

**Stadt Aurich**  
Ostfriesland

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

**2017**

**JAHRESABSCHLUSS**  
ZUM 31. DEZEMBER 2017



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. VERMÖGENSRECHNUNG ZUM 31. DEZEMBER 2017.....</b>	<b>2</b>
<b>2. ERGEBNISRECHNUNG FÜR DAS RECHNUNGSJAHR 2017 .....</b>	<b>4</b>
<b>3. FINANZRECHNUNG FÜR DAS RECHNUNGSJAHR 2017 .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS.....</b>	<b>6</b>
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
<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.....	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 2017

### AKTIVA

---

		31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
1. Lizenzen		1,00	1,00
2. Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse		117.642,00	122.838,00
<b>II. Sachvermögen</b>			
1. Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.253.588,72		4.350.379,14
2. Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	76.163.571,05		73.628.196,80
3. Infrastrukturvermögen	2.429.572,77		2.447.391,77
4. Bauten auf fremden Grundstücken	276.146,00		285.550,00
5. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	703.512,00		499.801,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	662.078,00		729.329,08
7. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.909.478,57		2.415.053,01
		<u>87.397.947,11</u>	<u>84.355.700,80</u>
<b>B. Finanzvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Öffentlich rechtliche Forderungen	669.183,26		636.728,23
2. Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.306.229,43		2.438.188,13
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>0,00</u>		<u>20.466,24</u>
		2.975.412,69	3.095.382,60
<b>C. Liquide Mittel</b>		159.543,99	892.978,14
<b>D. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		<u>1.270,60</u>	<u>1.270,60</u>
<b>Summe Aktiva</b>		<u><b>90.651.817,39</b></u>	<u><b>88.345.333,14</b></u>

Nettoregiebetrieb Liegenschafts- und Gebäudemanagement  
 Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017

**Passiva**

		31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Nettoposition</b>			
I. Basis-Reinvermögen		47.953.048,87	48.268.393,71
II. Rücklagen			
1. Rücklagen a. Überschüssen d. ordentlichen Ergebn.	2.411.929,84		2.317.877,03
2. Zweckgebundene Rücklagen (Stiftungskapital)	<u>12.716,93</u>		<u>12.972,48</u>
		2.424.646,77	2.330.849,51
III. Jahresergebnis			
a) Jahresergebnis			
aa) Ordentlicher Jahresfehlbetrag-/überschuss		-6.857,50	94.052,81
IV. Sonderposten			
1. Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7.802.216,00		7.924.696,00
2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	<u>0,00</u>		<u>46.760,00</u>
		7.802.216,00	7.971.456,00
<b>Summe Nettoposition</b>		<b>58.173.054,14</b>	<b>58.664.752,03</b>
<b>B. Schulden</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen			
a) Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	29.208.381,66		26.306.974,66
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.618.203,82		1.808.919,96
3. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00		81.806,70
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.473.477,77</u>		<u>1.408.127,79</u>
		32.300.063,25	29.605.829,11
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Altersteilzeit u. ähnl. Maßn.	0,00		17.990,00
2. Andere Rückstellungen	<u>178.700,00</u>		<u>179.600,00</u>
		<u>178.700,00</u>	<u>179.600,00</u>
<b>Summe Passiva</b>		<b>90.651.817,39</b>	<b>88.468.171,14</b>

## 2. Ergebnisrechnung für das Rechnungsjahr 2017

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis	Ansatz	Ergebnis	Vergleich
		2016	2017	2017	Ansatz/Ergebnis
<b>Ordentliche Erträge</b>					
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	+ Auflösungserträge aus Sonderposten	202.133,14	202.522,00	203.740,44	1.218,44
4.	+ sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	+ öffentlich-rechtliche Entgelte	125.501,49	111.750,00	123.024,30	11.274,30
6.	+ privatrechtliche Entgelte	1.395.569,02	1.315.708,24	1.418.103,68	102.395,44
7.	+ Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	7.483.324,99	7.594.545,62	7.160.856,87	-433.688,75
8.	+ Zinsen und ähnliche Finanzerträge	6.832,19	22.000,00	21.000,00	-1.000,00
9.	+ aktivierte Eigenleistungen	86.012,43	80.000,00	95.712,32	15.712,32
10.	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	+ sonstige ordentliche Erträge	204.816,73	3.025,00	25.478,35	22.453,35
<b>12.</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>9.504.189,99</b>	<b>9.329.550,86</b>	<b>9.047.915,96</b>	<b>-281.634,90</b>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>					
13.	- Aufwendungen für aktives Personal	2.875.342,40	3.152.078,18	3.089.494,78	-62.583,40
14.	- Aufwendungen für Versorgung	0,00	201,24	0,00	-201,24
15.	- Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	3.391.705,78	3.118.739,00	2.778.265,40	-340.473,60
16.	- Abschreibungen	1.407.090,84	1.366.265,00	1.521.526,18	155.261,18
17.	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	528.237,29	581.700,00	541.443,02	-40.256,98
18.	- Transferaufwendungen	0,00	84.307,00	0,00	-84.307,00
19.	- sonstige ordentliche Aufwendungen	1.112.325,99	1.026.260,00	1.121.006,98	94.746,98
<b>20.</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>9.314.702,30</b>	<b>9.329.550,42</b>	<b>9.051.736,36</b>	<b>-277.814,06</b>
<b>21.</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis</b>	<b>189.487,69</b>	<b>0,44</b>	<b>-3.820,40</b>	<b>-3.820,84</b>
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>					
22.	+ Außerordentliche Erträge	2.163,00	0,00	21.448,90	21.448,90
23.	- Außerordentliche Aufwendungen	97.597,88	0,00	24.486,00	24.486,00
<b>24.</b>	<b>= Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>-95.434,88</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.037,10</b>	<b>-3.037,10</b>
	<b>= Jahresergebnis</b>	<b>94.052,81</b>	<b>0,44</b>	<b>-6.857,50</b>	<b>-6.857,94</b>

### 3. Finanzrechnung für das Rechnungsjahr 2017

Pos.	Bezeichnung	Ergebnis	Ansatz	Ergebnis	Vergleich Ansatz
		2016	2017	2017	Ergebnis
<b>Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>					
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	+ sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	+ öffentlich-rechtliche Entgelte	124.860,27	111.750,00	130.524,90	18.774,90
5.	+ privatrechtliche Entgelte	1.311.571,02	1.315.708,24	1.548.742,94	233.034,70
6.	+ Kostenerstattungen u. Kostenumlagen	7.975.469,27	7.594.545,62	7.176.116,57	-418.429,05
7.	+ Zinsen und ähnliche Einzahlungen	10.500,00	22.000,00	21.000,00	-1.000,00
8.	+ Einzahl. a. d. Veräußerung geringw. Vermögensg.	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	+ sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	122.212,85	3.025,00	32.369,92	29.344,92
<b>10.</b>	<b>= Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>9.544.613,41</b>	<b>9.047.028,86</b>	<b>8.908.754,33</b>	<b>-138.274,53</b>
<b>Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>					
11.	- Auszahlungen für aktives Personal	2.953.911,49	3.152.078,18	3.090.394,78	-61.683,40
12.	- Auszahlungen für Versorgung	0,00	201,24	0,00	-201,24
13.	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	3.622.867,27	3.118.739,00	3.008.863,62	-109.875,38
14.	- Zinsen und ähnliche Auszahlungen	452.116,05	581.700,00	528.082,05	-53.617,95
15.	- Transferzahlungen	84.206,70	84.307,00	84.206,70	-100,30
16.	- sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.198.070,71	1.026.260,00	1.150.998,82	124.738,82
<b>17.</b>	<b>= Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>8.311.172,22</b>	<b>7.963.285,42</b>	<b>7.862.545,97</b>	<b>-100.739,45</b>
<b>18.</b>	<b>= Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>1.233.441,19</b>	<b>1.083.743,44</b>	<b>1.046.208,36</b>	<b>-37.535,08</b>
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten</b>					
19.	+ Zuwendungen für Investitionstätigkeit	10.494,74	140.000,00	34.500,44	-105.499,56
20.	+ Beiträge u. ä. Entgelte f. Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	+ Veräußerung von Sachanlagen	5.417,00	100.000,00	89.100,00	-10.900,00
22.	+ Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
23.	+ sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>24.</b>	<b>= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>15.911,74</b>	<b>240.000,00</b>	<b>123.600,44</b>	<b>-116.399,56</b>
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>					
25.	- Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	298.713,71	140.100,00	164.060,70	23.960,70
26.	- Baumaßnahmen	2.732.232,32	6.402.300,00	4.495.412,42	-1.906.887,58
27.	- Erwerb von beweglichem Sachvermögen	173.906,33	361.000,00	154.654,17	-206.345,83
28.	- Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
29.	- aktivierbare Zuwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
30.	- sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>31.</b>	<b>= Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>3.204.852,36</b>	<b>6.903.400,00</b>	<b>4.814.127,29</b>	<b>-2.089.272,71</b>
<b>32.</b>	<b>= Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.188.940,62</b>	<b>-6.663.400,00</b>	<b>-4.690.526,85</b>	<b>1.972.873,15</b>
<b>33.</b>	<b>= Finanzmittelüberschuss/ -fehlbetrag</b>	<b>-1.955.499,43</b>	<b>-5.579.656,56</b>	<b>-3.644.318,49</b>	<b>1.935.338,07</b>
<b>Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>					
34.	+ Aufnahme von Krediten für Investitionen	3.000.000,00	6.184.300,00	4.000.000,00	-2.184.300,00
35.	- Tilgung von Krediten u. Darl. für Investitionen	959.593,00	1.098.593,00	1.098.593,00	0,00
<b>36.</b>	<b>= Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.040.407,00</b>	<b>5.085.707,00</b>	<b>2.901.407,00</b>	<b>-2.184.300,00</b>
<b>37.</b>	<b>= FinanzmittelbestandVeränderung Bestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>84.907,57</b>	<b>-493.949,56</b>	<b>-742.911,49</b>	<b>-248.961,93</b>
<b>Haushaltsunwirksame Ein- und Auszahlungen</b>					
38.	Haushaltsunwirksame Einzahlungen	-5.656,75	0,00	-14.778,31	-14.778,31
39.	Haushaltsunwirksame Auszahlungen	7.880,93	0,00	-24.255,65	-24.255,65
<b>40.</b>	<b>= Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen</b>	<b>-13.537,68</b>	<b>0,00</b>	<b>9.477,34</b>	<b>9.477,34</b>
41.	+ Anf.bestand Zahlungsmittel zu Beginn d. Jahres	0,00	463.499,61	0,00	-463.499,61
<b>41.1</b>	<b>Zahlungsmittel zu Beginn des HH-Jahres</b>	<b>821.608,25</b>	<b>-21.654.277,92</b>	<b>892.978,14</b>	<b>22.547.256,06</b>
<b>42.</b>	<b>+ Endbestand Zahlungsmittel am Ende d. Jahres</b>	<b>892.978,14</b>	<b>-22.148.227,48</b>	<b>159.543,99</b>	<b>22.307.771,47</b>

## **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 02. März 2017, 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 2018 Anwendung.

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

Der Jahresabschluss setzt sich zusammen aus

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

Dem Anhang sind beizufügen:

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

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

Die Bewertung und die Zuordnung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte im Zuge des Projektes zur Umstellung der Gesamtverwaltung auf Doppik und im Hinblick auf die Ausgliederung der 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 2017

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 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 117.643,00 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 117.642,00 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 87.397.947,11) umfasst mit seiner Gesamtsumme 96,4 % der Bilanzsumme.

Das Sachvermögen gliedert sich zum 31.12.2017 wie folgt:

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	4.350.379,14	5,2	4.253.588,72	4,9
bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte	73.628.196,80	87,3	76.163.571,05	87,1
Infrastrukturvermögen	2.447.391,77	2,9	2.429.572,77	2,8
Bauten auf fremden Grundstücken	285.550,00	0,3	276.146,00	0,3
Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	499.801,00	0,6	703.512,00	0,8
Betriebs- und Geschäftsausstattung	729.329,08	0,9	662.078,00	0,8
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.415.053,01	2,8	2.909.478,57	3,3
	<b><u>84.355.700,80</u></b>	<b>100,0</b>	<b><u>87.397.947,11</u></b>	<b>100,0</b>

Die nach § 57 Abs. 1 KomHKVO erforderliche Anlagenübersicht ist unter Punkt 4.7 des Anhangs dargestellt.

Unbebaute Grundstücke

		<b>EUR</b>	<b>4.253.588,72</b>	
31.12.2016:		EUR	4.350.379,14	
	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grünflächen	1.744.718,00	40,1	1.744.718,00	41,0
Ackerland	1.241.566,78	28,5	1.212.469,78	28,5
sonstige unbebaute Grundstücke	1.364.094,36	31,4	1.296.400,94	30,5
	<b>4.350.379,14</b>	<b>100,0</b>	<b>4.253.588,72</b>	<b>100,0</b>

Bebaute Grundstücke

		<b>EUR</b>	<b>76.163.571,05</b>	
31.12.2016:		EUR	73.628.196,80	
	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Grund und Boden mit Wohnbauten	3.505.903,46	4,8	3.478.019,46	4,6
Gebäude - Wohnbauten	4.527.044,00	6,1	4.453.893,00	5,8
Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen	567.159,91	0,8	567.159,91	0,7
Gebäude - soziale Einrichtungen	18.420.099,00	25,0	18.395.196,00	24,2
Grund und Boden mit Schulen	1.908.023,23	2,6	1.908.023,23	2,5
Gebäude - Schulen	18.958.662,00	25,7	18.595.854,00	24,4
Grund u. Boden mit Kultur- u. Freizeiteinricht.	1.058.321,04	1,4	1.033.099,39	1,4
Gebäude Kultur- u. Freizeiteinricht.	5.357.994,00	7,3	5.635.040,00	7,4
Grund u. Boden Brandschutz u. Rettungsdienst	247.643,66	0,3	246.002,56	0,3
Gebäude - Brandschutz u. Rettungsdienst	6.694.305,00	9,1	10.096.961,00	13,3
Grund u. Boden mit Dienst- u. Geschäftsbauten	1.971.719,50	2,7	1.970.306,50	2,6
Gebäude - Dienst- u. Geschäftsbauten	10.411.322,00	14,1	9.784.016,00	12,8
	<b>73.628.196,80</b>	<b>100,0</b>	<b>76.163.571,05</b>	<b>100,0</b>

Zugänge durch Ankauf oder Umwandlung wurden grundsätzlich zu Anschaffungskosten bewertet, ansonsten zu dem im Jahr der Anschaffung in Aurich geltenden Bodenrichtwert. Die Bilanzzugänge in 2017 sind in besonderem Maße durch die Investitionstätigkeit im Bereich Brandschutz (Feuerwehr Middels und Wallinghausen) beeinflusst.

### Infrastrukturvermögen

		<b>EUR</b>		<b>2.429.572,77</b>
	31.12.2016:	EUR		2.447.391,77
		<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>
		EUR	%	EUR
				%
Grund und Boden des Infrastrukturvermögens		2.131.934,77	87,1	2.124.614,77
Gebäude Friedhofs- u. Bestattungseinrichtungen		214.867,00	8,8	210.336,00
sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens		100.590,00	4,1	94.622,00
		<b>2.447.391,77</b>	<b>100,0</b>	<b>2.429.572,77</b>
				<b>100,0</b>

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

### Bauten auf fremden Grund und Boden

		<b>EUR</b>	<b>276.146,00</b>
	31.12.2016:	EUR	285.550,00

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

	<b>EUR</b>	<b>703.512,00</b>
31.12.2016:	EUR	499.801,00

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

	<b>EUR</b>	<b>662.078,00</b>
31.12.2016:	EUR	729.329,08

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Betriebsvorrichtungen	500.263,00	68,6	468.406,00	70,7
Betriebs- und Geschäftsausstattung	204.921,08	28,1	176.539,00	26,7
Sammelposten für geringw. Anlagegüter	24.145,00	3,3	17.133,00	2,6
	<b>729.329,08</b>	<b>100,0</b>	<b>662.078,00</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>2.909.478,57</b>
31.12.2016:	EUR	2.415.053,01

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 2.909.478,57 handelt es sich im Wesentlichen (>100.000 €) um:

Anlagennr.	Beschreibung	Buchwert
BAU-000065	Sicherheitsanlage Realschule Aurich	231.839,50 €
BAU-000069	Erweiterung Lambertischule	1.475.686,23 €
BAU-000070	Einrichtung Ganztagschule GS Finkenburgschule	565.230,39 €
BAU-000076	Einrichtung Ganztagschule GS Egels	131.142,78 €
BAU-000077	GS Plaggenburg, Heizungsanlage mit BHKW	184.945,30 €
BAU-000078	Sicherheitsanlage GS Sandhorst	152.085,35 €
	<b>Summe wesentliche Anlagen im Bau</b>	<b>2.750.771,90 €</b>

**B. Finanzvermögen**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

**Forderungsübersicht gemäß § 57 Abs. 5 KomHKVO zum 31. Dezember 2017:**

Art der Forderung	Gesamtbetrag 31.12.2017	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2016	Mehr / Weniger
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
öffentlich-rechtliche Forderungen	669.183,26	669.183,26	0,00	0,00	636.728,23	32.455,03
Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.306.229,43	206.229,43	2.100.000,00	0,00	2.438.188,13	-131.958,70
sonstige Vermögensgegen- stände	0,00	0,00	0,00	0,00	20.466,24	-20.466,24
	<b>2.975.412,69</b>	<b>875.412,69</b>	<b>2.100.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.095.382,60</b>	<b>-119.969,91</b>

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung angemessener Wertberichtigungen (EUR 116.900,00) bilanziert. Die öffentlich-rechtlichen Forderungen bestehen zum größten Teil gegenüber der Kernverwaltung (EUR 501.266,74). 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**

	<b>EUR</b>	<b>159.543,99</b>
31.12.2016:	EUR	892.978,14

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nennwert bilanziert und durch eine Saldenbestätigung des Kreditinstitutes zum 31. Dezember 2017 nachgewiesen.

### **D. Rechnungsabgrenzungsposten**

	<b>EUR</b>	<b>1.270,60</b>
31.12.2016:	EUR	1.270,60

Ausgewiesen werden im Voraus bezahlte Versicherungsbeiträge.

## **4.3.2 Passiva**

### **A. Nettoposition**

#### **I. Basis – Reinvermögen**

	<b>EUR</b>	<b>47.953.048,87</b>
31.12.2016:	EUR	48.268.393,71

Das Basis - Reinvermögen als Teil der Nettoposition in Höhe von EUR 47.953.048,87 (52,9 % der Bilanzsumme) ist die um Rücklagen und evtl. Sonderposten geminderte Differenz zwischen den Werten der Vermögensgegenstände der Aktivseite und den Schulden einschließlich Rückstellungen der Passivseite.

II. Rücklagen

	<b>EUR</b>	<b>2.424.646,77</b>
31.12.2016:	EUR	2.330.849,51

Die Rücklage beinhaltet eine zweckgebundene Rücklage bestehend aus vereinnahmten Erlösen der „Von-Halem-Stiftung“ in Höhe von EUR 12.716,93. Die Rücklage hat sich entsprechend des ordentlichen Jahresergebnisses des Haushaltsjahres 2016 verringert.

III. Jahresergebnis

	<b>EUR</b>	<b>-6.857,50</b>
31.12.2016:	EUR	94.052,81

IV. Sonderposten

	<b>EUR</b>	<b>7.802.216,00</b>
31.12.2016:	EUR	7.971.456,00

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Zuweisungen und Zuschüsse vom Bund	824.948,00	10,3	808.323,00	10,4
Zuweisungen und Zuschüsse vom Land	5.265.977,00	66,1	5.206.214,00	66,7
Zuweisungen und Zuschüsse v. Gemeinden	1.719.803,00	21,6	1.682.424,00	21,6
Zuweisungen und Zuschüsse v. privat. Unt.	81.500,00	1,0	78.240,00	1,0
Zuweisungen von übrigen Bereichen	32.468,00	0,4	27.015,00	0,3
Erhaltene Anzahlungen auf SoPo	46.760,00	0,6	0,00	0,0
	<b>7.971.456,00</b>	<b>100,0</b>	<b>7.802.216,00</b>	<b>100,0</b>

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

⇒ <b>Nettopositionsquote (Eigenkapitalquote)<sup>1</sup>:</b>		
	%	<b>64,17</b>
31.12.2016	%	66,30

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 § 57 Abs. 3 KomHKVO zum 31. Dezember 2017:**

Art der Schulden	Gesamtbetrag 31.12.2017	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag 31.12.2016	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	29.208.381,66	1.052.587,00	4.777.568,00	23.378.226,66	26.306.974,66	2.901.407,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.618.203,82	1.618.203,82	0,00	0,00	1.808.919,96	-190.716,14
Verbindlichkeiten aus Transfer- leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	81.806,70	-81.806,70
sonstige Verbindlichkeiten	1.473.477,77	1.473.477,77	0,00	0,00	1.408.127,79	65.349,98
	<b>32.300.063,25</b>	<b>4.144.268,59</b>	<b>4.777.568,00</b>	<b>23.378.226,66</b>	<b>29.605.829,11</b>	<b>2.694.234,14</b>

Insgesamt wurden zusätzliche Verbindlichkeiten gegenüber der Kernverwaltung in Höhe von EUR 4.000.000 ausgewiesen. Die aus der für 2017 vereinbarungsgemäß erfolgten Verzinsung der Mittel mit 2 % resultierenden Zinsen in Höhe von EUR 541.203,65 wurde an die Stadt Aurich gezahlt. Tilgungsleistungen wurden im Rechnungsjahr 2017 in Höhe von EUR 1.098.593,00 erbracht.

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

Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bestehen u.a. gegenüber der Stadt Aurich in Höhe von EUR 919.404,77 und gegenüber dem NRB Betriebshof in Höhe von EUR 46.847,72.

Gemäß § 124 Abs. 4 S. 6 NkomVG i.V.m. § 47 Abs. 6 KomHKVO sind Transferverbindlichkeiten in Höhe ihres Erfüllungsbetrages in der Bilanz auszuweisen. Der Vertrag über einen laufenden Zuschuss an die Markthallen-Betreibergesellschaft lief in 2017 aus, sodass nach Auszahlung des Restbetrages der Transferverbindlichkeit in Höhe von EUR 81.806,70 nunmehr kein Bilanzposten zum 31.12.2017 vorhanden ist.

⇒ <b>Geldverschuldungsgrad<sup>2</sup>:</b>			
		<b>%</b>	<b>35,63</b>
	31.12.2016:	%	33,46

### C. Rückstellungen

Zum 31. Dezember 2017 wurden folgende Rückstellungen gebildet:

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Rückstellung für Resturlaub	164.300,00	83,2	164.200,00	91,9
Rückstellung für Überstunden	11.000,00	5,6	10.200,00	5,7
Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten	4.300,00	2,2	4.300,00	2,4
Rückstellung f. Altersteilzeit u. ähnliche Verpflichtungen	17.990,00	9,0	0,00	0,0
	<b>197.590,00</b>	<b>100,0</b>	<b>178.700,00</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.

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 2017 in Altersteilzeit befindlichen Mitarbeiter/innen berechnet worden.

### **Bilanzsumme**

Die Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2017 EUR **90.651.817,39** und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 2.183.646,25 (+ 2,47 %) erhöht, was in erster Linie auf die umfangreiche Investitionstätigkeit zurückzuführen ist, die über die Gewährung von Darlehen der Stadt finanziert wurde.

---

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

#### 4.4 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung

Im Rechnungsjahr 2017 wurden ordentliche Erträge in Höhe von EUR **9.047.915,96** erwirtschaftet. Die Abweichung zum Planansatz in Höhe von EUR 9.329.550,86 beträgt EUR – 281.634,90.

Die ordentlichen Aufwendungen betragen EUR **9.051.736,36**, der Planansatz belief sich auf EUR 9.329.550,42. Die Abweichung beträgt EUR – 277.814,06.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses von EUR – 3.037,10 beträgt das Jahresergebnis (Fehlbetrag) EUR – **6.857,50**.

##### Privatrechtliche Entgelte

	<b>EUR</b>	<b>1.418.103,68</b>
2016: EUR		1.395.569,02

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

##### Kostenerstattungen und Kostenumlagen

	<b>EUR</b>	<b>7.160.856,87</b>
2016: EUR		7.483.324,99

	<u>2016</u>		<u>2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Erstattung Kernhaushalt	7.350.281,85	98,2	7.069.779,36	98,7
Erstattung Nettoregiebetriebe (NRB)	22.813,82	0,3	5.494,84	0,1
Erstattung v. verbundenen Unternehmen	75.646,26	1,0	31.077,82	0,4
Erstattung Schadenfälle / Versicherungen	14.786,69	0,2	27.940,94	0,4
Erstattung von Bewirtschaftungskosten	109,39	0,0	153,23	0,0
Erstattung v. sonstigen Bereichen	19.686,98	0,3	26.410,68	0,4
	<b>7.483.324,99</b>	<b>100,0</b>	<b>7.160.856,87</b>	<b>100,0</b>

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

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

**Aktiviert**

	<b>EUR</b>	<b>95.712,32</b>
2016: EUR		86.012,43

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

Insgesamt wurden im NRB LGM 2.458 Stunden auf investive Maßnahmen gebucht. Davon wurden 412 Stunden als Serviceleistung erbracht und an anderer Stelle aktiviert (Dorferneuerung Middels).

**Aufwendungen für aktives Personal**

	<b>EUR</b>	<b>3.089.494,78</b>
2016: EUR		2.875.342,40

	<u>2016</u>		<u>2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Beamte	30.359,24	1,1	33.562,60	1,1
Vergütungen und Löhne	2.256.382,51	78,5	2.408.704,95	78,0
Zusatzversorgung f. tariflich Beschäftigte	153.667,01	5,3	158.557,94	5,1
Sozialversicherung f. tariflich Beschäftigte	455.825,11	15,9	478.116,09	15,5
Veränderungen Rückstellung f. Altersteilzeit	-29.500,00	-1,1	0,00	0,0
Beihilfen und Unterstützungen	8.608,53	0,3	10.553,20	0,3
	<b>2.875.342,40</b>	<b>100,0</b>	<b>3.089.494,78</b>	<b>100,0</b>

⇒ <b>Personalaufwandsquote<sup>3</sup>:</b>		
	<b>%</b>	<b>34,13</b>
2016:	%	30,87

**Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

	<b>EUR</b>	<b>2.778.265,40</b>
2016: EUR		3.391.705,78

	<u>2016</u>		<u>2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Unterhaltungs- u. Instandhaltungsaufwand	1.414.998,62	41,7	1.062.828,70	38,3
Raum- und Energiekosten	1.382.154,79	40,8	1.203.032,45	43,3
Mieten und Pachten	437.400,17	12,9	353.213,37	12,7
Versicherungen	134.070,39	4,0	132.466,53	4,8
Verwaltungskosten	6.349,03	0,2	6.409,56	0,2
Sachverständigen- Gerichts- u. ähnliche Kosten	7.932,50	0,1	14.493,65	0,5
sonstige	8.800,28	0,3	5.821,14	0,2
	<b>3.391.705,78</b>	<b>100,0</b>	<b>2.778.265,40</b>	<b>100,0</b>

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

	<b>EUR</b>	<b>541.443,02</b>
2016: EUR		528.237,29

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

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

**Sonstige ordentliche Aufwendungen**

	<b>EUR</b>		<b>1.121.006,98</b>	
	2016: EUR		1.112.325,99	
	<u>2016</u>		<u>2017</u>	
	EUR	%	EUR	%
Kostenerstattung an die Kernverwaltung	355.072,19	31,9	389.125,27	34,7
Kostenerstattung an den NRB Betriebshof	757.253,80	68,1	731.881,71	65,3
	<b>1.112.325,99</b>	<b>100,00</b>	<b>1.121.006,98</b>	<b>100,00</b>

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

**Außerordentliche Erträge**

	<b>EUR</b>		<b>21.448,90</b>	
	2016: EUR		2.163,00	

Die außerordentlichen Erträge resultieren in erster Linie aus Vermögensveräußerungen über dem bilanziellen Restbuchwert. In 2017 wurde u.a. durch einen Grundstückstausch in Walle (INV-14-010) ein Erlös von EUR 3.458,90 erzielt. Ferner wurde ein Ertrag in Höhe von EUR 17.990,00 aus der Herabsetzung von Rückstellungen erzielt.

**Außerordentliche Aufwendungen**

	<b>EUR</b>		<b>24.486,00</b>	
	2016: EUR		97.597,88	

Der außerordentliche Aufwand in 2017 ergab sich aus der Veräußerung von Grundstücken unter Buchwert (INV-14-011; Esenser Postweg 266 und Neusiedlerweg 11)

**Jahresergebnis**

	<b>EUR</b>	<b>-6.857,50</b>
31.12.2016:	EUR	94.052,81

Das Jahresergebnis beträgt EUR -6.857,50.

## 4.5 Erläuterungen zur Finanzrechnung

Zum Stichtag 31.12.2017 wurde ein Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von EUR 1.046.208,36 erwirtschaftet. Grund ist in erster Linie die zeitlich versetzte Endabrechnung der Kostenmieten.

Den Auszahlungen für Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 4.814.127,29 stehen Einzahlungen aus Zuweisungen und der Veräußerung von Sachanlagen in Höhe von EUR 123.600,44 gegenüber, sodass sich für das Rechnungsjahr ein Finanzmittelbedarf von insgesamt EUR 3.644.318,49 ergeben hat.

Zur Finanzierung laufender und zukünftiger Investitionen wurden von der Kernverwaltung Kredite in Höhe von EUR 4.000.000,00 ausgezahlt. Tilgungsleistungen wurden gem. Zins- und Tilgungsplan in Höhe von EUR 1.098.593,00 erbracht. Unter Berücksichtigung der nicht haushaltswirksamen Ein- und Auszahlungen in Höhe von EUR 9.477,34 verringert sich der Bestand an Zahlungsmitteln um EUR 733.434,15. Die Finanzmittel betragen zum 31. Dezember 2017 somit EUR 159.543,99 (im Vorjahr: EUR 892.978,14).

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 31.12.2017 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 2016 gebildeten und in die Budgets 2017 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:

<b>Finanzrechnung mit Plananpassung (incl. HH-Reste; üpl./apl.-Ausgaben; Budgetverschiebung)</b>				
<b>2017</b>	<b>Saldo</b>		<b>Abweichung</b>	
	Ansatz incl. Plananpassung	Ergebnis	Mehr(+) Weniger(-)	
	- EUR -		absolut in EUR	in %
Laufende Verwaltungstätigkeit	1.083.743,44	1.046.208,36	-37.535,08	-3,5
Investitionstätigkeit	-6.663.400,00	-4.690.526,85	1.972.873,15	-29,6
Finanzierungstätigkeit	5.085.707,00	2.901.407,00	-2.184.300,00	-42,9
<b>Finanzmittelbestand</b>	<b>-493.949,56</b>	<b>-742.911,49</b>	<b>-248.961,93</b>	<b>50,4</b>

Nach dem Planansatz hätten die liquiden Mittel im Berichtszeitraum um EUR 493.949,56 abnehmen müssen. Da nicht alle geplanten investiven Maßnahmen zur Auszahlung kamen und nur ein Teil der Kreditermächtigung (Ausleihung der Kernverwaltung) in Anspruch genommen wurde, hat sich der Finanzmittelbestand um EUR 742.911,49 verringert.

Folgende investive Projekte (Auszahlungsvolumen > 30.000,- €) hatten einen wesentlichen Einfluss auf den Saldo aus Investitionstätigkeiten im Haushaltsjahr 2017:

Inv-Nr.	Bezeichnung Investition	Ansatz 2017 incl. HHRest	Auszahlung 2017	Saldo
INV-10-011	Neubau Feuerwehrhaus Wallinghausen	-510.700,00	-456.304,38	-54.395,62
INV-13-017	Komplettsanierung Alte Schule Spkendorf Innen, DE	-79.800,00	-69.062,82	-10.737,18
INV-14-002	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Lambertischule	-49.300,00	-42.132,60	-7.167,40
INV-14-005	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Sandhorst	-250.000,00	-152.085,35	-97.914,65
INV-14-014	Erweiterung Lambertischule	-1.268.400,00	-1.402.866,11	134.466,11
INV-14-018	Neubau Feuerwehrhaus Middels	-1.627.900,00	-1.831.782,71	203.882,71
INV-16-001	Kiga Rappelkiste, Sanierung Sanitärbereich	-157.200,00	-132.912,03	-24.287,97
INV-16-002	GS Plaggenburg, Heizungsanlage mit BHKW	-191.000,00	-184.945,30	-6.054,70
INV-16-007	Betreuungsgelände Badesees Ths., Anbau Imbiss	-120.000,00	-127.456,81	7.456,81
INV-16-009	GS Finkenburgschule, Einrichtung Ganztagschule	-134.700,00	-198.887,24	64.187,24
INV-16-099	Bezahlbarer Wohnraum allg.	0,00	-33.461,51	33.461,51
INV-16-101	"Bezahlbarer Wohnraum", Quartier Norder Str.	-1.000.000,00	-43.535,08	-956.464,92
INV-16-012	"Bezahlbarer Wohnraum", Quartier Krähenestergang	0,00	-53.242,45	53.242,45
INV-17-002	GS Egels - Ganztagsbetrieb	-500.000,00	-131.142,78	-368.857,22

## 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>	17	(davon 2 Teilzeitkräfte)
<u>Arbeiter</u>	115	(überwiegend Teilzeit, davon 9 Vollzeitbeschäftigte)
<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 öffentlicher oder beschränkter Ausschreibung; EUR 60.000,-- bei freihändiger Vergabe,
  - b) EUR 60.000,-- bei Verfügungen über das Betriebsvermögen im Rahmen der freihändigen Vergabe,
  - c) EUR 150.000,-- beim Abschluss von Miet- und Pachtverträgen (Jahresbetrag),
- 4.
- a) der innerbetriebliche Personaleinsatz,
  - b) personalrechtliche Maßnahmen,
  - c) Entscheidungen über Einstellungen von Beschäftigten

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

Finanzielle Verpflichtungen bestehen im Rahmen 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 2018

Stadt Aurich

Im Auftrage

gez.

*Boekhoff*

Leiter Nettoregiebetrieb

### 4.7 Anlagenübersicht

	Anschaffungs- kosten 31.12.16	* Zugang in Periode	Abgang in Periode	Umbuchung in Periode	Anschaffungs- kosten 31.12.17	NormalAfA 31.12.16	Zugang NormalAfA in Periode	Abgang NormalAfA in Periode	NormalAfA 31.12.17	Buchwert 31.12.16	Buchwert 31.12.17
	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	10.669,54	5.196,00	0,00	15.865,54	122.839,00	117.643,00
Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	4.350.379,14	5.586,58	-29.097,00	-73.280,00	4.253.588,72	0,00	0,00	0,00	0,00	4.350.379,14	4.253.588,72
Bebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	97.932.874,96	128.393,13	-543.114,75	4.188.608,69	101.706.762,03	24.304.678,16	1.356.155,63	-117.642,81	25.543.190,98	73.628.196,80	76.163.571,05
Grund u. Boden des Infrastrukturvermögens	2.693.876,54	0,00	0,00	-7.320,00	2.686.556,54	246.484,77	10.499,00	0,00	256.983,77	2.447.391,77	2.429.572,77
Bauten auf fremden Grund und Boden	353.174,00	0,00	0,00	0,00	353.174,00	67.624,00	9.404,00	0,00	77.028,00	285.550,00	276.146,00
Maschinen u. techn. Anlagen; Fahrzeuge	539.147,10	0,00	0,00	239.364,17	778.511,27	39.346,10	35.653,17	0,00	74.999,27	499.801,00	703.512,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	922.377,30	9.125,09	0,00	0,00	931.502,39	193.048,22	76.376,17	0,00	269.424,39	729.329,08	662.078,00
Anlagen im Bau	2.415.053,01	4.841.798,42	0,00	-4.347.372,86	2.909.478,57	0,00	0,00	0,00	0,00	2.415.053,01	2.909.478,57
SoPo aus Inv.-Zuwendungen u. - Zuschüssen	16.533.770,21	34.500,44	0,00	0,00	16.568.270,65	8.562.314,21	203.740,44	0,00	8.766.054,65	7.971.456,00	8.165.107,00
<b>Summe</b>	<b>109.340.390,59</b>	<b>4.984.903,22</b>	<b>-572.211,75</b>	<b>0,00</b>	<b>113.753.082,06</b>	<b>24.861.850,79</b>	<b>1.493.283,97</b>	<b>-117.642,81</b>	<b>26.237.491,95</b>	<b>84.478.539,80</b>	<b>87.515.590,11</b>
Zuschuss	16.533.770,21	34.500,44	0,00	0,00	16.568.270,65	8.562.314,21	203.740,44	0,00	8.766.054,65	7.971.456,00	8.165.107,00

## **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 4.814.127,29. Geplant war ein Investitionsvolumen von EUR 6.424.300,00 ohne Haushaltsreste und EUR 6.903.400,00 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 90,7 Millionen.

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

Der Betrieb ist insbesondere in folgenden Bereichen tätig:

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

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

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

### **5.2.1 Wirtschaftliche Lage**

Die wirtschaftlichen Verhältnisse haben sich im Rechnungsjahr 2017 wie folgt entwickelt:

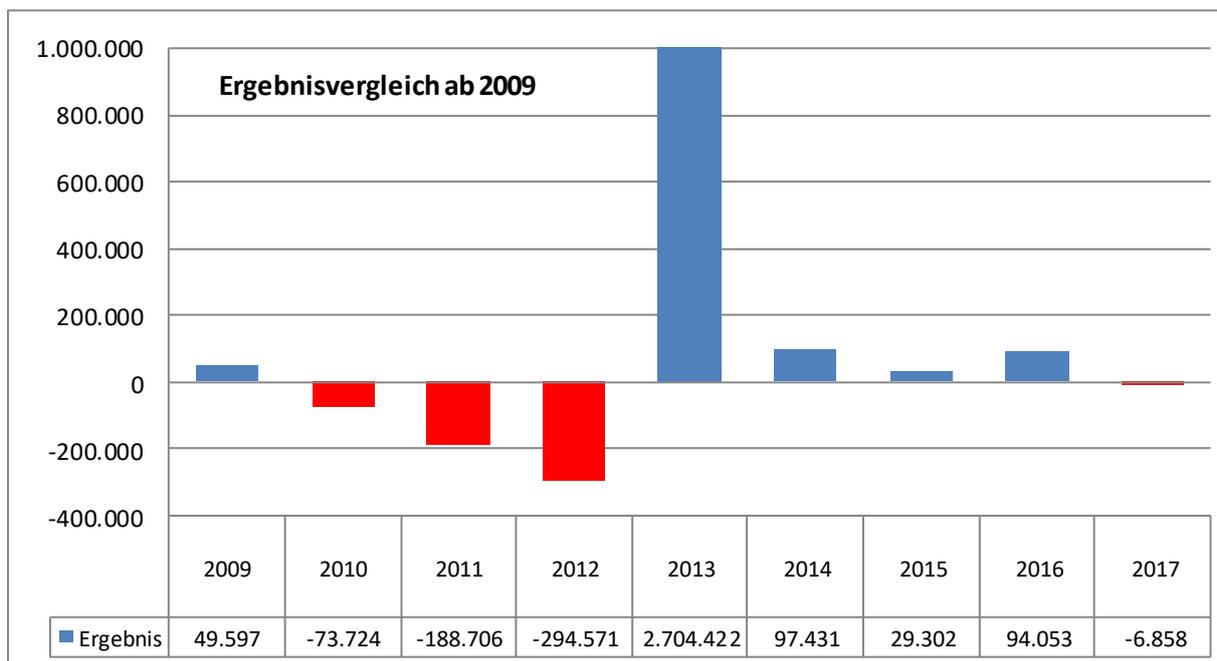
Im Verlauf des Haushaltsjahres 2017 wurden die durch die Stadt Aurich zur Verfügung gestellten Mittel nicht vollständig verausgabt. Dieses war im Wesentlichen auf die Verzögerung in den Genehmigungsverfahren zu verschiedenen investiven Maßnahmen sowie auf personelle Engpässe zurückzuführen. Für die bauliche Unterhaltung des Gebäudebestandes wurde dem NRB für 2017 im Zuge der freiwilligen Haushaltskonsolidierung aufgrund der angespannten Haushaltslage ein reduziertes Budget zur Verfügung gestellt.

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 2017 wurden ordentliche Erträge in Höhe von insgesamt EUR 9.047.915,96 erzielt; die Majorität mit EUR 8.578.960,55 (94,8 %) entfällt auf die Erträge der privatrechtlichen Entgelte und Kostenerstattungen.

Nach Abzug der ordentlichen Aufwendungen von EUR 9.051.736,36 beläuft sich das ordentliche Ergebnis auf EUR -3.820,40 und liegt somit geringfügig unter 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 und Übertragung von bebauten Wohngrundstücken unter Buchwert mit einem Saldo von EUR -3.037,10 abgeschlossen. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses beläuft sich der Jahresdefizit 2017 demnach auf EUR -6.857,50.



## 5.2.2 Finanzsituation und Investitionen

Der NRB LGM ist zum 31. Dezember 2017 mit einem Eigenkapital von EUR 47.953.048,87 (Basis-Reinvermögen) ausgestattet.

Zum Bilanzstichtag ergibt sich aufgrund des Ergebnisvortrages in Höhe von EUR 2.424.646,77 und des Jahresfehlbetrages in Höhe von EUR 6.857,50 ein Eigenkapital (Nettoposition) von EUR 50.370.838,14. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten) von 55,6 %. Unter Einbeziehung der Sonderposten in Höhe von EUR 7.802.216,00 ergibt sich bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise eine Eigenkapitalquote (Nettopositionsquote) von rd. 64,2 %.

Im Berichtszeitraum erfolgten Investitionen in das Sachvermögen in Höhe von EUR 4.984.903,22. Die Finanzierung der investiven Maßnahmen erfolgte durch Zuweisungen und Zuschüsse und Verkauf von Sachanlagen in Höhe von EUR 123.600,44 sowie durch Kredite in Höhe von EUR 4.000.000,00 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 KomHKVO gebildet und in Höhe von EUR 858.900,00 übertragen. Im Hinblick auf den Jahresabschluss ist in jedem Einzelfall kritisch geprüft worden, ob und in welcher Höhe Haushaltsreste notwendigerweise gebildet werden mussten. Nicht gebildete Haushaltsreste wurden bei Bedarf in den Folgejahren im Investitionsprogramm neu veranschlagt.

INV-Nr.	Beschreibung	erf. HH-Rest (gebucht)	Begründung
INV-12-023	Beschaffung Spielgeräte/ Außenanlagen etc.	13.800,00	
INV-14-002	Sicherheitsanlage/ -einrichtung GS Lambertischule	7.100,00	noch nicht Schlußgerechnet
INV-14-003	Sicherheitsanlage/-einrichtung Realschule Altbau	131.700,00	noch in Ausführung
INV-14-005	Sicherheitsanlage/-einrichtung GS Sandhorst	105.800,00	noch in Ausführung
INV-14-014	Erweiterung Lambertischule	12.300,00	Restarbeiten
INV-14-018	Neubau Feuerwehr Middels	13.000,00	Restarbeiten
INV-14-021	Neubau Feuerwehrhaus Brockzetel	20.000,00	Beginn der Ausführungsplanung
INV-15-004	Errichtung Fluchttreppe, Haupt- u. Realschule	20.000,00	noch in Ausführung
INV-16-001	Kiga Rappelkiste, Sanierung Sanitärbereich	46.800,00	noch nicht Schlußgerechnet
INV-16-002	GS Plaggenburg, Heizungsanlage mit BHKW	30.000,00	Es werden noch 30.000,00 für in 2018 bezahlte Rechnungen benötigt
INV-16-011	Erweiterung Coordums Huus Schirum	19.200,00	noch in Ausführung
INV-16-012	GS Egels - Sanierung Gymnastikhalle	20.000,00	noch in Ausführung
INV-17-002	GS Egels - Ganztagsbetrieb	419.200,00	noch in Ausführung
	<b>Summe HH-Reste</b>	<b>858.900,00</b>	

## 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 2017 EUR 3.089.494,78 und somit EUR 214.152,38 mehr (+ 7,4 %) als im Vorjahr. Auf Entgelte nach TVÖD entfallen EUR 2.408.704,95, auf Beamtenbesoldung EUR 33.562,60 und auf die Aufwendungen für Sozialabgaben und Altersvorsorge EUR 647.227,23.

## 5.5 Zu Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung

Der zu verwaltende Wohnungsbestand mit ca. 196 Wohneinheiten und einer Gesamtfläche von 14.700 m<sup>2</sup> sowie die Verwaltung der unbebauten Grundstücke nehmen im Geschäftsfeld des NRB LGM einen relativ hohen Rang ein. Die Gebäude werden baulich entsprechend unterhalten, sodass eine kontinuierliche Vermietung erfolgen kann. Die teilweise in Schlichtbauweise gehaltenen Wohnbauten sind überwiegend den sozial schwächeren Bewohnern der Stadt Aurich vorbehalten. Eine Belegung kann aber auch im Falle von bestehender oder drohender Obdachlosigkeit über eine Zuweisung des Ordnungsamts 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 (Agentur für Arbeit Jobcenter Aurich) und ständige Überwachung der Zahlungseingänge bzw. Erteilung einer Abbuchungsgenehmigung bei Abschluss des Mietvertrages, sind nur geringe Zahlungsausfälle zu verzeichnen, die größtenteils über Ratenzahlungsvereinbarungen eingefordert werden.

Das Ausfallrisiko kann hierdurch in diesem Bereich 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 LGM sind.

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

## **5.6 Ausblick**

Der fortlaufende Prozess einer Reduzierung der Bewirtschaftungskosten der verschiedenen Liegenschaften der Stadt Aurich wird auch in den kommenden Jahren auf der Agenda stehen.

Im Rahmen der produktorientierten Haushaltsberatungen für 2018 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 2018 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 LGM hinzugekommen.

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

Aurich, den 30. Juni 2018

gez.

*Boekhoff*

Leiter Nettoregiebetrieb