

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

2021

JAHRESABSCHLUSS
ZUM 31. DEZEMBER 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2021.....	2
2. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2021	3
3. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2021	5
4. Anhang zum Jahresabschluss	8
4.1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss	9
4.2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	10
4.3 Erläuterungen zu Posten der Vermögensrechnung	11
4.3.1 Aktiva	11
4.3.2 Passiva	17
4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung	21
4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung	26
4.6 Sonstige Angaben	27
4.6.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	27
4.6.2 Personelle Rahmenbedingungen	27
4.6.3 Vertretungsbefugnis	27
4.6.4 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen	28
4.7 Anlagenübersicht	29
5. Rechenschaftsbericht	30
5.1 Vorbemerkungen	31
5.2 Allgemeine Entwicklung	31
5.2.1 Wirtschaftliche Lage	32
5.2.2 Finanzsituation und Investitionen	34
5.3 Haushaltsreste	35
5.4 Aufwendungen für aktives Personal	35
5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung	36
5.6 Ausblick	37

Anlagen

Anlage 1 Übersicht über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen

1. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2021

Erträge und Aufwendungen		Ergebnis 2020	Ansätze 2021	Veränderungen durch Nachtrag	Sonstige Ermächtigungen	Ermächtigungen 2021	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Gesamtermächtigungen 2021	Ergebnis 2021	mehr(+)/weniger(-)
		-Euro-								
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
ordentliche Erträge										
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	2.700,00	2.700,00
3.	Auflösungserträge aus Sonderposten	208.010,00	207.265,00	0,00	0,00	207.265,00	0,00	207.265,00	208.104,00	839,00
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	114.841,33	115.100,00	0,00	0,00	115.100,00	0,00	115.100,00	105.884,69	-9.215,31
6.	privatrechtliche Entgelte	1.467.471,33	1.456.849,00	0,00	0,00	1.456.849,00	0,00	1.456.849,00	1.456.489,07	-359,93
7.	Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	8.129.091,48	7.186.682,00	0,00	0,00	7.186.682,00	0,00	7.186.682,00	7.169.818,46	-16.863,54
8.	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	21.000,00	13.000,00	0,00	0,00	13.000,00	0,00	13.000,00	0,00	-13.000,00
9.	aktivierte Eigenleistungen	120.898,05	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	69.179,77	-30.820,23
10.	Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	sonstige ordentliche Erträge	5.139,37	3.020,00	0,00	0,00	3.020,00	0,00	3.020,00	6.352,63	3.332,63
12.	= Summe ordentliche Erträge	10.066.451,56	9.081.916,00	0,00	0,00	9.081.916,00	0,00	9.081.916,00	9.018.528,62	-63.387,38
ordentliche Aufwendungen										
13.	Personalaufwendungen	3.385.666,09	3.380.950,00	0,00	0,00	3.380.950,00	0,00	3.380.950,00	3.366.562,06	-14.387,94
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	3.257.403,34	3.187.656,00	0,00	0,00	3.187.656,00	0,00	3.187.656,00	3.327.370,31	139.714,31
16.	Abschreibungen	1.649.834,58	1.666.780,00	0,00	0,00	1.666.780,00	0,00	1.666.780,00	1.656.925,69	-9.854,31
17.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	616.133,44	601.500,00	0,00	0,00	601.500,00	0,00	601.500,00	617.065,85	15.565,85
18.	Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	sonstige ordentliche Aufwendungen	938.877,38	1.007.800,00	0,00	0,00	1.007.800,00	0,00	1.007.800,00	805.633,19	-202.166,81
20.	= Summe ordentliche Aufwendungen	9.847.914,83	9.844.686,00	0,00	0,00	9.844.686,00	0,00	9.844.686,00	9.773.557,10	-71.128,90
21.	ordentliches Ergebnis	218.536,73	-762.770,00	0,00	0,00	-762.770,00	0,00	-762.770,00	-755.028,48	7.741,52
22.	außerordentliche Erträge	126.467,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.837,99	56.837,99
23.	außerordentliche Aufwendungen	21.965,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	526,11	526,11
24.	außerordentliches Ergebnis	104.501,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.311,88	56.311,88
Jahresergebnis		323.038,37	-762.770,00	0,00	0,00	-762.770,00	0,00	-762.770,00	-698.716,60	64.053,40

2. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2021

Ein- und Auszahlungen	Ergebnis 2020	Ansätze 2021	Veränderungen durch Nachtrag	Sonstige Ermächtigungen	Ermächtigungen 2021	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Gesamtermächtigungen 2021	Ergebnis 2021	mehr(+)/weniger(-)
	-Euro-								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit									
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	114.213,04	115.100,00	0,00	0,00	115.100,00	0,00	115.100,00	108.328,50	-6.771,50
5. privatrechtliche Entgelte	1.447.483,12	1.456.849,00	0,00	0,00	1.456.849,00	0,00	1.456.849,00	1.499.153,72	42.304,72
6. Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	7.999.869,72	7.186.682,00	0,00	0,00	7.186.682,00	0,00	7.186.682,00	7.475.658,89	288.976,89
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	21.000,00	13.000,00	0,00	0,00	13.000,00	0,00	13.000,00	0,00	-13.000,00
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	40.031,60	3.020,00	0,00	0,00	3.020,00	0,00	3.020,00	48.802,44	45.782,44
10. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	9.622.597,48	8.774.651,00	0,00	0,00	8.774.651,00	0,00	8.774.651,00	9.131.943,55	357.292,55
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit									
11. Personalauszahlungen	3.369.328,11	3.380.950,00	0,00	0,00	3.380.950,00	0,00	3.380.950,00	3.369.257,30	-11.692,70
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	3.040.717,61	3.187.656,00	0,00	0,00	3.187.656,00	0,00	3.187.656,00	3.274.416,90	86.760,90
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	580.376,25	601.500,00	0,00	0,00	601.500,00	0,00	601.500,00	616.153,83	14.653,83
15. Transferzahlungen	2.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.400,00	2.400,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	963.706,30	1.007.800,00	0,00	0,00	1.007.800,00	0,00	1.007.800,00	871.419,65	-136.380,35
17. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	7.956.528,27	8.177.906,00	0,00	0,00	8.177.906,00	0,00	8.177.906,00	8.133.647,68	-44.258,32
18. Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.666.069,21	596.745,00	0,00	0,00	596.745,00	0,00	596.745,00	998.295,87	401.550,87
Einzahlungen für Investitionstätigkeit									
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	175.500,00	1.048.800,00	0,00	0,00	1.048.800,00	0,00	1.048.800,00	140.100,00	-908.700,00
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	443.439,00	1.800.000,00	0,00	0,00	1.800.000,00	0,00	1.800.000,00	57.526,99	-1.742.473,01
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
24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	618.939,00	2.848.800,00	0,00	0,00	2.848.800,00	0,00	2.848.800,00	197.626,99	-2.651.173,01
Auszahlungen für Investitionstätigkeit									
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	40.031,12	365.000,00	0,00	0,00	365.000,00	47.600,00	412.600,00	174.197,73	-238.402,27
26. Baumaßnahmen	3.550.607,13	2.166.200,00	0,00	165.000,00	2.331.200,00	1.591.200,00	3.922.400,00	1.535.318,32	-2.387.081,68
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	2.411,86	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	25.000,00	37.000,00	7.809,19	-29.190,81
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
31. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	3.593.050,11	2.543.200,00	0,00	165.000,00	2.708.200,00	1.663.800,00	4.372.000,00	1.717.325,24	-2.654.674,76
32. Saldo aus Investitionstätigkeit	-2.974.111,11	305.600,00	0,00	-165.000,00	140.600,00	-1.663.800,00	-1.523.200,00	-1.519.698,25	3.501,75

Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

Ein- und Auszahlungen		Ergebnis 2020	Ansätze 2021	Veränderungen durch Nachtrag	Sonstige Ermächtigungen	Ermächtigungen 2021	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Gesamtermächtigungen 2021	Ergebnis 2021	mehr(+)/weniger(-)
		-Euro-								
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
33.	Finanzmittelüberschuss/ -fehlbetrag	-1.308.041,90	902.345,00	0,00	-165.000,00	737.345,00	-1.663.800,00	-926.455,00	-521.402,38	405.052,62
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit										
34.	Aufnahme von Krediten u. Darl. f. Investitionen	2.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Tilgung von Krediten u. Darl. f. Investitionen	1.151.587,00	1.191.200,00	0,00	0,00	1.191.200,00	0,00	1.191.200,00	1.220.886,80	29.686,80
36.	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	948.413,00	-1.191.200,00	0,00	0,00	-1.191.200,00	0,00	-1.191.200,00	-1.220.886,80	-29.686,80
37.	Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen	-359.628,90	-288.855,00	0,00	-165.000,00	-453.855,00	-1.663.800,00	-2.117.655,00	-1.742.289,18	375.365,82

3. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Lizenzen	1,00		1,00
2. Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	96.862,00		102.057,00
		96.863,00	102.058,00
II. Sachvermögen			
1. Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.148.780,62		4.147.600,93
2. Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	80.422.610,29		81.013.233,98
3. Infrastrukturvermögen	2.381.817,95		2.392.315,95
4. Bauten auf fremden Grundstücken	387.154,00		398.090,00
5. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	1.008.366,00		1.076.961,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	482.203,00		533.493,00
7. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.530.327,85		1.557.506,65
		91.361.259,71	91.119.201,51
B. Finanzvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Öffentlich rechtliche Forderungen	586.082,97		930.010,82
2. Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.164.819,49		2.191.921,10
		2.750.902,46	3.121.931,92
C. Liquide Mittel		0,00	0,00
D. Aktive Rechnungsabgrenzung		2.910,70	3.981,52
Summe Aktiva		94.211.935,87	94.347.172,95

Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021

PASSIVA

	EUR	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Nettoposition			
I. Basis-Reinvermögen		47.953.048,87	47.953.048,87
II. Rücklagen			
1. Rücklagen a. Überschüssen d. ordentlichen Ergebn.	2.830.654,99		2.507.616,62
2. Zweckgebundene Rücklagen (Stiftungskapital)	<u>12.247,95</u>		<u>12.503,50</u>
		2.842.902,94	2.520.120,12
III. Jahresergebnis			
a) Jahresergebnis			
aa) Ordentlicher Jahresüberschuss-/fehlbetrag		-698.716,60	323.038,37
IV. Sonderposten			
1. Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7.441.883,00		7.518.155,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	<u>75.100,00</u>		<u>60.000,00</u>
		<u>7.516.983,00</u>	<u>7.578.155,00</u>
Summe Nettoposition		57.614.218,21	58.374.362,36
B. Schulden			
1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen			
a) Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	29.797.734,06		31.018.620,86
b) Liquiditätskredite	4.128.490,69		2.443.843,32
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	741.851,41		626.436,93
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.730.594,15</u>		<u>1.683.633,90</u>
		36.398.670,31	35.772.535,01
C. Rückstellungen			
1. Andere Rückstellungen		172.800,00	174.900,00
D. Passive Rechnungsabgrenzung		<u>26.247,35</u>	<u>25.375,58</u>
Summe Passiva		<u>94.211.935,87</u>	<u>94.347.172,95</u>

Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Das Haushaltsjahr 2022 ist gem. § 55 Abs. 4 KomHKVO durch Haushaltsreste vorbelastet: | |
| Ermächtigungsübertragung für den Ergebnishaushalt | 0,00 € |
| Ermächtigungsübertragung für Investitionen | 2.068.300 € |
| 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 2021 festgestellt.

Aurich, 25.08.2022


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 23. März 2022, 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 11. Mai 2021, 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 2021

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 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 96.863,00 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 96.862,00 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 91.361.259,71) umfasst mit seiner Gesamtsumme 96,97 % der Bilanzsumme.

Das Sachvermögen gliedert sich zum 31.12.2021 wie folgt:

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.148.780,62	4,5	4.147.600,93	4,6
bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	80.422.610,29	88,0	81.013.233,98	88,9
Infrastrukturvermögen	2.381.817,95	2,6	2.392.315,95	2,6
Bauten auf fremden Grundstücken	387.154,00	0,4	398.090,00	0,4
Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	1.008.366,00	1,1	1.076.961,00	1,2
Betriebs- und Geschäftsausstattung	482.203,00	0,5	533.493,00	0,6
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.530.327,85	2,9	1.557.506,65	1,7
	<u>91.361.259,71</u>	<u>100,0</u>	<u>91.119.201,51</u>	<u>100,0</u>

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

Unbebaute Grundstücke

	EUR		4.148.780,62	
31.12.2020:	EUR		4.147.600,93	
	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grünflächen	1.680.086,74	40,5	1.680.086,74	40,5
Ackerland	1.210.421,78	29,2	1.210.421,78	29,2
sonstige unbebaute Grundstücke	1.258.272,10	30,3	1.257.092,41	30,3
	4.148.780,62	100,0	4.147.600,93	100,0

Bebaute Grundstücke

	EUR		80.422.610,29	
31.12.2020:	EUR		81.013.233,98	
	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden mit Wohnbauten	3.160.194,98	3,9	3.150.543,67	3,9
Gebäude - Wohnbauten	7.480.858,00	9,3	7.467.591,00	9,2
Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen	567.159,91	0,7	567.159,91	0,7
Gebäude - soziale Einrichtungen	18.707.449,00	23,3	18.777.128,00	23,2
Grund und Boden mit Schulen	1.908.023,23	2,4	1.908.023,23	2,3
Gebäude - Schulen	20.383.479,00	25,3	20.820.811,00	25,7
Grund u. Boden mit Kultur- u. Freizeiteinricht.	1.027.399,39	1,3	1.027.399,39	1,3
Gebäude Kultur- u. Freizeiteinricht.	5.496.737,00	6,8	5.245.544,00	6,5
Grund u. Boden Brandschutz u. Rettungsdienst	246.002,56	0,3	246.002,56	0,3
Gebäude - Brandschutz u. Rettungsdienst	11.472.525,00	14,3	11.492.240,00	14,2
Grund u. Boden mit Dienst- u. Geschäftsbaute	1.300.053,22	1,6	1.300.053,22	1,6
Gebäude - Dienst- u. Geschäftsbauten	8.672.729,00	10,8	9.010.738,00	11,1
	80.422.610,29	100,0	81.013.233,98	100,0

Zugänge durch Ankauf oder Umwandlung wurden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet, ansonsten zu dem im Jahr der Anschaffung in Aurich geltenden Bodenrichtwert. In 2021 waren hier kaum

Bilanzzugänge zu verzeichnen, da ein Großteil der investiven Maßnahmen zum 31.12.2021 noch als „Anlagen im Bau“ bilanziert war.

Infrastrukturvermögen

	EUR		2.381.817,95	
31.12.2020:	EUR		2.392.315,95	
	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	2.118.862,95	89,0	2.118.862,95	88,6
Gebäude Friedhofs- u. Bestattungseinrichtungen	192.214,00	8,0	196.743,00	8,2
sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	70.741,00	3,0	76.710,00	3,2
	2.381.817,95	100,0	2.392.315,95	100,0

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

	EUR		387.154,00	
31.12.2020:	EUR		398.090,00	

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

	EUR	1.008.366,00
31.12.2020:	EUR	1.076.961,00

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

Betriebs- und Geschäftsausstattung

	EUR	482.203,00
31.12.2020:	EUR	533.493,00

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Betriebsvorrichtungen	387.350,00	80,3	423.952,00	79,5
Betriebs- und Geschäftsausstattung	94.842,00	19,7	108.651,00	20,4
Sammelposten für geringw. Anlagegüter	11,00	0,0	890,00	0,1
	482.203,00	100,0	533.493,00	100,0

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

	EUR	2.530.327,85
31.12.2020:	EUR	1.557.506,65

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 2.530.327,85 handelt es sich im Wesentlichen (>100.000 €) um:

Anlagennr.	Beschreibung	Buchwert
BAU-000086	GS Tannenhausen - Einrichtung Ganztagschule	577.543,82 €
BAU-000087	GS Middels - Einrichtung Ganztagschule	249.090,63 €
BAU-000088	GS Wiesens - Einrichtung Ganztagschule	261.097,26 €
BAU-000093	Neubau Kunstschule	222.043,79 €
BAU-000094	Erweiterung Kita Lummerland Egels	508.049,77 €
BAU-000098	Zentraltumhalle Ellernfeld - Sibe/BMA/ELA	160.914,45 €
BAU-000099	DigitalPakt Schulen - Realschule	333.799,45 €
	Summe wesentliche Anlagen im Bau	2.312.539,17 €

B. Finanzvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungsübersicht gemäß § 57 Abs. 5 KomHKVO zum 31. Dezember 2021:

Art der Forderung	Gesamtbetrag 31.12.2021	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2020	Mehr / Weniger
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
öffentlich- rechtliche Forderungen	586.082,97	586.082,97	0,00	0,00	930.010,82	-343.927,85
Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.164.819,49	864.819,49	1.300.000,00	0,00	2.191.921,10	-27.101,61
sonstige Vermögensgegen- stände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.750.902,46	1.450.902,46	1.300.000,00	0,00	3.121.931,92	-371.029,46

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen (EUR 186.000,00) bilanziert. Die öffentlich-rechtlichen Forderungen bestehen zum größten Teil gegenüber der Kernverwaltung (EUR 562.219,09). 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

	EUR	2.910,70
31.12.2020:	EUR	3.981,52

Bei der aktiven Rechnungsabgrenzung handelt es sich gem. § 51 Abs. 1 KomHKVO um Ausgaben, die vor dem Abschluss tag geleistet wurden, aber Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Ausgewiesen werden im Voraus gezahlte Beamtengehälter für Januar 2021.

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

	EUR	47.953.048,87
31.12.2020:	EUR	47.953.048,87

Das Basis - Reinvermögen als Teil der Nettoposition in Höhe von EUR 47.953.048,87 (50,9 % 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

	EUR	2.842.902,94
31.12.2020:	EUR	2.520.120,12

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 12.247,95, ausgewiesen.

Die Rücklage hat sich entsprechend des ordentlichen Jahresergebnisses des Haushaltsjahres 2020 erhöht.

III. Jahresergebnis

	EUR	-698.716,60
31.12.2020:	EUR	323.038,37

IV. Sonderposten

	EUR	7.516.983,00
31.12.2020:	EUR	7.578.155,00

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Zuweisungen und Zuschüsse vom Bund	748.649,00	10,0	758.448,00	10,0
Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	4.640.498,00	61,7	4.781.927,00	63,1
Zuweisungen und Zuschüsse v. Gemeinden	1.706.819,00	22,7	1.747.232,00	23,1
Zuweisungen u. Zuschüsse v. sonst. öff. Bereich	124.167,00	1,7	0,00	0,0
Zuweisungen und Zuschüsse v. privat. Unt.	65.200,00	0,9	68.460,00	0,9
Zuweisungen von übrigen Bereichen	156.550,00	2,0	162.088,00	2,1
Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	75.100,00	1,0	60.000,00	0,8
	7.516.983,00	100,0	7.578.155,00	100,0

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.

⇒ Nettopositionsquote (Eigenkapitalquote)¹:		
	%	61,15
31.12.2020:	%	61,87

Die im Vergleich zum Vorjahr leicht verringerte Nettopositionsquote ist der geringeren Nettoposition (aufgrund des Jahresfehlbetrages) im Verhältnis zum relativ stagnierenden Bilanzwert geschuldet.

¹ 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 2021:

Art der Schulden	mit einer Restlaufzeit von				Gesamtbetrag 31.12.2020	Mehr / Weniger
	Gesamtbetrag 31.12.2021	bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	29.797.734,06	1.220.887,00	4.883.547,00	23.693.300,06	31.018.620,86	-1.220.886,80
Liquiditätskredite	4.128.490,69	4.128.490,69	0,00	0,00	2.443.843,32	1.684.647,37
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	741.851,41	741.851,41	0,00	0,00	626.436,93	115.414,48
sonstige Verbindlichkeiten	1.730.594,15	1.730.594,15	0,00	0,00	1.683.633,90	46.960,25
	36.398.670,31	7.821.823,25	4.883.547,00	23.693.300,06	35.772.535,01	626.135,30

In 2021 wurden keine zusätzlichen Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung ausgewiesen. Die aus der für 2021 vereinbarungsgemäß erfolgten Verzinsung der Mittel mit 2 % resultierenden Zinsen in Höhe von EUR 617.065,85 wurde an die Stadt Aurich gezahlt. Tilgungsleistungen wurden im Rechnungsjahr 2021 in Höhe von EUR 1.220.886,80,00 erbracht. Die Liquiditätskredite haben sich entsprechend dem negative Saldo des Kontokorrentenkontos zum 31.12.2021 erhöht. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bestehen u.a. gegenüber der Kernverwaltung in Höhe von EUR 124.961,79, dem NRB Betriebshof in Höhe von EUR 39.002,54 und der Auricher Bäder und Hallengesellschaft in Höhe von EUR 44.920,14. Die sonstigen Verbindlichkeiten (u.a. Zinsen für Kredite, Gutschriften Kostenmiete) bestehen zu 83,5 % gegenüber der Kernverwaltung.

⇒ Verschuldungsgrad ² :		
	%	38,63
31.12.2020:	%	37,92

² Verbindlichkeiten * 100 / Bilanzsumme; Ziel: Wert möglichst niedrig

C. Rückstellungen

Zum 31. Dezember 2021 wurden folgende Rückstellungen gebildet:

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Rückstellung für Resturlaub	153.600,00	88,9	155.000,00	88,6
Rückstellung für Überstunden	14.900,00	8,6	15.600,00	8,9
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	4.300,00	2,5	4.300,00	2,5
	172.800,00	100,0	174.900,00	100,0

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

	EUR	26.247,35
31.12.2020:	EUR	25.375,58

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 2021 EUR **94.211.935,87** und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 135.237,08 (- 0,14 %) verringert.

4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung

Im Rechnungsjahr 2021 wurden ordentliche Erträge in Höhe von EUR **9.018.528,62** erwirtschaftet. Die Abweichung zum Planansatz in Höhe von EUR 9.081.916,00 beträgt EUR - 63.387,38.

Die ordentlichen Aufwendungen betragen EUR **9.773.557,10**, der Planansatz belief sich auf EUR 9.844.686,00. Die Abweichung beträgt EUR - 71.128,90.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses von EUR 56.311,88 beträgt das Jahresergebnis EUR **-698.716,60**.

Öffentlich-rechtliche Entgelte

	<u>EUR</u>	<u>105.884,69</u>
2020: EUR		114.841,33

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

Privatrechtliche Entgelte

	<u>EUR</u>	<u>1.456.489,07</u>
2020: EUR		1.467.471,33

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

Kostenerstattungen und Kostenumlagen

	EUR		7.169.818,46	
	2020: EUR		8.129.091,48	
	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Erstattung Kernhaushalt	6.979.474,54	97,3	7.891.570,62	97,1
Erstattung AöR Familienzentrum	100.657,77	1,4	135.844,51	1,6
Erstattung von sonst. öffentl. Bereichen	28.714,86	0,4	232,02	0,0
Erstattung Nettoregiebetriebe (NRB)	1.424,52	0,0	883,45	0,0
Erstattung v. verbundenen Unternehmen	4.858,39	0,1	5.111,76	0,1
Erstattung Schadenfälle / Versicherungen	36.049,82	0,5	64.238,09	0,8
Erstattung von Bewirtschaftungskosten	95,79	0,0	90,79	0,0
Erstattung v. sonstigen Bereichen	18.542,77	0,3	31.120,24	0,4
	7.169.818,46	100,0	8.129.091,48	100,0

Die Kostenerstattungen betreffen in erster Linie die Kostenmieten für die sich im Eigentum des NRB LGM befindlichen Betriebs- und Verwaltungsgebäude. Von den Kostenmieten wurden pauschal 10 % in Abzug gebracht, um die vorhandene Überschussrücklage zu reduzieren.

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

Aktivierte Eigenleistungen

EUR	69.179,77
2020: EUR	120.898,05

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 1.573 Stunden auf investive Maßnahmen gebucht. Davon wurden 95,50 Stunden als Serviceleistung erbracht und an anderer Stelle aktiviert (Einrichtungen der abh, FD 21).

Aufwendungen für aktives Personal

	EUR		3.366.562,06	
	2020: EUR		3.385.666,09	
	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Beamte	41.896,28	1,2	40.500,26	1,2
Vergütungen und Löhne	2.615.160,76	77,7	2.648.139,15	78,2
Zusatzversorgung f. tariflich Beschäftigte	166.687,24	5,0	164.988,23	4,9
Sozialversicherung f. tariflich Beschäftigte	526.697,55	15,6	515.588,09	15,2
Beihilfen und Unterstützungen	16.120,23	0,5	13.050,36	0,4
Rückstellung für Altersteilzeit	0,00	0,0	3.400,00	0,1
	3.366.562,06	100,0	3.385.666,09	100,0

⇒ **Personalaufwandsquote³:**

	%	34,45
2020:	%	34,38

³ Personalaufwendungen * 100 / Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen; Ziel: Wert möglichst niedrig

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

	EUR		3.327.370,31	
	2020: EUR		3.257.403,34	
	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Unterhaltungs- u. Instandhaltungsaufwand	1.450.397,74	43,6	1.435.030,18	44,1
Raum- und Energiekosten	1.344.629,47	40,4	1.374.897,34	42,2
Mieten und Pachten	362.925,71	10,9	275.944,56	8,5
Versicherungen	149.586,97	4,5	149.333,40	4,5
Verwaltungskosten	5.140,45	0,2	6.544,06	0,2
Sachverständigen- Gerichts- u. ähnliche Kosten	14.292,84	0,4	15.470,39	0,5
sonstige	397,13	0,0	183,41	0,0
	3.327.370,31	100,0	3.257.403,34	100,0

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	EUR	617.065,85
2020: EUR		616.133,44

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

Sonstige ordentliche Aufwendungen

	EUR		805.633,19	
	2020: EUR		938.877,38	
	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	EUR	%	EUR	%
Kostenerstattung an die Kernverwaltung	156.862,68	19,5	146.884,93	15,6
Kostenerstattung an den NRB Betriebshof	647.049,33	80,3	791.992,45	84,4
Kostenerstattung an den NRB Stadtentwässerung	1.721,18	0,2	0,00	0,0
	805.633,19	100,00	938.877,38	100,00

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

Außerordentliche Erträge

	EUR	56.837,99
2020: EUR		126.467,54

Die außerordentlichen Erträge resultieren in erster Linie aus Vermögensveräußerungen über dem bilanziellen Restbuchwert. In 2021 wurde durch einen Grundstücksverkauf (Hoher Weg 80) ein außerordentlicher Ertrag von EUR 56.837,99 erzielt.

Außerordentliche Aufwendungen

	EUR	526,11
2020: EUR		21.965,90

Der außerordentliche Aufwand in 2020 ergab sich aus dem Verkauf eines Mietwohnhauses (Hoher Weg 80).

Jahresergebnis

	EUR	-698.716,60
2020: EUR		323.038,37

Das Jahresergebnis beträgt **EUR – 698.716,60**.

4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung

Zum Stichtag 31.12.2021 wurde ein Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von EUR 998.295,87 erwirtschaftet. Den Auszahlungen für Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 1.717.325,24 stehen Einzahlungen aus Zuweisungen und der Veräußerung von Sachanlagen in Höhe von EUR 197.626,99 gegenüber, sodass sich für das Rechnungsjahr ein Finanzierungsbedarf von insgesamt EUR 521.402,38 ergeben hat.

Zur Finanzierung laufender und zukünftiger Investitionen wurden von der Kernverwaltung keine Ausleihungen in Anspruch genommen. Tilgungsleistungen wurden gem. Zins- und Tilgungsplan in Höhe von EUR 1.220.886,80 erbracht. Der in der Finanzrechnung ausgewiesene Fehlbetrag beläuft sich somit auf EUR 1.742.289,18. Aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen hat sich ein Überschuss von EUR 57.641,81 ergeben, sodass insgesamt ein Anstieg der Liquiditätskredite um EUR 1.684.647,37 auf EUR 4.128.490,69 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 31.12.2021 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 2021:

Inv-Nr.	Bezeichnung Investition	Ansatz 2021 incl. HHRest	Auszahlung 2021	Saldo
INV-20-004	KiTA Egels - Erweiterung Krippe	-570.000,00	-340.732,86	-229.267,14
INV-18-006	Sanierung Kunstpavillon	-185.400,00	-177.528,99	-7.871,01
INV-20-014	Zentralturnhalle Ellernfeld - Sibe/BMA/ELA	-115.000,00	-151.978,16	36.978,16
INV-16-101	"Bezahlbarer Wohnraum"; Quartier Norder Str.	-140.000,00	-140.311,12	311,12
INV-21-026	Realschule - Digitalpakt	-288.600,00	-135.383,58	-153.216,42
INV-14-021	Neubau Feuerwehrhaus Brockzetel	-185.000,00	-132.469,18	-52.530,82
INV-18-007	GS Tannenhausen - Einrichtung Ganztagsschule	-183.300,00	-126.513,19	-56.786,81
INV-20-007	Neubau Kunstschule	-458.100,00	-104.736,56	-353.363,44
INV-21-015	GS Finkenburg - Digitalpakt	-129.600,00	-79.250,89	-50.349,11
INV-18-008	GS Middels - Einrichtung Ganztagsschule	-103.000,00	-78.478,31	-24.521,69
INV-20-002	GS Egels - Errichtung Bolzplatz mit Laufbahnen	-65.000,00	-71.990,72	6.990,72
INV-18-009	GS Wiesens - Einrichtung Ganztagsschule	-44.500,00	-31.523,58	-12.976,42
INV-17-001	Erweiterung KiTa Middels	0,00	-29.703,25	29.703,25
INV-19-002	Erweiterung Kita Pippilotta	-14.400,00	-22.681,14	8.281,14

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 (Jahresbetrag),
- 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

	Anschaffungs- kosten 31.12.20	* Zugang in Periode	Abgang in Periode	Umbuchung in Periode	Anschaffungs- kosten 31.12.21	NormalAfA 31.12.20	Zugang NormalAfA in Periode	Abgang NormalAfA in Periode	NormalAfA 31.12.21	Buchwert 31.12.20	Buchwert 31.12.21
	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	-31.450,54	-5.195,00	0,00	-36.645,54	102.058,00	96.863,00
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	4.147.600,93	1.179,69	0,00	0,00	4.148.780,62	0,00	0,00	0,00	0,00	4.147.600,93	4.148.780,62
Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	110.719.079,23	179.823,66	-3.245,00	716.027,99	111.611.685,88	-29.705.845,25	-1.485.260,23	2.029,89	-31.189.075,59	81.013.233,98	80.422.610,29
Grund u. Boden des Infrastrukturvermögens	2.680.804,72	0,00	0,00	0,00	2.680.804,72	-288.488,77	-10.498,00	0,00	-298.986,77	2.392.315,95	2.381.817,95
Bauten auf fremden Grund und Boden	504.731,54	0,00	0,00	0,00	504.731,54	-106.641,54	-10.936,00	0,00	-117.577,54	398.090,00	387.154,00
Maschinen u. techn. Anlagen; Fahrzeuge	1.362.047,94	7.809,19	0,00	0,00	1.369.857,13	-285.086,94	-76.404,19	0,00	-361.491,13	1.076.961,00	1.008.366,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	1.029.192,79	0,00	0,00	0,00	1.029.192,79	-495.699,79	-51.290,00	0,00	-546.989,79	533.493,00	482.203,00
Anlagen im Bau	1.557.506,65	1.688.849,19	0,00	-716.027,99	2.530.327,85	0,00	0,00	0,00	0,00	1.557.506,65	2.530.327,85
Summe Anlagevermögen	122.134.472,34	1.877.661,73	-3.245,00	0,00	124.008.889,07	-30.913.212,83	-1.639.583,42	2.029,89	-32.550.766,36	91.221.259,51	91.458.122,71

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 betrugen EUR 1.717.325,24. Geplant war ein Investitionsvolumen von EUR 2.543.200,00 ohne Haushaltsreste bzw. sonstige Ermächtigungen (über- und außerplanmäßig) und EUR 4.372.000,00 inkl. Haushaltsreste aus Vorjahren (EUR 1.663.800,00) und außerplanmäßige Ermächtigungen (EUR 165.000,00). 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 94,2 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 2021 wie folgt entwickelt:

Für die bauliche Unterhaltung des Gebäudebestandes und sonstige Sach- und Dienstleistungen wurde dem NRB ein Budget von EUR 3.187.656,00 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	Budget	Bewegung	Abweichung
421100	Unterhaltg.d.Grundstücke und baulichen Anlagen	1.208.100,00	1.447.570,86	-239.470,86
471122	Geb./Aufb./Betriebsvorr. bei Wohnbauten	69.863,00	108.660,80	-38.797,80
471124	Geb./Aufb./Betriebsvorrichtungen bei Soz. Einr.	296.774,00	316.226,35	-19.452,35
452100	Zinsen für Liquiditätskredite	600.500,00	617.065,85	-16.565,85
471130	Geb.u.Aufb.b.Brands.,Rett.d.u.Katastrophens.an.	133.039,00	148.442,71	-15.403,71
404100	Beihilfen und Unterstützungen	3.150,00	16.120,23	-12.970,23
423120	Miete Raumcontainer	57.370,00	69.291,01	-11.921,01
403200	Sozialversicherung für Tariflich Beschäftigte	538.900,00	526.697,55	12.202,45
401200	Vergütungen/Löhne	2.627.600,00	2.615.160,76	12.439,24
472112	Einzelwertberichtigung	15.000,00		15.000,00
445501	Erst. Kostenmiete KernV	32.100,00	11.300,67	20.799,33
424140	Kanalgebühren	98.180,00	58.210,50	39.969,50
424125	Gas	477.940,00	420.496,97	57.443,03
471100	Abschreibung Anlagevermögen	78.195,00	5.195,00	73.000,00
445500	Erst. an Fachdienste (Kernverwaltung)	231.560,00	145.562,01	85.997,99
445510	Erst. an NRB Betriebshof	744.140,00	647.049,33	97.090,67

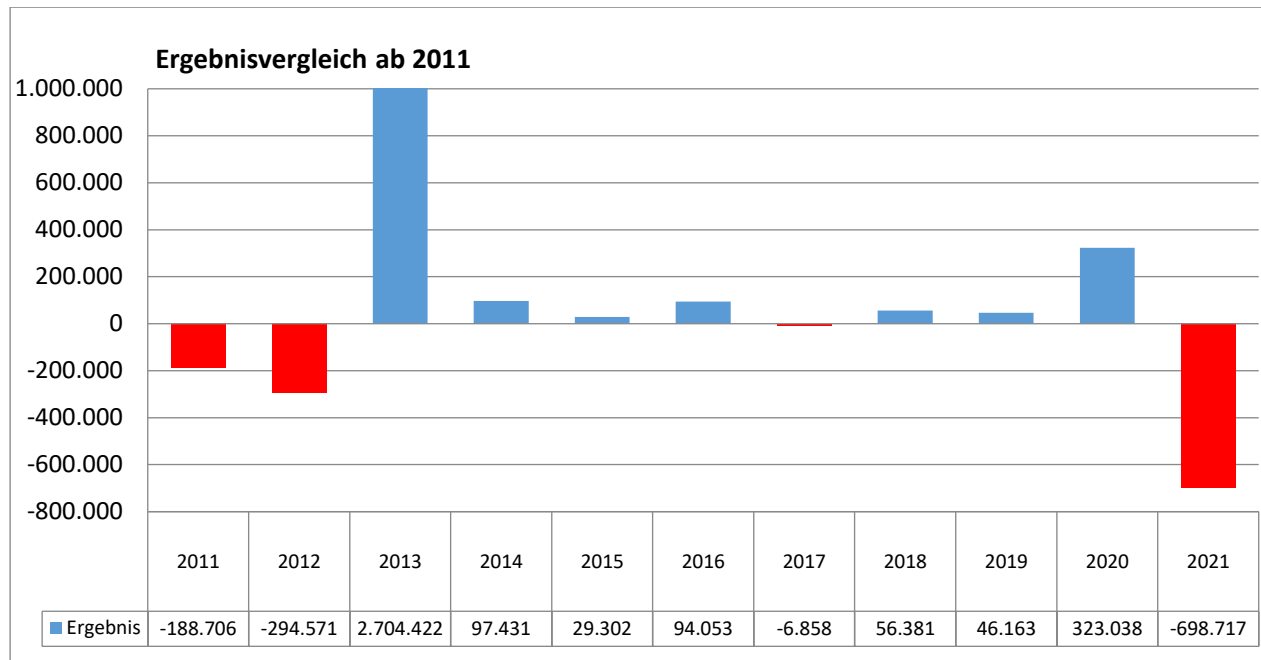
Die Mehraufwendungen konnten durch entsprechende Minderaufwendungen im Deckungskreis gedeckt werden. Eine Pflicht zum Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung gem. § 115 NKomVG bestand demnach nicht.

Seine Umsätze erzielt der NRB LGM im Wesentlichen aus den abgerechneten Kostenmieten für die Betriebs- und Verwaltungsgebäude sowie Einnahmen aus der Vermietung von Wohnraum. Die Kostenmieten gegenüber der Kernverwaltung wurden für 2021 nicht kostendeckend erhoben. In der Endabrechnung wurden pauschal 10 % in Abgang gebracht, um die vorhandene Überschussrücklage zu reduzieren.

Im Rechnungsjahr 2021 wurden ordentliche Erträge in Höhe von insgesamt EUR 9.018.528,62 erzielt; die Majorität mit EUR 8.626.307,53 (95,7 %) entfällt auf die Erträge der privatrechtlichen Entgelte und Kostenerstattungen.

Nach Abzug der ordentlichen Aufwendungen von EUR 9.773.557,10 beläuft sich das ordentliche Ergebnis auf EUR -755.028,48 und liegt somit geringfügig über dem Planansatz von EUR -762.770,00. Das Defizit resultiert, wie oben geschildert, aus der Reduzierung der kostendeckend ermittelten Kostenmieten für die von der gesamten Kernverwaltung in Anspruch genommenen Liegenschaften.

Die außerordentlichen Haushaltsvorgänge wurden aufgrund der Veräußerung eines bebauten Grundstückes über bzw. unter Buchwert mit einem Saldo von EUR 56.311,88 abgeschlossen. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses beläuft sich der Jahresfehlbetrag 2021 demnach auf EUR -698.716,60.



5.2.2 Finanzsituation und Investitionen

Der NRB LGM ist zum 31. Dezember 2021 mit einem Eigenkapital von EUR 47.953.048,87 (Basis-Reinvermögen) ausgestattet.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich aufgrund der Rücklagen in Höhe von EUR 2.830.654,99 und des Jahresfehlbetrages in Höhe von EUR -698.716,60 ein Eigenkapital (Nettoposition) von EUR 50.097.235,23. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten) von 53,2 %. Unter Einbeziehung der Sonderposten in Höhe von EUR 7.516.983,00 ergibt sich bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Eigenkapitalquote (Nettopositionsquote) von rd. 61,2 %.

Im Berichtszeitraum erfolgten Investitionen in das Sachvermögen (Auszahlungen lt. Finanzrechnung) in Höhe von EUR 1.717.325,24. Die Finanzierung der investiven Maßnahmen erfolgte durch Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen in Höhe von EUR 57.526,99, durch Investitionszuschüsse in Höhe von EUR 140.100,00 sowie den Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit. Ausleihungen von der Kernverwaltung wurden nicht in Anspruch genommen.

Im Übrigen wurden aus wirtschaftlichen Gründen Liquiditätskredite in Höhe von EUR 4.128.490,69 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 2.068.300 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-12-023	Beschaffung Spielgeräte/Außenanlagen etc.	-10.000,00	Alle übertragenen Haushaltsreste werden für die Fortführung laufender Maßnahmen und Abschlussrechnungen im Folgejahr sowie bei noch nicht begonnenen Maßnahmen zur Auftragsvergabe Anfang 2022 benötigt.
INV-14-004	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Finkenburgsch	-207.500,00	
INV-14-010	Ankauf von Grundstücken	-270.000,00	
INV-14-021	Neubau Feuerw ehrhaus Brockzetel	-52.500,00	
INV-16-099	Bezahlbarer Wohnraum allg.	-30.000,00	
INV-18-001	Kapelle Sandhorst, Kühlung Leichenhalle	-30.000,00	
INV-18-006	Sanierung Kunstpavillon	-7.900,00	
INV-18-007	GS Tannenhäusen - Einrichtung Ganztagschule	-56.800,00	
INV-18-008	GS Middels - Einrichtung Ganztagschule	-24.500,00	
INV-18-009	GS Wiesens - Einrichtung Ganztagschule	-13.000,00	
INV-18-011	Stromkästen Marktplatz	-25.000,00	
INV-20-004	KiTA Egels - Erweiterung Krippe	-229.300,00	
INV-20-007	Neubau Kunstschule	-110.000,00	
INV-20-012	GS Middels - 2. Fluchtw eg OG/Außentreppe	-45.000,00	
INV-21-001	FW Haxtum - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
INV-21-002	FW Tannenhäusen - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
INV-21-003	FW Sandhorst - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
INV-21-008	Kiga Dietrichsfeld - Spielplatzsanierung	-10.000,00	
INV-21-009	GS Plaggenburg - Ausbau zur Ganztagschule	-330.000,00	
INV-21-010	GS Lamberti Fahrradunterstand Lehrer	-10.000,00	
INV-21-012	GS Egels - Toranlage / Überw egung	-9.700,00	
INV-21-013	GS Lamberti - Erneuerung Heizungsanlage	-85.000,00	
INV-21-015	GS Finkenburg - Digitalpakt	-50.300,00	
INV-21-016	GS Reilschule - Digitalpakt	-98.600,00	
INV-21-026	Realschule - Digitalpakt	-153.200,00	
INV-21-030	Herstellung Außenbereich Krippe Dorfplatz Extum	-30.000,00	
INV-21-031	Kita Wallinghausen - Einrichtung zusätzl. Gruppe	-135.000,00	
	Summe HH-Reste	-2.068.300,00	

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 2021 EUR 3.366.562,06 und somit EUR 19.104,03 weniger (- 0,6 %) als im Vorjahr und EUR 14.387,94 weniger als im Ansatz geplant. Auf

Entgelte nach TVÖD entfallen EUR 2.615.160,76, auf Beamtenbesoldung EUR 41.896,28 und auf die Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge EUR 709.505,02.

5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der zu verwaltende Wohnungsbestand mit ca. 180 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 14.000 m² 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. Planungen für weitere Projekte in anderen Quartieren, wie zum Beispiel „Hohegaster Weg / Schlehdornweg“ sind in der Evaluierung.

Darüber hinaus wird der weitere Ausbau von Ganztagschulen, die 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 geplante Standortverlagerung der Kunstschule und des Mach-Mit-Museums an die Osterstraße 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.

Wie auch in 2021 werden in 2022 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 nach Abschluss des Rechnungsjahres sind insbesondere durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine eingetreten. Neben den anhaltenden

coronabedingten wirtschaftlichen Einschränkungen, wird auch diese Krise negative Auswirkungen auf verschiedensten Ebenen nach sich ziehen. Für den NRB LGM wird mit zunehmend steigenden Kosten im Energie-, Unterhaltungs- und Baubereich 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 2021

lfd. Nr.	Sachkonto / INV-Nr.	Bezeichnung	über- / außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen	Begründung
1	INV-21-030	Herstellung Außenbereich Krippe Dorfplatz Extum	30.000,00	siehe DS 21/182
Deckung gewährleistet (vgl. § 117 Abs. 1 S 1 NKomVG)				
2	INV-21-031	Kita Wallinghausen - Einrichtung zusätzl. Gruppe	135.000,00	siehe DS 21/182
keine Deckung (vgl. § 117 Abs. 5 S. 3 NKomVG)				
		Summe:	165.000,00	