

Stadt Aurich
Ostfriesland

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

2016

JAHRESABSCHLUSS
ZUM 31. DEZEMBER 2016



Inhaltsverzeichnis

1. VERMÖGENSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2016.....	2
2. ERGEBNISRECHNUNG FÜR DAS RECHNUNGSJAHR 2016	4
3. FINANZRECHNUNG FÜR DAS RECHNUNGSJAHR 2016.....	5
4. ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS.....	6
4.1 Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss.....	7
4.2 Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	8
4.3 Erläuterungen zu Posten der Vermögensrechnung.....	10
4.3.1 Aktiva.....	10
4.3.2 Passiva.....	15
4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung.....	20
4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung.....	25
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.....	34
5.4 Aufwendungen für aktives Personal.....	35
5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung.....	35
5.6 Ausblick	36

1. Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

		31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Lizenzen		1,00	1,00
2. Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse		122.838,00	0,00
II. Sachvermögen			
1. Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.350.379,14		4.380.734,23
2. Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	73.628.196,80		73.398.893,24
3. Infrastrukturvermögen	2.447.391,77		2.457.890,77
4. Bauten auf fremden Grundstücken	285.550,00		294.954,00
5. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	499.801,00		250.546,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	729.329,08		606.644,00
7. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.415.053,01		917.597,55
		<u>84.355.700,80</u>	<u>82.307.259,79</u>
B. Finanzvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Öffentlich rechtliche Forderungen	636.728,23		857.578,53
2. Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.438.188,13		2.194.007,14
3. sonstige Vermögensgegenstände	20.466,24		117.869,25
		<u>3.095.382,60</u>	<u>3.169.454,92</u>
C. Liquide Mittel		892.978,14	821.608,25
D. Aktive Rechnungsabgrenzung		<u>1.270,60</u>	<u>824,44</u>
Summe Aktiva		<u>88.468.171,14</u>	<u>86.299.148,40</u>

Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement
 Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

Passiva

	EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Nettoposition			
I. Basis-Reinvermögen		48.268.393,71	48.268.393,71
II. Rücklagen			
1. Rücklagen a. Überschüssen d. ordentlichen Ergebn.	2.317.877,03		2.288.575,40
2. Zweckgebundene Rücklagen (Stiftungskapital)	<u>12.972,48</u>		<u>11.933,37</u>
		2.330.849,51	2.300.508,77
III. Jahresergebnis			
a) Jahresergebnis			
aa) Ordentlicher Jahresüberschuss		94.052,81	29.301,63
IV. Sonderposten			
1. Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7.924.696,00		8.117.597,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	46.760,00		46.760,00
3. Sonstige Sonderposten			<u>750,00</u>
		7.971.456,00	8.165.107,00
Summe Nettoposition		58.664.752,03	58.763.311,11
B. Schulden			
1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen			
a) Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	26.306.974,66		24.266.567,66
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.808.919,96		1.566.092,75
3. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	81.806,70		163.613,40
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.408.127,79</u>		<u>1.301.773,48</u>
		29.605.829,11	27.298.047,29
C. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Altersteilzeit u. ähnl. Maßn.	17.990,00		47.490,00
2. Andere Rückstellungen	<u>179.600,00</u>		<u>190.300,00</u>
		197.590,00	237.790,00
Summe Passiva		88.468.171,14	86.299.148,40

2. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2016

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis	Ansatz	Ergebnis	Vergleich
		2015	2016	2016	Ansatz/Ergebnis
00.	Ergebnisplan				
01.	Ordentliche Erträge				
01.01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
01.02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
01.03	+ Auflösungserträge aus Sonderposten	199.708,60	200.185,00	202.133,14	1.948,14
01.04	+ sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00
01.05	+ öffentlich-rechtliche Entgelte	135.336,39	124.730,00	125.501,49	771,49
01.06	+ privatrechtliche Entgelte	1.134.208,86	1.073.321,20	1.395.569,02	322.247,82
01.07	+ Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	8.456.635,12	8.341.502,00	7.483.324,99	-858.177,01
01.08	+ Zinsen und ähnliche Finanzerträge	2.050,00	27.000,00	6.832,19	-20.167,81
01.09	+ aktivierte Eigenleistungen	78.876,98	110.000,00	86.012,43	-23.987,57
01.10	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00
01.11	+ sonstige ordentliche Erträge	15.722,70	3.550,00	204.816,73	201.266,73
01.12	= Ordentliche Erträge	10.022.538,65	9.880.288,20	9.504.189,99	-376.098,21
02.	Ordentliche Aufwendungen				
02.01	- Aufwendungen für aktives Personal	2.861.863,97	3.208.978,44	2.875.342,40	-333.636,04
02.02	- Aufwendungen für Versorgung	0,00	206,28	0,00	-206,28
02.03	- Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	4.056.943,73	3.463.548,00	3.391.705,78	-71.842,22
02.04	- Abschreibungen	1.334.854,52	1.332.238,00	1.407.090,84	74.852,84
02.05	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	452.696,68	585.000,00	528.237,29	-56.762,71
02.06	- Transferaufwendungen	0,00	84.307,00	0,00	-84.307,00
02.07	- sonstige ordentliche Aufwendungen	1.296.541,66	1.206.010,00	1.112.325,99	-93.684,01
02.08	= Ordentliche Aufwendungen	10.002.900,56	9.880.287,72	9.314.702,30	-565.585,42
03.	= Ordentliches Ergebnis	19.638,09	0,48	189.487,69	189.487,21
04.	Außerordentliches Ergebnis				
04.01	+ Außerordentliche Erträge	29.871,50	0,00	2.163,00	2.163,00
04.02	- Außerordentliche Aufwendungen	20.207,96	0,00	97.597,88	97.597,88
04.03	= Außerordentliches Ergebnis	9.663,54	0,00	-95.434,88	-95.434,88
05.	= Jahresergebnis	29.301,63	0,48	94.052,81	94.052,33

3. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2016

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis	Ansatz	Ergebnis	Vergleich Ansatz
		2015	2016	2016	Ergebnis
01.	Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit				
01.01	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
01.02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
01.03	+ sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
01.04	+ öffentlich-rechtliche Entgelte	137.740,94	124.730,00	124.860,27	130,27
01.05	+ privatrechtliche Entgelte	1.118.543,35	1.073.321,20	1.311.571,02	238.249,82
01.06	+ Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	8.045.857,75	8.341.502,00	7.975.469,27	-366.032,73
01.07	+ Zinsen und ähnliche Einzahlungen	25.200,00	27.000,00	10.500,00	-16.500,00
01.08	+ Einzahl. a. d. Veräußerung geringw. Vermögensg.	0,00	0,00	0,00	0,00
01.09	+ sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	42.142,66	3.550,00	122.212,85	118.662,85
01.10	= Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	9.369.484,70	9.570.103,20	9.544.613,41	-25.489,79
02.	Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit				
02.01	- Auszahlungen für aktives Personal	2.935.122,79	3.208.978,44	2.953.911,49	-255.066,95
02.02	- Auszahlungen für Versorgung	0,00	206,28	0,00	-206,28
02.03	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	3.828.122,65	3.463.548,00	3.622.867,27	159.319,27
02.04	- Zinsen und ähnliche Auszahlungen	130.779,42	585.000,00	452.116,05	-132.883,95
02.05	- Transferzahlungen	84.806,70	84.307,00	84.206,70	-100,30
02.06	- sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.116.180,40	1.206.010,00	1.198.070,71	-7.939,29
02.07	= Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	8.095.011,96	8.548.049,72	8.311.172,22	-236.877,50
03.	= Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.274.472,74	1.022.053,48	1.233.441,19	211.387,71
04.	Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten				
04.01	+ Zuwendungen für Investitionstätigkeit	393.260,00	375.000,00	10.494,74	-364.505,26
04.02	+ Beiträge u. ä. Entgelte f. Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
04.03	+ Veräußerung von Sachanlagen	10.627,99	100.000,00	5.417,00	-94.583,00
04.04	+ Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
04.05	+ sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
04.06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	403.887,99	475.000,00	15.911,74	-459.088,26
05.	Auszahlungen für Investitionstätigkeit				
05.01	- Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	682.575,28	130.000,00	298.713,71	168.713,71
05.02	- Baumaßnahmen	4.586.639,18	8.137.090,00	2.732.232,32	-5.404.857,68
05.03	- Erwerb von beweglichem Sachvermögen	45.528,94	843.000,00	173.906,33	-669.093,67
05.04	- Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
05.05	- aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
05.06	- sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
05.07	= Auszahlungen für Investitionstätigkeit	5.314.743,40	9.110.090,00	3.204.852,36	-5.905.237,64
06.	= Saldo Investitionstätigkeit	-4.910.855,41	-8.635.090,00	-3.188.940,62	5.446.149,38
07.	= Finanzmittelüberschuss/ -fehlbetrag	-3.636.382,67	-7.613.036,52	-1.955.499,43	5.657.537,09
08.	Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit				
08.01	+ Aufnahme von Krediten für Investitionen	4.320.000,00	7.854.000,00	3.000.000,00	-4.854.000,00
08.02	- Tilgung von Krediten u. Darl.für Investitionen	817.033,12	1.109.593,00	959.593,00	-150.000,00
08.03	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	3.502.966,88	6.744.407,00	2.040.407,00	-4.704.000,00
09.	= Finanzmittelbestand/Veränderung Bestand an Zahlungsmitteln	-133.415,79	-868.629,52	84.907,57	953.537,09
10.	Haushaltsunwirksame Ein- und Auszahlungen				
10.01	Haushaltsunwirksame Einzahlungen	60.311,12	0,00	-5.656,75	-5.656,75
10.02	Haushaltsunwirksame Auszahlungen	-66.451,78	0,00	7.880,93	7.880,93
10.03	= Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen	126.762,90	0,00	-13.537,68	-13.537,68
11.	+ Anf.bestand Zahlungsmittel zu Beginn d. Jahres	0,00	463.499,61	0,00	-463.499,61
11.1	Zahlungsmittel zu Beginn des HH-Jahres	828.261,14	-20.785.648,40	821.608,25	21.607.256,65
12.	+ Endbestand Zahlungsmittel am Ende d. Jahres	821.608,25	-21.654.277,92	892.978,14	22.547.256,06

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 01. November 2016, und die Vorschriften der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Gemeinden auf der Grundlage der kommunalen Doppik (Gemeindehaushalts- und –kassenverordnung - GemHKVO) vom 22. Dezember 2005 mit In-Kraft-Treten zum 01. Januar 2006 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 besteht 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 3 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 2016

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 des NRB LGM wurde auf der Grundlage des § 124 Abs. 4 NkomVG und der §§ 50,51 und 54 Abs. 2 und 4 der Gemeindehaushalts- und –kassenverordnung (GemHKVO) 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. § 45 GemHKVO 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 § 47 Abs. 3 GemHKVO 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 122.839,00 betrifft zum einen die EDV-Software mit einem Restbuchwert in Höhe von EUR 1,00. Zum anderen die geleisteten Investitionszuweisungen und –zuschüsse in Höhe von EUR 122.838,00 für einen Straßenausbaubeitrag zur Sanierung der von-Tirpitz-Str. (Realschule Aurich, INV-16-015) und den Einbau eines Unterflurhydranten beim Neubau Feuerwehrhaus Wallinghausen.

II. Sachvermögen

Das Sachvermögen des NRB LGM (EUR 84.355.700,80) umfasst mit seiner Gesamtsumme 95,4 % der Bilanzsumme.

Das Sachvermögen gliedert sich zum 31.12.2016 wie folgt:

	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.380.734,23	5,3	4.350.379,14	5,2
bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	73.398.893,24	89,2	73.628.196,80	87,3
Infrastrukturvermögen	2.457.890,77	3,0	2.447.391,77	2,9
Bauten auf fremden Grundstücken	294.954,00	0,4	285.550,00	0,3
Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	250.546,00	0,3	499.801,00	0,6
Betriebs- und Geschäftsausstattung	606.644,00	0,7	729.329,08	0,9
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	917.597,55	1,1	2.415.053,01	2,8
	<u>82.307.259,79</u>	100,0	<u>84.355.700,80</u>	100,0

Die nach § 56 Abs. 1 GemHKVO erforderliche Anlagenübersicht ist unter Punkt 4.7 des Anhangs dargestellt.

Unbebaute Grundstücke

		EUR	4.350.379,14	
31.12.2015:		EUR	4.380.734,23	
	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grünflächen	1.744.718,00	39,8	1.744.718,00	40,1
Ackerland	1.272.618,43	29,1	1.241.566,78	28,5
sonstige unbebaute Grundstücke	1.363.397,80	31,1	1.364.094,36	31,4
	4.380.734,23	100,0	4.350.379,14	100,0

Bebaute Grundstücke

		EUR	73.628.196,80	
31.12.2015:		EUR	73.398.893,24	
	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden mit Wohnbauten	3.505.903,46	4,8	3.505.903,46	4,8
Gebäude - Wohnbauten	4.570.473,44	6,2	4.527.044,00	6,1
Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen	567.159,91	0,8	567.159,91	0,8
Gebäude - soziale Einrichtungen	18.674.212,00	25,4	18.420.099,00	25,0
Grund und Boden mit Schulen	1.908.023,23	2,6	1.908.023,23	2,6
Gebäude - Schulen	18.699.554,00	25,5	18.958.662,00	25,7
Grund u. Boden mit Kultur- u. Freizeiteinricht.	1.058.321,04	1,4	1.058.321,04	1,4
Gebäude Kultur- u. Freizeiteinricht.	4.694.059,00	6,4	5.357.994,00	7,3
Grund u. Boden Brandschutz u. Rettungsdienst	247.643,66	0,3	247.643,66	0,3
Gebäude - Brandschutz u. Rettungsdienst	6.751.174,00	9,2	6.694.305,00	9,1
Grund u. Boden mit Dienst- u. Geschäftsbauten	1.973.132,50	2,7	1.971.719,50	2,7
Gebäude - Dienst- u. Geschäftsbauten	10.749.237,00	14,6	10.411.322,00	14,2
	73.398.893,24	100,0	73.628.196,80	100,0

Zugänge durch Ankauf oder Umwandlung wurden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet, ansonsten zu dem im Jahr der Anschaffung in Aurich geltenden Bodenrichtwert. Die Bilanzzugänge sind in besonderem Maße durch die Investitionstätigkeit bei Sozialen Einrichtungen (Kindergärten Upstalsboom, Wallinghausen, Egels) und im Schulsektor (Ausbau Realschule, Sicherheitsanlagen) beeinflusst.

Infrastrukturvermögen

		EUR	2.447.391,77	
31.12.2015:		EUR	2.457.890,77	
	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	2.131.934,77	86,7	2.131.934,77	87,1
Gebäude Friedhofs- u. Bestattungseinrichtungen	219.397,00	8,9	214.867,00	8,8
sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	106.559,00	4,5	100.590,00	4,1
	2.457.890,77	100,0	2.447.391,77	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	285.550,00
31.12.2015:	EUR	294.954,00

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, welches im Wege des Erbbaurechtes von der Stadt Aurich übernommen wurde.

Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge

	EUR	499.801,00
31.12.2015:	EUR	250.546,00

Dieser Posten betrifft ein in 2011 angeschafftes Dienstfahrzeug mit damaligen Anschaffungskosten von EUR 10.999,00, eine Schrankenanlage, eine Abgasabsauganlage und die Sicherheitsanlagen an den Grundschulen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung

	EUR	729.329,08
31.12.2015:	EUR	606.644,00

	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Betriebsvorrichtungen	500.179,00	82,5	500.263,00	68,6
Betriebs- und Geschäftsausstattung	80.011,00	13,2	204.921,08	28,1
Sammelposten für geringw. Anlagegüter	26.454,00	4,3	24.145,00	3,3
	606.644,00	100,0	729.329,08	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 und Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden und Großküchen (Mensen) an Schulen 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	2.415.053,01
31.12.2015:	EUR	917.597,55

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 2.415.053,01 handelt es sich im Wesentlichen (>100.000 €) um:

Anlagennr.	Beschreibung	Buchwert
BAU-000033	Erweiterung Feuerwehrrätehaus Walle	802.979,89 €
BAU-000061	Sanierung Alte Schule Spekendorf	203.900,07 €
BAU-000065	Sicherheitsanlage Realschule Aurich	208.599,29 €
BAU-000067	Sicherheitsanlage Grundschule Lambertischule	197.231,57 €
BAU-000068	Neubau Feuerwehrrätehaus Middels	417.949,86 €
BAU-000070	Einrichtung Ganztagschule	208.599,29 €
BAU-000072	Sanierung Sanitärbereich	117.549,24 €
	Summe wesentliche Anlagen im Bau	2.166.651,56 €

B. Finanzvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungsübersicht gemäß § 56 Abs. 2 GemHKVO zum 31. Dezember 2016:

Art der Forderung	mit einer Restlaufzeit von				Gesamtbetrag 31.12.2015	Mehr / Weniger
	Gesamtbetrag 31.12.2016	bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
öffentlich-rechtliche Forderungen	636.728,23	636.728,23	0,00	0,00	857.578,53	-220.850,30
Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.438.188,13	338.188,13	2.100.000,00	0,00	2.194.007,14	244.180,99
sonstige Vermögensgegen- stände	20.466,24	20.466,24	0,00	0,00	117.869,25	-97.403,01
	3.095.382,60	995.382,60	2.100.000,00	0,00	3.169.454,92	-74.072,32

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen (EUR 174.750,00) bilanziert. Die öffentlich-rechtlichen Forderungen bestehen zum größten Teil gegenüber der Kernverwaltung (EUR 587.717,56). 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.

C. Liquide Mittel

	EUR	892.978,14
31.12.2015:	EUR	821.608,25

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nennwert bilanziert und durch eine Saldenbestätigung des Kreditinstitutes zum 31. Dezember 2016 nachgewiesen.

D. Rechnungsabgrenzungsposten

	EUR	1.270,60
31.12.2015:	EUR	824,44

Ausgewiesen werden im Voraus bezahlte Versicherungsbeiträge.

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

	EUR	48.268.393,71
31.12.2015:	EUR	48.268.393,71

Das Basis - Reinvermögen als Teil der Nettoposition in Höhe von EUR 48.268.393,71 (54,6 % der Bilanzsumme) ist die um Rücklagen und evtl. Sonderposten geminderte Differenz zwischen den Wer-

ten der Vermögensgegenstände der Aktivseite und den Schulden einschließlich Rückstellungen der Passivseite.

II. Rücklagen

	EUR	2.330.849,51
31.12.2015:	EUR	2.300.508,77

Die Rücklage beinhaltet eine zweckgebundene Rücklage bestehend aus vereinnahmten Erlösen der „Von-Halem-Stiftung“ in Höhe von EUR 12.972,48. Die Rücklage hat sich entsprechend um den ordentlichen Jahresüberschuss des Haushaltsjahres 2015 erhöht.

III. Jahresergebnis

	EUR	94.052,81
31.12.2015:	EUR	29.301,63

IV. Sonderposten

	EUR	7.971.456,00
31.12.2015:	EUR	8.165.107,00

	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Zuweisungen und Zuschüsse vom Bund	841.573,00	10,3	824.948,00	10,3
Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	5.405.782,00	66,2	5.265.977,00	66,1
Zuweisungen und Zuschüsse von Gemeinden	1.757.179,00	21,5	1.719.803,00	21,6
Zuweisungen und Zuschüsse v. privaten Unt.	84.759,00	1,0	81.500,00	1,0
Zuweisungen von übrigen Bereichen	28.304,00	0,3	32.468,00	0,4
Erhaltene Anzahlungen auf SoPo	46.760,00	0,6	46.760,00	0,6
Sonstige SoPo	750,00	0,1	0,00	0,0
	8.165.107,00	100,0	7.971.456,00	100,0

Als Sonderposten werden erhaltene Investitionszuwendungen für abnutzbare Vermögensgegenstände ausgewiesen. Die Sonderposten werden ertragswirksam entsprechend der Nutzungsdauer der Vermö-

gensgegenstände 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:		
	%	66,30
31.12.2015:	%	68,09

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

B. Schulden

Die Schulden werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Schuldenübersicht gemäß § 56 Abs. 3 GemHKVO zum 31. Dezember 2016:

Art der Schulden	Gesamtbetrag 31.12.2016	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2015	Mehr / Weniger
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	26.306.974,66	1.058.593,00	4.755.672,00	20.492.709,66	24.266.567,66	2.040.407,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.808.919,96	1.808.919,96	0,00	0,00	1.566.092,75	242.827,21
Verbindlichkeiten aus Transfer- leistungen	81.806,70	81.806,70	0,00	0,00	163.613,40	-81.806,70
sonstige Verbindlichkeiten	1.408.127,79	1.408.127,79	0,00	0,00	1.301.773,48	106.354,31
	29.605.829,11	4.357.447,45	4.755.672,00	20.492.709,66	27.298.047,29	2.307.781,82

¹ Nettoposition * 100 / Bilanzsumme; Ziel: Wert möglichst hoch

Insgesamt wurden zusätzliche Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung in Höhe von EUR 3.000.000 ausgewiesen. Die aus der für 2016 vereinbarungsgemäß erfolgten Verzinsung der Mittel mit 2 % resultierenden Zinsen in Höhe von EUR 527.667,41 wurde an die Stadt Aurich gezahlt. Tilgungsleistungen wurden im Rechnungsjahr 2016 in Höhe von EUR 959.593,00 erbracht.

Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bestehen u.a. gegenüber der Stadt Aurich in Höhe von EUR 1.060.867,36 und gegenüber dem NRB Betriebshof in Höhe von EUR 33.983,52.

Gemäß § 124 Abs. 4 S. 6 NkomVG i.V.m. § 45 Abs. 7 GemHKVO wurden die vorstehenden Transferverbindlichkeiten in Höhe ihres Erfüllungsbetrages in der Bilanz ausgewiesen. Hinter dieser Verbindlichkeit steht der laufende Zuschuss der Stadt Aurich an die Markthallen-Betreiber-Gesellschaft, den die Stadt gemäß Vertrag noch bis zum 01. April 2017 zu leisten hat.

⇒ Geldverschuldungsgrad²:			
		%	33,46
	31.12.2015:	%	31,63

C. Rückstellungen

Zum 31. Dezember 2016 wurden folgende Rückstellungen gebildet:

	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Rückstellung für Resturlaub	172.600,00	72,6	164.300,00	83,2
Rückstellung für Überstunden	13.300,00	5,5	11.000,00	5,5
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	4.400,00	1,9	4.300,00	2,2
Rückstellung f. Altersteilzeit u. ähnliche Verpflichtungen	47.490,00	20,0	17.990,00	9,1
	237.790,00	99,9	197.590,00	100,0

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

Die Rückstellungen sind nach Vorgabe des § 124 Abs. 4 S. 6 NKomVG i.V.m. § 43 Abs. 2 GemHK-VO 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.

Unter Position Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden die Rückstellungen für Altersteilzeit ausgewiesen. Der Rückstellungsbetrag für die Inanspruchnahme von Altersteilzeit ist auf Basis der vorhandenen Altersteilzeitzahlungen und der in 2016 in Altersteilzeit befindlichen Mitarbeiter/innen berechnet worden.

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2016 EUR **88.468.171,14** und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 2.169.022,74 (+ 2,46 %) erhöht, was in erster Linie auf die umfangreiche Investitionstätigkeit zurückzuführen ist, die über die Gewährung von Darlehen der Stadt finanziert wurde.

4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung

Im Rechnungsjahr 2016 wurden ordentliche Erträge in Höhe von EUR **9.504.189,99** erwirtschaftet. Die Abweichung zum Planansatz in Höhe von EUR 9.880.288,20 beträgt EUR – 376.098,21.

Die ordentlichen Aufwendungen betragen EUR **9.314.702,30**; der Planansatz belief sich auf EUR 9.880.287,72. Die Abweichung beträgt EUR – 565.585,42.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses von EUR 95.434,88 beträgt das Jahresergebnis (Überschuss) EUR **94.052,81**.

Privatrechtliche Entgelte

	EUR	1.395.569,02
31.12.2015:	EUR	1.134.208,86

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	7.483.324,99
31.12.2015:	EUR	8.456.635,12

	<u>2015</u>		<u>2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Erstattung Kernhaushalt	8.303.217,82	98,2	7.350.281,85	98,2
Erstattung NRB Stadtentwässerung	7.690,51	0,1	22.813,82	0,3
Erstattung v. verbundenen Unternehmen	91.152,26	1,1	75.646,26	1,0
Erstattung Schadenfälle / Versicherungen	34.074,73	0,4	14.786,69	0,2
Erstattung von Bewirtschaftungskosten	164,36	0,0	109,39	0,0
Erstattung v. sonstigen Bereichen	20.335,44	0,2	19.686,98	0,3
	8.456.635,12	100,0	7.483.324,99	100,0

Die Kostenerstattungen betreffen in erster Linie die Kostenmieten für die sich im Eigentum des NRB LGM befindlichen Betriebs- und Verwaltungsgebäude. In der Erstattung des Kernhaushaltes enthalten sind die in Rechnung gestellten Verwaltungs- und Ingenieursleistungen in Höhe von EUR 48.108,00.

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

Aktivierete Eigenleistungen

	EUR	86.012,43
31.12.2015:	EUR	78.876,98

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 3.012 Stunden auf investive Maßnahmen gebucht. Davon wurden 1.067 Stunden als Serviceleistung erbracht und an anderer Stelle aktiviert (Energie-Erlebnis-Zentrum).

Aufwendungen für aktives Personal

	EUR	2.875.342,40
31.12.2015:	EUR	2.861.863,97

	<u>2015</u>		<u>2016</u>	
	EUR	%	EUR	%
Beamte	29.705,93	1,0	30.359,24	1,1
Vergütungen und Löhne	2.243.808,38	78,4	2.256.382,51	78,5
Zusatzversorgung f. tariflich Beschäftigte	165.242,94	5,8	153.667,01	5,3
Sozialversicherung f. tariflich Beschäftigte	443.766,38	15,5	455.825,11	15,9
Veränderungen Rückstellung f. Altersteilzeit	-28.860,00	-1,0	-29.500,00	-1,0
sonstige	8.200,34	0,3	8.608,53	0,2
	2.861.863,97	100,0	2.875.342,40	100,0

Aufgrund der Inanspruchnahme von Altersteilzeit eines Mitarbeiters in 2016 werden entsprechend gebildete Rückstellungen verbraucht.

⇒ Personalaufwandsquote³:		
	%	30,87
31.12.2015:	%	28,61

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

	EUR		3.391.705,78
31.12.2015:	EUR		4.056.943,73
	<u>2015</u>		<u>2016</u>
	EUR	%	EUR
			%
Unterhaltungs- u. Instandhaltungsaufwand	2.073.546,82	51,1	1.414.998,62
Raum- und Energiekosten	1.385.920,75	34,2	1.382.154,79
Mieten und Pachten	448.065,04	11,1	437.400,17
Versicherungen	131.466,73	3,2	134.070,39
Verwaltungskosten	4.813,70	0,1	6.349,03
Sachverständigen- Gerichts- u. ähnliche Kosten	12.135,88	0,3	7.932,50
sonstige	994,81	0,0	8.800,28
	4.056.943,73	100,0	3.391.705,78
			100,0

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	EUR	528.237,29
31.12.2015:	EUR	452.696,68

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

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

Sonstige ordentliche Aufwendungen

		EUR		1.112.325,99	
31.12.2015:		EUR		1.296.541,66	
		<u>2015</u>		<u>2016</u>	
		EUR	%	EUR	%
Kostenerstattung an die Kernverwaltung		428.946,56	33,1	355.072,19	31,9
Kostenerstattung an den NRB Betriebshof		867.595,10	66,9	757.253,80	68,1
		1.296.541,66	100,00	1.112.325,99	100,00

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

Außerordentliche Erträge

		EUR		2.163,00
31.12.2015:		EUR		29.871,50

Die außerordentlichen Erträge resultieren in erster Linie aus Vermögensveräußerungen über dem bilanziellen Restbuchwert. In 2016 wurde Ackerland mit einem Erlös von EUR 2.163,00 veräußert.

Außerordentliche Aufwendungen

		EUR		97.597,88
31.12.2015:		EUR		20.207,96

Der außerordentliche Aufwand in 2016 ergab sich aus der Veräußerung von Grundstücken unter Buchwert (insgesamt EUR 60.568,84), einer unentgeltlichen Übertragung eines Grundstückes an die Auricher Bäder- und Hallenbetriebsgesellschaft mbH & Co. KG (ABH) (EUR 28.297,65) und den Abriss eines Gebäudes (EUR 8.731,39).

Jahresergebnis

	EUR	94.052,81
31.12.2015:	EUR	29.301,63

Das ordentliche Ergebnis beträgt EUR 94.052,81.

4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung

Zum Stichtag 31.12.2016 wurde ein Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von EUR 1.233.441,19 erwirtschaftet. Grund ist in erster Linie die zeitlich versetzte Endabrechnung der Kostenmieten.

Den Auszahlungen für Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 3.204.852,36 stehen Einzahlungen aus Zuweisungen und der Veräußerung von Sachanlagen in Höhe von EUR 15.911,74 gegenüber, sodass sich für das Rechnungsjahr ein Finanzmittelbedarf von insgesamt EUR 1.955.499,43 ergeben hat.

Zur Finanzierung laufender und zukünftiger Investitionen wurden von der Kernverwaltung Kredite in Höhe von EUR 3.000.000,00 ausgezahlt. Tilgungsleistungen wurden gem. Zins- und Tilgungsplan in Höhe von EUR 959.593,00 erbracht. Unter Berücksichtigung der nicht haushaltswirksamen Ein- und Auszahlungen in Höhe von EUR 13.537,68 erhöht sich der Bestand an Zahlungsmitteln um EUR 71.369,89. Die Finanzmittel betragen zum 31. Dezember 2016 somit EUR 892.978,14 (im Vorjahr: EUR 821.608,25).

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 31.12.2016 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.

Durch die in 2015 gebildeten und in die Budgets 2016 vorgetragenen Haushaltsreste im Finanzhaushalt (überwiegend Investitionen) einschließlich der bewilligten über- und außerplanmäßigen Ausgaben sowie der Budgetverschiebungen durch die Deckungsfähigkeit ergibt sich für die Finanzrechnung inkl. Planungsanpassungen folgender endgültiger Plan-/Ist-Vergleich:

Finanzrechnung mit Plananpassung (incl. HH-Reste; üpl-/apl.-Ausgaben; Budgetverschiebung)				
2016	Saldo		Abweichung	
	Ansatz incl. Plananpassung	Ergebnis	Mehr(+) Weniger(-)	
	- EUR -		absolut in EUR	in %
Laufende Verwaltungstätigkeit	1.022.053,48	1.233.441,19	211.387,71	20,7
Investitionstätigkeit	-8.635.090,00	-3.188.940,62	5.446.149,38	-63,1
Finanzierungstätigkeit	6.744.407,00	2.040.407,00	-4.704.000,00	-69,7
Finanzmittelbestand	-868.629,52	84.907,57	953.537,09	-109,8

Nach dem Planansatz hätten die liquiden Mittel im Berichtszeitraum um EUR 868.629,52 abnehmen müssen. Da nicht alle geplanten investiven Maßnahmen zur Auszahlung kamen, hat sich der Finanzmittelbestand um EUR 84.907,57 erhöht.

Folgende investive Projekte (Auszahlungsvolumen > 30.000,- €) hatten einen wesentlichen Einfluss auf den Saldo aus Investitionstätigkeiten im Haushaltsjahr 2016:

Inv-Nr.	Bezeichnung Investition	Ansatz 2016 incl. HHRest	Auszahlung 2016	Saldo
INV-10-011	Neubau Feuerwehrhaus Wallinghausen	-470.000,00	-659.291,97	189.291,97
INV-16-008	GS Walle - Einrichtung Ganztagschule	-569.000,00	-487.866,48	-81.133,52
INV-15-007	Neubau Sanitär- anlagen/ Abstellräume Ellernfeld	-419.100,00	-458.617,83	39.517,83
INV-14-018	Neubau Feuerwehr Middels	-845.000,00	-417.039,54	-427.960,46
INV-16-009	GS Finkenburgschule - Einrichtung Ganztagschule	-480.000,00	-295.257,95	-184.742,05
INV-14-002	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Lambertischule	-245.000,00	-182.231,29	-62.768,71
INV-16-015	Straßenausbaubeitrag "von-Tirpitz-Str."	0,00	-118.574,72	118.574,72
INV-14-010	Ankauf von Grundstücken	-100.000,00	-107.819,26	7.819,26
INV-16-001	Kiga Rappelkiste, Sanierung Sanitärbereich	-250.000,00	-92.720,17	-157.279,83
INV-13-017	Komplettsanierung Alte Schule Spendorf Innen, DE	-150.000,00	-70.180,55	-79.819,45
INV-14-014	Erweiterung Lambertischule	-650.000,00	-55.134,26	-594.865,74
INV-15-006	Kunstrasen Ellernfeld	-116.530,00	-53.325,07	-63.204,93
INV-09-042	Planungs-/Baukosten KIGA Wallinghausen	-51.000,00	-51.011,44	11,44
INV-12-023	Beschaffung Spielgeräte/Außenanlagen etc.	-100.000,00	-49.558,12	-50.441,88

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 kaufmännischen doppelten Buchführung.

4.6.2 Personelle Rahmenbedingungen

<u>Beamte</u>	1	
<u>Angestellte</u>	18	
<u>Arbeiter</u>	105	(überwiegend Teilzeit)
<u>Azubi</u>	0	

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 öffentli-

- cher 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 einiger angemieteter Räumlichkeiten sowie Erbbauzinsen von rund EUR 67.000,00.

Ferner bestehen monatliche Mietbelastungen für Containeranlagen an Grundschulen, Realschule und Kindertagesstätten in Höhe von rd. EUR 170.000,00.

Aufgestellt:

Aurich, den 30. Juni 2017

Stadt Aurich

Im Auftrage

Leiter Nettoregiebetrieb

4.7 Anlagenübersicht

	Anschaffungs- kosten 31.12.15	* Zugang in Periode	Abgang in Periode	Umbuchung in Periode	Anschaffungs- kosten 31.12.16	NormalAfA 31.12.15	* NormalAfA in Periode	Abgang NormalAfA in Periode	NormalAfA 31.12.16	Buchwert 31.12.15	Buchwert 31.12.16
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Immat. Verm.-gegenstände; DV- Software	5.890,50	127.618,04	0,00	0,00	133.508,54	-5.889,50	4.780,04	0,00	10.669,54	1,00	122.839,00
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	4.380.734,23	1.871,56	-32.226,65	0,00	4.350.379,14	0,00	0,00	0,00	0,00	4.380.734,23	4.350.379,14
Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	96.477.711,40	353.017,00	-140.395,00	1.242.541,56	97.932.874,96	23.078.818,16	71.769,77	0,00	24.304.678,16	73.398.893,24	73.628.196,80
Grund u. Boden des Infrastrukturvermögens	2.693.876,54	0,00	0,00	0,00	2.693.876,54	235.985,77	10.499,00	0,00	246.484,77	2.457.890,77	2.447.391,77
Bauten auf fremden Grund und Boden	353.174,00	0,00	0,00	0,00	353.174,00	58.220,00	9.404,00	0,00	67.624,00	294.954,00	285.550,00
Maschinen u. techn. Anlagen; Fahrzeuge	270.362,74	46.796,37	0,00	221.987,99	539.147,10	19.816,74	19.529,36	0,00	39.346,10	250.546,00	499.801,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	747.240,65	142.492,02	0,00	32.644,63	922.377,30	140.596,65	52.451,57	0,00	193.048,22	606.644,00	729.329,08
Anlagen im Bau	917.597,55	2.996.351,47	0,00	-1.498.896,01	2.415.053,01	0,00	0,00	0,00	0,00	917.597,55	2.415.053,01
SoPo aus Inv.-Zuwendungen u. - Zuschüssen	16.524.538,07	-9.232,14	0,00	0,00	16.533.770,21	8.359.431,07	202.883,14	0,00	8.562.314,21	8.165.107,00	7.971.456,00
Total	105.846.587,61	3.668.146,46	-172.621,65	-1.721,83	109.340.390,59	23.539.326,82	24.894,20	0,00	24.861.850,79	82.307.260,79	84.478.539,80
Zuschuss	16.524.538,07	-9.232,14	0,00	0,00	16.533.770,21	8.359.431,07	202.883,14	0,00	8.562.314,21	8.165.107,00	7.971.456,00

5. Rechenschaftsbericht

5.1 Vorbemerkungen

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

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

5.2 Allgemeine Entwicklung

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

Der NRB LGM hat seine ihm zugewiesenen Aufgaben entsprechend des Haushaltsplanes durchgeführt. Das Immobilienportfolio wurde aufgrund von baulichen Maßnahmen entsprechend erweitert. Die Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen betragen EUR 3.204.852,36. Geplant war ein Investitionsvolumen von EUR 8.329.000,00 ohne Haushaltsreste und EUR 9.110.090,00 inkl. Haushaltsreste aus Vorjahren. Die Abweichung zwischen Ansatz und Mittelabfluss liegt überwiegend – wie auch in den Vorjahren – in einer zu optimistischen Einschätzung des Umsetzungspotentials bereits bei der Mittelanmeldung 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 88,5 Mio..

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 2016 wie folgt entwickelt:

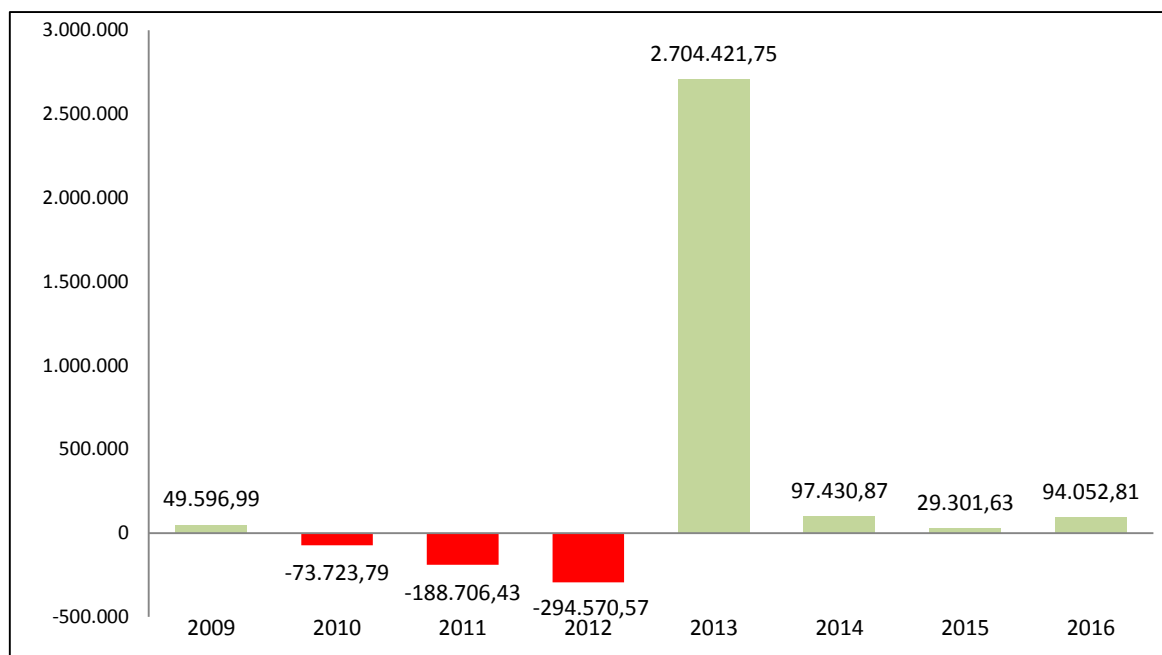
Im Verlauf des Haushaltsjahres 2016 wurden die durch die Stadt Aurich zur Verfügung gestellten Mittel nicht vollständig verausgabt. Dieses war im Wesentlichen auf die Verzögerung in den Genehmigungsverfahren zu verschiedenen investiven Maßnahmen sowie auf personelle Engpässe zurückzuführen. Die für die bauliche Unterhaltung des Gebäudebestandes bereitgestellten Mittel wurden nicht vollständig verausgabt (siehe hierzu Punkt 4.4 - Erläuterung zu Posten der Ergebnisrechnung).

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

Im Rechnungsjahr 2016 wurden ordentliche Erträge in Höhe von insgesamt EUR 9.504.189,99 erzielt; die Majorität mit EUR 8.878.894,01 entfällt auf die Erträge der privatrechtlichen Entgelte und Kostenerstattungen.

Nach Abzug der ordentlichen Aufwendungen von EUR 9.314.702,30 beläuft sich das ordentliche Ergebnis auf EUR 189.487,69 und liegt somit geringfügig über dem Planansatz eines ausgeglichenen Haushaltes. Ein Fehlbetrag im ordentlichen Haushalt konnte u.a. durch zeitlich vor Endabrechnung der Kostenmieten getätigte Jahresabschlussbuchungen (u.a. Abrechnung Serviceleistungen der Kernverwaltung, Rückstellungen, Zinsen) vermieden werden.

Die außerordentlichen Haushaltsvorgänge wurden aufgrund der Veräußerung, Übertragung und eines Abrisses von bebauten Wohngrundstücken unter Buchwert mit einem Saldo von EUR -95.434,88 abgeschlossen. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses beläuft sich der Jahresüberschuss 2016 demnach auf EUR 94.052,81.



5.2.2 Finanzsituation und Investitionen

Der NRB LGM ist zum 31. Dezember 2016 mit einem Eigenkapital von EUR 48.268.393,71 (Basis-Reinvermögen) ausgestattet.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich aufgrund des Ergebnisvortrages in Höhe von EUR 2.330.849,51 und des Jahresüberschusses in Höhe von EUR 94.052,81 ein Eigenkapital (Nettoposition) von EUR 50.693.296,03. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten) von 57,3 %. Unter Einbeziehung der Sonderposten in Höhe von EUR 7.971.456,00 ergibt sich bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Eigenkapitalquote (Nettopositionsquote) von rd. 66,3 %.

Im Berichtszeitraum erfolgten Investitionen in das Sachvermögen in Höhe von EUR 3.204.852,36. Die Finanzierung der investiven Maßnahmen erfolgte durch Zuweisungen und Zuschüsse und Verkauf von Sachanlagen in Höhe von EUR 15.911,74 sowie durch Kredite in Höhe von EUR 3.000.000,00 die dem NRB LGM durch die Stadt Aurich für laufende und zukünftige Investitionen ausgezahlt wurden.

5.3 Haushaltsreste

Im NRB werden lediglich Haushaltsreste für noch nicht abgeschlossene Investitionsmaßnahmen gem. § 20 GemHKVO gebildet und in Höhe von EUR 479.100,00 übertragen. Im Hinblick auf den Jahresabschluss ist in jedem Einzelfall kritisch geprüft worden, ob und in welcher Höhe Haushaltsreste notwendigerweise gebildet werden mussten. Aus Gründen einer verbesserten Transparenz in der Haushaltsplanung und -beratung wurde für das Haushaltsjahr 2017 grundsätzlich auf die Übertragung von Haushaltsresten zugunsten einer Neuveranschlagung verzichtet.

INV-Nr.	Beschreibung	erf. HH-Rest (gebucht)	Begründung
INV-10-012	Neubau Feuerwehrhaus Tannenhausen	7.000,00	Restauszahlung in 2017
INV-11-005	Neubau Familienzentrum	75.000,00	Restauszahlung in 2017
INV-14-001	Sicherheitsanlage/-einrichtung GS Reilschule	16.000,00	Restauszahlung in 2017
INV-14-002	Sicherheitsanlage/-einrichtung GS Lambertischule	62.700,00	Restabwicklung in 2017
INV-15-006	Kunstrasen Ellernfeld	23.700,00	HHR abzgl. Diff. bei INV-15-007
INV-16-004	Gerätehaus Hort Upstalsboom	10.000,00	Erwerb Anfang 2017
INV-16-005	Gerätehaus KiTa Immenkörv/ Tannenhausen	10.000,00	Erwerb Anfang 2017
INV-16-006	Gerätehaus KiTa Lilliput/ Middels	10.000,00	Erwerb Anfang 2017
INV-16-008	GS Walle - Einrichtung Ganztagschule	80.000,00	Restabwicklung in 2017
INV-16-009	GS Finkenburgschule - Einrichtung Ganztagschule	184.700,00	Abschluss in 2017
	Summe HH-Reste	479.100,00	

5.4 Aufwendungen für aktives Personal

Im NRB LGM sind nach Auskunft des Sachgebietes Personal/Organisation/Ratsbüro insgesamt 124 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 2016 EUR 2.875.342,40 und somit EUR 13.478,43 mehr (+ 4,7 %) als im Vorjahr. Auf Entgelte nach TVÖD entfallen EUR 2.256.382,51, auf Beamtenbesoldung EUR 30.359,24 und auf die Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge EUR 588.600,65.

5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der zu verwaltende Wohnungsbestand mit ca. 196 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 14.700 m² sowie die Verwaltung der unbebauten Grundstücke nehmen im Geschäftsfeld des NRB 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 die Erfordernis notwendig ist, da Hilfesuchende oftmals kurzfristig vor der anstehenden Räumung an die Stadt Aurich herantreten.

Durch Regelungen mit der Arge 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 gering gehalten werden.

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

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

Im Rahmen der produktorientierten Haushaltsberatungen für 2017 wurde weiterhin die „Prüfung der Veräußerungsmöglichkeiten von unbebauten Grundstücken und Gebäuden des allgemeinen Grundvermögens durch den NRB LGM, die nicht kostendeckend bewirtschaftet werden können“ als Zielsetzung für 2017 beibehalten.

Zudem ist mit der Administration der Planung und Umsetzung der Zielvorgaben des Produktes „Bezahlbarer Wohnraum“ ein weiteres personal- und zeitaufwendiges Projekt, das sich über den gesamten Finanzplanungszeitraum erstreckt, dem Aufgabenbereich des NRB hinzugekommen.

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

Aurich, den 30. Juni 2017

Leiter Nettoregiebetrieb

