

**Stadt Aurich**  
Ostfriesland

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

**2022**

**JAHRESABSCHLUSS**  
ZUM 31. DEZEMBER 2022



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2022.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2022 .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2022 .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Anhang zum Jahresabschluss .....</b>	<b>8</b>
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
<b>5. Rechenschaftsbericht .....</b>	<b>30</b>
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.....	36
5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung .....	37
5.6 Ausblick .....	38

### Anlagen

Anlage 1 Übersicht über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen

## 1. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2022

Erträge und Aufwendungen		Ergebnis 2021	Ansätze 2022	Veränderungen durch Nachtrag	Sonstige Ermächtigungen	Ermächtigungen 2022	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Gesamtermächtigungen 2022	Ergebnis 2022	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	2.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Auflösungserträge aus Sonderposten	208.104,00	210.000,00	0,00	0,00	210.000,00	0,00	210.000,00	208.507,00	-1.493,00
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	105.884,69	110.000,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00	110.000,00	129.331,52	19.331,52
6.	privatrechtliche Entgelte	1.456.489,07	1.342.100,00	0,00	0,00	1.342.100,00	0,00	1.342.100,00	1.452.391,08	110.291,08
7.	Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	7.169.818,46	7.541.500,00	0,00	0,00	7.541.500,00	0,00	7.541.500,00	7.723.235,48	181.735,48
8.	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0,00	13.000,00	0,00	0,00	13.000,00	0,00	13.000,00	42.000,00	29.000,00
9.	aktivierte Eigenleistungen	69.179,77	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	-100.000,00
10.	Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	sonstige ordentliche Erträge	6.352,63	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	7.677,96	4.677,96
12.	<b>= Summe ordentliche Erträge</b>	<b>9.018.528,62</b>	<b>9.319.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.319.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.319.600,00</b>	<b>9.563.143,04</b>	<b>243.543,04</b>
<b>ordentliche Aufwendungen</b>										
13.	Personalaufwendungen	3.366.562,06	3.503.400,00	0,00	0,00	3.503.400,00	0,00	3.503.400,00	3.563.296,56	59.896,56
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	3.327.370,31	3.466.300,00	0,00	0,00	3.466.300,00	0,00	3.466.300,00	4.264.006,21	797.706,21
16.	Abschreibungen	1.656.925,69	1.667.800,00	0,00	0,00	1.667.800,00	0,00	1.667.800,00	1.644.639,78	-23.160,22
17.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	617.065,85	601.000,00	0,00	0,00	601.000,00	0,00	601.000,00	596.243,21	-4.756,79
18.	Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	sonstige ordentliche Aufwendungen	805.633,19	920.200,00	0,00	0,00	920.200,00	0,00	920.200,00	750.392,00	-169.808,00
20.	<b>= Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>9.773.557,10</b>	<b>10.158.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.158.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.158.700,00</b>	<b>10.818.577,76</b>	<b>659.877,76</b>
21.	<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>-755.028,48</b>	<b>-839.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-839.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-839.100,00</b>	<b>-1.255.434,72</b>	<b>-416.334,72</b>
22.	außerordentliche Erträge	56.837,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	661.328,46	661.328,46
23.	außerordentliche Aufwendungen	526,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141.852,04	141.852,04
24.	<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>56.311,88</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>519.476,42</b>	<b>519.476,42</b>
<b>Jahresergebnis</b>		<b>-698.716,60</b>	<b>-839.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-839.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-839.100,00</b>	<b>-735.958,30</b>	<b>103.141,70</b>

## 2. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2022

Ein- und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansätze 2022	Veränderungen durch Nachtrag	Sonstige Ermächtigungen	Ermächtigungen 2022	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Gesamtermächtigungen 2022	Ergebnis 2022	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	108.328,50	110.000,00	0,00	0,00	110.000,00	0,00	110.000,00	114.282,32	4.282,32
5. privatrechtliche Entgelte	1.499.153,72	1.342.100,00	0,00	0,00	1.342.100,00	0,00	1.342.100,00	1.516.782,82	174.682,82
6. Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	7.475.658,89	7.541.500,00	0,00	0,00	7.541.500,00	0,00	7.541.500,00	7.478.883,44	-62.616,56
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0,00	13.000,00	0,00	0,00	13.000,00	0,00	13.000,00	42.000,00	29.000,00
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	48.802,44	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	41.600,76	38.600,76
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>9.131.943,55</b>	<b>9.009.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.009.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.009.600,00</b>	<b>9.193.549,34</b>	<b>183.949,34</b>
<b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>									
11. Personalauszahlungen	3.369.257,30	3.503.400,00	0,00	0,00	3.503.400,00	0,00	3.503.400,00	3.594.722,98	91.322,98
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	3.274.416,90	3.466.300,00	0,00	0,00	3.466.300,00	0,00	3.466.300,00	4.195.225,32	728.925,32
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	616.153,83	601.000,00	0,00	0,00	601.000,00	0,00	601.000,00	617.332,71	16.332,71
15. Transferzahlungen	2.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	1.800,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	871.419,65	920.200,00	0,00	0,00	920.200,00	0,00	920.200,00	819.501,56	-100.698,44
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>8.133.647,68</b>	<b>8.490.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.490.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.490.900,00</b>	<b>9.228.582,57</b>	<b>737.682,57</b>
<b>18. Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>998.295,87</b>	<b>518.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>518.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>518.700,00</b>	<b>-35.033,23</b>	<b>-553.733,23</b>
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>									
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	140.100,00	1.763.900,00	0,00	0,00	1.763.900,00	0,00	1.763.900,00	783.805,97	-980.094,03
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	57.526,99	2.450.000,00	0,00	0,00	2.450.000,00	0,00	2.450.000,00	997.740,00	-1.452.260,00
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>197.626,99</b>	<b>4.213.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.213.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.213.900,00</b>	<b>1.781.545,97</b>	<b>-2.432.354,03</b>
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>									
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	174.197,73	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	345.000,00	395.000,00	402.381,03	7.381,03
26. Baumaßnahmen	1.535.318,32	3.106.000,00	0,00	0,00	3.106.000,00	1.698.300,00	4.804.300,00	1.804.132,41	-3.000.167,59
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	7.809,19	243.000,00	0,00	0,00	243.000,00	25.000,00	268.000,00	15.312,96	-252.687,04
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>1.717.325,24</b>	<b>3.399.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.399.000,00</b>	<b>2.068.300,00</b>	<b>5.467.300,00</b>	<b>2.221.826,40</b>	<b>-3.245.473,60</b>
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.519.698,25</b>	<b>814.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>814.900,00</b>	<b>-2.068.300,00</b>	<b>-1.253.400,00</b>	<b>-440.280,43</b>	<b>813.119,57</b>

Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022

Ein- und Auszahlungen	Ergebnis 2021	Ansätze 2022	Veränderungen durch Nachtrag	Sonstige Ermächtigungen	Ermächtigungen 2022	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Gesamtermächtigungen 2022	Ergebnis 2022	mehr(+)/weniger(-)
	-Euro-								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>33. Finanzmittelüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>-521.402,38</b>	<b>1.333.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.333.600,00</b>	<b>-2.068.300,00</b>	<b>-734.700,00</b>	<b>-475.313,66</b>	<b>259.386,34</b>
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>									
34. Aufnahme von Krediten u. Darl. f. Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35. Tilgung von Krediten u. Darl. f. Investitionen	1.220.886,80	1.220.900,00	0,00	0,00	1.220.900,00	0,00	1.220.900,00	0,00	-1.220.900,00
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.220.886,80</b>	<b>-1.220.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.220.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.220.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.220.900,00</b>
<b>37. Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>-1.742.289,18</b>	<b>112.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112.700,00</b>	<b>-2.068.300,00</b>	<b>-1.955.600,00</b>	<b>-475.313,66</b>	<b>1.480.286,34</b>

### 3. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2022

#### AKTIVA

	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Lizenzen	1,00		1,00
2. Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	91.667,00		96.862,00
		<b>91.668,00</b>	<b>96.863,00</b>
<b>II. Sachvermögen</b>			
1. Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.175.324,00		4.148.780,62
2. Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	79.103.665,87		80.422.610,29
3. Infrastrukturvermögen	2.371.315,95		2.381.817,95
4. Bauten auf fremden Grundstücken	376.219,00		387.154,00
5. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	931.657,00		1.008.366,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	446.031,00		482.203,00
7. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	3.950.101,14		2.530.327,85
		<b>91.354.313,96</b>	<b>91.361.259,71</b>
<b>B. Finanzvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Öffentlich rechtliche Forderungen	117.616,18		586.082,97
2. Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.186.443,87		2.164.819,49
		<b>2.304.060,05</b>	<b>2.750.902,46</b>
<b>C. Liquide Mittel</b>		0,00	0,00
<b>D. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		3.657,29	2.910,70
<b>Summe Aktiva</b>		<b>93.753.699,30</b>	<b>94.211.935,87</b>

**PASSIVA**

	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A. Nettosition</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.	2.131.938,39		2.830.654,99
2. Zweckgebundene Rücklagen (Stiftungskapital)	<u>12.592,40</u>		<u>12.247,95</u>
		<b>2.144.530,79</b>	<b>2.842.902,94</b>
<b>III. Jahresergebnis</b>			
a) Jahresergebnis			
aa) Ordentlicher Jahresüberschuss-/fehlbetrag		-735.958,30	-698.716,60
<b>IV. Sonderposten</b>			
1. Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7.238.376,00		7.441.883,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	<u>847.073,97</u>		<u>75.100,00</u>
		<u>8.085.449,97</u>	<u>7.516.983,00</u>
<b>Summe Nettosition</b>		<b>57.447.071,33</b>	<b>57.614.218,21</b>
<b>B. Schulden</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen			
a) Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	29.797.734,06		29.797.734,06
b) Liquiditätskredite	4.647.730,71		4.128.490,69
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	541.093,70		741.851,41
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.061.769,50</u>		<u>1.730.594,15</u>
		<b>36.048.327,97</b>	<b>36.398.670,31</b>
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Andere Rückstellungen		258.300,00	172.800,00
<b>D. Passive Rechnungsabgrenzung</b>			
		<u>0,00</u>	<u>26.247,35</u>
<b>Summe Passiva</b>		<b>93.753.699,30</b>	<b>94.211.935,87</b>

**Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:**

1. Das Haushaltsjahr 2023 ist gem. § 55 Abs. 4 KomHKVO durch Haushaltsreste vorbelastet:	
Ermächtigungsübertragung für den Ergebnishaushalt	0,00 €
Ermächtigungsübertragung für Investitionen	2.751.800,00 €
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 2022 festgestellt.

Aurich, den

.2023

Stadt Aurich

---

Boekhoff  
(Leiter Nettoregiebetrieb)

---

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 22. September 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
- 5. eine Rückstellungsübersicht

6. eine Übersicht über die in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsermächtigungen.

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 2022

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 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 91.668,00 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 91.667,00 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 91.354.313,96) umfasst mit seiner Gesamtsumme 97,44 % der Bilanzsumme.

Das Sachvermögen gliedert sich zum 31.12.2022 wie folgt:

	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.175.324,00	4,6	4.148.780,62	4,5
bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	79.103.665,87	86,6	80.422.610,29	88,0
Infrastrukturvermögen	2.371.315,95	2,6	2.381.817,95	2,6
Bauten auf fremden Grundstücken	376.219,00	0,4	387.154,00	0,4
Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	931.657,00	1,0	1.008.366,00	1,1
Betriebs- und Geschäftsausstattung	446.031,00	0,5	482.203,00	0,5
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.950.101,14	4,3	2.530.327,85	2,9
	<b><u>91.354.313,96</u></b>	<b>100,0</b>	<b><u>91.361.259,71</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>4.175.324,00</b>	
31.12.2021:	EUR		4.148.780,62	
	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grünflächen	1.680.086,74	40,2	1.680.086,74	40,5
Ackerland	1.210.421,78	29,0	1.210.421,78	29,2
sonstige unbebaute Grundstücke	1.284.815,48	30,8	1.258.272,10	30,3
	<b>4.175.324,00</b>	<b>100,0</b>	<b>4.148.780,62</b>	<b>100,0</b>

Bebaute Grundstücke

	<b>EUR</b>		<b>79.103.665,87</b>	
31.12.2021:	EUR		80.422.610,29	
	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden mit Wohnbauten	3.002.953,73	3,8	3.160.194,98	3,9
Gebäude - Wohnbauten	7.564.956,00	9,6	7.480.858,00	9,3
Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen	567.159,91	0,7	567.159,91	0,7
Gebäude - soziale Einrichtungen	18.466.285,00	23,3	18.707.449,00	23,3
Grund und Boden mit Schulen	1.908.023,23	2,4	1.908.023,23	2,4
Gebäude - Schulen	20.247.386,00	25,6	20.383.479,00	25,3
Grund u. Boden mit Kultur- u. Freizeiteinricht.	1.027.399,39	1,3	1.027.399,39	1,3
Gebäude Kultur- u. Freizeiteinricht.	5.369.861,00	6,8	5.496.737,00	6,8
Grund u. Boden Brandschutz u. Rettungsdienst	246.002,56	0,3	246.002,56	0,3
Gebäude - Brandschutz u. Rettungsdienst	11.327.047,00	14,3	11.472.525,00	14,3
Grund u. Boden mit Dienst- u. Geschäftsbaute	1.175.718,05	1,5	1.300.053,22	1,6
Gebäude - Dienst- u. Geschäftsbauten	8.200.874,00	10,4	8.672.729,00	10,8
	<b>79.103.665,87</b>	<b>100,0</b>	<b>80.422.610,29</b>	<b>100,0</b>

Zugänge durch Ankauf oder Umwandlung wurden grundsätzlich zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet, ansonsten zu dem im Jahr der Anschaffung in Aurich geltenden Bodenrichtwert. In

2022 waren hier nur geringe Bewegungen zu verzeichnen, auch da ein Großteil der investiven Maßnahmen zum 31.12.2022 noch als „Anlagen im Bau“ bilanziert war.

Infrastrukturvermögen

	<u>EUR</u>		<u>2.371.315,95</u>	
31.12.2021:	EUR		EUR	
	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	2.118.862,95	89,4	2.118.862,95	89,0
Gebäude Friedhofs- u. Bestattungseinrichtungen	187.683,00	8,0	192.214,00	8,0
sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	64.770,00	2,7	70.741,00	3,0
	<u><b>2.371.315,95</b></u>	<u><b>100,0</b></u>	<u><b>2.381.817,95</b></u>	<u><b>100,0</b></u>

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>376.219,00</u>	
31.12.2021:	EUR		EUR	

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>931.657,00</b>
31.12.2021:	EUR	1.008.366,00

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>446.031,00</b>
31.12.2021:	EUR	482.203,00

	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Betriebsvorrichtungen	361.549,00	81,1	387.350,00	80,3
Betriebs- und Geschäftsausstattung	84.471,00	18,9	94.842,00	19,7
Sammelposten für geringw. Anlagegüter	11,00	0,0	11,00	0,0
	<b>446.031,00</b>	<b>100,0</b>	<b>482.203,00</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>3.950.101,14</b>
31.12.2021:	EUR	2.530.327,85

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 3.950.101,14 handelt es sich im Wesentlichen (>100.000 €) um:

<b>Anlagennr.</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Buchwert</b>
BAU-000083	Sicherheitsanlage GS Finkenburgschule	222.053,76 €
BAU-000086	GS Tannenhausen - Einrichtung Ganztagschule	582.843,52 €
BAU-000087	GS Middels - Einrichtung Ganztagschule	295.433,19 €
BAU-000093	Neubau Kunstschule	549.803,06 €
BAU-000094	Erweiterung Kita Lummerland Egels	554.900,68 €
BAU-000098	Zentralturnhalle Ellernfeld - Sibe/BMA/ELA	220.455,73 €
BAU-000099	DigitalPakt Schulen - Realschule	333.799,45 €
BAU-000100	DigitalPakt Schulen - Finkenburgschule	167.720,01 €
BAU-000103	DigitalPakt Schulen - GS Reilschule	143.155,18 €
BAU-000105	GS Plaggenburg - Ausbau zur Ganztagschule	387.169,03 €
	<b>Summe wesentliche Anlagen im Bau</b>	<b>3.457.333,61 €</b>

**B. Finanzvermögen**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

**Forderungsübersicht gemäß § 57 Abs. 5 KomHKVO zum 31. Dezember 2022:**

Art der Forderung	Gesamtbetrag 31.12.2022	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2021	Mehr / Weniger
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
öffentlich- rechtliche Forderungen	117.616,18	117.616,18	0,00	0,00	586.082,97	-468.466,79
Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.186.443,87	886.443,87	1.300.000,00	0,00	2.164.819,49	21.624,38
sonstige Vermögensgegen- stände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>2.304.060,05</b>	<b>1.004.060,05</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.750.902,46</b>	<b>-446.842,41</b>

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen (EUR 187.300,00) bilanziert. Die öffentlich-rechtlichen Forderungen bestehen zum größten Teil gegenüber der Kernverwaltung (EUR 101.117,41). 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>3.657,29</b>
31.12.2021:	EUR	2.910,70

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 2022.

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

	<b>EUR</b>	<b>47.953.048,87</b>
31.12.2021:	EUR	47.953.048,87

Das Basis - Reinvermögen als Teil der Nettoposition in Höhe von EUR 47.953.048,87 (51,1 % 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>2.144.530,79</b>
31.12.2021:	EUR	2.842.902,94

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 12.592,40 ausgewiesen.

Die Rücklage hat sich entsprechend des ordentlichen Jahresergebnisses des Haushaltsjahres 2021 verringert.

**III. Jahresergebnis**

	<b>EUR</b>	<b>-735.958,30</b>
31.12.2021:	EUR	-698.716,60

**IV. Sonderposten**

	<b>EUR</b>	<b>8.085.449,97</b>
31.12.2021:	EUR	7.516.983,00

	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Zuweisungen und Zuschüsse vom Bund	731.948,00	9,1	748.649,00	10,0
Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	4.500.199,00	55,7	4.640.498,00	61,7
Zuweisungen und Zuschüsse v. Gemeinden	1.666.408,00	20,6	1.706.819,00	22,7
Zuweisungen u. Zuschüsse v. sonst. öff. Bereich	126.566,00	1,6	124.167,00	1,7
Zuweisungen und Zuschüsse v. privat. Unt.	61.940,00	0,8	65.200,00	0,9
Zuweisungen von übrigen Bereichen	151.315,00	1,9	156.550,00	2,0
Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	847.073,97	10,3	75.100,00	1,0
	<b>8.085.449,97</b>	<b>100,0</b>	<b>7.516.983,00</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. Die erhaltenen Anzahlungen betreffen Zuschüsse für noch nicht abgeschlossene Maßnahmen, hier maßgeblich den Neubau der Kunstschule und den Digitalpakt Schulen.

⇒ <b>Nettopositionsquote (Eigenkapitalquote)<sup>1</sup>:</b>		
	%	<b>61,27</b>
31.12.2021:	%	61,15

Die Nettopositionsquote ist im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert geblieben, da sowohl die Nettosition als auch die Schulden leicht rückläufig waren.

<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 2022:**

Art der Schulden	mit einer Restlaufzeit von				Gesamtbetrag 31.12.2021	Mehr / Weniger
	Gesamtbetrag 31.12.2022	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	1.220.900,00	4.883.600,00	23.693.234,06	29.797.734,06	0,00
Liquiditätskredite	4.647.730,71	4.647.730,71	0,00	0,00	4.128.490,69	519.240,02
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	541.093,70	541.093,70	0,00	0,00	741.851,41	-200.757,71
sonstige Verbindlichkeiten	1.061.769,50	1.061.769,50	0,00	0,00	1.730.594,15	-668.824,65
	<b>36.048.327,97</b>	<b>7.471.493,91</b>	<b>4.883.600,00</b>	<b>23.693.234,06</b>	<b>36.398.670,31</b>	<b>-350.342,34</b>

In 2022 wurden keine zusätzlichen Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung ausgewiesen. Die aus der für 2022 vereinbarungsgemäß erfolgten Verzinsung der Mittel mit 2 % resultierenden Zinsen in Höhe von EUR 595.954,68 wurde an die Stadt Aurich gezahlt. Tilgungsleistungen wurden im Rechnungsjahr 2022 keine erbracht. Die Liquiditätskredite haben sich entsprechend dem negative Saldo des Kontokorrentenkontos zum 31.12.2022 erhöht. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bestehen u.a. gegenüber der Kernverwaltung in Höhe von EUR 24.746,75, dem NRB Betriebshof in Höhe von EUR 83.620,02 und sonstigen Kreditoren in Höhe von EUR 541.093,70. Die sonstigen Verbindlichkeiten (u.a. Zinsen für Kredite, Gutschriften Kostenmiete) bestehen zu 80,7 % gegenüber der Kernverwaltung.

⇒ <b>Verschuldungsgrad<sup>2</sup>:</b>		<b>%</b>	<b>38,45</b>
	31.12.2021:	%	38,63

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

**C. Rückstellungen**

Zum 31. Dezember 2022 wurden folgende Rückstellungen gebildet:

	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Rückstellung für Resturlaub	166.100,00	64,3	153.600,00	88,9
Rückstellung für Überstunden	17.500,00	6,8	14.900,00	8,6
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	4.300,00	1,7	4.300,00	2,5
Andere Rückstellungen ausstehende Rechnungen	70.400,00	27,2	0,00	0,0
	<b><u>258.300,00</u></b>	<b>100,0</b>	<b><u>172.800,00</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**

	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
31.12.2021:	EUR	26.247,35

Bei der passiven Rechnungsabgrenzung handelt es sich gem. § 51 Abs. 3 KomHKVO um Einnahmen, die vor dem Abschlussstag eingegangen sind, aber Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Hier handelt es sich überwiegend um Mietzahlungen für Städtische Mietwohnungen. Für den Bilanzstichtag 2022 wurden keine passive Rechnungsabgrenzung erfasst, da der Nettoregiebetrieb zum 01.01.2023 in den Kernhaushalt überführt wurde.

**Bilanzsumme**

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2022 EUR **93.753.699,30** und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 458.236,57 (- 0,48 %) verringert.

#### 4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung

Im Rechnungsjahr 2022 wurden ordentliche Erträge in Höhe von EUR **9.563.143,04** erwirtschaftet. Die Abweichung zum Planansatz in Höhe von EUR 9.319.600,00 beträgt EUR 243.543,04.

Die ordentlichen Aufwendungen betragen EUR **10.818.577,76**, der Planansatz belief sich auf EUR 10.158.700,00. Die Abweichung beträgt EUR 659.877,76.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses von EUR 519.476,42 beträgt das Jahresergebnis EUR **-735.958,30**.

##### Öffentlich-rechtliche Entgelte

	<u>EUR</u>	<b>129.331,52</b>
2021: EUR		105.884,69

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

##### Privatrechtliche Entgelte

	<u>EUR</u>	<b>1.452.391,08</b>
2021: EUR		1.456.489,07

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

**Kostenerstattungen und Kostenumlagen**

	<u>EUR</u>		<u>7.723.235,48</u>	
	2021: EUR		7.169.818,46	
	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Erstattung Kernhaushalt	7.598.396,84	98,3	6.979.474,54	97,3
Erstattung AöR Familienzentrum	0,00	0,0	100.657,77	1,4
Erstattung von sonst. öffentl. Bereichen	8.920,24	0,1	28.714,86	0,4
Erstattung Nettoregiebetriebe (NRB)	1.125,62	0,0	1.424,52	0,0
Erstattung v. verbundenen Unternehmen	12.000,00	0,2	4.858,39	0,1
Erstattung Schadenfälle / Versicherungen	98.671,19	1,3	36.049,82	0,5
Erstattung von Bewirtschaftungskosten	45,79	0,0	95,79	0,0
Erstattung v. sonstigen Bereichen	4.075,80	0,1	18.542,77	0,3
	<b><u>7.723.235,48</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>7.169.818,46</u></b>	<b><u>100,0</u></b>

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.

**Aktivierete Eigenleistungen**

	<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
	2021: EUR	69.179,77

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. Für 2022 wurden keine Eigenleistungen aktiviert.

**Aufwendungen für aktives Personal**

	<b>EUR</b>		<b>3.563.296,56</b>	
	2021: EUR		3.366.562,06	
	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Beamte	44.593,75	1,3	41.896,28	1,2
Vergütungen und Löhne	2.738.861,83	76,9	2.615.160,76	77,7
Zusatzversorgung f. tariflich Beschäftigte	178.780,32	5,0	166.687,24	5,0
Sozialversicherung f. tariflich Beschäftigte	563.761,59	15,8	526.697,55	15,6
Beihilfen und Unterstützungen	22.199,07	0,6	16.120,23	0,5
Rückstellung für Altersteilzeit	15.100,00	0,4	0,00	0,0
	<b><u>3.563.296,56</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>3.366.562,06</u></b>	<b><u>100,0</u></b>

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

	<b>%</b>	<b>32,94</b>
2021:	%	34,45

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

**Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

	<u>EUR</u>		<u>4.264.006,21</u>	
	2021: EUR		3.327.370,31	
	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Unterhaltungs- u. Instandhaltungsaufwand	2.075.743,98	48,7	1.450.397,74	43,6
Raum- und Energiekosten	1.580.276,33	37,1	1.344.629,47	40,4
Mieten und Pachten	435.701,81	10,2	362.925,71	10,9
Versicherungen	159.431,30	3,7	149.586,97	4,5
Verwaltungskosten	4.137,27	0,1	5.140,45	0,2
Sachverständigen- Gerichts- u. ähnliche Kosten	7.952,10	0,2	14.292,84	0,4
sonstige	763,42	0,0	397,13	0,0
	<b><u>4.264.006,21</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>3.327.370,31</u></b>	<b><u>100,0</u></b>

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

	<u>EUR</u>	<u>596.243,21</u>
	2021: EUR	617.065,85

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

**Sonstige ordentliche Aufwendungen**

	<u>EUR</u>		<u>750.392,00</u>	
	2021: EUR		805.633,19	
	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	EUR	%	EUR	%
Kostenerstattung an die Kernverwaltung	34.857,88	4,6	156.862,68	19,5
Kostenerstattung an den NRB Betriebshof	715.531,12	95,4	647.049,33	80,3
Kostenerstattung an den NRB Stadtentwässerung	0,00	0,0	1.721,18	0,2
Vermischte Ausgaben/weitere sonst. Ausgaben	3,00	0,0	0,00	0,0
	<b><u>750.392,00</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>805.633,19</u></b>	<b><u>100,0</u></b>

Die Position beinhaltet die Serviceleistungen der Kernverwaltung (inkl. Kostenmietenerstattungen) und der Nettoregiebetriebe sowie die Abrechnung förderfähiger Objekte mit dem FD 21 Stadtplanung.

**Außerordentliche Erträge**

	<b>EUR</b>	<b>661.328,46</b>
2021: EUR		56.837,99

Die außerordentlichen Erträge resultieren in erster Linie aus Vermögensveräußerungen über dem bilanziellen Restbuchwert. In 2022 wurde durch Grundstücksveräußerungen im Krähenestergang 6/7, am Wagenweg und an der Leerer Landstr. 14 ein außerordentlicher Ertrag von EUR 661.328,46 erzielt.

**Außerordentliche Aufwendungen**

	<b>EUR</b>	<b>141.852,04</b>
2021: EUR		526,11

Der außerordentliche Aufwand in 2022 ergab sich aus dem Verkauf und Abriss eines Objektes (Burgstr. 55).

**Jahresergebnis**

	<b>EUR</b>	<b>-735.958,30</b>
2021: EUR		-698.716,60

Das Jahresergebnis beträgt **EUR – 735.958,30**.

## 4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung

Zum Stichtag 31.12.2022 ergibt sich aus laufender Verwaltungstätigkeit ein Fehlbetrag in Höhe von EUR 35.033,23. Den Auszahlungen für Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 2.221.826,40 stehen Einzahlungen aus Zuweisungen und der Veräußerung von Sachanlagen in Höhe von EUR 1.781.545,97 gegenüber, sodass sich für das Rechnungsjahr ein Finanzierungsbedarf von insgesamt EUR 475.313,66 ergeben hat.

Zur Finanzierung laufender und zukünftiger Investitionen wurden von der Kernverwaltung keine Ausleihungen in Anspruch genommen. Tilgungsleistungen wurden keine erbracht, sodass sich der in der Finanzrechnung ausgewiesene Fehlbetrag auch final auf EUR 475.313,66 beläuft. Aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen hat sich ein Überschuss von EUR 475.313,66 ergeben, sodass insgesamt ein Anstieg der Liquiditätskredite um EUR 519.240,02 auf EUR 4.647.730,71 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 31.12.2022 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 2022:

Inv-Nr.	Bezeichnung Investition	Ansatz 2022 incl. HHRest	Auszahlung 2022	Saldo
INV-21-009	GS Plaggenburg - Ausbau zur Ganztagschule	-330.000,00	-353.039,34	23.039,34
INV-20-007	Neubau Kunstschule	-510.000,00	-301.507,01	-208.492,99
INV-14-010	Ankauf von Grundstücken	-320.000,00	-290.048,50	-29.951,50
INV-21-026	Realschule - Digitalpakt	-153.200,00	-191.269,68	38.069,68
INV-14-004	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Finkenburgsch.	-207.500,00	-181.683,54	-25.816,46
INV-20-004	KiTA Egels - Erweiterung Krippe	-229.300,00	-135.117,56	-94.182,44
INV-21-023	GS Wallinghausen - Digitalpakt	-156.000,00	-95.313,60	-60.686,40
INV-21-015	GS Finkenburg - Digitalpakt	-100.700,00	-86.720,82	-13.979,18
INV-21-016	GS Reilschule - Digitalpakt	-178.100,00	-86.076,64	-92.023,36
INV-21-022	GS Middels - Digitalpakt	-150.000,00	-75.360,10	-74.639,90
INV-20-014	Zentralturnhalle Ellernfeld - Sibe/BMA/ELA	0,00	-64.135,28	64.135,28
INV-21-013	GS Lamberti - Erneuerung Heizungsanlage	-85.000,00	-54.278,19	-30.721,81
INV-21-021	GS Pfälzerschule - Digitalpakt	0,00	-50.763,75	50.763,75
INV-21-030	Herstellung Außenbereich Krippe Dorfplatz Extum	-30.000,00	-45.116,97	15.116,97

## 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 Raumpfleger/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

	Anschaffungs-	* Zugang in	Abgang in	Umbuchung	Anschaffungs-	NormalAfA	Zugang	Abgang	NormalAfA	Buchwert	Buchwert
	kosten 31.12.21	Periode	Periode	in Periode	kosten 31.12.22	31.12.21	NormalAfA in Periode	NormalAfA in Periode	31.12.22	31.12.21	31.12.22
	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	-36.645,54	-5.195,00	0,00	-41.840,54	96.863,00	91.668,00
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	4.148.780,62	26.543,38	0,00	0,00	4.175.324,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.148.780,62	4.175.324,00
Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	111.611.685,88	364.317,65	-577.329,54	268.568,11	111.667.242,10	-31.189.075,59	-1.473.566,60	99.065,96	-32.563.576,23	80.422.610,29	79.103.665,87
Grund u. Boden des Infrastrukturvermögens	2.680.804,72	0,00	0,00	0,00	2.680.804,72	-298.986,77	-10.502,00	0,00	-309.488,77	2.381.817,95	2.371.315,95
Bauten auf fremden Grund und Boden	504.731,54	0,00	0,00	0,00	504.731,54	-117.577,54	-10.935,00	0,00	-128.512,54	387.154,00	376.219,00
Maschinen u. techn. Anlagen; Fahrzeuge	1.369.857,13	0,00	0,00	0,00	1.369.857,13	-361.491,13	-76.709,00	0,00	-438.200,13	1.008.366,00	931.657,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	1.029.192,79	15.312,96	0,00	0,00	1.044.505,75	-546.989,79	-51.484,96	0,00	-598.474,75	482.203,00	446.031,00
Anlagen im Bau	2.530.327,85	1.688.341,40	0,00	-268.568,11	3.950.101,14	0,00	0,00	0,00	0,00	2.530.327,85	3.950.101,14
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>124.008.889,07</b>	<b>2.094.515,39</b>	<b>-577.329,54</b>	<b>0,00</b>	<b>125.526.074,92</b>	<b>-32.550.766,36</b>	<b>-1.628.392,56</b>	<b>99.065,96</b>	<b>-34.080.092,96</b>	<b>91.458.122,71</b>	<b>91.445.981,96</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 2.221.826,40. Geplant war ein Investitionsvolumen von EUR 3.399.000,00 ohne Haushaltsreste und EUR 5.467.300,00 inkl. Haushaltsreste aus Vorjahren (EUR 2.068.300,00). 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 93,75 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) 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 2022 wie folgt entwickelt:

Für die bauliche Unterhaltung des Gebäudebestandes und sonstige Sach- und Dienstleistungen wurde dem NRB ein Budget von EUR 3.466.300,00 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.

Nr.	Name	Budget	Bewegung	Abweichung
421100	Unterhaltg.d.Grundstücke und baulichen Anlagen	1.412.584,00	2.072.666,30	-660.082,30
424125	Gas	462.080,00	544.162,71	-82.082,71
424120	Strom	472.880,00	523.948,60	-51.068,60
401200	Vergütungen/Löhne	2.711.000,00	2.738.861,83	-27.861,83
404100	Beihilfen und Unterstützungen	0,00	22.199,07	-22.199,07
407100	Zufühhrg.z.Rückst.f.Altersteilz.u.a.Maßnahmen	0,00	15.100,00	-15.100,00
423100	Mieten und Pachten	273.293,05	287.665,10	-14.372,05
424150	Versicherungen	146.268,00	159.431,30	-13.163,30
472111	Abschr. auf Forderungen wg. Uneinbringlichkeit	0,00	11.758,71	-11.758,71
424135	Müllgebühren	75.198,00	85.671,41	-10.473,41
443140	Sachverständigen-,Gerichts- und ähnliche Kosten	22.280,00	7.952,10	14.327,90
445501	Erst. Kostenmiete KernV	14.500,00	0,00	14.500,00
424140	Kanalgebühren	97.365,00	80.883,16	16.481,84
445510	Erst. an NRB Betriebshof	758.700,00	715.531,12	43.168,88
471100	Abschreibung Anlagevermögen	60.238,00	5.195,00	55.043,00
445500	Erst. an Fachdienste (Kernverwaltung)	147.000,00	34.857,88	112.142,12

Die Abweichung bei der Gebäudeunterhaltung sticht heraus. Allgemein musste in 2022 in allen Bereichen festgestellt werden, dass die Bezugskosten für unterschiedliche Leistungen und Baustoffe unvorhersehbar gestiegen sind und es hierdurch zu erheblichen Überschreitungen der veranschlagten Kosten gekommen ist. Gleiches gilt für die Preissteigerung im Bereich der Energieversorgung.

Die Mehraufwendungen konnten nicht durch entsprechende Minderaufwendungen im Deckungskreis und nur teilweise durch Mehrerträge gedeckt werden. Zwar liegen außerordentliche Mehrerträge vor, diese dürfen gem. § 17 Abs. 1 Nr. 1 KomHKVO aber nicht zur Deckung von ordentlichen Aufwendungen herangezogen werden. Eine Pflicht zum Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung gem. § 115 NKomVG bestand jedoch nicht, da kein erheblicher Fehlbetrag zu erwarten war.

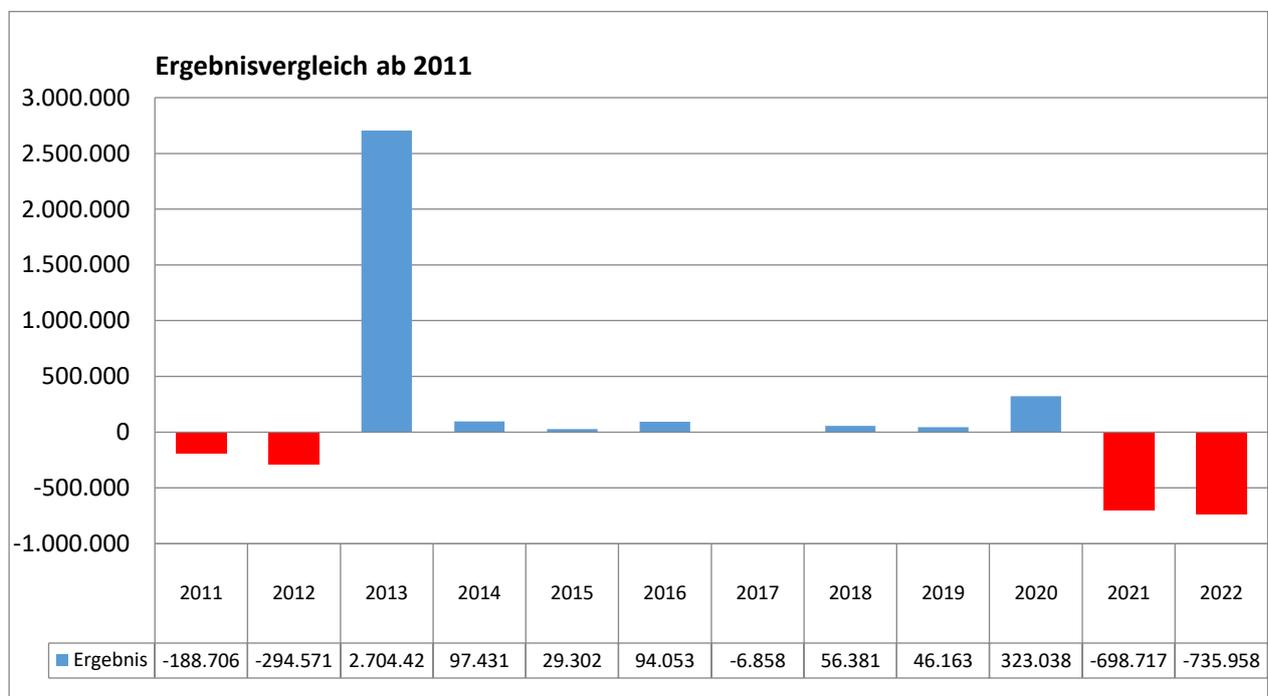
Anträge für die Leistung über- bzw. außerplanmäßiger Aufwendungen wurden seitens des Nettoregiebetriebes nicht gestellt. Hinsichtlich der Budgeteinhaltung soll zukünftig eine engmaschigere Kontrolle der Kostenentwicklung durch die Fachdienstleitung erfolgen.

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 2022 nicht kostendeckend erhoben. In der Endabrechnung wurden pauschal 10 % in Abgang gebracht, um die vorhandene Überschussrücklage zu reduzieren.

Im Rechnungsjahr 2022 wurden ordentliche Erträge in Höhe von insgesamt EUR 9.563.143,04 erzielt; die Majorität mit EUR 9.175.626,56 (95,9 %) entfällt auf die Erträge der privatrechtlichen Entgelte und Kostenerstattungen.

Nach Abzug der ordentlichen Aufwendungen von EUR 10.818.577,76 beläuft sich das ordentliche Ergebnis auf EUR -1.255.434,72 und liegt somit unter 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 sowie die stark gestiegenen Kosten im Unterhaltungsbereich.

Die außerordentlichen Haushaltsvorgänge wurden aufgrund der Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken über bzw. unter Buchwert mit einem Saldo von EUR 519.476,42 abgeschlossen. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses beläuft sich der Jahresfehlbetrag 2022 demnach auf EUR -735.958,30.



## 5.2.2 Finanzsituation und Investitionen

Der NRB LGM ist zum 31. Dezember 2022 mit einem Eigenkapital von EUR 47.953.048,87 (Basis-Reinvermögen) ausgestattet.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich aufgrund der Rücklagen in Höhe von EUR 2.144.530,79 und des Jahresfehlbetrages in Höhe von EUR -735.958,30 ein Eigenkapital (Nettoposition) von EUR 49.361.621,36. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten) von ca. 52,7 %. Unter Einbeziehung der Sonderposten in Höhe von EUR 8.085.449,97 ergibt sich bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Eigenkapitalquote (Nettopositionsquote) von rd. 61,3 %.

Im Berichtszeitraum erfolgten Investitionen in das Sachvermögen (Auszahlungen lt. Finanzrechnung) in Höhe von EUR 2.221.826,40. Die Finanzierung der investiven Maßnahmen erfolgte durch Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen in Höhe von EUR 997.740,00 und durch Investitionszuschüsse in Höhe von EUR 783.805,97. Ausleihungen von der Kernverwaltung wurden nicht in Anspruch genommen.

Im Übrigen wurden aus wirtschaftlichen Gründen Liquiditätskredite in Höhe von EUR 4.647.730,71 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 2.751.800 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
I.1400.001	Erw erb BGA/Sammelposten	-3.000,00	Alle übertragenen Haushaltsreste werden für die Fortführung laufender Maßnahmen und Abschlussrechnungen im Folgejahr sowie bei noch nicht begonnenen Maßnahmen zur Auftragsvergabe Anfang 2023 benötigt.
I.1400.003	Beschaffung Spielgeräte/Außenanlagen etc.	-16.600,00	
I.1400.004	Beschaffung Reinigungsgeräte	-2.500,00	
I.1400.005	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Finkenburgsch	-25.800,00	
I.1400.008	Ankauf von Grundstücken	-29.900,00	
I.1400.016	GS Tannenhäuser - Einrichtung Ganztagschule	-51.000,00	
I.1400.020	Sanierung Stifftsmühle	-50.800,00	
I.1400.024	KITA Egels - Erweiterung Krippe	-94.100,00	
I.1400.026	Neubau Kunstschule	-208.500,00	
I.1400.032	FW Haxtum - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.033	FW Tannenhäuser - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.034	FW Sandhorst - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.035	FW Plaggenburg - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.036	FW Wallinghäuser - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.037	FW Wiesens - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.038	FW Walle - Brandmeldeanlage	-15.000,00	
I.1400.042	GS Wallinghäuser - Sicherheitsanlagen	-170.000,00	
I.1400.044	GS Lamberti - Erneuerung Heizungsanlage	-30.700,00	
I.1400.045	GS Finkenburg - Digitalpakt	-13.900,00	
I.1400.047	GS Reilschule - Digitalpakt	-92.000,00	
I.1400.048	GS Upstalsboom - Digitalpakt	-189.600,00	
I.1400.049	GS Walle - Digitalpakt	-153.000,00	
I.1400.053	GS Middels - Digitalpakt	-74.600,00	
I.1400.054	GS Wallinghäuser - Digitalpakt	-60.600,00	
I.1400.055	GS Egels - Digitalpakt	-107.700,00	
I.1400.056	GS Wiesens - Digitalpakt	-120.000,00	
I.1400.060	Kita Wallinghäuser - Einrichtung zusätzl. Gruppe	-129.200,00	
I.1400.061	Neubau Gebädetrakt Realschule	-149.500,00	
I.1400.062	Zaunanlage Sportplatz GS Egels	-25.000,00	
I.1400.064	GS Pfälzerschule - Gartenhaus	-25.000,00	
I.1400.066	Lüftungsanlage Sporthalle GS Wallinghäuser	-139.600,00	
I.1400.067	Lüftungsanlage Elternfeldturnhalle	-250.000,00	
I.1400.068	Lüftungsanlage GS Tannenhäuser	-159.600,00	
I.1400.069	Lüftungsanlage GS Wiesens	-99.600,00	
I.1400.070	Lüftungsanlage Sporthalle GS Wiesens	-150.000,00	
I.1400.071	Lüftungsanlage Kita Finkennüst	-25.000,00	
	<b>Summe HH-Reste</b>	<b>-2.751.800,00</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 2022 EUR 3.563.296,56 und somit EUR 196.734,50 mehr (+ 5,8 %) als im Vorjahr und EUR 59.896,56 mehr als im Ansatz geplant. Auf Entgelte nach TVÖD entfallen EUR 2.738.861,83, auf Beamtenbesoldung EUR 44.593,75 und auf die Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge EUR 779.840,98.

## 5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der zu verwaltende Wohnungsbestand mit ca. 180 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 14.000 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. Darüber hinaus werden bei Neuvermietungen seit dem 01.07.2023 zwei Nettokaltmieten als Kautions genommen, um auch Rückstände durch Schäden bei Auszug der Mieter zu minimieren. Das Ausfallrisiko kann hierdurch in diesem Bereich geringgehalten werden.

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 sind.

Mit Wirkung zum 01.01.2023 wurde der Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement aufgelöst (sh. 5.6 Ausblick).

## **5.6 Ausblick**

Mit Beschluss vom 03.06.2021 zur Vorlage 21/085 hat der Rat der Stadt beschlossen, die drei Netto- regiebetriebe Liegenschafts- und Gebäudemanagement, Stadtentwässerung und Betriebshof zum 01.01.2023 aufzulösen und mit gleichem Datum in die Kernverwaltung zu überführen. Der Netto- regiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement wird sodann als Fachdienst 14 im Fachbereich 3 ge- führt. Die Aufgabenwahrnehmung wird hierdurch nicht tangiert.

**Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Rechnungsjahres nicht eingetreten.**

**Übersicht über die über- und außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Auszahlungen im Jahr 2022**

lfd. Nr.	Sachkonto / INV-Nr.	Bezeichnung	über- / außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen	Begründung
1	40*	Personalkosten	59.896,56	nicht eingeplante Personalkosten
Deckung nicht gewährleistet (vgl. § 117 Abs. 1 S. 1 NKomVG)				
2	421100	Unterhaltung d. Grundstücke u. baul. Anlagen	660.082,30	nicht vorhersehbare Mehraufwendungen im Bereich der Bauunterhaltung
Deckung nicht gewährleistet (vgl. § 117 Abs. 1 S. 1 NKomVG)				
3	424120 / 424125	Strom / Gas	133.151,31	nicht eingeplante Mehrkosten aufgrund der Energie-Krise
Deckung nicht gewährleistet (vgl. § 117 Abs. 1 S. 1 NKomVG)				
		<b>Summe:</b>	<b>853.130,17</b>	