.947,00                   | 533.493,00                   |
| Anlagen im Bau  | 4.127.194,05                             | 3.374.115,20                   | 0,00                         | -5.943.802,60                   | 1.557.506,65                                 | 0,00                          | 0,00                                       | 0,00                                       | 0,00                          | 4.127.194,05                 | 1.557.506,65                 |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>   | <b>118.926.205,45</b>                    | <b>3.572.219,35</b>            | <b>-363.952,46</b>           | <b>0,00</b>                     | <b>122.134.472,34</b>                        | <b>-29.330.976,96</b>         | <b>-1.607.250,97</b>                       | <b>25.015,10</b>                           | <b>-30.913.212,83</b>         | <b>89.595.228,49</b>         | <b>91.221.259,51</b>         |

## **5. Rechenschaftsbericht**

## 5.1 Vorbemerkungen

Der vorliegende Rechenschaftsbericht gibt Auskunft über die Lage des NRB Liegenschafts- und Gebäudemanagement (LGM), so dass hier ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; hierzu sind die wichtigsten Ergebnisse des Jahresabschlusses erläutert.

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Jahres eingetreten sind, sowie zu erwartende mögliche Risiken von besonderer Bedeutung werden folgend dargelegt.

## 5.2 Allgemeine Entwicklung

Die Gründung des NRB LGM erfolgte zum 01. Januar 2009 durch die Auslagerung des ehemaligen Unterabschnitts 0610 Gebäudemanagement aus der Kernverwaltung der Stadt Aurich.

Der NRB LGM hat seine ihm zugewiesenen Aufgaben entsprechend des Haushaltsplanes durchgeführt. Das Immobilienportfolio wurde aufgrund von baulichen Maßnahmen entsprechend erweitert. Die Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen betragen EUR 3.593.050,11. Geplant war ein Investitionsvolumen von EUR 2.730.500 ohne Haushaltsreste und EUR 6.088.200 inkl. Haushaltsreste aus Vorjahren. Die Abweichung zwischen Ansatz und Mittelabfluss liegt sowohl – wie auch in den Vorjahren – in einer zu optimistischen Einschätzung des Umsetzungspotentials bereits bei der Mittelanmeldung und personellen Engpässen als auch in Verzögerungen durch äußere Einwirkungen begründet. In den kommenden Haushaltsberatungen wird verstärkt auf eine zeitlich realistische Mittelbereitstellung geachtet werden.

Der Mietwohnungsbestand blieb konstant, wobei nach wie vor eine hohe Auslastung zu verzeichnen ist. Gleiches gilt für die zur Verfügung gestellten Verwaltungsgebäude, Schulbauten und Kindertagesstätten.

Das Bilanzvermögen des NRB beträgt momentan rd. EUR 94,3 Millionen.

Das Oberziel des NRB ist die Optimierung der Immobilienbewirtschaftung der Stadt Aurich auf allen Geschäftsfeldern bei höchstmöglicher Ausnutzung der vorhandenen Ressourcen.

Der Betrieb ist insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

- ✓ Planung, Erstellung, Instandhaltung, Modernisierung, Um- und Ausbau sowie laufende Unterhaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen
- ✓ Energiemanagement
- ✓ Gebäudereinigung
- ✓ Hausmeisterdienste
- ✓ An- und Vermietung sowie Verpachtung von Gebäuden und Grundstücken
- ✓ Grundstücksan- und -verkäufe

Der NRB ist für die Bewirtschaftung von Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Verwaltungsgebäuden, Gebäuden der Feuerwehr, Sporthallen, Mietwohnungen und sonstigen von der Stadt Aurich genutzten Objekten zuständig. Daneben werden Immobilien der Auricher Bäder- und Hallenbetriebsgesellschaft mbH & Co. KG (Sparkassen Arena, Stadthalle, Skatehalle und das Energie-, Bildungs- und Erlebniszentrum) und das Familienzentrum technisch betreut.

Das Rechnungswesen mit der Finanz- und Anlagenbuchhaltung wird kooperativ mit dem Fachdienst Finanzen der Stadt Aurich geplant und durchgeführt. Dabei erfolgt die Erstellung des Haushaltsplans, der Vermögens- und Ergebnisrechnung sowie die Durchführung des Controllings auf Basis der Kosten- und Leistungsrechnung.

### **5.2.1 Wirtschaftliche Lage**

Die wirtschaftlichen Verhältnisse haben sich im Rechnungsjahr 2020 wie folgt entwickelt:

Für die bauliche Unterhaltung des Gebäudebestandes und sonstige Sach- und Dienstleistungen wurde dem NRB für 2020 ein Budget von EUR 3.223.342,00 zur Verfügung gestellt. Einige Budgetansätze konnten im laufenden Betrieb, gerade bei der Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Liegenschaften, nicht eingehalten werden (siehe Tabelle „Wesentliche Abweichungen“). Dies liegt in erster Linie an der allgemeinen Preisentwicklung im Bereich Gebäudeunterhaltung und vereinzelt an umfangreicheren Instandhaltungsmaßnahmen, die zeitlich und sachlich unabweisbar waren.

| Konto  | Name  | Bewegung     | Budget       | Abweichung |
|--------|---|--------------|--------------|------------|
| 421100 | Unterhaltg.d.Grundstücke und baulichen Anlagen  | 1.361.800,00 | 1.432.933,10 | -71.133,10 |
| 401200 | Vergütungen/Löhne                               | 2.608.700,65 | 2.648.139,15 | -39.438,50 |
| 445510 | Erst. an NRB Betriebshof                        | 757.060,00   | 791.992,45   | -34.932,45 |
| 472112 | Einzelwertberichtigung                          |              | 25.056,57    | -25.056,57 |
| 424110 | Reinigung                                       | 119.600,00   | 139.869,13   | -20.269,13 |
| 472111 | Abschr. auf Forderungen wg. Uneinbringlichkeit  |              | 17.527,04    | -17.527,04 |
| 471124 | Geb./Aufb./Betriebsvorrichtungen bei Soz. Einr. | 296.806,00   | 311.564,43   | -14.758,43 |
| 471126 | Geb., Aufb.u.Betriebsvorr.bei Schulen           | 426.253,00   | 436.668,36   | -10.415,36 |
| 423100 | Mieten und Pachten                              | 230.890,00   | 240.903,80   | -10.013,80 |
| 445501 | Erst. Kostenmiete KernV                         | 13.306,00    |              | 13.306,00  |
| 422201 | Anschaffung GWG bis 1000 €                      | 16.500,00    | 1.830,46     | 14.669,54  |
| 403200 | Sozialversicherung für Tariflich Beschäftigte   | 537.978,46   | 515.588,09   | 22.390,37  |
| 445500 | Erst. an Fachdienste (Kernverwaltung)           | 202.360,00   | 146.884,93   | 55.475,07  |
| 424125 | Gas   | 467.048,00   | 409.881,77   | 57.166,23  |
| 471100 | Abschreibung Anlagevermögen                     | 65.195,00    | 5.195,00     | 60.000,00  |

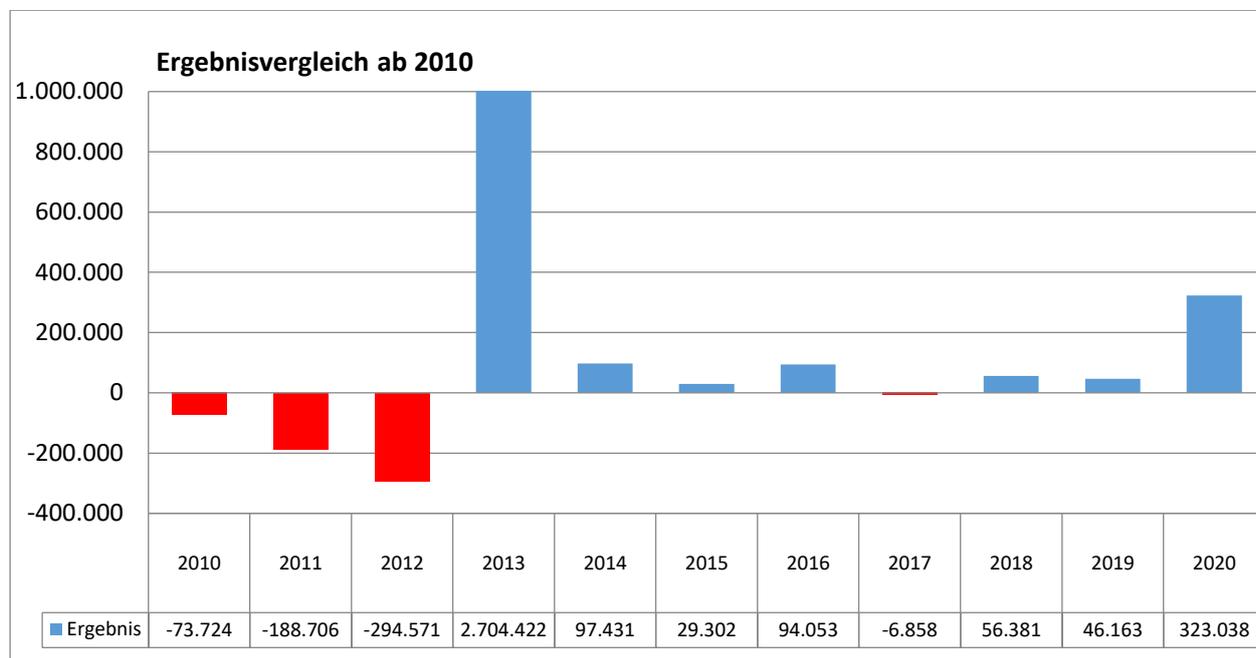
Die Mehraufwendungen konnten durch entsprechende Minderaufwendungen im Deckungskreis und Mehrerträge gedeckt werden. Eine Pflicht zum Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung gem. § 115 NKomVG bestand demnach nicht.

Seine Umsätze erzielt der NRB LGM im Wesentlichen aus den abgerechneten Kostenmieten für die Betriebs- und Verwaltungsgebäude sowie Einnahmen aus der Vermietung von Wohnraum.

Im Rechnungsjahr 2020 wurden ordentliche Erträge in Höhe von insgesamt EUR 10.066.451,56 erzielt; die Majorität mit EUR 9.617.380,89 (95,5 %) entfällt auf die Erträge der privatrechtlichen Entgelte und Kostenerstattungen.

Nach Abzug der ordentlichen Aufwendungen von EUR 9.847.914,83 beläuft sich das ordentliche Ergebnis auf EUR 218.536,73 und liegt somit über dem Planansatz eines ausgeglichenen Haushaltes. Der Überschuss resultiert in erster Linie aus einer Korrekturbuchung bei den Einzelwertberichtigungen auf Forderungen, die erst nach Erstellung der Endabrechnung für die Kostenmieten getätigt wurde. Dadurch wurden vereinzelt leicht überhöhte Kostenmieten in Rechnung gestellt.

Die außerordentlichen Haushaltsvorgänge wurden aufgrund der Veräußerung von Grundstücken über bzw. unter Buchwert mit einem Saldo von EUR 104.501,64 abgeschlossen. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses beläuft sich der Jahresüberschuss 2020 demnach auf EUR 323.038,37.



## 5.2.2 Finanzsituation und Investitionen

Der NRB LGM ist zum 31. Dezember 2020 mit einem Eigenkapital von EUR 47.953.048,87 (Basis-Reinvermögen) ausgestattet.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich aufgrund der Rücklagen in Höhe von EUR 2.520.120,12 und des Jahresüberschusses in Höhe von EUR 323.038,37 ein Eigenkapital (Nettoposition) von EUR 50.796.207,36. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten) von 53,8 %. Unter Einbeziehung der Sonderposten in Höhe von EUR 7.578.155,00 ergibt sich bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Eigenkapitalquote (Nettopositionsquote) von rd. 61,9 %.

Im Berichtszeitraum erfolgten Investitionen in das Sachvermögen (Auszahlungen lt. Finanzrechnung) in Höhe von EUR 3.593.050,11. Die Finanzierung der investiven Maßnahmen erfolgte durch Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen in Höhe von EUR 443.439,00, durch Investitionszuschüsse in Höhe von EUR 175.500,00 sowie durch Kredite in Höhe von EUR 2.100.000,00, die dem NRB LGM durch die Kernverwaltung für laufende und zukünftige Investitionen ausgezahlt wurden.

Im Übrigen wurden aus wirtschaftlichen Gründen Liquiditätskredite in Höhe von EUR 2.443.843,32 in Anspruch genommen.

### 5.3 Haushaltsreste

Im NRB werden lediglich Haushaltsreste für noch nicht abgeschlossene Investitionsmaßnahmen gem. § 20 KomHKVO gebildet und in Höhe von EUR 1.663.800 übertragen. Im Hinblick auf den Jahresabschluss ist in jedem Einzelfall kritisch geprüft worden, ob und in welcher Höhe Haushaltsreste notwendigerweise gebildet werden mussten. Nicht gebildete Haushaltsreste wurden bei Bedarf in den Folgejahren im Investitionsprogramm neu veranschlagt.

| INV-Nr.    | Beschreibung                                    | erf. HH-Rest (gebucht) | Begründung   |
|------------|---|------------------------|--|
| INV-14-004 | Sicherheitsanl./ -einrichtung GS Finkenburgsch. | -207.500,00            | Alle übertragenen Haushaltsreste werden für die Fortführung laufender Maßnahmen und Abschlussrechnungen im Folgejahr sowie bei noch nicht begonnenen Maßnahmen zur Auftragsvergabe Anfang 2021 benötigt. |
| INV-18-006 | Sanierung Kunstpavillon                         | -185.400,00            |  |
| INV-14-021 | Neubau Feuerw ehrhaus Brockzetel                | -185.000,00            |  |
| INV-16-101 | "Bezahlbarer Wohnraum"; Quartier Norder Str.    | -140.000,00            |  |
| INV-14-006 | Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Middels      | -130.000,00            |  |
| INV-18-007 | GS Tannenhausen - Einrichtung Ganztagschule     | -183.300,00            |  |
| INV-20-014 | Zentralturnhalle Ellernfeld - Sibe/BMA/ELA      | -115.000,00            |  |
| INV-18-008 | GS Middels - Einrichtung Ganztagschule          | -103.000,00            |  |
| INV-20-002 | GS Egels - Errichtung Bolzplatz mit Laufbahnen  | -65.000,00             |  |
| INV-20-007 | Neubau Kunstschule                              | -58.100,00             |  |
| INV-20-005 | KITA Thausen - Zwischenbau Toiletten/Wickelra   | -45.000,00             |  |
| INV-20-012 | GS Middels - 2.Fluchtw eg OG/Außenstreppe       | -45.000,00             |  |
| INV-18-001 | Kapelle Sandhorst, Kühlung Leichenhalle         | -30.000,00             |  |
| INV-18-009 | GS Wiesens - Einrichtung Ganztagschule          | -44.500,00             |  |
| INV-18-012 | Sanierung Stifftsmühle                          | -30.000,00             |  |
| INV-18-011 | Stromkästen Marktplatz                          | -25.000,00             |  |
| INV-20-003 | GS Plaggenburg - Anlegen eines Parkplatzes      | -19.000,00             |  |
| INV-14-018 | Neubau Feuerw ehr Middels                       | -17.600,00             |  |
| INV-20-011 | Reitsportverein Thausen - Errichtung Holzhaus   | -15.700,00             |  |
| INV-19-002 | Erw eiterung Kita Pippilotta                    | -14.400,00             |  |
| INV-12-023 | Beschaffung Spielgeräte/Außenanlagen etc.       | -5.300,00              |  |
|            | <b>Summe HH-Reste</b>                           | <b>-1.663.800,00</b>   |  |

### 5.4 Aufwendungen für aktives Personal

Im NRB LGM sind nach Auskunft des Sachgebietes Personal/Organisation insgesamt 139 aktive Mitarbeiter beschäftigt. Die Belegschaft (Raumpfleger/innen, Hausmeister) ist überwiegend teilzeitbeschäftigt. Im Bereich der Verwaltung ist eine Stelle in Teilzeit besetzt.

Der Gesamtpersonalaufwand betrug im Rechnungsjahr 2020 EUR 3.385.666,09 und somit EUR 7.179,97 mehr (+ 0,2 %) als im Vorjahr und EUR 25.587,97 mehr als im Ansatz geplant. Auf Entgelte nach TVÖD entfallen EUR 2.648.139,15, auf Beamtenbesoldung EUR 40.500,26, auf die Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge EUR 693.626,68 und auf die Rückstellungen für Altersteilzeit EUR 3.400,00.

## 5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der zu verwaltende Wohnungsbestand mit ca. 196 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 14.700 m<sup>2</sup> sowie die Verwaltung der unbebauten Grundstücke nehmen im Geschäftsfeld des NRB LGM einen relativ hohen Rang ein. Die Gebäude werden baulich entsprechend unterhalten, sodass eine kontinuierliche Vermietung erfolgen kann. Die teilweise in Schlichtbauweise gehaltenen Wohnbauten sind überwiegend den sozial schwächeren Bewohnern der Stadt Aurich vorbehalten. Eine Belegung kann aber auch im Falle von bestehender oder drohender Obdachlosigkeit über eine Zuweisung des Ordnungsamtes erfolgen. Zu diesem Zweck werden Wohnungen auch über einen längeren Zeitraum zur Verfügung gestellt und stehen offensichtlich leer. Die Erfahrung der letzten Jahre hat aber gezeigt, dass das Erfordernis notwendig ist, da Hilfesuchende oftmals kurzfristig vor der anstehenden Räumung an die Stadt Aurich herantreten.

Durch Regelungen mit der ARGE (Agentur für Arbeit Jobcenter Aurich) und ständige Überwachung der Zahlungseingänge bzw. Erteilung einer Abbuchungsgenehmigung bei Abschluss des Mietvertrages, sind nur geringe Zahlungsausfälle zu verzeichnen, die größtenteils über Ratenzahlungsvereinbarungen eingefordert werden.

Das Ausfallrisiko kann hierdurch in diesem Bereich geringgehalten werden.

Durch die Abnahmegarantie der Stadt Aurich für die im Mieter-Vermieter-Modell angemieteten Liegenschaften, ist kein wesentliches Ausfallrisiko zu berücksichtigen.

Ziel ist es auch weiterhin, dass nicht bzw. nicht in absehbarer Zeit benötigte Immobilien entsprechend zum Kauf angeboten werden, wobei politische Beschlüsse bindend für das Vorgehen des NRB LGM sind.

Besondere Risiken, die die künftige Entwicklung beeinträchtigen könnten, werden nicht erwartet. Der NRB geht davon aus, dass auf Grund der bisherigen guten Ergebnisse, auch weiterhin die Anmietung der Gebäude im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells durch die Stadt Aurich erfolgt.

## 5.6 Ausblick

Der fortlaufende Prozess einer Reduzierung der Bewirtschaftungskosten der verschiedenen Liegenschaften der Stadt Aurich wird auch in den kommenden Jahren auf der Agenda stehen. Hierbei wird es erforderlich sein, sowohl weiterhin in die Technik der Gebäude (Heizung / Elektroinstallation) zu investieren, als auch die Gebäudehüllen zu sanieren.

Mit der Administration der Planung und Umsetzung der Zielvorgaben des Produktes „Bezahlbarer Wohnraum“ (Produkt 522-020 im Kernhaushalt) ist der NRB LGM auch weiterhin mit einem personal- und zeitaufwendigem Projekt betraut. Nach Abschluss der Baumaßnahme in der Norderstraße und der Vermietung der Wohnungen in 2020 sind Planungen für weitere Projekte in anderen Quartieren (Krähenestergang, Hohegaster Weg) vorgesehen.

Darüber hinaus wird der weitere Ausbau von Ganztagschulen, eine mögliche Erweiterung der Realschule und die Umsetzung des Digitalpaktes an allen städtischen Schulen bis 2023 (Produkt 211-010 und 215-010 im Kernhaushalt), die Planung und der Bau des neuen Feuerwehrhauses in Aurich (Produkt 126-010 im Kernhaushalt) sowie die Weiterentwicklung des Angebotes an Krippenplätzen (Produkt 365-010 im Kernhaushalt) an verschiedenen Standorten forciert.

Durch die Förderzusagen für die beiden Bauabschnitte zur Standortverlagerung der Kunstschule und des Mach-Mit-Museums ist ein weiteres aufwendiges Bauvorhaben im Innenstadtbereich der Stadt Aurich zu betreuen und umzusetzen.

Im Bereich des Grundstücksverkehrs wird der NRB LGM auch in den kommenden Jahren eine Vielzahl von Grundstücksverträgen für den Erwerb und den Verkauf von Grundstücken im Bereich der Altstadt-sanierung und der Weiterentwicklung der Gewerbegebiete abwickeln. Weiterhin wird angestrebt, für die Stadt Aurich nicht mehr relevante Gebäude und Grundstücke zu veräußern. Hierzu wurden bereits verschiedene Objekte vorgeschlagen, die politisch zu beraten sind.

Verwaltungsorganisatorisch ist zum 01.01.2023 eine Rückführung aller ausgelagerten städtischen Organisationseinheiten in den Kernhaushalt vorgesehen. Die Aufgabenwahrnehmung des dann als Fachdienst geführten Liegenschafts- und Gebäudemanagements wird hierdurch nicht tangiert. Die Maßnahme dient lediglich der Verwaltungsvereinfachung.

Ab 2021 werden ferner geringere, nicht kostendeckende Kostenmieten kalkuliert und der Kernverwaltung in Rechnung gestellt, um bis zur Rückführung des NRB die vorhandenen Überschussrücklagen abzubauen und den Kernhaushalt entsprechend zu entlasten.

**Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Abschluss des Rechnungsjahres nicht eingetreten. Allerdings wird auch weiterhin mit coronabedingten wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und sozialen Einschränkungen zu rechnen sein. Ein etwaiges Ausfallrisiko im Bereich der Kernfinanzierungsmasse des Nettoregiebetriebes, speziell Erträge aus Vermietung von Liegenschaften, wird als äußerst gering eingeschätzt.**

**Übersicht über die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen im Jahr 2020**

| lfd. Nr.   | Sachkonto | Bezeichnung                | über- / außerplanmäßige Aufwendungen | Begründung  |
|--|-----------|----------------------------|--------------------------------------|---|
| 1  | 40*       | Personalkosten             | 25.587,97                            | nicht eingeplante Personalkosten                        |
| Deckung gewährleistet (vgl. § 117 Abs. 1 S 1 NKomVG) |           |                            |                                      |   |
| 2  | 47*       | Bilanzielle Abschreibungen | 21.689,58                            | nicht eingeplante Abschreibungen auf das Anlagevermögen |
| keine Deckung (vgl. § 117 Abs. 5 S. 3 NKomVG)        |           |                            |                                      |   |
|  |           | <b>Summe:</b>              | <b>47.277,55</b>                     |   |