

Anlage JA 8

Rechnungsprüfungsamt der Stadt Aurich

Bericht

über die durchgeführte Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022
des Nettoregiebetriebes
Liegenschafts- und Gebäudemanagement der

Stadt Aurich

Berichterstatter: Bokker, Prüfer

Inhaltsverzeichnis

- A. Prüfungsauftrag
- B. Vorbemerkung
- C. Grundsätzliche Feststellungen
 - I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter
- D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung
- E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung
 - 1. Ordnungsmäßigkeit
 - 2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
 - 3. Vermögensrechnung
 - 4. Ergebnisrechnung
 - 5. Finanzrechnung
 - 6. Gesamtaussage
- F. Schlussbemerkung
- G. Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

A. Prüfungsauftrag

Gemäß den Vorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wurde dieser Prüfungsbericht verfasst. Bei dieser Prüfung waren auch die Vorschriften der Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO) zu beachten.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis dieser Prüfung wird der nachfolgende Bericht erstattet.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten D. bis E. im Einzelnen dargestellt.

Der Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Aurich wird in Abschnitt G. wiedergegeben.

Diesem Bericht sind der geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, bestehend aus der Vermögensrechnung, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und dem Anhang (Anlage 4), sowie der Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2022 als Anlagen beigefügt.

Dieser Prüfungsbericht wurde zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber dem Rat der Stadt Aurich erstellt.

B. Vorbemerkung

Rechtsgrundlage für die Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung sind die KomHKVO vom 18. April 2017, zuletzt geändert am 11. Mai 2021 und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert am 22. September 2022.

C. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter

Der Betriebsleiter hat im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht die wirtschaftliche Lage des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich beurteilt.

Das Rechnungsprüfungsamt nimmt zum Jahresabschluss mit den anschließenden Ausführungen vorweg, zur Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter im Jahresabschluss und dem Rechenschaftsbericht, Stellung.

Dabei wird insbesondere auf die Beurteilung der zukünftigen Entwicklung des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich unter Berücksichtigung der Darstellung im Rechenschaftsbericht eingegangen.

Diese Stellungnahme wird auf Grund der Beurteilung der Lage des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich abgegeben und im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes gewonnen.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Das Vermögen des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich beläuft sich auf TEUR 93.753,7.

Hiervon entfallen auf das immaterielle Vermögen und das Sachanlagevermögen (langfristig gebundenes Vermögen) TEUR 91.446,0 (97,5 %; Vj. 97,1 %).

Das Eigenkapital beträgt TEUR 49.361,6. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 52,7%, (Vj. 53,2 %) und hat sich durch den Jahresfehlbetrag (TEUR 736,0) und den Zugang aus der zweckgebundenen Rücklage (TEUR 0,3) bei einer um TEUR 458,2 gesunkenen Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 0,5 %- Punkte vermindert.

Als wesentliche Position werden auf der Passivseite Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen und Zuschüsse in Höhe von TEUR 8.085,4 ausgewiesen. Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise sind diese auf Grund ihres Charakters dem Eigenkapital hinzuzurechnen, sodass sich eine Eigenkapitalquote (wirtschaftlich) von 61,3 % (Vj. 61,2 %) ergibt.

Die Wertberichtigungsquote des Anlagevermögens beträgt zum Bilanzstichtag 27,2 %. Dies bedeutet, dass das Anlagevermögen zu diesem Teil bereits abgeschrieben ist und in den nächsten Jahren entsprechende Reinvestitionen anstehen werden.

Im Geschäftsjahr 2022 hat der Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich einen Jahresfehlbetrag von TEUR 736,0 erwirtschaftet. Das ordentliche Ergebnis (Fehlbetrag) beläuft sich auf TEUR 1.255,4. Im außerordentlichen Ergebnis wird ein Überschuss aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von TEUR 519,4 ausgewiesen.

Nach dem Ergebnis dieser Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch den Betriebsleiter ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

D. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand der Prüfung waren der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich, bestehend aus Vermögens-, Ergebnis- und Finanzrechnung und Anhang, sowie der Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2022. Diese sind daraufhin geprüft, ob die gesetzlichen Vorschriften zu Rechnungslegung, Bewertung und Ausweis beachtet worden sind.

Bei dieser Prüfung sind auftragsgemäß die Vorschriften des NKomVG und der KomHKVO beachtet worden.

Die Beurteilung der Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse bedacht und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand der Prüfung.

Der Betriebsleiter des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich ist für die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes nach den Vorschriften des NKomVG und der KomHKVO sowie den dazu erlassenen Rechtsvorschriften und den dazu gemachten Angaben verantwortlich.

Das Rechnungsprüfungsamt führte die Prüfung in der Zeit vom 31. Juli bis 04. Oktober 2023 in der Stadtverwaltung der Stadt Aurich durch und erstellte anschließend den vorliegenden Bericht.

Neben dem zur Prüfung übergebenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, der von der Finanzverwaltung der Stadt Aurich erstellt wurde, dienten als Prüfungsunterlagen ferner die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Gutachten, Kontoauszüge der Kreditinstitute sowie das gesamte Akten- und Schriftgut des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich.

Von dem Betriebsleiter und den zur Auskunft benannten Mitarbeiter/-innen sind alle erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht worden.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind bei dieser Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei Durchführung der Prüfung sind die Vorschriften der KomHKVO und des NKomVG beachtet.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in den jeweiligen Arbeitspapieren dokumentiert.

Saldenbestätigungen für die am Bilanzstichtag bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten sind nicht eingeholt worden, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen und Verbindlichkeiten der Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte. Im Rahmen der Prüfung der flüssigen Mittel wurden die Salden durch Kontoauszüge nachgewiesen.

Ausgehend von einer Beurteilung sind bei der Festlegung der weiteren Prüfungsunterlagen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet.

Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

E. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

1. Ordnungsmäßigkeit

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus den Inventaren und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die gesetzlichen Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden eingehalten.

Für die Aktiv- und Passivposten liegen ausreichende Nachweise vor.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden richten sich grundsätzlich nach der KomHKVO sowie den Bewertungs- und Kontierungsrichtlinien. Zu Einzelheiten der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Anhang verwiesen.

2. Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Vorhersehbare Risiken und Verluste wurden durch Abschläge (Wertberichtigungen) auf die angesetzten Aktivwerte berücksichtigt.

Das Anlagevermögen ist grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Bei Zugängen vor dem 01. Januar 2009 wurden, sofern die historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht mehr ermittelt werden konnten, Hilfswerte zur Ermittlung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten herangezogen.

Als Abschreibungsmethode findet ausschließlich die lineare Abschreibung Anwendung.

Die in Nutzung befindlichen, aber zum Eröffnungsbilanzstichtag bereits abgeschriebene Anlagegüter werden mit einem Erinnerungswert von EUR 1,00 angesetzt.

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten werden grundsätzlich mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Soweit diese nicht mehr ermittelt werden konnten, wurden die Grundstücke mit dem Bodenrichtwert des Gutachterausschusses für Grundstücksbewertung für den Bereich der Stadt Aurich bewertet. Bei der Bewertung der Gebäude und Baulichkeiten wurden ersatzweise die Normalherstellungskosten angesetzt. Hierbei wurden wertmindernde Faktoren für u.a. mangelnde Verwertbarkeit oder bauliche Mängel durch angemessene Abschläge berücksichtigt.

Vorräte, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet; mögliche Wertminderungen oder Ausfallrisiken wurde durch Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

3. Vermögensrechnung

Die Nettosition (Eigenkapital) setzt sich zusammen aus dem Basisreinvermögen, den Rücklagen und den Sonderposten.

Das Basisreinvermögen hat sich im Rahmen der Eröffnungsbilanz als Residualgröße aus der Gegenüberstellung von Vermögen mit den Sonderposten, den Verbindlichkeiten sowie den Rückstellungen ergeben.

Die Rücklagen betreffen die Ergebnisvorträge aus den Vorjahren sowie die zweckgebundenen Rücklagen.

Zuweisungen und Zuschüsse werden als Sonderposten passiviert, welche der Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich zur Förderung von Investitionen von anderen öffentlichen oder privaten Stellen erhalten hat. Alle passivierten Zuweisungen und Zuschüsse wurden dem geförderten Anlagegut als Sonderposten zugeordnet. Die Auflösung des Sonderpostens entspricht dem Abschreibungsverlauf des bezuschussten Anlagegutes.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen wurden nach der KomHKVO gebildet.

4. Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung entspricht dem gesetzlichen Gliederungsschema und beinhaltet alle Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres 2022.

5. Finanzrechnung

Die Finanzrechnung entspricht dem gesetzlichen Gliederungsschema und beinhaltet alle Ein- und Auszahlungen des Geschäftsjahres 2022. Der ausgewiesene Finanzmittelbestand zum Schluss des Geschäftsjahres stimmt mit dem sich aus der Vermögensrechnung ergebenden Bestand an liquiden Mitteln überein.

6. Gesamtaussage

Die Prüfung hat ergeben, dass die Vorschriften der KomHKVO und des NKomVG beachtet wurden und der Jahresabschluss und der Rechenschaftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich vermitteln.

F. Schlussbemerkung

Der vorstehende Bericht wird in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften erstattet.

G. Bestätigungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

Nach abschließender Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2022 des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich, bestehend aus Vermögens-, Ergebnis- und Finanzrechnung sowie Anhang, und des Rechenschaftsberichtes für das Geschäftsjahr 2022, erteilen wir folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk:

Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich unter Einbeziehung des vorgelegten Inventars ist vorgenommen worden.

Die Prüfung erfolgte unter Anwendung der Vorschriften des NKomVG in Verbindung mit der KomHKVO. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht grundsätzlich auf der Basis von umfangreichen Stichproben beurteilt.

Die Prüfung führte zu keinen Einwendungen.

Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften.

Nach der Überzeugung des Rechnungsprüfungsamtes vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Rechenschaftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Nettoregiebetriebes Liegenschafts- und Gebäudemanagement der Stadt Aurich.

Aurich, den 09. November 2023

Bokker, Rechnungsprüfungsamt