



elektronische Kopie

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>A. PRÜFUNGSaufTRAG</b>  | 1            |
| <b>B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>  | 2            |
| I. Lage des Eigenbetriebes   | 2            |
| II. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen  | 5            |
| <b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>                                       | 6            |
| I. Gegenstand der Prüfung  | 6            |
| II. Art und Umfang der Prüfung   | 7            |
| <b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>                         | 9            |
| I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung   | 9            |
| II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses  | 10           |
| 1. Wirtschaftliche Grundlagen  | 10           |
| 2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses                                | 10           |
| 3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen                          | 10           |
| 4. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Kommentierung der Vermögens- und Ertragslage  | 11           |
| 4.1 Ertragslage  | 11           |
| 4.2 Vermögenslage  | 15           |
| <b>E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS</b>                        | 21           |
| <b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES</b> | 21           |

**Anlagenverzeichnis**

|           |   |
|-----------|---|
| Anlage 1  | Bilanz zum 31. Dezember 2021  |
| Anlage 2  | Ergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021   |
| Anlage 3  | Finanzrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021   |
| Anlage 4  | Anhang für das Wirtschaftsjahr 2021   |
| Anlage 5  | Rechenschaftsbericht für 2021   |
| Anlage 6  | Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG |
| Anlage 7  | Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers   |
| Anlage 8  | Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses  |
| Anlage 9  | Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen im Wirtschaftsjahr 2021                 |
| Anlage 10 | Darstellung der rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse   |

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2021

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

## Abkürzungsverzeichnis

|           |   |
|-----------|---|
| AG        | Aktiengesellschaft  |
| AktG      | Aktiengesetz  |
| D&O       | Directors-and-officers (Manager)                                  |
| EDV       | Elektronische Datenverarbeitung                                   |
| eG        | eingetragene Genossenschaft                                       |
| EigBetrVO | Eigenbetriebsverordnung   |
| e. V.     | eingetragener Verein  |
| FB        | Fachbereich   |
| GEW       | GEW Wilhelmshaven GmbH, Wilhelmshaven                             |
| GGG       | Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven    |
| HGB       | Handelsgesetzbuch   |
| HGrG      | Haushaltsgrundsätze-gesetz  |
| HRA       | Handelsregister Abteilung A                                       |
| i. d. F.  | in der Fassung  |
| IGS       | Integrierte Gesamtschule Wilhelmshaven                            |
| IDW       | Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf    |
| i. V. m.  | in Verbindung mit   |
| KME       | Körperlich-motorische Entwicklung                                 |
| KomHKVO   | Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung                          |
| KStG      | Körperschaftsteuergesetz  |
| KStR      | Körperschaftsteuerrichtlinien                                     |
| NFA       | Nordfrostarena  |
| NGW       | Neues Gymnasium Wilhelmshaven                                     |
| NKomVG    | Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz                       |
| p. a.     | per annum   |
| PiZ       | Parkhaus im Zentrum   |
| PS        | Prüfungsstandard des IDW  |
| RPA       | Rechnungsprüfungsamt  |
| TBW       | Technische Betriebe Wilhelmshaven                                 |
| TGA       | Technische Gebäudeausrüstung                                      |
| TVöD      | Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst                          |
| TWWP      | Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum       |
| u. a.     | und andere  |
| VGW       | Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge                 |
| VKO       | Versorgungskasse Oldenburg (Körperschaft des öffentlichen Rechts) |
| VOB       | Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen                    |
| VOF       | Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen                      |
| VOL       | Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen                       |

**A. PRÜFUNGSauftrag**

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven hat uns, die Treuhand Weser-Ems GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2021 des Eigenbetriebes

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**

bestimmt und hat uns am 3. August 2021 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der Buchführung und den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2021 unter Beachtung des Fragenkataloges zum Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG zu prüfen.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 8 beigefügt.

Unsere Prüfung richtete sich nach § 157 NKomVG i. V. m. §§ 30 und 33 EigBetrVO Nds. und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, so wie sie in den IDW Prüfungsstandards niedergelegt sind.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über das Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachstehenden Bericht erstellt. Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir IDW PS 450 beachtet.

Unser Bericht richtet sich an den Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen in der Fassung vom 1. Januar 2017 vereinbart. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach

§ 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

## **B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN**

### **I. Lage des Eigenbetriebes**

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Ausgangspunkt unserer Berichterstattung ist die Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter, so wie diese im Rechenschaftsbericht dokumentiert ist. Die dort enthaltenen wertenden Aussagen haben wir auf ihre Plausibilität und Übereinstimmung mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen untersucht. Wir haben nach den berufsständischen Regelungen hierbei keine eigenen Prognoserechnungen anzustellen und keine Angaben zur Lage anstelle der gesetzlichen Vertreter zu machen.

Der Rechenschaftsbericht der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zur **wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses des Eigenbetriebes**:

Im Rechenschaftsbericht zeigt die Betriebsleitung den Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebes auf. Neben der Bewirtschaftung der städtischen Gebäude befasste sich GGS mit der Entwicklung und Vermarktung von Wohnbau- und Gewerbeflächen.

Die Bilanzsumme hat sich von 258.946 TEUR auf 264.491 TEUR erhöht. Neben den üblichen Veränderungen (Beschaffungen, Ankäufe und Baumaßnahmen) hat sich der Wert für die Anlagen im Bau um 9,8 Mio. EUR erhöht. Dies resultiert aus den laufenden Großprojekten wie Friedenstr. 60 – 62 (Neubau Schulgebäude einschließlich Sporthalle), Schellingstr. 15 (Herrichtung Bürogebäude) Mühlenweg 59 (Ausbau Dachgeschoss), Südstrand 110b (Wattenmeerbesuchszentrum) und Zum Banter See 100 (Seeschwalbenkolonie). Aktivierungen sind u.a. zu den fol-

genden Projekten erfolgt: Mozartstr. 11-13 (Umbau Turmgebäude der Feuerwehr/Schlauchwäsche), Rathausplatz 1 (Sanierung Rathausurm) und Zum Banter See 100 (Seeschwalbenkolonie, vorläufiger Abschluss).

Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden um 2,6 Mio. EUR erhöht. Im Gegenzug hat das Eigenkapital um 3,9 Mio. EUR zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 38,6 % (Vorjahr 37,9 %).

In 2021 erfolgte keine Kreditaufnahme. Die Ermächtigung belief sich auf 12,1 Mio. EUR und wurde ins Haushaltsjahr 2022 übertragen.

Auch in 2021 konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 14,2 Mio. EUR in das Jahr 2022 übertragen wurden. Ziel ist es weiter, die Haushaltsreste in den nächsten Jahren deutlich zu reduzieren. Neben den personellen Kapazitäten, die dem Eigenbetrieb zeitweise nicht ausreichend zur Verfügung standen, ist das Ergebnis auch politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen geschuldet. Auch ist der Eigenbetrieb GGS als Dienstleister grundsätzlich von Entscheidungen der Nutzer abhängig.

Die Ertragslage weist für das Berichtsjahr ein Ergebnis von 2.740 TEUR aus. Die ordentlichen Erträge ergeben sich im Wesentlichen aus den Miet- und Pachteinnahmen in Form von privatrechtlichen Entgelten und den Kostenerstattungen und Kostenumlagen der städtischen Nutzer des Immobilienvermögens.

Das außerordentliche Ergebnis von 1.234 TEUR (Vorjahr -1.079 TEUR) setzt sich im Wesentlichen aus Erträgen aus der Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke und Gebäude und gegenläufig aus den außerordentlichen Abschreibungen im Zusammenhang mit dem Brand in der Nogatstr.1. zusammen.

Diese Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf des Eigenbetriebes sind im Rechenschaftsbericht ausreichend erläutert, sodass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 5 beigefügten Rechenschaftsbericht verweisen.

Der Rechenschaftsbericht der gesetzlichen Vertreter enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zu **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes:**

Als Infrastruktur für den „JadeWeserPort“ wurde bis 2015 das Gewerbe- und Industriegebiet „Logistikpark Wilhelmshaven“ erschlossen. Der Ankauf weiterer, dem B-Plan zugehöriger Flächen ist geplant. Im Bereich des B-Plans Nr. 184 – Heuweg wird derzeit die Erschließung weiterer Bauabschnitte forciert. Das Gewerbegebiet ist insbesondere bei kleineren und mittelständischen Unternehmen sehr begehrt. Auch die Erschließung des B-Plans Nr. 213 – Geniusbank in der Nähe des Hafens soll vorangebracht werden. Das Gewerbegebiet Bauens Memershausen (B-Plan Nr. 191) entwickelt sich derzeit sehr positiv im Bereich der regenerativen Energien. Weitere größere Gewerbeflächen sehen B-Pläne Nr. 177 – Heppenser Groden Mitte und 203 Heppenser Groden Nord vor. Darüber hinaus werden regelmäßig Einzelobjekte mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen von Gebotsverfahren ausgeschrieben.

Weiterhin arbeitet GGS gemeinsam mit dem FB 61 am Ausbau des Angebots an neuen Wohnbauflächen, um die anhaltend hohe Nachfrage zu bedienen. Der B-Plan 179 C (Potenburg Südost) wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2022 rechtskräftig. Die Erschließung und Vermarktung soll in den kommenden Jahren erfolgen.

Die Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden steht im Einklang mit einer entsprechenden Nachfrage. Hier ist weiterhin ein Trend erkennbar, dass Wilhelmshaven als Standort auch überregional stärker als „Stadt mit Entwicklungspotenzialen“ wahrgenommen wird. Die geplante Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung sollte hier weitere Impulse bringen.

Ein wichtiges Thema der nächsten Jahre wird die Stadthalle für Wilhelmshaven sein. Sowohl die Einwohnerbefragung als auch das Bürgerbegehren endeten mit dem Wunsch der Mehrheit, die Stadthalle nicht am Banter See zu errichten. Nun gilt es, trotz der angespannten finanziellen Situation mit dem neuen Rat eine Lösung zu finden, mit der auch überregionale Veranstaltungen ansprechend präsentiert werden können.

Die wirtschaftliche Lage der Stadt Wilhelmshaven erfordert weiterhin einen äußerst sparsamen Umgang mit den Ressourcen.



Mit Ratsbeschluss vom 16. Februar 2022 wurde der Wiederaufbau der Marion-Dönhoff-Schule auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes an der Möwenstraße als vierzügige Schule mit einem KME-Zweig entschieden. Ein VGV Verfahren mit Gestaltungsvorschlägen für die Architektenleistung ist in Vorbereitung.

Durch den am 24. Februar 2022 begonnenen Krieg zwischen Russland und der Ukraine befinden sich aktuell viele Ukrainer auf der Flucht. Im Rahmen dessen wird die Stadt Wilhelmshaven einen Teil der geflüchteten Menschen wieder in zentralen und dezentralen Unterkünften aufnehmen. Für 2022 ist somit von einer momentan nicht planbaren personellen und ggfls. finanziellen Mehrbelastung auszugehen.

Diese Kernaussagen zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes sind im Rechenschaftsbericht ausreichend erläutert, sodass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 5 beigefügten Rechenschaftsbericht verweisen.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir - soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben - zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes, realistisch erscheint.

## **II. Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen**

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB weisen wir auf folgende Tatsachen hin, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können:

Die aktuelle und zukünftige Geschäftsentwicklung der Gesellschaft ist von der Corona-Krise mittelbar bzw. unmittelbar betroffen. Weiterhin hat die hinzugekommene Ukraine-Krise negative Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und beeinflusst somit mittelbar bzw. unmittelbar die weitere Geschäftsentwicklung der Gesellschaft. Die Geschäftsführung hat diverse Maßnahmen initiiert, um die negativen Folgen der Krisen abzufedern.

Insofern liegt eine Entwicklungsbeeinträchtigung vor. Wie stark die Gesellschaft von der Corona- und Ukraine-Krise im Jahr 2022 und in den Folgejahren betroffen sein wird, ist derzeit nicht absehbar.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Nach Einschätzung der gesetzlichen Vertreter stellen diese entwicklungsbeeinträchtigenden Tatsachen keine Ereignisse oder Gegebenheiten dar, die im - bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zugrunde zu legenden - Prognosezeitraum bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Unternehmens zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit begründen können.

## **C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

### **I. Gegenstand der Prüfung**

Es handelt sich um eine Pflichtprüfung gemäß § 157 NKomVG in Verbindung mit §§ 30 und 33 EigBetrVO Nds.

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes der Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das am 31. Dezember 2021 endende Wirtschaftsjahr. Der Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des NKomVG und der Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) erstellt worden. Mit dem Jahresabschluss ist gemäß § 28 i. V. m. § 24 EigBetrVO Nds. ein Rechenschaftsbericht nach § 289 HGB vorzulegen.

Den Jahresabschluss haben wir hinsichtlich des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten sowie der Einhaltung der Vorschriften des NKomVG und der KomHKVO zum Ansatz und zur Bewertung sowie zur Gliederung der Abschlussposten, zu den erforderlichen Angaben im Anhang und zur Gewinnverwendung geprüft. Die Buchführung haben wir in unsere Prüfung einbezogen.

Den Rechenschaftsbericht haben wir darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung beachtet worden sind und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt worden sind.

Die Buchführung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die Aufstellung von Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht sowie die dazu vorgelegten sonstigen Unterlagen und ge-

machten Angaben liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Rechenschaftsbericht abzugeben.

Berufsüblich weisen wir darauf hin, dass Unterschlagungsprüfungen und andere Sonderprüfungen nicht Bestandteil der Pflichtprüfung sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften des Steuer-, Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs-, Bewirtschaftungs- und Devisenrechts, des Sozialversicherungsrechts sowie für die Angemessenheit des Versicherungsschutzes. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich unsere Prüfung nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Betriebsleitung zugesichert werden kann.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Rechenschaftsbericht ergeben.

## **II. Art und Umfang der Prüfung**

Unsere Prüfung haben wir nach den in §§ 316 ff. HGB niedergelegten Regelungen unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Der Prüfungsplanung und -durchführung lag ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. In diesem Rahmen haben wir Art und Umfang der vorzunehmenden Prüfungshandlungen aus verschiedenen Faktoren abgeleitet.

Im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir das Risiko von wesentlichen fal-

schen Angaben in der Rechnungslegung aufgrund von Unrichtigkeiten und Verstößen (= Fehlerrisiko) hinsichtlich der Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw. einzelner Kontensalden und Abschlussangaben beurteilt. Die Beurteilung dieser Risiken basierte zunächst auf einer Analyse des Unternehmensumfeldes (insb. branchenspezifische Faktoren) sowie auf Auskünften der Betriebsleitung über wesentliche Unternehmensziele und -strategien sowie Geschäftsrisiken (mandantenspezifische Faktoren). Ferner hatte unsere vorläufige Einschätzung der Lage des Eigenbetriebes sowie die grundsätzliche Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems Einfluss auf die Risikobeurteilung.

Auf der Grundlage der Risikobeurteilung haben wir folgenden Prüfungsschwerpunkt festgelegt und das Prüfprogramm darauf ausgerichtet:

- Existenz der Umsatzerlöse

Unsere Prüfungshandlungen umfassten analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.

Wir haben u. a. die folgenden Prüfungshandlungen vorgenommen:

- Wir haben Bankbestätigungen von Kreditinstituten eingeholt.
- Prüfung der Vollständigkeit der Rückstellungen durch Befragung der Betriebsleitung. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe haben wir durch eine stichprobenhafte Prüfung der Berechnungen und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen überprüft.

Unsere Prüfungsarbeiten führten wir mit Unterbrechungen von Mai bis Juli 2022 in unseren Geschäftsräumen und in den Büroräumen des Eigenbetriebes durch.

Ausgangspunkt unserer Prüfung bildeten die aus dem vorangegangenen Wirtschaftsjahr übernommenen Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten, Schulden und Kapitalkonten, die sich aufgrund des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 ergeben haben. Der Jahresabschluss wurde vom Diplom-Ökonom Hans-Jürgen Behrens, Steuerberater, Cloppenburg, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Von den gesetzlichen Vertretern und den von ihnen beauftragten Mitarbeitern sind uns alle verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht worden.

Die gesetzlichen Vertreter haben uns die berufssübliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht erteilt.

## **D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

Die Bücher des Eigenbetriebes sind ordnungsgemäß geführt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse im gesamten Wirtschaftsjahr in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen aufgrund unserer Stichprobenprüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht.

Der uns vorgelegte Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2021 ist vollständig nach den Rechnungslegungsvorschriften des NKomVG und der Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Die Bilanz, die Ergebnisrechnung sowie die Finanzrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet.

Der Anhang zum 31. Dezember 2021 ist als Anlage 4 wiedergegeben. Er entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Erfordernissen. Die Angaben und Vermerke zu den einzelnen Positionen des Jahresabschlusses und die sonstigen Angaben sind richtig und vollständig enthalten.

Der Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes der Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das Wirtschaftsjahr 2021 enthält nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen die erforderlichen Bestandteile gemäß § 57 KomHKVO und § 289 HGB. Im Einzelnen stellen wir zu dem in Anlage 5 wiedergegebenen Rechenschaftsbericht Folgendes fest:

- Der Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebes sind nach dem Ergebnis unserer Prüfung zutreffend dargestellt; der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Rechenschaftsberichtes werden beachtet. Der Rechenschaftsbericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes.

- Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Rechenschaftsbericht die Angaben nach § 57 KomHKVO und nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter unter Abschnitt B.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Wirtschaftliche Grundlagen**

Wir verweisen auf die Erläuterungen im Rechenschaftsbericht der Anlage 5.

### **2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021, bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Anhang, vermittelt nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

### **3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

Der Eigenbetrieb hat gegenüber dem Vorjahr die auf die Posten des Jahresabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden beibehalten. Demzufolge sind Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte in Kontinuität zum Vorjahr nicht neu ausgeübt worden. Zur Darstellung der Bewertungsgrundlagen wird auf den als Anlage 4 beigefügten Anhang verwiesen. Berichtspflichtige sachverhaltsgestaltende Maßnahmen lagen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse nicht vor.

## 4. Aufgliederungen und Erläuterungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 4.1 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des Eigenbetriebes im Vorjahresvergleich. Bei dieser Darstellung haben wir - abweichend zur Ergebnisrechnung - die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst. Das ordentliche Ergebnis beinhaltet Aufwendungen und Erträge aus dem operativen Geschäft. Alle übrigen Aufwendungen und Erträge sind im außerordentlichen Ergebnis zusammengefasst.

|   | 2021          |              | 2020          |              | Ergebnis-<br>veränderung<br>TEUR |
|---|---------------|--------------|---------------|--------------|----------------------------------|
|   | TEUR          | %            | TEUR          | %            |                                  |
| <b>Ordentliche Erträge</b>                  |               |              |               |              |                                  |
| Zuwendungen und allgemeine Umlagen          | 0             | 0,0          | 6             | 0,0          | -6                               |
| Auflösungserträge aus Sonderposten          | 840           | 2,3          | 792           | 2,2          | 48                               |
| Öffentlich-rechtliche Entgelte              | 23            | 0,1          | 17            | 0,1          | 6                                |
| Privatrechtliche Entgelte                   | 24.487        | 66,7         | 23.892        | 66,5         | 595                              |
| Kostenerstattungen und Kostenumlagen        | 10.266        | 27,9         | 10.145        | 28,2         | 121                              |
| Zinsen und ähnliche Finanzerträge           | 0             | 0,0          | 3             | 0,0          | -3                               |
| Aktiviert Eigenleistungen                   | 945           | 2,6          | 662           | 1,9          | 283                              |
| Sonstige ordentliche Erträge                | 143           | 0,4          | 403           | 1,1          | -260                             |
|   | <u>36.704</u> | <u>100,0</u> | <u>35.920</u> | <u>100,0</u> | <u>784</u>                       |
| <b>Ordentliche Aufwendungen</b>             |               |              |               |              |                                  |
| Personalaufwendungen                        | 7.840         | 21,3         | 7.748         | 21,6         | 92                               |
| Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 16.583        | 45,2         | 15.809        | 44,0         | 774                              |
| Abschreibungen                              | 6.328         | 17,2         | 6.299         | 17,5         | 29                               |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen            | 3.176         | 8,7          | 3.255         | 9,1          | -79                              |
| Sonstige ordentliche Aufwendungen           | 1.270         | 3,5          | 1.067         | 3,0          | 203                              |
|   | <u>35.197</u> | <u>95,9</u>  | <u>34.178</u> | <u>95,2</u>  | <u>1.019</u>                     |
| <b>Ordentliches Ergebnis</b>                | <u>1.507</u>  | <u>4,1</u>   | <u>1.742</u>  | <u>4,8</u>   | <u>-235</u>                      |
| Außerordentliche Erträge                    | 2.183         | 5,9          | 980           | 2,7          | 1.203                            |
| Außerordentliche Aufwendungen               | 950           | 2,6          | 2.059         | 5,7          | 1.109                            |
| <b>Außerordentliches Ergebnis</b>           | <u>1.233</u>  | <u>3,3</u>   | <u>-1.079</u> | <u>-3,0</u>  | <u>2.312</u>                     |
| <b>Jahresergebnis</b>                       | <u>2.740</u>  | <u>7,4</u>   | <u>663</u>    | <u>1,8</u>   | <u>2.077</u>                     |

Das ordentliche Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 235 TEUR auf 1.507 TEUR verschlechtert.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein um 2.077 TEUR verbessertes Jahresergebnis von 2.740 TEUR.

Die privatrechtlichen Entgelte umfassen:

|   | 2021<br>TEUR  | 2020<br>TEUR  | Veränderung<br>TEUR |
|---|---------------|---------------|---------------------|
| Mieten und Pachten  | 19.312        | 19.490        | -178                |
| Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden | 5.160         | 4.388         | 772                 |
| Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte                   | 15            | 14            | 1                   |
|   | <u>24.487</u> | <u>23.892</u> | <u>595</u>          |

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen setzen sich wie folgt zusammen:

|                                      | 2021<br>TEUR  | 2020<br>TEUR  | Veränderung<br>TEUR |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|
| Erstattungen der Stadt Wilhelmshaven | 9.958         | 9.887         | 71                  |
| Erstattungen TBW                     | 295           | 196           | 99                  |
| Erstattungen von übrigen Bereichen   | 13            | 62            | -49                 |
|                                      | <u>10.266</u> | <u>10.145</u> | <u>121</u>          |

Die Personalaufwendungen sind für die Mitarbeiter angefallen, die ausschließlich für den Eigenbetrieb tätig waren. Die Anzahl der Beschäftigten ergibt sich wie folgt:

|                                      | 2021       |            | 2020       |            |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                      | Vollkräfte | Personen   | Vollkräfte | Personen   |
| Beamte                               | 6          | 6          | 6          | 6          |
| Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD | 135        | 184        | 132        | 179        |
|                                      | <u>141</u> | <u>190</u> | <u>138</u> | <u>185</u> |

Die Aufwendungen für die übrigen, mit Dienstleistungen für den Eigenbetrieb betrauten Beschäftigten der Stadtverwaltung wurden über die Verwaltungskostenbeiträge an die Stadt Wilhelmshaven abgerechnet.



Die Personalaufwendungen nahmen insgesamt um 92 TEUR oder 1,2 % zu. Neben der erhöhten Anzahl der Beschäftigten wirkten sich vornehmlich die tariflichen Anpassungen der Vergütungen belastend aus, zudem erhöhten sich die Aufwendungen im Zusammenhang mit Anpassungen der Rückstellungen für Pensionen, Beihilfen sowie Urlaub und Überstunden. Die Anzahl der tariflich Beschäftigten (Vollkräfte) hat sich um 3 erhöht; die Anzahl der beschäftigten Beamten ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen entstanden für:

|  | 2021<br>TEUR  | 2020<br>TEUR  | Veränderung<br>TEUR |
|--|---------------|---------------|---------------------|
| Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten | 8.098         | 7.365         | 733                 |
| Mieten und Pachten, Leasing                | 2.620         | 2.034         | 586                 |
| Unterhaltungsmaßnahmen                     | 2.568         | 3.077         | -509                |
| Verschiedene Einzelmaßnahmen               | 2.206         | 2.357         | -151                |
| Wartung                                    | 679           | 632           | 47                  |
| Sonstige Dienstleistungen                  | 53            | 119           | -66                 |
| Schönheitsreparaturen, Sondermittel        | 17            | 70            | -53                 |
| Übrige                                     | 342           | 155           | 187                 |
|  | <u>16.583</u> | <u>15.809</u> | <u>774</u>          |

Bei den Abschreibungen handelt es sich im Wesentlichen um planmäßige lineare Abschreibungen auf das Anlagevermögen. Die zugrunde gelegten Nutzungsdauern der Abschreibungen auf das Anlagevermögen entsprechen den Vorgaben der KomHKVO.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen umfassen:

|   | 2021<br>TEUR | 2020<br>TEUR | Veränderung<br>TEUR |
|---|--------------|--------------|---------------------|
| Zinsen für Darlehen der Kreditinstitute | 1.753        | 1.817        | -64                 |
| Zinsen für Darlehen der Stadt           | 1.413        | 1.433        | -20                 |
| sonstige Finanzaufwendungen             | 10           | 5            | 5                   |
|   | <u>3.176</u> | <u>3.255</u> | <u>-79</u>          |

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen betreffen vor allem Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt Wilhelmshaven mit 690 TEUR (Vorjahr: 601 TEUR) und EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten mit 226 TEUR (Vorjahr: 186 TEUR).

Die außerordentlichen Erträge betreffen:

|   | 2021<br>TEUR | 2020<br>TEUR | Veränderung<br>TEUR |
|---|--------------|--------------|---------------------|
| Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden         | 1.153        | 519          | 634                 |
| Empfangene Schadensersatzleistungen                               | 906          | 5            | 901                 |
| Sonstige außergewöhnliche Erträge                                 | 115          | 452          | -337                |
| Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen | 9            | 4            | 5                   |
|   | <u>2.183</u> | <u>980</u>   | <u>1.203</u>        |

Die außerordentlichen Aufwendungen umfassen:

|  | 2021<br>TEUR | 2020<br>TEUR | Veränderung<br>TEUR |
|--|--------------|--------------|---------------------|
| Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen                | 672          | 2            | 670                 |
| Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Brandschaden Nogatstraße  | 240          | 0            | 240                 |
| Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden | 22           | 2.041        | -2.019              |
| Aufwendungen für Kompensationsmaßnahmen                        | 16           | 8            | 8                   |
| Sonstige außergewöhnliche Aufwendungen                         | 0            | 8            | -8                  |
|  | <u>950</u>   | <u>2.059</u> | <u>-1.109</u>       |

## 4.2 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2021 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Die Pensionsrückstellungen werden den langfristigen Mitteln zugeordnet.

|  | 31.12.2021     |              | 31.12.2020     |              | Veränderung<br>TEUR |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------------|
|  | TEUR           | %            | TEUR           | %            |                     |
| <b>VERMÖGEN</b>                                    |                |              |                |              |                     |
| Immaterielles Vermögen                             | 14             | 0,0          | 16             | 0,0          | -2                  |
| Sachvermögen                                       | 260.237        | 98,4         | 250.288        | 96,7         | 9.949               |
| <b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>             | 260.251        | 98,4         | 250.304        | 96,7         | 9.947               |
| Forderungen  | 3.086          | 1,2          | 7.932          | 3,0          | -4.846              |
| Liquide Mittel                                     | 1.131          | 0,4          | 690            | 0,3          | 441                 |
| Rechnungsabgrenzungsposten                         | 23             | 0,0          | 20             | 0,0          | 3                   |
| <b>Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen</b> | 4.240          | 1,6          | 8.642          | 3,3          | -4.402              |
|  | <u>264.491</u> | <u>100,0</u> | <u>258.946</u> | <u>100,0</u> | <u>5.545</u>        |

|  | 31.12.2021 |       | 31.12.2020 |       | Veränderung |
|--|------------|-------|------------|-------|-------------|
|  | TEUR       | %     | TEUR       | %     | TEUR        |
| <b>KAPITAL</b>                         |            |       |            |       |             |
| Reinvermögen                           | 16.500     | 6,2   | 16.500     | 6,4   | 0           |
| Rücklagen                              | 42.724     | 16,2  | 43.062     | 16,6  | -338        |
| Jahresergebnis                         | 2.740      | 1,0   | 663        | 0,3   | 2.077       |
| Sonderposten                           | 40.147     | 15,2  | 37.943     | 14,6  | 2.204       |
| <b>Nettoposition</b>                   | 102.111    | 38,6  | 98.168     | 37,9  | 3.943       |
| Kredite für Investitionen              | 134.505    | 50,9  | 139.744    | 54,0  | -5.239      |
| Kreditähnliche Rechtsgeschäfte         | 0          | 0,0   | 25         | 0,0   | -25         |
| Pensionsrückstellungen                 | 6.149      | 2,3   | 5.914      | 2,3   | 235         |
| <b>Langfristige Finanzierung</b>       | 242.765    | 91,8  | 243.851    | 94,2  | -1.086      |
| Liquiditätskredite                     | 11.570     | 4,4   | 2.050      | 0,8   | 9.520       |
| Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten | 3.202      | 1,2   | 3.251      | 1,2   | -49         |
| Sonstige Verbindlichkeiten             | 367        | 0,1   | 1.973      | 0,8   | -1.606      |
| Rückstellungen                         | 6.575      | 2,5   | 7.570      | 2,9   | -995        |
| Rechnungsabgrenzungsposten             | 12         | 0,0   | 251        | 0,1   | -239        |
| <b>Kurzfristige Finanzierung</b>       | 21.726     | 8,2   | 15.095     | 5,8   | 6.631       |
|  | 264.491    | 100,0 | 258.946    | 100,0 | 5.545       |

Kennzahlen zur Bilanzstruktur und Finanzierung:

|                                 | 31.12.2021 |       | 31.12.2020 |       | Veränderung |
|---------------------------------|------------|-------|------------|-------|-------------|
|                                 | TEUR       | %     | TEUR       | %     | TEUR        |
| Langfristig gebundenes Vermögen | 260.251    | 100,0 | 250.304    | 100,0 | 9.947       |
| Langfristig gebundene Mittel    | 242.765    | 93,3  | 243.851    | 97,4  | -1.086      |
| <b>Unterdeckung</b>             | -17.486    | -6,7  | -6.453     | -2,6  | 11.033      |

Das langfristig gebundene Vermögen ist nicht vollständig durch langfristig verfügbare Mittel finanziert. Zum Bilanzstichtag besteht eine Unterdeckung von 17.486 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Berichtsjahr stets gegeben, da der Eigenbetrieb über ausreichend liquide Mittel verfügte. Ferner wurde bei Bedarf die Liquidität durch kurzfristige Liquiditätskredite sichergestellt.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss hat sich die Bilanzsumme um 5.545 TEUR auf 264.491 TEUR erhöht. Dies ist auf der Aktivseite auf die Zunahme des Sachvermögens aufgrund der umfangreichen Investitionstätigkeit zurückzuführen. Auf der Passivseite war vor allem der Anstieg der Liquiditätskredite kennzeichnend.

Die Restbuchwerte des langfristig gebundenen Vermögens, welches immaterielles Vermögen und Sachvermögen umfasst, haben sich wie folgt entwickelt:

|                                | <u>TEUR</u>           |
|--------------------------------|-----------------------|
| Stand 1.1.2021                 | 250.304               |
| Zugänge                        | 18.051                |
| Abgänge                        | 1.104                 |
| planmäßige Abschreibungen      | 6.328                 |
| außerplanmäßige Abschreibungen | <u>672</u>            |
| Stand 31.12.2021               | <u><u>260.251</u></u> |

Die Anlagenzugänge betreffen folgende Bereiche:

|  | <u>TEUR</u>          |
|--|----------------------|
| Unbebaute Grundstücke                                  | 10                   |
| Grundstücke mit Dienst-, Geschäfts- und anderen Bauten | 1                    |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung                     | 926                  |
| Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau                 | <u>17.114</u>        |
|  | <u><u>18.051</u></u> |

Die Zugänge bei den geleisteten Anzahlungen, Anlagen im Bau betreffen im Wesentlichen:

|   | TEUR                 |
|---|----------------------|
| Friedenstr. 60-62, Neubauten Berufsschulen                | 5.990                |
| Mühlenweg 59, Ausbau Dachgeschoss                         | 974                  |
| Nogatstr. 1, MDS – Energ. Sanierung                       | 507                  |
| Feuerwache Nord ""Bunte Wache"", Inhauser Landstr. Neubau | 327                  |
| FW Fedderwarden, Neubau                                   | 1.290                |
| Schellingstr. 15, Herrichten Büroräume FB 40 u. 51        | 2.361                |
| Banter See 100, Seeschwalbenkolonie                       | 1.056                |
| Südstrand 110b, Wattenmeerhaus                            | 1.646                |
| Schellingstr. 19, VHS Sanierungskosten                    | 648                  |
| Mühlenweg 61, Musikschule und weitere Nutzungen           | 347                  |
| B-Plan 108 Fedderwarden Südost                            | 356                  |
|   | <u>15.502</u>        |
| übrige  | 1.611                |
|   | <u><u>17.114</u></u> |

Die Anlagenabgänge setzen sich wie folgt zusammen:

|  | Anschaffungs-<br>kosten<br>TEUR | kumulierte<br>Abschrei-<br>bungen<br>TEUR | Buchwert<br>TEUR | Verkaufs-<br>erlös<br>TEUR | Ertrag aus<br>dem Anlagen-<br>abgang<br>TEUR | Aufwand aus<br>dem Anlagen-<br>abgang<br>TEUR |
|--|---------------------------------|---|------------------|----------------------------|--|---|
| Unbebaute Grund-<br>stücke                                   | 583                             | 0   | 583              | 1.607                      | 1.024  | 0   |
| Grundstücke mit<br>Dienst-, Geschäfts-<br>und anderen Bauten | 143                             | 46  | 97               | 226                        | 129  | 0   |
| Maschinen und<br>technische Anlagen,<br>Fahrzeuge            | 111                             | 111                                       | 0                | 0                          | 0  | 0   |
| Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung                        | 162                             | 162                                       | 0                | 0                          | 0  | 0   |
| Geleistete Anzahlun-<br>gen, Anlagen im Bau                  | 424                             | 0   | 424              | 0                          | 0  | 424   |
|  | <u>1.423</u>                    | <u>319</u>                                | <u>1.104</u>     | <u>1.833</u>               | <u>1.153</u>                                 | <u>424</u>                                    |

Die liquiden Mittel betreffen den Bestand des Girokontos bei der Sparkasse Wilhelmshaven, Wilhelmshaven, sowie den Kassenbestand des Kassenautomaten im Parkhaus PiZ.

Die Rücklagen entwickelten sich wie folgt:

|                  | <u>TEUR</u>          |
|------------------|----------------------|
| Stand 1.1.2021   | 43.062               |
| Zuführungen      | 179                  |
| Entnahmen        | <u>517</u>           |
| Stand 31.12.2021 | <u><u>42.724</u></u> |

Die Sonderposten für die erhaltenen Investitionszuweisungen und -zuschüsse (einschließlich der erhaltenen Anzahlungen) entwickelten sich wie folgt:

|  | <u>TEUR</u>  | <u>TEUR</u>          |
|--|--------------|----------------------|
| Stand 1.1.2021   |              | 37.943               |
| Zugänge einschließlich Zugänge zu Anzahlungen:           |              |                      |
| Zuwendung Radabstellanlagen für IGS                      | 13           |                      |
| Arbeitsplatzausstattungen                                | 1            |                      |
| Freifläche Surfschule                                    | 179          |                      |
| Zuschuss Sanierung Rathausturm                           | 130          |                      |
| Zuschuss digitales Lernen 4.0                            | 25           |                      |
| Zugänge zu Anzahlungen                                   | <u>2.874</u> |                      |
|  |              | 3.222                |
| Umbuchung zu Rücklagen (gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 KomHKVO) |              | -197                 |
| planmäßige Auflösungen                                   |              | <u>-839</u>          |
| Stand 31.12.2021   |              | <u><u>40.147</u></u> |

Die Zugänge zu Anzahlungen betreffen mit 2.863 TEUR Versicherungserstattungen für den Brandschaden an der Marion-Dönhoff-Schule.

Die empfangene Investitionszuwendung mit Zweckbindung für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände (Freifläche Surfschule) wurde in die Rücklage gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 KomHKVO umgebucht.

Die planmäßigen Auflösungen in Höhe von 839 TEUR erfolgen grundsätzlich über die Restnutzungsdauer der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme.

Der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition und Sonderposten) an der gestiegenen Bilanzsumme ist auf 38,6 % (Vorjahr 37,9 %) leicht gestiegen.

Die Schulden aus den Krediten für Investitionen betreffen:

|                                    | 31.12.2021<br>TEUR | 31.12.2020<br>TEUR |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Darlehen von Kreditinstituten      | 96.132             | 100.801            |
| Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven | 38.373             | 38.943             |
|                                    | 134.505            | 139.744            |

Eine Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen im Wirtschaftsjahr 2021 ergibt sich aus Anlage 9 dieses Berichtes.

Die Liquiditätskredite stiegen von 2.050 TEUR am 31. Dezember 2020 auf 11.570 TEUR zum 31. Dezember 2021.

Die Pensionsrückstellungen betreffen die Verpflichtungen gegenüber sieben Pensionsanwärtern und neun Pensionsempfängern. Der für die Barwertberechnung zugrunde gelegte Rechnungszinsfuß (5 %) entspricht § 45 Abs. 3 KomHKVO.

Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Sie enthalten auch eine Verpflichtung in Höhe von 1.369 TEUR gegenüber der Stadt (Kernhaushalt) aus der Gewinnabführung 2017 sowie Sicherheitseinbehalte bei Investitionen (17 TEUR, Vorjahr 17 TEUR)

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten zum Bilanzstichtag u. a. Verwahrgelder von 180 TEUR (Vorjahr: 1.428 TEUR) sowie Verpflichtungen aus Zins- und Tilgungsleistungen über 212 TEUR (Vorjahr: 530 TEUR).

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen mit 313 TEUR, unterlassene Instandhaltungen mit 222 TEUR und andere Rückstellungen mit 6.040 TEUR. Bezüglich der Aufgliederung und Entwicklung verweisen wir auf die Erläuterungen in Anlage 8.



**E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS**

Gemäß § 157 NKomVG i. V. m. § 30 EigBetrVO Nds. ist eine Prüfung entsprechend § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) durchzuführen.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse wurden von uns anhand des Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG vorgenommen (IDW PS 720).

Zu den Feststellungen verweisen wir auf die Anlage 6 des Prüfungsberichtes.

**F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind keine Einwendungen zu dem als Anlage 1 bis 4 wiedergegebenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 und dem als Anlage 5 wiedergegebenen Rechenschaftsbericht 2021 des Eigenbetriebes der Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven zu machen. Wir haben daher den gesetzlichen Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers:

An den Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven:

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Rechenschaftsbericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Rechenschaftsbericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Rechenschaftsbericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken,

Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Rechenschaftsberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Rechenschaftsbericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Oldenburg, den 15. Juli 2022

Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Yazici  
Wirtschaftsprüfer

  
Pfeiffer  
Wirtschaftsprüferin

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

elektronische Kopie

**ANLAGEN**

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

| A k t i v a                                   |  | Vorjahr               | Haushaltsjahr         | P a s s i v a                         |   | Vorjahr               | Haushaltsjahr         |
|---|--|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
|   |  | EUR                   | EUR                   |                                       |   | EUR                   | EUR                   |
| <b>1. Immaterielles Vermögen<sup>1)</sup></b> |  |                       |                       | <b>1. Nettoposition</b>               |   |                       |                       |
| 1.1   | Lizenzen   | 1.655,14              | 605,11                | 1.1                                   | Basis-Reinvermögen*   |                       |                       |
| 1.2   | Geleistete Investitionszuwendungen   | 14.484,78             | 13.105,28             | 1.1.1                                 | Reinvermögen  | 16.500.000,00         | 16.500.000,00         |
|   |  | <u>16.139,92</u>      | <u>13.710,39</u>      | 1.2                                   | Rücklagen   |                       |                       |
| <b>2. Sachvermögen<sup>1)</sup></b>           |  |                       |                       | 1.2.1                                 | Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses                                       | 576.763,92            | 576.763,92            |
| 2.1   | Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken | 66.237.933,55         | 65.913.921,09         | 1.2.2                                 | Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses                                  | 9.103.250,63          | 8.586.450,30          |
| 2.2   | Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken     | 156.347.110,42        | 157.130.183,46        | 1.2.3                                 | Rücklagen aus Investitionszuweisungen und Beiträgen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände | 4.718.399,64          | 4.897.148,52          |
| 2.3   | Infrastrukturvermögen  | 298.058,24            | 285.432,30            | 1.2.5                                 | Sonstige Rücklagen  | 28.663.584,23         | 28.663.584,23         |
| 2.4   | Bauten auf fremden Grundstücken  | 99.959,05             | 93.271,44             | 1.3                                   | Jahresergebnis  | 663.476,76            | 2.740.337,94          |
| 2.6   | Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge                                    | 150.923,21            | 123.245,89            | 1.4                                   | Sonderposten  |                       |                       |
| 2.7   | Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 5.451.611,69          | 5.200.156,22          | 1.4.1                                 | Investitionszuweisungen und -zuschüsse  | 29.793.274,10         | 29.319.719,89         |
| 2.9   | Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau   | 21.702.450,06         | 31.490.700,94         | 1.4.5                                 | Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten  | 8.149.411,82          | 10.827.266,22         |
|   |  | <u>250.288.046,22</u> | <u>260.236.911,34</u> | <b>2. Schulden</b>                    |   | <u>98.168.161,10</u>  | <u>102.111.271,02</u> |
| <b>3. Finanzvermögen<sup>1)</sup></b>         |  |                       |                       | 2.1                                   | Geldschulden  |                       |                       |
| 3.6   | Öffentlich-rechtliche Forderungen  | 4.203.135,88          | 41.133,39             | 2.1.2                                 | Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen <sup>2)</sup>                                | 139.743.886,95        | 134.505.114,94        |
| 3.8   | Sonstige privatrechtliche Forderungen  | 3.714.047,04          | 3.039.544,97          | 2.1.3                                 | Liquiditätskredite  | 2.050.000,00          | 11.570.000,00         |
| 3.9   | Durchlaufende Posten und Sonstige Vermögensgegenstände                         | 14.169,65             | 5.030,82              | 2.2                                   | Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften  | 24.582,97             | 0,00                  |
|   |  | <u>7.931.352,57</u>   | <u>3.085.709,18</u>   | 2.3                                   | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 3.251.389,73          | 3.201.745,07          |
| <b>4. Liquide Mittel</b>                      |  | <u>690.376,75</u>     | <u>1.131.353,27</u>   | 2.4                                   | Transferverbindlichkeiten   |                       |                       |
| <b>5. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>          |  | <u>20.238,76</u>      | <u>23.405,35</u>      | 2.4.6                                 | Steuerverbindlichkeiten   | 14.693,21             | -25.048,07            |
|   |  |                       |                       | 2.4.7                                 | andere Transferverbindlichkeiten  | 194,30                | 0,00                  |
|   |  |                       |                       | 2.5                                   | Sonstige Verbindlichkeiten <sup>1)</sup>  |                       |                       |
|   |  |                       |                       | 2.5.1                                 | Durchlaufende Posten  |                       |                       |
|   |  |                       |                       | 2.5.1.3                               | Sonstige durchlaufende Posten   | 1.427.607,16          | 180.454,79            |
|   |  |                       |                       | 2.5.4                                 | Andere sonstige Verbindlichkeiten   | 530.280,20            | 211.703,12            |
|   |  |                       |                       |                                       |   | <u>147.042.634,52</u> | <u>149.643.969,85</u> |
|   |  |                       |                       | <b>3. Rückstellungen<sup>1)</sup></b> |   |                       |                       |
|   |  |                       |                       | 3.1                                   | Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen   | 5.914.045,00          | 6.149.147,00          |
|   |  |                       |                       | 3.2                                   | Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen <sup>3)</sup>                  | 342.076,00            | 313.228,00            |
|   |  |                       |                       | 3.3                                   | Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung  | 200.558,16            | 222.373,35            |
|   |  |                       |                       | 3.8                                   | Andere Rückstellungen   | 7.027.804,18          | 6.039.518,24          |
|   |  |                       |                       |                                       |   | <u>13.484.483,34</u>  | <u>12.724.266,59</u>  |
|   |  |                       |                       | <b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b> |   | <u>250.875,26</u>     | <u>11.582,07</u>      |
|   |  | <u>258.946.154,22</u> | <u>264.491.089,53</u> |                                       |   | <u>258.946.154,22</u> | <u>264.491.089,53</u> |

1. Die mit der Fußnote <sup>1)</sup> gekennzeichneten Bilanzposten können in der zu veröffentlichenden Bilanz als Gesamtsummen ohne Untergliederung ausgewiesen werden.

2. Für die mit der Fußnote <sup>2)</sup> gekennzeichneten Bilanzposten gilt, dass sie in der zu veröffentlichenden Bilanz zusammengefasst als Nr. "2.1.5 Geldschulden (ohne Liquiditätskredite)" ausgewiesen werden dürfen.

3. Für die mit der Fußnote <sup>3)</sup> gekennzeichneten Bilanzposten gilt, dass sie in der zu veröffentlichenden Bilanz mit dem Bilanzposten Nr. 3.8 "Andere Rückstellungen" zusammengefasst ausgewiesen werden dürfen.

**Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Insbesondere   |                   |
| gebildete Haushaltsreste für Investitionen           | 14.167.860,51 EUR |
| gebildete Haushaltsreste für den laufenden Betrieb   | 14.167.860,51 EUR |
| Bürgschaften   | 4.555.433,77 EUR  |
| Gewährleistungsverträge                              | - EUR             |
| in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen   | 6.082.583,12 EUR  |
| Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften |                   |
| über das Haushaltsjahr hinaus gestundete Beträge     | - EUR             |



## Ergebnisrechnung

| Erträge und Aufwendungen   | Ergebnis<br>des Vorjahres<br>2020 | Ansätze<br>des<br>Haushaltsjahres<br>2021 | Veränderung<br>durch<br>Nachtrag<br>mehr(+)/<br>weniger(-) | Ergebnis<br>des Haushaltsjahres<br>2021 | mehr(+)/ weniger(-)  | Ermächtigungen<br>aus<br>Haushaltsvorjahren | Zu Spalte 6:<br>Davon<br>bisher nicht bewilligte<br>über-/außerplanmäßige<br>Aufwendungen |   |
|--|-----------------------------------|---|--|---|----------------------|---|---|---|
|  | 1                                 | 2   | 3  | 4                                       | 5                    | 6   | 7   | 8 |
| <b>ordentliche Erträge</b>   |                                   |   |  |   |                      |   |   |   |
| 1. Steuern und ähnliche Abgaben  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                 | 0,00  | 0,00  |   |
| 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen  | 6.085,71                          | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                 | 0,00  | 0,00  |   |
| 3. Auflösungserträge aus Sonderposten  | 792.178,92                        | 659.000,00                                | 0,00   | 839.387,24                              | 180.387,24           | 0,00  | 0,00  |   |
| 4. sonstige Transfererträge  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                 | 0,00  | 0,00  |   |
| 5. öffentlich-rechtliche Entgelte  | 17.409,99                         | 15.100,00                                 | 0,00   | 23.014,12                               | 7.914,12             | 0,00  | 0,00  |   |
| 6. privatrechtliche Entgelte   | 23.892.486,50                     | 25.226.300,00                             | 0,00   | 24.487.071,71                           | -739.228,29          | 0,00  | 0,00  |   |
| 7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen  | 10.144.531,01                     | 9.824.100,00                              | 0,00   | 10.266.378,95                           | 442.278,95           | 0,00  | 0,00  |   |
| 8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge   | 2.699,98                          | 0,00                                      | 0,00   | 228,93                                  | 228,93               | 0,00  | 0,00  |   |
| 9. aktivierte Eigenleistungen  | 661.471,17                        | 1.146.000,00                              | 0,00   | 944.361,15                              | -201.638,85          | 0,00  | 0,00  |   |
| 10. Bestandsveränderungen  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                 | 0,00  | 0,00  |   |
| 11. sonstige ordentliche Erträge   | 402.945,81                        | 0,00                                      | 0,00   | 143.169,75                              | 143.169,75           | 0,00  | 0,00  |   |
| <b>12. = Summe ordentliche Erträge</b>   | <b>35.919.809,09</b>              | <b>36.870.500,00</b>                      | <b>0,00</b>  | <b>36.703.611,85</b>                    | <b>-166.888,15</b>   | <b>0,00</b>                                 | <b>0,00</b>   |   |
| <b>ordentliche Aufwendungen</b>  |                                   |   |  |   |                      |   |   |   |
| 13. Personalaufwendungen   | 7.638.704,88                      | 8.440.000,00                              | 0,00   | 7.728.962,29                            | -711.037,71          | 0,00  | 0,00  |   |
| 14. Versorgungsaufwendungen  | 109.295,45                        | 103.800,00                                | 0,00   | 110.458,94                              | 6.658,94             | 0,00  | 6.658,94  |   |
| 15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen  | 15.809.067,03                     | 19.483.200,00                             | 0,00   | 16.583.255,05                           | -2.899.944,95        | 3.319.445,59                                | 0,00  |   |
| 16. Abschreibungen   | 6.298.536,65                      | 6.132.900,00                              | 0,00   | 6.328.080,28                            | 195.180,28           | 0,00  | 195.180,28  |   |
| 17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 3.254.586,66                      | 3.253.400,00                              | 0,00   | 3.175.847,70                            | -77.552,30           | 0,00  | 0,00  |   |
| 18. Transferaufwendungen   | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                 | 0,00  | 0,00  |   |
| 19. sonstige ordentliche Aufwendungen  | 1.067.001,49                      | 1.177.700,00                              | -1.000,00  | 1.270.379,98                            | 93.679,98            | 8.660,39                                    | 198.230,16  |   |
| <b>20. = Summe ordentliche Aufwendungen</b>  | <b>34.177.192,16</b>              | <b>38.591.000,00</b>                      | <b>-1.000,00</b>   | <b>35.196.984,24</b>                    | <b>-3.393.015,76</b> | <b>3.328.105,98</b>                         | <b>0,00</b>   |   |
| <b>21. ordentliches Ergebnis (ordentliche Erträge abzüglich ord. Aufwendungen) Jahresüberschuss(+)/Jahresfehlbetrag(-)</b> | <b>1.742.616,93</b>               | <b>-1.720.500,00</b>                      | <b>1.000,00</b>  | <b>1.506.627,61</b>                     | <b>3.226.127,61</b>  | <b>-3.328.105,98</b>                        |   |   |
| 22. außerordentliche Erträge   | 979.505,60                        | 887.500,00                                | 0,00   | 2.183.421,55                            | 1.295.921,55         | 0,00  | 0,00  |   |
| 23. außerordentliche Aufwendungen  | 2.058.645,77                      | 0,00                                      | 0,00   | 949.711,22                              | 949.711,22           | 0,00  | 974.235,62  |   |
| <b>24. außerordentliches Ergebnis (außerordentliche Erträge abzüglich außerordentliche Aufwendungen)</b>                   | <b>-1.079.140,17</b>              | <b>887.500,00</b>                         | <b>0,00</b>  | <b>1.233.710,33</b>                     | <b>346.210,33</b>    | <b>0,00</b>                                 |   |   |
| <b>Jahresergebnis (Saldo ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis) Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)</b>         | <b>663.476,76</b>                 | <b>-833.000,00</b>                        | <b>1.000,00</b>  | <b>2.740.337,94</b>                     | <b>3.572.337,94</b>  | <b>-3.328.105,98</b>                        |   |   |

Erhebliche Abweichungen:

Der Minderertrag der privatrechtlichen Entgelte resultiert insbesondere aus der unvorhersehbaren vorzeitigen Schließung der Stadthalle Mitte Mai 2021. Die Mieteinnahmen waren noch bis zum Jahresende eingeplant.

Die Kostenerstattungen übertreffen die Planung auf Grund der Neukalkulation der Mobiliarkostenabrechnungen im Rahmen von finanzwirtschaftlichen Untersuchungen aus denen sich sowohl Nachzahlungen als auch höhere Beträge fürs laufende Jahr ergeben haben.

Die Personalaufwendungen unterschritten wie auch schon in Vorjahren die Planungen auf Grund von unbesetzten Planstellen.

Bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen konnte die geplante Bauunterhaltung auf Grund von unbesetzten Stellen wie in Vorjahren nur eingeschränkt umgesetzt werden. Für die offenen Maßnahmen wurden Haushaltsreste gebildet.

Die außerordentlichen Erträge enthalten zusätzliche Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden, die in Vorjahren geplant gewesen sind. Außerdem wurden nicht eingeplante Schadenersatzleistungen der Versicherung für den Brandschaden Nogatstr. 1 i. H. v. rund 900.000 € vereinnahmt. Dem entgegen stehen ebenfalls nicht veranschlagte außerordentliche Aufwendungen in ähnlicher Höhe (insbesondere außerordentliche Abschreibung des Gebäudes Nogatstr. 1 und vom Brand betroffene Betriebs- und Geschäftsausstattung).

## Finanzrechnung

| Einzahlungen und Auszahlungen  | Ergebnis<br>des Vorjahres<br>2020 | Ansätze<br>des<br>Haushaltsjahres<br>2021 | Veränderung<br>durch<br>Nachtrag<br>mehr(+)/<br>weniger(-) | Ergebnis<br>des Haushaltsjahres<br>2021 | mehr(+)/ weniger(-) | Ermächtigungen<br>aus<br>Haushaltsvorjahren | Zu Spalte 6:<br>Davon<br>bisher nicht bewilligte<br>über-/außerplanmäßige<br>Aufwendungen |
|--|-----------------------------------|---|--|---|---------------------|---|---|
|  | 2                                 | 3   | 4  | 5                                       | 6                   | 7   | 8   |
| 1  |                                   |   |  |   |                     |   |   |
| Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit  |                                   |   |  |   |                     |   |   |
| 1. Steuern und ähnliche Abgaben  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                |   |   |
| 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen  | 173.606,74                        | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                |   |   |
| 3. sonstige Transfereinzahlungen   | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                |   |   |
| 4. öffentlich-rechtliche Entgelte  | 33.375,63                         | 15.100,00                                 | 0,00   | 23.014,12                               | 7.914,12            |   |   |
| 5. privatrechtliche Entgelte   | 24.575.078,69                     | 25.226.300,00                             | 0,00   | 23.187.032,43                           | -2.039.267,57       |   |   |
| 6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen  | 7.671.526,89                      | 9.824.100,00                              | 0,00   | 12.665.339,74                           | 2.841.239,74        |   |   |
| 7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen  | 2.618,75                          | 0,00                                      | 0,00   | -201,08                                 | -201,08             |   |   |
| 8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                |   |   |
| 9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen   | 707.093,69                        | 0,00                                      | 0,00   | 282.672,80                              | 282.672,80          |   |   |
| 10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit  | 33.163.300,39                     | 35.065.500,00                             | 0,00   | 36.157.858,01                           | 1.092.358,01        |   |   |
| Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit  |                                   |   |  |   |                     |   |   |
| 11. Personalauszahlungen   | 7.329.105,76                      | 8.319.600,00                              | 0,00   | 8.254.479,28                            | -65.120,72          | 128.061,86                                  | 0,00  |
| 12. Versorgungsauszahlungen  | 136.694,58                        | 103.800,00                                | 0,00   | 118.954,39                              | 15.154,39           | 0,00  | 15.154,39   |
| 13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände                           | 16.180.523,11                     | 19.483.200,00                             | 0,00   | 16.944.368,86                           | -2.538.831,14       | 3.917.264,52                                | 0,00  |
| 14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen   | 5.734.836,37                      | 4.433.700,00                              | 0,00   | 4.451.349,08                            | 17.649,08           | 87.459,64                                   | 0,00  |
| 15. Transferauszahlungen   | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                | 0,00  | 0,00  |
| 16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen  | 940.546,69                        | 1.177.700,00                              | -1.000,00  | 1.421.819,69                            | 245.119,69          | 503.621,74                                  | -145.491,48   |
| 17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit  | 30.321.706,51                     | 33.518.000,00                             | -1.000,00  | 31.190.971,30                           | -2.326.028,70       | 4.636.407,76                                | 0,00  |
| 18. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)   | 2.841.593,88                      | 1.547.500,00                              | 1.000,00   | 4.966.886,71                            | 3.418.386,71        | -4.636.407,76                               |   |
| Einzahlungen für Investitionstätigkeit   |                                   |   |  |   |                     |   |   |
| 19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit  | 1.415.433,20                      | 1.551.500,00                              | 0,00   | 4.524.936,58                            | 2.973.436,58        | 3.756.667,35                                |   |
| 20. Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                | 0,00  |   |
| 21. Veräußerung von Sachvermögen   | 1.415.375,14                      | 580.000,00                                | 0,00   | 4.968.361,02                            | 4.388.361,02        | 0,00  |   |
| 22. Finanzvermögensanlagen   | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                | 0,00  |   |
| 23. Sonstige Investitionstätigkeit   | 5.000.000,00                      | 0,00                                      | 0,00   | 2.000.000,00                            | 2.000.000,00        | 0,00  |   |
| 24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit   | 7.830.808,34                      | 2.131.500,00                              | 0,00   | 11.493.297,60                           | 9.361.797,60        | 3.756.667,35                                |   |
| Auszahlungen für Investitionstätigkeit   |                                   |   |  |   |                     |   |   |
| 25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden   | 3.551.798,63                      | 300.000,00                                | 0,00   | 8.058,00                                | -291.942,00         | 0,00  | 8.058,00  |
| 26. Baumaßnahmen   | 12.399.050,02                     | 13.037.800,00                             | 0,00   | 15.737.285,61                           | 2.699.485,61        | 16.138.278,50                               | 0,00  |
| 27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen  | 1.618.805,61                      | 927.700,00                                | 0,00   | 995.876,90                              | 68.176,90           | 1.492.690,48                                | 0,00  |
| 28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen  | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                | 0,00  | 0,00  |
| 29. Aktivierbare Zuwendungen   | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                | 0,00  | 0,00  |
| 30. Sonstige Investitionstätigkeit   | 5.000.000,00                      | 0,00                                      | 0,00   | 2.000.000,00                            | 2.000.000,00        | 0,00  | 2.000.000,00  |
| 31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit   | 22.569.654,26                     | 14.265.500,00                             | 0,00   | 18.741.220,51                           | 4.475.720,51        | 17.630.968,98                               | 845.517,07  |
| 32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)                  | -14.738.845,92                    | -12.134.000,00                            | 0,00   | -7.247.922,91                           | 4.886.077,09        | -13.874.301,63                              |   |
| 33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)   | -11.897.252,04                    | -10.586.500,00                            | 1.000,00   | -2.281.036,20                           | 8.304.463,80        | -18.510.709,39                              |   |
| Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit  |                                   |   |  |   |                     |   |   |
| 34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit: Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit                | 12.801.268,04                     | 12.134.000,00                             | 0,00   | 0,00                                    | -12.134.000,00      | 0,00  |   |
| 35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit: Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit | 5.961.440,21                      | 4.964.600,00                              | 0,00   | 5.550.834,91                            | 586.234,91          | 291.377,53                                  | 0,00  |
| 36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)   | 6.839.827,83                      | 7.169.400,00                              | 0,00   | -5.550.834,91                           | -12.720.234,91      | -291.377,53                                 |   |
| 37. Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen (Zeile 33 und 36)  | -5.057.424,21                     | -3.417.100,00                             | 1.000,00   | -7.831.871,11                           | -4.415.771,11       | -18.802.086,92                              |   |
| 38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)  | 16.744.542,02                     | 0,00                                      | 0,00   | 10.605.379,98                           | 10.605.379,98       |   |   |
| 39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)  | 14.908.575,20                     | 0,00                                      | 0,00   | 2.332.532,35                            | 2.332.532,35        |   |   |
| 40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)   | 1.835.966,82                      | 0,00                                      | 0,00   | 8.272.847,63                            | 8.272.847,63        |   |   |
| 41. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres   | 3.911.478,14                      | 0,00                                      | 0,00   | 690.020,75                              | 690.020,75          | 0,00  |   |
| 42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 37, 40 und 41)                         | 690.020,75                        | -3.417.100,00                             | 1.000,00   | 1.130.997,27                            | 4.547.097,27        | -18.802.086,92                              |   |

Erhebliche Abweichungen - Investitionen:

Investitionszuweisungen, die in Vorjahren eingeplant gewesen sind, sind erst in 2021 eingegangen (2,8 Mio. € Differenz).

Die Veräußerung von Sachvermögen enthält zusätzlich den von der Versicherung erstatteten Wertverlust der Nogatstr. 1 durch den Brandschaden (4 Mio. € Differenz).

Bei den Baumaßnahmen wurde der ursprüngliche Ansatz um 3 Mio. € überschritten. Zusätzlich zum Ansatz standen aus Vorjahren allerdings Haushaltsreste von 16,1 Mio. € zur Verfügung, sodass die Gesamtsumme tatsächlich um 12 Mio. € unterschritten worden ist. Für die laufenden bzw. noch nicht begonnen Maßnahmen wurden erneut Haushaltsreste gebildet.

elektronische Kopie

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**  
**Anhang für das Haushaltsjahr 2021**

**Allgemeine Angaben**

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven, hat den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2021 nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung (Doppik) für Gemeinden aufgestellt.

Dem Jahresabschluss wurden die Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) vom 12. Juli 2018, das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert am 20. Juni 2018, und die Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung (KomHKVO) vom 18. April 2017 zu Grunde gelegt.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist nach § 128 Abs. 2 Ziffer 4 NKomVG i.V. m. § 56 f. KomHKVO erstellt worden. In den Anhang sind diejenigen Angaben aufzunehmen, die zu den einzelnen Posten der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung sowie der Vermögensrechnung und der Bilanz zum Verständnis sachverständiger Dritter notwendig oder vorgeschrieben sind.

Die Gliederung der Bilanz, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung erfolgte nach dem in § 55 KomHKVO vorgeschriebenen Gliederungsschema unter Beachtung des Ausführungserlasses zur KomHKVO vom 24. April 2017. Die Gliederung wurde um den Posten „Rücklagen aus Investitionszuweisungen und -zuschüsse für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände“ erweitert.

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgte gemäß den §§ 44 ff. KomHKVO. In der Bilanz wurden die Vermögensgegenstände und Schulden des Eigenbetriebes mit folgenden Werten angesetzt:

**Aktiva**

**Immaterielles Vermögen**

Die Lizenzen und geleisteten Investitionszuwendungen werden zu den Anschaffungswerten abzüglich der zeitanteiligen Abschreibungen nach der linearen Methode angesetzt.

### **Sachvermögen**

Die unbebauten und bebauten Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte wurden zu den Anschaffungs- oder Herstellungswerten bzw. zu den Bodenrichtwerten (als Vergleichswerte) angesetzt.

Die Bauten auf fremden Grundstücken und die Bewertungen der Maschinen, der technischen Anlagen, der Fahrzeuge und der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden ebenfalls zu den Anschaffungs- oder Herstellungswerten abzüglich der zeitanteiligen Abschreibungen nach der linearen Methode angesetzt. Wertminderungen wegen Mängeln wurden berücksichtigt.

Bewegliche Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert von 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, werden ab 1. Januar 2021 als geringwertige Vermögensgegenstände unmittelbar als Aufwand gebucht und nicht in die Anlagenbuchhaltung aufgenommen. Für vor 2021 beschaffte bewegliche Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert von 150,00 EUR ohne Umsatzsteuer übersteigen, aber den Einzelwert von 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht übersteigen, und die selbständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, wurden Sammelposten gebildet, die innerhalb von fünf Jahren aufgelöst werden. Die Sammelposten wurden aufgrund der Übergangsvorschrift des § 63 Abs. 1 KomHKVO bis zum 31. Dezember 2020 aktiviert und über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.

Die geleisteten Anzahlungen, Anlagen im Bau wurden zu den Anschaffungs- oder Herstellungswerten angesetzt.

### **Finanzvermögen**

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen, die sonstigen privatrechtlichen Forderungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt.

Alle Forderungen werden hinsichtlich ihrer Werthaltigkeit überprüft und bei Bedarf wird eine Wertberichtigung vorgenommen.

### **Liquide Mittel**

Die Guthaben bei den Kreditinstituten und der Kassenbestand wurden zum Nennwert angesetzt.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Abschlussstichtag geleistete Auszahlungen ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### **Passiva**

#### **Nettoposition**

Das Reinvermögen ist in § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 16. September 2015 auf 16.500.000 EUR festgesetzt worden.

#### **Sonderposten**

Der Ansatz der Investitionszuweisungen und -zuschüsse erfolgte gemäß § 44 Abs. 5 KomHKVO zum Buchwert des Bilanzstichtages (Nennwert abzüglich zeitanteiliger Auflösungsbeträge). Die erhaltenen Investitionszuweisungen und -zuschüsse werden entsprechend dem Abschreibungsverlauf der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst.

#### **Schulden**

Die unter den Geldschulden erfassten Verpflichtungen in Form von Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen, Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungswert nach § 47 Abs. 7 KomHKVO angesetzt.

#### **Rückstellungen**

Der Ansatz der Rückstellungen erfolgte in Höhe des Betrages, mit dem eine künftige Inanspruchnahmen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wahrscheinlich erfolgen wird. Die Rückstellungen nach dem Pflichtkatalog des § 45 KomHKVO wurden bei Bedarf gebildet.

#### **Passive Rechnungsabgrenzung**

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden vor dem Abschlussstichtag erhaltene Einzahlungen ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **Aktiva**

#### **Immaterielles Vermögen**

Die erworbenen Vermögensgegenstände des immateriellen Vermögens betreffen Software (CAD-Programme u.a.) sowie geleistete Investitionszuwendungen.

#### **Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken**

Die unbebauten Grundstücke betreffen folgende Nutzungskategorien: Erbbaugrundstücke, Vorratsflächen des öffentlichen Bedarfs, Klein- und Freizeitgärten, Sport- und Freizeitflächen, Brachen, Unland, Landwirtschaftliche Pachtflächen (Hofstellen, Acker, Grünland, Kompensation), ökologische Kompensationsflächen, Schutzgrün, Wasserflächen, Wald und Erwerbsland.

#### **Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken**

Die bebauten Grundstücke betreffen hauptsächlich die Verwaltungs-, Feuerwehr- und Schulgebäude der Stadt Wilhelmshaven. Daneben sind hier noch eine Vielzahl von verschiedenen Wohn-, Gewerbe- und Wirtschaftsgebäuden erfasst.

#### **Infrastrukturvermögen**

Das Infrastrukturvermögen enthält im Wesentlichen Straßen, Plätze, Verkehrswege und Wasserbauliche Anlagen.

#### **Bauten auf fremden Grundstücken**

Die Gebäude betreffen drei Strandhäuser, vier Wandelhallen, einen Carport sowie ein Trafogebäude am Südstrand.

#### **Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge**

Der Ausweis betrifft u.a. Einbruchmeldeanlagen, Alarmanlagen, Flutlichtanlagen, Anhänger, Fahrzeuge sowie die Freistrahlanlagen.

**Betriebs- und Geschäftsausstattung**

Es handelt sich bei diesen Vermögensgegenständen vorrangig um Ausstattungen in den Schulen. Rd. 80 % des Wertansatzes sind mit „Sonstige BGAs“ bezeichnet. Hierin sind Lehr- und Unterrichtsmittel der Schulen erfasst, wie zum Beispiel eine Vitrine, ein Fahrzeug für Unterrichtszwecke oder eine Interaktive Tafel.

elektronische Kopie



**Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**

| Projekt  | 31.12.2020    | 31.12.2021    |
|--|---------------|---------------|
|  | EUR           | EUR           |
| Banter Deich 1-3, Pumpwerk, Sanierung                            | 36.619,26     | 36.760,15     |
| Banter See   | 202.058,60    | 2.776,97      |
| Baugebiete und -grundstücke                                      | 16.936,30     | 422.172,41    |
| Bismarckstr. 166B, Herrichtung als Parkplatz                     | 252.326,00    | 0,00          |
| Flutstr. 130, Flutlichtanlage STV                                | 0,00          | 51.486,06     |
| Friedenstr. 103, Sanierung Nordfrost-Arena (NFA)                 | 2.895,70      | 3.600,16      |
| Friedenstr. 60/62, Außenanlagen                                  | 27.902,50     | 27.902,50     |
| Friedenstr. 60/62, Energetische Sanierung                        | 2.998.631,72  | 3.045.146,11  |
| Friedenstr. 60/62, Sanierung und Umbau                           | 190.828,23    | 299.805,80    |
| Friedenstr. 60/62, Neubauten Berufsschulen                       | 4.335.034,94  | 10.325.456,68 |
| Friedenstr. 100, Neubau Kindertagesstätte                        | 34.515,20     | 92.647,99     |
| Güterstr. 60, Druckluftversorgungsanlage                         | 0,00          | 8.686,74      |
| Inhauser Landstr. 20, "Bunte Wache" Neubau                       | 102.294,96    | 29.061,17     |
| Jadeallee 59, TWWP   | 2.262.558,48  | 2.979.587,94  |
| KiTa Süd, Neu- / Umbau   | 0,00          | 9.272,36      |
| Möwenstr. 96, Energ. Sanierung Sporthalle MDS                    | 4.395,23      | 18.997,81     |
| Mozartstr. 11-13, Umbau Turmgebäude der Feuerwehr/Schlauchwäsche | 1.426.932,31  | 0,00          |
| Mozartstr. 11-13, Neubau Fahrradstand                            | 0,00          | 1.331,94      |
| Mühlenweg 59, Ausbau Dachgeschoss                                | 248.570,48    | 1.222.285,17  |
| Mühlenweg 61, Sanierung u. Umbau                                 | 479.848,44    | 826.357,29    |
| Mühlenweg 63, Campus   | 523.044,73    | 89.338,89     |
| Mühlenweg 69, Sanierung Sporthalle                               | 63.500,85     | 0,00          |
| Neue Grundschule Heppens   | 10.615,60     | 12.123,75     |
| Nogatstr. 1, MDS - Energ. Sanierung                              | 358.703,69    | 865.888,48    |
| Paul-Hug-43, Herrichtung 3. OBS                                  | 0,00          | 7.488,46      |
| Posener Str. 111, Neugestaltung Schulhof                         | 17.998,79     | 94.586,23     |
| Posener Str. 111, Datennetzwerkmodernisierung                    | 45.049,98     | 53.041,60     |
| Poststr. 18, KiTa  | 0,00          | 22.360,02     |
| Poststr. 18 G, FW Fedderwarden, Neubau                           | 864.436,38    | 1.796.094,32  |
| Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus (Nutzungsoptim.)               | 153.080,28    | 169.528,91    |
| Rathausplatz 1, Sanierung Rathauturm                             | 1.921.032,09  | 0,00          |
| Schellingstr. 15, Herrichten Büroräume FB 40 u. 51               | 2.265.182,32  | 4.626.593,74  |
| Schellingstr. 15, Außenanlagen                                   | 12.742,85     | 281.661,20    |
| Störtebeker Str. 49  | 787,60        | 1.610,72      |
| Südstrand 110b, Wattenmeerbesucherzentrum                        | 1.756.219,51  | 3.399.179,69  |
| tom-Brok-Straße 15, Oberschule Mitte                             | 418.515,34    | 443.902,78    |
| Virchowstr. 29, Stadtbibliothek                                  | 1.398,40      | 2.194,81      |
| Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie                          | 667.793,30    | 221.772,09    |
|  | 21.702.450,06 | 31.490.700,94 |

## Anlage 4

In den Folgejahren werden neben der Weiterführung der o. g. Maßnahmen die Projekte Friedenstr. 60/62 (Sanierung EG und Neubau Robotiklabor) und Rheinstr. 73 (Erweiterung Grundschule) neu begonnen.

### Sonstige privatrechtliche Forderungen

Die Forderungen gegen öffentliche und private Debitoren betreffen hauptsächlich Ansprüche aus den bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen und aus den erbrachten Dienstleistungen.

### Forderungsübersicht gem. § 57 Abs. 5 KomHKVO

| Art der Forderungen                      | Gesamtbetrag am 31.12.2021 | mit einer Restlaufzeit von |                              |                            | Gesamtbetrag am 31.12. 2020 | Mehr (+)/weniger (-) |
|--|----------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------|
|  | -Euro-                     | bis zu 1 Jahr<br>-Euro-    | über 1 bis 5 Jahre<br>-Euro- | mehr als 5 Jahre<br>-Euro- | -Euro-                      | -Euro-               |
| 1  | 2                          | 3                          | 4                            | 5                          | 6                           | 7                    |
| 1. Öffentlich-rechtliche Forderungen     | 41.133,39                  | 41.133,39                  | 0,00                         | 0,00                       | 4.203.135,88                | -4.162.002,49        |
| 2. Forderungen aus Transferleistungen    | 0,00                       | 0,00                       | 0,00                         | 0,00                       | 0,00                        | 0,00                 |
| 3. Sonstige Privatrechtliche Forderungen | 3.039.544,97               | 3.047.792,76               | -17.238,92                   | 8.991,13                   | 3.714.047,04                | -674.502,07          |
| Summe aller Forderungen                  | 3.080.678,36               | 3.088.926,15               | -17.238,92                   | 8.991,13                   | 7.917.182,92                | -4.836.504,56        |

### Liquide Mittel

Der Bankbestand betrifft ein Girokonto bei der Sparkasse Wilhelmshaven sowie den Kassenbestand des PiZ.

### Aktive Rechnungsabgrenzung

Der Posten enthält die Ende Dezember 2021 voraus gezahlten Beamtenbezüge für den Monat Januar 2022, Wartungskosten für EDV-Programme sowie einen Versicherungsbeitrag.

## Passiva

### Reinvermögen

Das Reinvermögen entspricht § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 16. September 2015.

### Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

Es liegen keine Änderungen vor.

### Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

Es wurden aus der außerordentlichen Rücklage 516.800,61 EUR zur Deckung der Abführung der Eigenkapitalverzinsung 2020 an den Kernhaushalt entnommen.

### Rücklagen aus Sonderposten gem. § 44 V Satz 2 KomHKVO

Mit dieser Position werden erhaltene Zuschüsse erfasst, die für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände, also in erster Linie Grundstücke, geflossen sind.

### Sonstige Rücklagen

Der Bestand der sonstigen Rücklagen hat sich in 2021 nicht verändert und liegt weiterhin bei 28.663.584,23 EUR. Der Wert resultiert aus dem von der Kernverwaltung übertragenen Vermögen (40 % Gebäude und Grundstücke und spätere Übertragung der mobilen Vermögensgegenstände, insbesondere Büromobiliar).

### Investitionszuweisungen und -zuschüsse

Die erhaltenen Investitionszuwendungen werden grundsätzlich über die Restnutzungsdauern der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme aufgelöst. In 2021 wurden unter anderem Zuschüsse für das Projekt „Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie“ (196.951,18 EUR) und die Sanierung des Rathausturms (130.000,00 EUR) passiviert und 839.387,24 EUR planmäßig aufgelöst.

### **Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten**

Die erhaltenen Anzahlungen auf Sonderposten belaufen sich auf 10.827.266,22 EUR (Vorjahr: 8.149.411,82 EUR). Hierbei handelt es sich um Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen, die noch nicht aktiviert worden sind, wie der Neubau der Feuerwache Fedderwarden, des TWWP und der BBS.

### **Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen**

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen bestehen zu knapp 30 % aus einer Ausleihung der Kernverwaltung für die übertragenen Grundstücke und Gebäude und im Übrigen aus Darlehen, die auf dem Kreditmarkt aufgenommen wurden.

### **Liquiditätskredite**

Die Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten belaufen sich zum 31. Dezember 2021 auf insgesamt 11.570.000 EUR (Vorjahr: 2.050.000,00 EUR). Der starke Anstieg resultiert daraus, dass die Ermächtigung für den Investitionskredit des Jahres 2021 nicht in diesem Jahr in Anspruch genommen wurde, da sich auch die investiven Mittelabflüsse verzögert haben. So musste die Liquiditätslücke, die aus den Vorjahren des laufenden Betriebs resultiert, folgerichtig mit einem Liquiditätskredit gedeckt werden.

### **Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften**

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften bestehen im Gegensatz zum Vorjahr nicht mehr.

### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen insgesamt 3.201.745,07 EUR (Vorjahr: 3.251.389,73 EUR). Diese resultieren im Wesentlichen aus im Zahlungsvorgang befindlichen Rechnungen. 1.368.767,26 EUR betreffen eine im Rahmen des Jahresabschlusses 2017 beschlossene Verbindlichkeit zur Gewinnabführung gegenüber der Kernverwaltung mit offenem Zahlungszeitpunkt.

**Sonstige durchlaufende Posten**

Die Verbindlichkeiten aus den sonstigen durchlaufenden Posten betreffen verschiedene Verwahrkonten bei der Stadtkasse Wilhelmshaven.

**Andere sonstige Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Zins- und Tilgungsleistungen, die von den Kreditinstituten Anfang des Folgejahres abgebucht wurden.

**Schuldenübersicht gem. § 57 Abs. 3 KomHKVO**

| Art der Schulden  | Gesamtbetrag<br>am<br>31.12.2021 | davon mit einer Restlaufzeit von |                                 |                               | Gesamtbetrag<br>am<br>31.12. 2020 | Mehr (+)/<br>weniger (-) |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
|   | -Euro-                           | bis zu 1<br>Jahr<br>-Euro-       | über 1 bis<br>5 Jahre<br>-Euro- | mehr als<br>5 Jahre<br>-Euro- | -Euro-                            | -Euro-                   |
|   | 1                                | 2                                | 3                               | 4                             | 5                                 | 6                        |
| 1. Geldschulden   | 146.075.114,94                   | 16.873.873,11                    | 19.273.399,17                   | 109.927.842,66                | 141.793.886,95                    | 4.281.227,99             |
| 1.1 Anleihen  | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                            | 0,00                          | 0,00                              | 0,00                     |
| Verbindlichkeiten aus<br>1.2 Krediten für Investitio-<br>nen      | 134.505.114,94                   | 5.303.873,11                     | 19.273.399,17                   | 109.927.842,66                | 139.743.886,95                    | -5.238.772,01            |
| 1.3 Liquiditätskredite  | 11.570.000,00                    | 11.570.000,00                    | 0,00                            | 0,00                          | 2.050.000,00                      | 9.520.000,00             |
| 1.4 sonstige Geldschulden   | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                            | 0,00                          | 0,00                              | 0,00                     |
| 2. Verbindlichkeiten aus<br>kreditähnlichen Rechts-<br>geschäften | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                            | 0,00                          | 24.582,97                         | -24.582,97               |
| 3. Verbindlichkeiten aus<br>Lieferungen und Leis-<br>tungen       | 3.201.745,07                     | 1.832.977,81                     | 0,00                            | 1.368.767,26                  | 3.251.389,73                      | -49.644,66               |
| 4. Transferverbindlichkei-<br>ten                                 | -25.048,07                       | -25.048,07                       | 0,00                            | 0,00                          | 14.887,51                         | -39.935,58               |
| 5. Sonstige Verbindlichkei-<br>ten                                | 392.157,91                       | 392.157,91                       | 0,00                            | 0,00                          | 1.957.887,36                      | -1.565.729,45            |
| Schulden insgesamt  | 149.643.969,85                   | 19.073.960,76                    | 19.273.399,17                   | 111.296.609,92                | 147.042.634,52                    | 2.601.335,33             |

**Rückstellungsübersicht gem. § 57 Abs. 4 KomHKVO**

| Art der Rückstellung <sup>1)</sup>   | Bestand am<br>31.12.2021 | Zuführung         | Inanspruch-<br>nahme und<br>Herabset-<br>zung <sup>2)</sup> | Auf-<br>lö-<br>sung<br><sup>3)</sup> | Bestand am<br>31.12.2020 | Mehr (+)/<br>weniger (-) |
|--|--------------------------|-------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | -Euro-                   | -Euro-            | -Euro-  | -<br>Euro-                           | -Euro-                   | -Euro-                   |
|  | 1                        | 2                 | 3   | 4                                    | 5                        | 6                        |
| 1. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen   | 6.149.147,00             | 235.102,00        | 0,00  | 0,00                                 | 5.914.045,00             | 235.102,00               |
| 1.1 Pensionsrückstellungen   | 5.287.314,00             | 184.600,00        | 0,00  | 0,00                                 | 5.102.714,00             | 184.600,00               |
| 1.2 Beihilferückstellungen   | 861.833,00               | 50.502,00         | 0,00  | 0,00                                 | 811.331,00               | 50.502,00                |
| 2. Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnlichen Maßnahmen   | 313.228,00               | 0,00              | 28.848,00   | 0,00                                 | 342.076,00               | -28.848,00               |
| 3. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung  | 222.373,35               | 21.815,19         | 0,00  | 0,00                                 | 200.558,16               | 21.815,19                |
| 4. Rückstellungen für die Reaktivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponien                                 | 0,00                     | 0,00              | 0,00  | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     |
| 5. Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten  | 0,00                     | 0,00              | 0,00  | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     |
| 6. Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen                                 | 0,00                     | 0,00              | 0,00  | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     |
| 7. Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren | 0,00                     | 0,00              | 0,00  | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     |
| 8. andere Rückstellungen   | 6.039.518,24             | 147.993,47        | 1.136.279,41  | 0,00                                 | 7.027.804,18             | -988.285,94              |
| <b>Summe aller Rückstellungen</b>  | <b>12.724.266,59</b>     | <b>404.910,66</b> | <b>1.165.127,41</b>   | <b>0,00</b>                          | <b>13.484.483,34</b>     | <b>-760.216,75</b>       |

<sup>1)</sup> Gliederung richtet sich nach der Bilanz

<sup>2)</sup> Inanspruchnahme und Herabsetzung sind im ordentlichen Ergebnis auszuweisen.

<sup>3)</sup> Die Auflösung ist gem. § 60 Nr. 6 KomHKVO im außerordentlichen Ergebnis auszuweisen.

Zum Bilanzstichtag bestanden Versorgungsverpflichtungen gegenüber den beim Betrieb beschäftigten Pensionsanwärtern und den Pensionsempfängern; die übrigen Bediensteten sind bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe, versichert. Sie haben keine unmittelbaren Ansprüche an den Eigenbetrieb.

Die Rückstellungen für Pensionen sind mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck und eines Rechnungszinsfußes von 5 % ermittelten Barwert ausgewiesen. Der Zinssatz zur Barwertberechnung entspricht § 45 Abs. 3 KomHKVO.

Die Rückstellung für Altersteilzeit berücksichtigt zukünftige Aufwendungen für Arbeitnehmer und Beamte, die ein Altersteilzeitarbeitsverhältnis vereinbart haben. Es handelt sich um zum Bilanzstichtag bestehende Verträge, in denen sich die Mitarbeiter für die Inanspruchnahme der tariflichen Regelungen in Form des Blockmodells entschieden haben.

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Erschießungskosten für das Wohngebiet Potenburg (3.483 TEUR) und für das Gewerbegebiet Potenburg (1.118 TEUR).

**Passive Rechnungsabgrenzung**

Enthalten sind hauptsächlich vorzeitig eingegangene Mieten.

elektronische Kopie

## Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

### Ordentliche Erträge

Die **Auflösungserträge aus Sonderposten** betreffen die passivierten Investitionszuweisungen und -zuschüsse.

Die **öffentlich-rechtlichen Entgelte** betreffen Verwaltungsgebühren.

Die **privatrechtlichen Entgelte** belaufen sich auf 24.487.071,71 EUR (Vorjahr: 23.892.486,50 EUR) und resultieren im Wesentlichen aus Miet- und Pachteinnahmen und den dazugehörigen Nebenkostenabschlägen und -nachzahlungen.

Die **Kostenerstattungen und Kostenumlagen** erfolgten i. H. v. 10.266.378,95 EUR (Vorjahr: 10.144.531,01 EUR) für geleistete Dienstleistungen im Bereich Reinigung und Hausmeisterservice und Mobiliarkostenerstattungen.

Die **Zinsen und ähnlichen Finanzerträge** betreffen hauptsächlich Zinszahlungen der Stadt. Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus sind aktuell keine Erträge zu erwarten. Daneben beinhaltet der Posten die vereinnahmten Verzugszinsen und sonstige Zinserträge.

Die **Aktivierten Eigenleistungen** umfassen eigene projektbezogene Personalaufwendungen.

Die **sonstigen ordentlichen Erträge** betreffen hauptsächlich die Auflösung von Rückstellungen.



**Ordentliche Aufwendungen**

Die **Aufwendungen für aktives Personal** betreffen:

|  | 2020                | 2021                |
|--|---------------------|---------------------|
|  | EUR                 | EUR                 |
| Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte          | 5.816.697,46        | 5.767.712,08        |
| Beiträge zu Sozialversicherungen                         | 1.137.249,44        | 1.176.625,48        |
| Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte     | 590.671,48          | 540.111,51          |
| Zuführung zur Pensionsrückstellung                       | 14.962,00           | 184.600,00          |
| Beihilfen, Unterstützungen auch für Versorgungsempfänger | 119.673,95          | 119.870,16          |
| Zuführung zur Rückstellung für Beihilfen                 | 23.522,00           | 50.502,00           |
| Zuführung zur Rückstellung für Altersteilzeit            | 0,00                | 0,00                |
| Zuführung zur Rückstellung für Urlaub und Überstunden    | 45.224,00           | 0,00                |
|  | <b>7.748.000,33</b> | <b>7.839.421,23</b> |

Es wurden durchschnittlich beschäftigt:

|                                      | 2020       |            | 2021       |            |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                      | Vollkräfte | Personen   | Vollkräfte | Personen   |
| Beamte                               | 6          | 6          | 6          | 6          |
| Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD | 132        | 179        | 135        | 184        |
|                                      | <b>138</b> | <b>185</b> | <b>141</b> | <b>190</b> |

**Versorgungsaufwendungen** umfassen Beihilfeleistungen für Versorgungsempfänger.

**Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Zu den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen i. H. v. 16.583.255,05 EUR zählen die Bereiche Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten (u. a. Energieversorgung, Reinigung, Grundabgaben: 49 %), Unterhaltung der Grundstücke und Bauten (u. a. Bauunterhaltung, Wartung: 33 %) und sonstige Sach- und Dienstleistungen (u. a. Mieten, Pachten: 18 %).

### **Abschreibungen**

Die linearen Abschreibungen auf das Anlagevermögen belaufen sich insgesamt in 2021 auf 6.328.033,91 EUR (Vorjahr: 6.283.206,26 EUR), die Abschreibungen auf Forderungen auf 46,37 EUR (Vorjahr: 15.330,39 EUR).

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die gezahlten Zinsen von 3.175.847,70 EUR (Vorjahr 3.254.586,66 EUR) resultieren überwiegend aus der Ausleihung der Kernverwaltung in Höhe von 1.412.544,95 EUR (Vorjahr 1.433.388,68 EUR) und aus Darlehen von Kreditinstituten von 1.752.921,96 EUR (Vorjahr 1.816.330,70 EUR).

### **Sonstige ordentliche Aufwendungen**

Diese Position setzt sich zusammen aus Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen, die zum Großteil innerhalb der Stadtverwaltung erbracht werden, aus EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten sowie Planungskosten, Steuern, Versicherungen, Geschäftsaufwendungen, Fernmeldegebühren, Porto, Öffentlichen Bekanntmachungen, Bürobedarf, Wegstreckenentschädigung u. ä..

### **Außerordentliche Erträge**

Außerordentliche Erträge resultieren überwiegend aus den Buchgewinnen der Grundstücksveräußerungen.

### **Außerordentliche Aufwendungen**

Im Berichtsjahr entstand diese Position zum überwiegenden Anteil aus der außerplanmäßigen Abschreibung auf Sachvermögen resultierend aus dem Brand der Nogatstr. 1. Im Vorjahr lag der Schwerpunkt noch bei Aufwand aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

## Haushaltsreste

Die Haushaltsreste belaufen sich auf 14.167.860,51 EUR für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit. Investive Maßnahmen werden meist über mehrere Jahre abgewickelt. Der Mittelabfluss kann dabei nur sehr grob geplant werden. Jede Verzögerung - egal aus welchem Grund - führt zu einem späteren Mittelabfluss. Da die Planung über die Finanzrechenkonten erfolgt, muss zur Fortsetzung der Maßnahme eine Übertragung erfolgen.

Für die Bildung der Haushaltsreste wurden im ersten Schritt die offenen Aufträge auf Aktualität geprüft und bei Feststellung des weiterhin bestehenden Bedarfs mit Haushaltsrest übertragen. Danach wurden die restlichen verfügbaren Mittel der Maßnahmen und Konten geprüft.

elektronische Kopie

## Anlage 4

|  | EUR                  |
|--|----------------------|
| Banter See (Altlasten)   | 6.806,80             |
| Beschaffung beweglichen Vermögens                                | 46.098,36            |
| Beschaffung beweglichen Vermögens für Schulen                    | 543.174,75           |
| Beschaffung Fahrzeuge  | 30.000,00            |
| Beschaffung Mobiliar Verwaltung                                  | 1.369,69             |
| B-Plan 108 Fedderwarden Südost                                   | 5.324,20             |
| B-Plan 179 (ehem. 175) Potenburg (02412509)                      | 120.000,00           |
| B-Plan 179c Potenburg  | 350.566,80           |
| B-Plan 61/2 Triftweg   | 60.000,00            |
| Feuerwache Nord ""Bunte Wache""                                  | 74.991,70            |
| Flutstr. 130   | 8.513,94             |
| Freiligrathstr. 81 B, Sportpark                                  | 35.000,00            |
| Friedenstr. 60/62, Berufsschulen                                 | 355.000,00           |
| Friedenstr. 60/62, Neubauten Berufsschulen                       | 683.876,24           |
| Friedenstr. 60/62, Sanierung und Umbau Berufsschulen             | 221.111,01           |
| FW Fedderwarden, Neubau  | 539.703,47           |
| Grenzstr. 24, Jadezentrum  | 43.310,05            |
| Güterstr. 60   | 16.676,52            |
| Jadeallee 59, TWWP   | 2.736.166,39         |
| Mühlenweg 59   | 2.547.594,75         |
| Mühlenweg 61, Musikschule und weitere Nutzungen                  | 331.943,01           |
| Mühlenweg 63 und 65, Campus 3. BA                                | 4.906,00             |
| Neugestaltung und Grundsanierung von Schulhöfen                  | 93.522,53            |
| Nogatstr. 1, MDS   | 1.276.697,19         |
| Nogatstr. 1, MDS - Energetische Sanierung                        | 407.193,29           |
| Paul-Hug-Str. 43   | 150.596,67           |
| Poststr. 18  | 25.000,00            |
| Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus (Nutzungsoptimierung)          | 182.573,55           |
| Schellingstr. 15, Herrichtung Büroflächen für FB 40 und 51       | 1.441.769,52         |
| Schulen allgemein, DigitalPakt Schule, Strukturierte Verkabelung | 490.000,00           |
| Störtebeker Str. 49  | 50.000,00            |
| Südstrand 110B, Wattenmeerhaus                                   | 673.624,74           |
| tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte                                      | 191.268,66           |
| Virchowstr. 29, Stadtbibliothek                                  | 28.000,00            |
| Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie                          | 395.480,68           |
| <b>Gesamt</b>  | <b>14.167.860,51</b> |

## Anlage 4

Die Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand belaufen sich auf 4.555.433,77 EUR, davon 3.141.270,13 EUR für Einzelmaßnahmen, Hierbei handelt es sich um die Übertragung von Haushaltsermächtigungen für nicht abgeschlossene Aufträge sowie für geplante Maßnahmen, die nicht abgeschlossen oder auch noch nicht begonnen wurden. Sie gliedern sich wie folgt:

|  | EUR                 |
|--|---------------------|
| Abrisse von Lauben in Klein- und Freizeitgärten                | 20.152,53           |
| Achtern Diek 7, GS Rüstertiel                                  | 15.000,00           |
| Am Wiesenhof 142   | 50.000,00           |
| Bontekai 55  | 35.634,61           |
| Emsstraße, Jade InnovationsZentrum                             | 42.238,48           |
| Grenzstr. 24, Jadezentrum                                      | 106.429,51          |
| Hauptstr. 26, GS Sengwarden                                    | 62.993,22           |
| Kindergang 12  | 80.000,00           |
| Mühlenweg 59, NGW  | 21.241,19           |
| Nogatstr. 1, OBS Nord  | 112.599,09          |
| Paul-Hug-Str. 43, Oberschule Mitte, Außenstandort              | 201.228,78          |
| Peterstr. 17, Stadttheater                                     | 1.677.925,02        |
| Rathausplatz 9, Technisches Rathaus                            | 50.000,00           |
| Schulen allg., Heizungsreparaturen                             | 300.000,00          |
| Südstrand 110B, Wattenmeerbesucherzentrum                      | 103.149,33          |
| Tiarksstr. 31, GS Voslapp                                      | 131.001,95          |
| Ubbostr. 5, GS Altengroden                                     | 116.000,00          |
| Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie                        | 15.676,42           |
| Angemeldete Maßnahmen  | 25.468,78           |
| Aufwendungen in Zusammenhang mit Brandschaden Nogatstr. 1      | 24.524,40           |
| Besondere Aufwendungen für Beschäftigte                        | 6.715,47            |
| Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 1000 Euro netto | 275.680,75          |
| Fortbildung  | 2.800,00            |
| Glasreinigung  | 2.023,00            |
| Grabenaufreinigung   | 4.900,00            |
| Mieten für Stromerzeugungs- und Heizanlagen                    | 1.446,72            |
| Mieten und Pachten   | 677.461,66          |
| Planungskosten   | 26.830,51           |
| Reparaturen  | 322.260,75          |
| Schönheitsreparaturen  | 500,00              |
| Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens             | 32.516,73           |
| Wartung  | 11.034,87           |
| <b>Gesamt</b>  | <b>4.555.433,77</b> |

## Sachverhalte, aus denen sich wesentliche finanzielle Verpflichtungen ergeben

| Art der Verpflichtung  | Produkt | Objekt                         | Kosten     |              |                  | Vertragsende   |
|------------------------|---------|--------------------------------|------------|--------------|------------------|----------------|
|                        |         |                                | 2022       | 2023-2027    | bis Vertragsende |                |
| Mietvertrag            | 111704  | Gökerstr. 68                   | 114.326,28 | 571.631,40   | 266.761,32       | bis 30.04.2030 |
| Mietvertrag            | 111704  | Kieler Str. 63, 2. OG          | 21.252,00  | 61.985,00    | 0,00             | bis 30.11.2025 |
| Mietvertrag            | 111704  | Rathausplatz 10                | 813.140,16 | 3.252.560,64 | 0,00             | bis 31.12.2026 |
| Mietvertrag            | 111704  | Rathausplatz 10, Fb 03, 30     | 64.708,80  | 43.139,20    |                  | bis 30.08.2023 |
| Mietvertrag            | 111704  | Rathausplatz 10, FB 14, 32     | 79.786,92  | 398.934,60   | 126.329,29       | bis 31.07.2029 |
| Mietvertrag            | 111704  | Gökerstr. 96, 2. OG            | 40.032,00  | 180.144,00   | 0,00             | bis 30.06.2027 |
| Mietvertrag            | 111704  | Gökerstr. 96, 3. OG u. 4. OG   | 30.942,00  | 322.380,00   | 225.666,00       | bis 30.06.2031 |
| Mietvertrag            | 111705  | Adalbertstr. 9                 | 23.091,00  | 115.455,00   | 61.576,00        | bis 30.09.2030 |
| Mietvertrag            | 111705  | Möwenstr. 94                   | 58.407,84  | 211.231,83   |                  | bis 30.06.2026 |
| Mietvertrag            | 111702  | NGW (Container)                | 504.412,10 |              |                  | bis 31.10.2022 |
| Mietvertrag            | 111702  | Nogatstraße 1 (Container)      | 267.750,00 | 736.312,50   |                  | bis 30.09.2025 |
| Mietvertrag            | 111702  | Kniprodestr. 95-97             | 235.530,84 | 628.081,68   |                  | bis 31.08.2025 |
| Mietvertrag            | 111702  | Kniprodestr. 95-97 (Container) | 230.564,88 | 634.053,42   |                  | bis 30.09.2025 |
| Leasingvertrag         | 111791  | WHV-GG-176                     | 856,80     |              |                  | bis 12.06.2022 |
| Leasingvertrag         | 111791  | WHV-GG-172                     | 999,60     |              |                  | bis 12.06.2022 |
| Leasingvertrag         | 111791  | WHV-GG-177                     | 1.166,20   |              |                  | bis 02.07.2022 |
| Leasingvertrag         | 111791  | WHV-GG-173                     | 928,20     |              |                  | bis 17.07.2022 |
| Leasingvertrag         | 111791  | WHV-GG-174                     | 2.665,60   |              |                  | bis 17.07.2022 |
| Leasingvertrag         | 111791  | WHV-GG-175                     | 434,00     |              |                  | bis 06.02.2022 |
| Leasingvertrag ab 2022 | 111791  | WHV-GG-176                     | 2.233,02   | 5.423,05     |                  | bis 12.06.2024 |
| Leasingvertrag ab 2022 | 111791  | WHV-GG-172                     | 2.933,00   | 7.122,98     |                  | bis 12.06.2024 |
| Leasingvertrag ab 2022 | 111791  | WHV-GG-177                     | 2.514,00   | 7.541,98     |                  | bis 02.07.2024 |
| Leasingvertrag ab 2022 | 111791  | WHV-GG-173                     | 2.514,00   | 7.541,98     |                  | bis 17.07.2024 |
| Leasingvertrag ab 2022 | 111791  | WHV-GG-174                     | 1.973,99   | 5.921,99     |                  | bis 17.07.2024 |

## Rechtsstreitigkeiten

Es liegen zwei Gerichtsverfahren gegen GGS auf Grund offener Baukostenforderungen vor. Gegen eine zu Gunsten von GGS geurteilte Räumungsklage wurde von der Beklagten Berufung eingelegt. Des Weiteren laufen zwei Anhörungsverfahren gegen GGS auf Grund von Rückforderungen von Fördermitteln vor.

**Erläuterungen zur Bilanz**  
**Anlagenübersicht gem. § 57 Abs. 2 KomHKVO**

| Anlagevermögen <sup>1)</sup>   | Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte |                          |                          |                              |                                     | Entwicklung der Abschreibungen    |                                 |                           |                                 |                                     | Buchwerte                     |                             |
|--|---|--------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
|  | Stand am 1.1. des Haushaltsjahres                   | Zugänge im Haushaltsjahr | Abgänge im Haushaltsjahr | Umbuchungen im Haushaltsjahr | Stand am 31.12. des Haushaltsjahres | Stand am 1.1. des Haushaltsjahres | Abschreibungen im Haushaltsjahr | Auflösungen <sup>3)</sup> | Zuschreibungen im Haushaltsjahr | Stand am 31.12. des Haushaltsjahres | am 31.12. des Haushaltsjahres | am 1.1. des Haushaltsjahres |
|  | Euro  | Euro                     | Euro                     | Euro                         | Euro                                | Euro                              | Euro                            | Euro                      | Euro                            | Euro                                | Euro                          | Euro                        |
| 1  | 2   | 3                        | 4                        | 5                            | 6                                   | 7                                 | 8                               | 9                         | 10                              | 11                                  | 12                            | 13                          |
| 1. Immaterielles Vermögen <sup>2)</sup>  | 122.926,45  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                         | 122.926,45                          | 106.786,53                        | 2.429,53                        | 0,00                      | 0,00                            | 109.216,06                          | 13.710,39                     | 16.139,92                   |
| 2. Sachvermögen (ohne Vorräte u. geringwertige VG) <sup>2)</sup>                   | 295.865.050,85                                      | 18.050.584,67            | 1.422.836,60             | 0,00                         | 312.492.798,92                      | 45.577.004,63                     | 6.997.783,27                    | 318.900,32                | 0,00                            | 52.255.887,58                       | 260.236.911,34                | 250.288.046,22              |
| 2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken | 66.264.168,99                                       | 10.073,56                | 582.607,55               | 248.521,53                   | 65.940.156,53                       | 26.235,44                         | 0,00                            | 0,00                      | 0,00                            | 26.235,44                           | 65.913.921,09                 | 66.237.933,55               |
| 2.1.1 Grünflächen  | 2.487.689,35  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                         | 2.487.689,35                        | 0,00                              | 0,00                            | 0,00                      | 0,00                            | 0,00                                | 2.487.689,35                  | 2.487.689,35                |
| 2.1.2 Ackerland  | 3.745.792,70  | 8.058,00                 | 11.177,00                | -534,50                      | 3.742.139,20                        | 0,00                              | 0,00                            | 0,00                      | 0,00                            | 0,00                                | 3.742.139,20                  | 3.745.792,70                |
| 2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke   | 60.030.686,94                                       | 2.015,56                 | 571.430,55               | 249.056,03                   | 59.710.327,98                       | 26.235,44                         | 0,00                            | 0,00                      | 0,00                            | 26.235,44                           | 59.684.092,54                 | 60.004.451,50               |
| 2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken     | 193.234.088,21                                      | 1.156,48                 | 143.724,03               | 6.653.034,58                 | 199.744.555,24                      | 36.886.977,79                     | 5.773.685,98                    | 46.291,99                 | 0,00                            | 42.614.371,78                       | 157.130.183,46                | 156.347.110,42              |
| 2.2.1 Grundstücke mit Wohnbauten   | 372.697,85  | 0,00                     | 17.160,00                | 0,00                         | 355.537,85                          | 31.590,97                         | 2.219,59                        | 0,00                      | 0,00                            | 33.810,56                           | 321.727,29                    | 341.106,88                  |
| 2.2.2 Grundstücke mit sozialen Einrichtungen                                       | 433.625,66  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                         | 433.625,66                          | 6.042,46                          | 316,14                          | 0,00                      | 0,00                            | 6.358,60                            | 427.267,06                    | 427.583,20                  |
| 2.2.3 Grundstücke mit Schulen  | 118.998.515,67                                      | 1.069,40                 | 0,00                     | 532.713,62                   | 119.532.298,69                      | 18.654.894,84                     | 2.641.085,43                    | 0,00                      | 0,00                            | 21.295.980,27                       | 98.236.318,42                 | 100.343.620,83              |
| 2.2.4 Grundstücke mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen                 | 15.555.136,74                                       | 87,08                    | 115.681,55               | 1.739.214,66                 | 17.178.756,93                       | 3.812.983,34                      | 403.835,56                      | 35.409,51                 | 0,00                            | 4.181.409,39                        | 12.997.347,54                 | 11.742.153,40               |
| 2.2.5 Grundstücke für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz           | 24.427.836,91                                       | 0,00                     | 10.882,48                | 1.790.951,73                 | 26.207.906,16                       | 2.116.265,89                      | 412.786,27                      | 10.882,48                 | 0,00                            | 2.518.169,68                        | 23.689.736,48                 | 22.311.571,02               |
| 2.2.6 Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden   | 33.446.275,38                                       | 0,00                     | 0,00                     | 2.590.154,57                 | 36.036.429,95                       | 12.265.200,29                     | 2.313.442,99                    | 0,00                      | 0,00                            | 14.578.643,28                       | 21.457.786,67                 | 21.181.075,09               |
| 2.3 Infrastrukturvermögen  | 310.028,52  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                         | 310.028,52                          | 11.970,28                         | 12.625,94                       | 0,00                      | 0,00                            | 24.596,22                           | 285.432,30                    | 298.058,24                  |
| 2.4 Bauten auf fremden Grundstück  | 282.223,83  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                         | 282.223,83                          | 182.264,78                        | 6.687,61                        | 0,00                      | 0,00                            | 188.952,39                          | 93.271,44                     | 99.959,05                   |
| 2.6 Maschinen u. tech. Anlagen;<br>Fahrzeuge                                       | 0,00<br>538.827,94                                  | 0,00<br>19,50            | 0,00<br>111.045,70       | 0,00<br>0,00                 | 0,00<br>427.801,74                  | 0,00<br>387.904,73                | 0,00<br>27.696,82               | 0,00<br>111.045,70        | 0,00<br>0,00                    | 0,00<br>304.555,85                  | 0,00<br>123.245,89            | 0,00<br>150.923,21          |
| 2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung; Pflanzen und Tiere                         | 13.533.263,30                                       | 925.631,45               | 161.562,63               | 0,00                         | 14.297.332,12                       | 8.081.651,61                      | 1.177.086,92                    | 161.562,63                | 0,00                            | 9.097.175,90                        | 5.200.156,22                  | 5.451.611,69                |
| 2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau   | 21.702.450,06                                       | 17.113.703,68            | 423.896,69               | -6.901.556,11                | 31.490.700,94                       | 0,00                              | 0,00                            | 0,00                      | 0,00                            | 0,00                                | 31.490.700,94                 | 21.702.450,06               |
| 3. Finanzvermögen <sup>2)</sup>  | 0,00  | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                         | 0,00                                | 0,00                              | 0,00                            | 0,00                      | 0,00                            | 0,00                                | 0,00                          | 0,00                        |
| insgesamt  | 295.987.977,30                                      | 18.050.584,67            | 1.422.836,60             | 0,00                         | 312.615.725,37                      | 45.683.791,16                     | 7.000.212,80                    | 318.900,32                | 0,00                            | 52.365.103,64                       | 260.250.621,73                | 250.304.186,14              |

1) In der Anlagenübersicht sind Immaterielle Vermögensgegenstände, das Sachvermögen sowie das Finanzvermögen ausgewiesen

2) Die Darstellung richtet sich nach der in der Bilanz vorgegebenen Gliederung

3) Kumulierte Abschreibungen für Abgänge

**Betriebsausschuss****Zusammensetzung 2021 bis zum 31.10.2021**

| Name                        | Funktion                                    | Beigewohnt                                     |
|-----------------------------|---|--|
| Herr Helmut Möhle           | Ausschussvorsitzender                       | ganzjährig                                     |
| Herr Martin Harms           | Stellv. Ausschussvorsitzender<br>Vertreter  | Austritt zum 26.03.21<br>Beitritt zum 27.03.21 |
| Frau Astrid Zaage           | Ausschussmitglied                           | ganzjährig                                     |
| Herr Detlef Schön           | Ausschussmitglied                           | ganzjährig                                     |
| Herr Horst Dieter Walzner   | Ausschussmitglied                           | ganzjährig                                     |
| Herr Dr. Günther Schulte    | Ausschussmitglied                           | ganzjährig                                     |
| Herr Thorsten Moriße        | Grundmandat                                 | ganzjährig                                     |
| Herr Stefan Becker          | Vertretung<br>Stellv. Ausschussvorsitzender | Austritt zum 25.03.21<br>Beitritt zum 26.03.21 |
| Herr Kristian Stoermer      | Vertretung                                  | ganzjährig                                     |
| Frau Helga Weinstock        | Vertretung                                  | ganzjährig                                     |
| Herr Christian Ressel       | Vertretung                                  | ganzjährig                                     |
| Herr Prof. Dr. Lothar Preuß | Vertretung                                  | ganzjährig                                     |
| Herr Thomas Bruns           | Stadtrat                                    | Beitritt zum 01.01.21<br>Austritt zum 28.02.21 |
| Herr Nikša Marušić          | Stadtbaurat                                 | Beitritt zum 01.03.21                          |
| Frau Simone Groh            | Betriebsleitung GGS                         | ganzjährig                                     |
| Frau Petra Burmeister       | Vertretung Betriebsleitung GGS              | ganzjährig                                     |
| Herr Hartmut Grundlach      | Vertretung Betriebsleitung GGS              | ganzjährig                                     |



**Zusammensetzung 2021 ab dem 1. November bis zum 31. Dezember 2021**

| Name                      | Funktion   | Beigewohnt            |
|---------------------------|--|-----------------------|
| Frau Anja Mandt           | Ausschussvorsitzende                               | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Detlef Schön         | Stellv. Ausschussvorsitzender<br>Ausschussmitglied | ganzjährig            |
| Herr Kristian Stoermer    | Ausschussmitglied                                  | ganzjährig            |
| Frau Petra Stomberg       | Ausschussmitglied                                  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Olaf Fischer         | Ausschussmitglied                                  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Horst Dieter Walzner | Grundmandat  | ganzjährig            |
| Herr Detlef Stump         | Grundmandat  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Dr. Günther Schulte  | Grundmandat  | ganzjährig            |
| Herr Norbert Peter Brandt | Vertreter  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Frau Christina Heide      | Vertreterin  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Sven Schoolmann      | Vertreter  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Martin Burkhardt     | Vertreter  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Sascha Scheller      | Vertreter  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Andreas Tönjes       | Vertreter  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Thorsten Moriße      | Vertreter  | ganzjährig            |
| Herr Darwin Reinhard      | Vertreter  | Beitritt zum 03.11.21 |
| Herr Nikša Marušić        | Stadtbaurat  | ganzjährig            |
| Frau Simone Groh          | Betriebsleitung GGS                                | ganzjährig            |
| Frau Petra Burmeister     | Vertretung Betriebsleitung GGS                     | ganzjährig            |
| Herr Hartmut Grundlach    | Vertretung Betriebsleitung GGS                     | ganzjährig            |

Der Betriebsausschuss erhält für seine Tätigkeit keine Vergütungen vom Eigenbetrieb.

### **Sonstige Angaben**

Durch die Zusatzversorgung der Arbeitnehmer aufgrund der Regelungen des TVöD ergibt sich eine mittelbare Pensionsverpflichtung. Der Arbeitgeber hat den Arbeitnehmer nach Maßgabe des Tarifvertrages bei der Versorgungskasse des Bundes und der Länder (VBL) zu versichern. Die mittelbare Pensionsverpflichtung wurde noch nicht wertmäßig bestimmt.

### **Ergebnisverwendung**

Über die Verwendung des Jahresgewinnes hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven noch zu beschließen.

Es ist vorgesehen, das Jahresergebnis zur Deckung der Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Wilhelmshaven zu verwenden.

### **Nachtragsberichterstattung**

Der Einmarsch der russischen Streitkräfte in die Ukraine nach dem Bilanzstichtag und die damit einhergehende Krisensituation in Europa hat zunächst keinen Einfluss auf die im Jahresabschluss dargestellte Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Eine anhaltende Verschlechterung der Wirtschaftslage aufgrund der Ukraine-Krise kann das Geschäftsjahr 2022 nachteilig beeinflussen.

Wilhelmshaven, den 31. März 2022

Carsten Feist  
Oberbürgermeister



## Rechenschaftsbericht 2021

### Das Geschäftsmodell des Eigenbetriebes GGS

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGs) ist kommunalrechtlich ein wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit, aber mit wirtschaftlicher Eigenständigkeit (Sondervermögen). Dementsprechend gelten die Vorschriften des § 136 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO). Der Betrieb wurde als Hilfsbetrieb im Sinne von § 136 Abs. 3 Nr. 3 des NKomVG gegründet.

Als Selbstversorgungseinrichtung der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven bewirtschaftet GGs 133 bebaute Liegenschaften mit einer Fläche von 302.710,75 m<sup>2</sup>. Ca. 54 % davon entfallen auf Schulen. Der Grundbesitz umfasst eine Fläche von 1.819,6 ha. Davon entfallen 30,2 ha auf Erbbaurechtsgrundstücke und 307 ha auf außerhalb des Stadtgebiets gelegene Grundstücke, die u. a. für potenzielle Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Gemäß seiner Satzung ist der Betrieb zuständig für die Bewirtschaftung aller kommunalen bebauten wie unbebauten Grundstücke. Darüber hinaus hat GGs den Auftrag, für den kommunalen Eigenbedarf in Qualität und Quantität angemessene Flächenkapazitäten zur Verfügung zu stellen. Sofern Flächenbedarfe durch eigene kommunale Liegenschaften nicht gedeckt werden können, werden Objekte auf dem freien Markt angemietet bzw. angekauft. Gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung ist es auch Aufgabe des Betriebes, Baugebiete innerhalb der Stadt zu entwickeln. GGs ist zudem gemeinsam mit dem Fachbereich Wirtschaft und Regionalmanagement der kommunale Ansprechpartner für Unternehmen, die auf der Suche nach Gewerbe- oder Industrieflächen sowie gewerblichen Immobilien im Stadtgebiet Wilhelmshaven sind.

GGs nimmt zudem die Bauherrenfunktion für alle städtischen Hochbauinvestitionen der Stadt Wilhelmshaven wahr. Neben der Projektentwicklung und -steuerung ist GGs für alle Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung, Inspektion und des Energiemanagements verantwortlich. Der Eigenbetrieb stellt die bedarfsgerechte Unterbringung der städtischen Verwaltungseinheiten sicher, verantwortet in 71 Gebäuden mit rund 205.000 m<sup>2</sup> den bedarfsgerechten Einsatz von Hausmeistern und Hausarbeitern, internen und externen Reinigungsdiensten und nimmt das Umzugs- und Möbelmanagement innerhalb der Verwaltung wahr. In allen Bereichen wird gleichermaßen darauf geachtet, dass Gebäude effizient, sinnvoll und im Sinne der Stadtverwaltung verwaltet und betrieben werden.

Die Geschäftsbereiche des Eigenbetriebes nehmen folgende Aufgaben im Bereich der Stadt Wilhelmshaven wahr:

Die **Abteilung Verwaltung, Managementsysteme** erledigt sämtliche Aufgaben der allgemeinen Geschäftsführung des Eigenbetriebes. Dazu zählen die dem Eigenbetrieb obliegenden Organisations- und Personalangelegenheiten, die Stellenplanung, das Personalkostencontrolling, Belange des Gesundheits-, Arbeits- und Datenschutzes, die Ausbilderbetreuung sowie die Betreuung des Betriebsausschusses. Weitere Schwerpunktaufgaben sind die administrative Betreuung der betrieblichen technischen Managementsysteme, das Qualitätsmanagement, die Optimierung von Geschäftsprozessen und das Risikomanagement.

Dem **Kaufmännischen Objekt- und Finanzmanagement** obliegen die Bereiche externes Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung), die Wirtschaftsplanung und der Jahresabschluss. Ferner gehört zum Aufgabengebiet die An- und Vermietung/An- und Verpachtung bebauter/unbeauter Liegenschaften und die Entwicklung von Vermietungskonzepten sowie das Vertrags- und Altlastenmanagement. Auch der Bereich Controlling/internes Rechnungswesen ist organisatorisch der Abteilung zugeordnet. Die vorstehenden Aufgaben wurden in 2019 in einer Abteilung zusammengefasst, um die kaufmännische Zielsetzung des Betriebes zu bündeln und zu stärken.

Das **Projektmanagement** befasst sich mit der Entwicklung und Planung von Bauprojekten sowie deren Steuerung und Leitung. Es ist insbesondere zuständig für Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen.

Das **Technische Objektmanagement** umfasst alle Leistungen, die zum Betreiben und Bewirtschaften der baulichen und technischen Anlagen der Gebäude erforderlich sind und sorgt für die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen. Kerngeschäfte im Baubereich sind die Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung der Objekte sowie die bauliche Bewertung von anzukaufenden und anzumietenden Objekten. Hinzu kommt das Energiemanagement mit dem Ziel eines effektiven Energiecontrollings. In der Abteilung ist auch die zentrale Schadenannahme angesiedelt.

Das **Infrastrukturelle Objektmanagement** beinhaltet alle geschäftsunterstützenden Dienstleistungen, die die Nutzung der kommunalen Gebäude verbessern. Sie umfassen den Hausmeisterservice einschließlich der Außen- und Grünflächenpflege sowie des Winterdienstes, Reinigungsdienstleistungen in Form von Unterhalts-, Intensiv-, Fenster- und Fassadenreinigung, das Möbel- und Umzugsmanagement, Post- und Botenservice und die Betreuung der Versicherung aller städtischen Gebäude und des Inventars.

Das **Portfoliomanagement** befasst sich im Wesentlichen mit der Immobilienentwicklung des kommunalen Grundbesitzes, der Veräußerung und dem Ankauf von Liegenschaften, der Verwaltung und dem Verkauf von Erbbaurechten und dem Flächenmanagement. Weiterhin erfolgt hier die Wahrnehmung der öffentlich-rechtlichen Aufgaben, die Bearbeitung von Vorkaufsrechten und Angelegenheiten der unteren Landwirtschaftsbehörde.

GGs ist als Dienstleister bestrebt, Anforderungen der städtischen Nutzer wirtschaftlich und zeitnah umzusetzen (Beispiel: kurzfristig soll ein ehemaliger Schulstandort wieder in Betrieb genommen oder ein vorhandenes Gebäude um Unterrichtsräume erweitert werden). Um effizient, ressourcenschonend und nutzerorientiert agieren zu können, ist GGS frühzeitig in Planungen und Veränderungsprozesse einzubeziehen. Wegen der personellen und finanziellen Ressourcen hat die Planung fachbereichsübergreifend zu erfolgen.

Seit 2014 ist bei GGS ein System im Einsatz, um die Effizienz in der Gebäudebewirtschaftung weiter zu steigern. Dazu werden die genauen Nutzungskosten ermittelt. Diese werden alle zwei Jahre auf Basis der Anschaffungswerte unter Berücksichtigung der umgesetzten und geplanten Anforderungen der Nutzer berechnet. Die Kosten werden dadurch transparent für den Nutzer und er hat die Möglichkeit, die künftigen Kosten nachhaltig zu beeinflussen.

Für ein effektives internes Grundstücks- und Gebäudemanagement verfolgt GGS die Weiterführung und Optimierung der Mietkalkulation und -verrechnung, eine aufwandsgerechte Abrechnung von Gebäude- und Bewirtschaftungsleistungen und Transparenz in der Gebäudenutzung und -bewirtschaftung für alle innerstädtischen Nutzer.

Weitere Informationen über GGS auf <https://ggs-whv.de/>

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzstruktur wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

|                              | 31.12.2020 |       | 31.12.2021 |       |
|------------------------------|------------|-------|------------|-------|
|                              | T€         | %     | T€         | %     |
| <b>Aktiva</b>                |            |       |            |       |
| Immaterielles Vermögen       | 16         | 0,0   | 14         | 0,0   |
| Sachvermögen                 | 250.288    | 96,6  | 260.237    | 98,4  |
| Finanzvermögen               | 7.931      | 3,1   | 3.086      | 1,2   |
| Liquide Mittel               | 691        | 0,3   | 1.131      | 0,4   |
| Aktive Rechnungsabgrenzung   | 20         | 0,0   | 23         | 0,0   |
|                              | 258.946    | 100,0 | 264.491    | 100,0 |
| <b>Passiva</b>               |            |       |            |       |
| Eigenkapital (Nettoposition) | 98.168     | 37,9  | 102.111    | 38,6  |
| Schulden                     | 147.043    | 56,8  | 149.644    | 56,6  |
| Rückstellungen               | 13.484     | 5,2   | 12.724     | 4,8   |
| Passive Rechnungsabgrenzung  | 251        | 0,1   | 12         | 0,0   |
|                              | 258.946    | 100,0 | 264.491    | 100,0 |

Der größte Aktivposten ist naturgemäß das Sachvermögen, das im Wesentlichen aus dem Grundstücks- und Gebäudevermögen der Stadt Wilhelmshaven besteht. GGS ist wirtschaftlicher Eigentümer und Bewirtschafter dieser Grundstücke und Gebäude.

Die Bilanzsumme hat sich in 2021 um 5,5 Mio. € (2,10 %), das Sachvermögen um 9,9 Mio. € (3,97 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Neben den üblichen Veränderungen (Beschaffungen, Ankäufe und Baumaßnahmen) hat sich der Wert für die Anlagen im Bau um 9,8 Mio. € erhöht. Dies resultiert aus den laufenden Großprojekten wie Friedenstr. 60 – 62 (Neubau Schulgebäude einschließlich Sporthalle), Schellingstr. 15 (Herrichtung Bürogebäude) Mühlenweg 59 (Ausbau Dachgeschoss), Südstrand 110b (Wattenmeerbesucherzentrum) und Zum Banter See 100 (Seeschwalbenkolonie). Aktivierung sind u.a. zu den folgenden Projekten erfolgt: Mozartstr. 11-13 (Umbau Turmgebäude der Feuerwehr/Schlauchwäsche), Rathausplatz 1 (Sanierung Rathausurm) und Zum Banter See 100 (Seeschwalbenkolonie, vorläufiger Abschluss).

Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 2,6 Mio. € erhöht. Im Gegenzug hat das Eigenkapital um 3,9 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 38,6 % (Vorjahr 37,9%).

In 2021 erfolgte keine Kreditaufnahme. Die Ermächtigung belief sich auf 12,1 Mio. € und wurde ins Haushaltsjahr 2022 übertragen.

Auch in 2021 konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 14,2 Mio. € in das Jahr 2022 übertragen wurden. Ziel ist es weiter, die Haushaltsreste in den nächsten Jahren deutlich zu reduzieren. Neben den personellen Kapazitäten, die dem Eigenbetrieb zeitweise nicht ausreichend zur Verfügung standen, ist das Ergebnis auch politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen geschuldet. Auch ist der Eigenbetrieb GGS als Dienstleister grundsätzlich von Entscheidungen der Nutzer abhängig.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2021 verfügte GGS über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 1,1 Mio. €. Im Rahmen des Liquiditätsverbundes bestand zum Jahresende eine Verbindlichkeit von 11.570 T€.

Die Liquidität wird in den nächsten Jahren ein wichtiges Thema bleiben, da es weiterhin erforderlich sein wird, Investitionen für die städtischen Nutzer zu tätigen. Umfangreiche Investitionen, die über Kredite finanziert werden, müssen bis zur Inbetriebnahme durch GGS vorfinanziert werden. Ferner übernimmt GGS auch weiterhin die Investitionen für die Altlastensanierung Banter See, die für GGS nicht refinanzierbar sind.

Das Eigenkapital (Nettoposition) und die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

|  | 01.01.2021 | Zugang | Abgang | 31.12.2021 |
|--|------------|--------|--------|------------|
|  | T€         | T€     | T€     | T€         |
| Nettoposition Basis-Reinvermögen                               |            |        |        |            |
| Reinvermögen, Zuschüsse  | 16.500     |        |        | 16.500     |
| Rücklagen  | 43.062     | 179    | 517    | 42.724     |
| Jahresergebnis   | 663        | 2.740  | 663    | 2.740      |
| Sonderposten   |            |        |        |            |
| Investitionszuweisungen und -zuschüsse                         | 37.943     | 2.204  |        | 40.147     |
|  | 98.168     | 5.123  | 1.180  | 102.111    |
| Rückstellungen   |            |        |        |            |
| Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen            | 5.914      | 235    |        | 6.149      |
| Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen | 342        |        | 29     | 313        |
| Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung                 | 201        | 21     |        | 222        |
| Andere Rückstellungen  | 7.028      |        | 988    | 6.040      |
|  | 13.485     | 256    | 1.017  | 12.724     |

Die Sonderposten weisen neben den jährlichen Auflösungen insbesondere Zugänge aus den Kommunalinvestitionsförderpaketen (KIP) I und II, Kofinanzierungen von Förderprojekten durch das Land sowie Versicherungserstattungen für den Brandschaden an der Nogatstr. 1 aus.

Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung sind im Anhang des Abschlussberichtes detailliert aufgeführt. Sie umfassen 222 T€. Auch hier ist das Ziel, die Summe der Rückstellungen abzubauen.

Für das noch in der Erschließung befindliche Baugebiet Potenburg besteht weiterhin eine Rückstellung über 4,6 Mio. €.

### Ertragslage

|   | 2020   |       | 2021   |       |
|---|--------|-------|--------|-------|
|   | T€     | %     | T€     | %     |
| Ordentliche Erträge                         |        |       |        |       |
| Zuwendungen und allgemeine Umlagen          | 6      | 0,0   | 0      | 0,0   |
| Auflösungserträge aus Sonderposten          | 792    | 2,2   | 839    | 2,3   |
| Öffentlich-rechtliche Entgelte              | 17     | 0,1   | 23     | 0,1   |
| Privatrechtliche Entgelte                   | 23.892 | 66,5  | 24.487 | 66,7  |
| Kostenerstattungen und Kostenumlagen        | 10.145 | 28,3  | 10.267 | 27,9  |
| Zinsen und ähnliche Finanzerträge           | 3      | 0,0   | 0      | 0,0   |
| Aktivierte Eigenleistungen                  | 661    | 1,8   | 944    | 2,6   |
| Bestandsveränderungen                       | 0      | 0,0   | 0      | 0,0   |
| Sonstige ordentliche Erträge                | 403    | 1,1   | 143    | 0,4   |
| = Summe ordentliche Erträge                 | 35.919 | 100,0 | 36.703 | 100,0 |
| Ordentliche Aufwendungen                    |        |       |        |       |
| Aufwendungen für aktives Personal           | 7.639  | 22,4  | 7.729  | 22,0  |
| Aufwendungen für Versorgung                 | 109    | 0,3   | 111    | 0,3   |
| Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | 15.809 | 46,3  | 16.583 | 47,1  |
| Abschreibungen                              | 6.298  | 18,4  | 6.328  | 18,0  |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen            | 3.255  | 9,5   | 3.176  | 9,0   |
| Transferaufwendungen                        | 0      | 0,0   | 0      | 0,0   |
| Sonstige ordentliche Aufwendungen           | 1.067  | 3,1   | 1.270  | 3,6   |
| = Summe ordentliche Aufwendungen            | 34.177 | 100,0 | 35.197 | 100,0 |
| Ordentliches Ergebnis                       | 1.742  |       | 1.506  |       |
| Außerordentliche Erträge                    | 980    |       | 2.184  |       |
| Außerordentliche Aufwendungen               | 2.059  |       | 950    |       |
| Außerordentliches Ergebnis                  | -1.079 |       | 1.234  |       |
| Jahresergebnis                              | 663    |       | 2.740  |       |

Die ordentlichen Erträge ergeben sich im Wesentlichen aus den Miet- und Pachteinahmen in Form von privatrechtlichen Entgelten und den Kostenerstattungen und Kostenumlagen der städtischen Nutzer des Immobilienvermögens.

Zwischen Kernhaushalt und GGS wird eine objektgenaue Berechnung der Nutzungskosten in Form einer Kostenmiete umgesetzt. Insbesondere im Bereich Schulen war im Rahmen der Schulentwicklungsplanung angestrebt, die genutzten Flächen aufgrund der zurückgehenden Schülerzahlen zu verringern. Im Gegenzug kommt es folgerichtig zu einer Aufwertung der verbleibenden

Flächen und somit zu einer Erhöhung der Kostenmiete pro m<sup>2</sup>. Dabei gilt die Zielrichtung „Qualität vor Quantität“. Die letzte große Schuloptimierung wird derzeit mit der Zusammenlegung der beiden Berufsbildenden Schulen umgesetzt. Durch die wieder gestiegenen Schülerzahlen ist die Tendenz im Bereich Oberschulen und mittlerweile auch bei den Grundschulen gegenläufig.

Wesentliche Ausgaben der Ergebnisrechnung sind Aufwendungen für das eigene Personal und die Sach- und Dienstleistungen für die Bewirtschaftung und Betreuung des Immobilienvermögens. Trotz stetig steigender Anforderungen in allen Aufgabenbereichen des Betriebes ist der Personalaufwand – trotz Tarifsteigerungen – nur leicht gestiegen. Die Planung der Aufwendungen für das aktive Personal wurde um 711 T€ unterschritten. Im Jahr 2020 lag die Abweichung bei 661 T€

Für die Bewirtschaftung der Objekte (Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung, Versicherung, Instandhaltung) sind 2021 wie bereits im Vorjahr 13,5 Mio. € angefallen.

Erneut wurden in 2021 Haushaltsreste für Aufwand, insbesondere Bauunterhaltung gebildet. Ziel ist es, die ungeplante Bauunterhaltung für Reparaturen mittelfristig zu verringern, indem verstärkt geplante Einzelmaßnahmen in den Objekten umgesetzt werden, um diese so ganzheitlich zu verbessern. Können diese konkret geplanten und den Mietern zugesagten Maßnahmen nicht realisiert werden, wird die Ermächtigung hierfür als Haushaltsrest übertragen. 2021 wurden 4,6 Mio. € Haushaltsreste, davon 3,1 Mio. € für Einzelmaßnahmen übertragen.

Das außerordentliche Ergebnis von 1.234 T€ (Vorjahr -1.079 T€) setzt sich im Wesentlichen aus Erträgen aus der Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke und Gebäude und gegenläufig aus den außerordentlichen Abschreibungen im Zusammenhang mit dem Brand in der No-gatstr.1 zusammen.



## Personal- und Sozialwesen

Die Personalaufwendungen verteilen sich wie folgt:

|  | 2020  | 2021  |
|--|-------|-------|
|  | T€    | T€    |
| Aufwendungen für aktives Personal                |       |       |
| Dienstaufwand der Beamte                         | 359   | 331   |
| Dienstaufwand der Arbeitnehmer                   | 5.458 | 5.437 |
| Dienstaufwand sonstige Beschäftigte              | 0     | 0     |
| Versorgungsaufwand der Beamte                    | 238   | 185   |
| Versorgungsaufwand der Arbeitnehmer              | 353   | 355   |
| Beiträge zur Sozialversicherung der Arbeitnehmer | 1.137 | 1.177 |
| Beihilfen und Unterstützungen                    | 10    | 9     |
| Zuführungen zu Rückstellungen für                |       |       |
| Pensionen  | 15    | 185   |
| Beihilfen  | 24    | 50    |
| Altersteilzeit                                   | 0     | 0     |
| Urlaub   | 32    | 0     |
| Überstunden                                      | 13    | 0     |
|  | 7.639 | 7.729 |
| Aufwendungen für Versorgung Beihilfen            | 109   | 111   |
|  | 7.748 | 7.840 |

Im Wirtschaftsjahr 2021 waren 184 (Vorjahr 179) Vergütungsempfänger und 6 (Vorjahr 6) Beamte beschäftigt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöht sich von 5.914 auf 6.149 T€, die Rückstellung für Altersteilzeit verringert sich von 44 auf 31 T€, die Urlaubsrückstellung verringert sich von 233 auf 221 T€, die Rückstellung für Überstunden verringert sich von 64 auf 61 T€.

## Besondere Maßnahmen

### Friedenstr. 60/62 - BBS

Im Jahr 2016 wurde mit den Maßnahmen im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der beiden Berufsschulen begonnen, hier in erster Linie mit der energetischen Sanierung, die mit KIP I-Mitteln bezuschusst wurde. Allein dieser Teil beläuft sich auf rund 3 Mio. € und wurde in 2019 abgeschlossen. 2018 wurde der 1. Bauabschnitt Umbau und Sanierung der Innenräume im 2. OG des Bestandsgebäudes 60 abgeschlossen. Der 2. Bauabschnitt für Umbau und Sanierung der Innenräume im 1. OG wurde 2020 abgeschlossen. Als 3. Bauabschnitt folgt die Maßnahmen Umbau und Sanierung der Innenräume im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes 60. Insgesamt werden in die Gesamtmaßnahme Umbau und Sanierung der Innenräume 12,1 Mio. € investiert.

In 2017 wurde ein nichtoffener Wettbewerb für Architekten in Bewerbergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs war es, anspruchsvolle Entwürfe mit hoher städtebaulicher, architektonischer, gestalterischer und funktionaler Qualität für ein neues Verwaltung- und Schulgebäude einschließlich einer Vier-Feld-Sporthalle und KFZ Einstellplätzen zu erhalten. Die Vergabe der Architektenleistungen erfolgte an das Büro Venneberg, Zech und Partner aus Hannover. Der Bauantrag wurde 2019 gestellt. Für den Neubau des Schulgebäudes mit der zugehörigen Sporthalle sind die Rohbauarbeiten abgeschlossen. Das 19,5 Mio. € Bauvorhaben wird bis Sommer 2023 fertiggestellt werden.

In das Gesamtprojekt fließen neben der KIP I-Förderung für die energetische Sanierung (2,4 Mio. €) KIP II-Mittel sowohl in die Sanierung (2 Mio. €) als auch in den Neubau (2,7 Mio. €). Die Sanierung wird im Rahmen der neuen LED-Beleuchtung zusätzlich durch Bundesmittel aus der nationalen Klimaschutzinitiative (Projektträger Jülich, PTJ) gefördert (94 T €). Auch kann eine Förderung aus dem Digitalpakt realisiert werden (173 T €). Die Fördermittel belaufen sich somit insgesamt auf 7,4 Mio €.

### Jadeallee 59, Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum (TWWP)

Die konkrete Einbindung des Neubaus des Trilateralen Weltnaturerbe Partnerschaft Zentrums (TWWP) in das Konzept des Banter See Parks erfolgte in 2017 über einen europaweiten, kombinierten hoch- und städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit offenem Bewerbungsverfahren und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren mit Vergabe an den 1. Preisträger. Der Neubau mit Verwaltungs-, Besucher- und Tagungsräumen war unter Einbeziehung des Hochbunkers an der Stadtachse „Jadeallee“ im Wettbewerb zu entwickeln. Dabei war im Rahmen eines innovativen Energiekonzeptes für das neue Gebäude auch der ehemalige Luftschutzbunker zu berücksichtigen. In der Preisgerichtsitzung am 7. Februar 2018 wurde der 1. Preis an die dänische Architektin Dorte Mandrup vergeben.

Im Sommer 2018 ist die großflächige Bodensanierung erfolgreich durchgeführt worden. Die Vorentwurfsplanung (LP 2) wurde im Mai 2019 abgeschlossen. Das Bauvorhaben wird mit rd. 4 Mio. € aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert. Für die Flächen, die dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen, sind der Stadt Wilhelmshaven weitere Zuschüsse aus der Städtebauförderung des Landes Niedersachsen in Aussicht gestellt worden. Die Entwurfsplanungen konnten in 2020 abgeschlossen werden.

Kurz vor Beauftragung der ersten Baumaßnahmen wurden im Zuge der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) Kostensteigerungen insbesondere durch die Fassadenstatik ausgemacht. Deswegen und wegen der extremen Kostensteigerungen auf dem Markt wurde durch den Rat am 14.07.2021 entschieden, das Projekt erneut auf den finanziellen Prüfstand zu stellen, um den gesetzten Kostenrahmen von 19,7 Mio. € nicht zu überschreiten. Die erhebliche Baukostenüberschreitung führte zur Umplanung des Projektes, zur Einwerbung von weiteren Förderungsmitteln von Land und Bund und zu einem zweiten Teilprojekt im Rahmen der Nationalen Projekte des Städtebaus. Dieses Teilprojekt wurde als Antrag für Nationale Projekte des Städtebaus 2022 unter dem Arbeitstitel „Klimaforum Wilhelmshaven“ mit der Einrichtung einer Klimaschutzbehörde im Gebäude des TWWP eingereicht. Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird sich die Inbetriebnahme des Gebäudes auf Mitte 2025 verschieben. Die Landschaftsarchitektin Marianne Levinsen aus Dänemark, die die Außenanlagenplanung für den Siegerentwurf des Wettbewerbs erstellt hat, ist auch für die nächsten Planungsschritte der Parkanlage entlang der Uferzone des Banter Sees beauftragt worden. In 2019 wurde ein erster Vorentwurf erstellt. Die Realisierung der öffentlichen Parklandschaft ist in 2024 und 2025 geplant.

### Grenzstr. 24, Jade-Zentrum Wilhelmshaven

Problematisch bleiben die seit Jahren nicht ausreichend funktionierende Klimatechnik sowie der bestehende Brandschutz. Ein Teil der technischen Brandschutzeinrichtungen ist insbesondere aufgrund ihres Alters als stark sanierungsbedürftig anzusehen. Auch deswegen hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven auf Vorschlag der Verwaltung am 26.6.2019 beschlossen, den Betrieb der Stadthalle im Jadezentrum aufgrund unwirtschaftlich hoher anstehender Sanierungsbedarfe zum 31.12.2021 einzustellen. Im Mai 2021 wurde der Betrieb der Stadthalle aufgrund der Ergebnisse der Prüfberichte der raumluftechnischen Anlagen und der Entrauchungsanlagen bis zu einer endgültigen Entscheidung bauordnungsrechtlich sofort untersagt.

GGs hat 2019 zusammen mit der Wilhelmshaven Touristik & Freizeit GmbH eine Machbarkeitsstudie für eine neue Stadthalle in Auftrag gegeben. Nach durchgeführter Bürgerbefragung wurde der Standort Banter See aufgegeben.

### Mühlenweg 59

Das Ausweichquartier aus Containern für den 13. Jahrgang des NGW wurde in 2020 realisiert. Bis Mitte 2021 wurde dieses um die Platzkapazitäten für weitere unterzubringende Klassenstufen (11. und 12. Jahrgang) erweitert. Das ursprünglich geplante Bauende zu den Schulsommerferien 2022 kann aus Gründen eines erhöhten Schadstoffsanierungsbedarfes nicht mehr gehalten werden. Der Abschluss der Umbau- und Sanierungsmaßnahme ist im November 2022 geplant. Das hat zur Folge, dass der Umzug der Oberstufe aus den Containern in das Gebäude Mühlenweg 59 erst zum Halbjahreswechsel im Januar 2023 erfolgen kann.

### Mühlenweg 61

Die Sanierung von Dach und Fassade wird im Sommer 2022 abgeschlossen sein. Weitere Planungen zum Projekt laufen aktuell.

### Südstrand 110 B, Wattenmeerbesucherzentrum

Für beide Maßnahmen „Ausstellungserneuerung“ und „Erweiterung des Vortragssaals“ wurden in 2017 Fördermittel durch die NBank bewilligt. 2019 wurde genutzt, eine Erweiterung der Vortragssäle und eine Neukonzeption der Ausstellung im Wattenmeer Besucherzentrum zu planen. Das Projekt wird zu 65% aus EFRE-Mitteln und 15% aus Mitteln des Landes Niedersachsen gefördert. Die Flächen werden im Dachgeschoss (Vortragssaal) nahezu verdoppelt, es werden barrierefreie Toiletten und eine Küche eingebaut und umfangreiche Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. Die neuen Räume dienen dazu, das Besucherzentrum noch attraktiver zu machen und Vorträge, Konzerte und Multimediaveranstaltungen zu ermöglichen. Die Umbauarbeiten laufen seit November 2019. Zeitgleich mit den o.g. Arbeiten wird die Ausstellung in allen Etagen vollständig erneuert. Die Maßnahme ist mit einer vorübergehenden Schließung des Wattenmeerbesucherzentrums verbunden. In 2020 wurden die Bauarbeiten für den Vortragssaal sowie die Ausstellungserneuerung weitergeführt. Beide Maßnahmen werden im 1. Quartal 2022 abgeschlossen.

### Zum Banter See 100

Am Ostufer des Banter See wird von GGS das letzte verbliebene Kasernengebäude zur Station der Erforschung der Flussseseschwalben umgebaut. Ein Anbau in leichter Holzbauweise wird eine

Ausstellungsfläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> integrieren, die Wissenswertes über die Flusseeeschwalben und deren Erforschung vermittelt. Eine Plattform auf dem Flachdach der Ausstellungsräumlichkeiten und eine zweite Plattform direkt am Ufer ermöglichen den Besuchern künftig, die Vögel auch zu beobachten. Die Gesamtmaßnahme erstreckt sich über zwei Jahre, weil die Flusseeeschwalben während ihres Brutgeschäftes zwischen April und Ende September nicht gestört werden dürfen. Das Projekt wird mit EFRE Mitteln gefördert. Die Planung erfolgte in 2018 und 2019. Die Bauarbeiten werden März 2022 abgeschlossen.

### Schellingstr. 15 – Umgestaltung für die Fachbereiche 51 und 40

Die umfangreiche Schadstoffsanierung des Gebäudes Schellingstr. 15 für die zukünftige Nutzung durch die Fachbereiche Bildung und Sport und für das Jugendamt wurde im Mai 2019 fertiggestellt. Der Beginn der Rohbauarbeiten und TGA Gewerke erfolgte ebenfalls im Frühjahr 2019. Als zusätzliche Maßnahme wurde infolge einer statischen Überprüfung eine Deckensanierung erforderlich. Die Fertigstellung der Maßnahme war zum 01.09.2021 vorgesehen. Die angespannte Situation auf dem Rohstoffmarkt und daraus resultierender Lieferengpässe hatten erhebliche Auswirkungen auf die Bauzeit. Die Fertigstellung verschiebt sich aktuell auf Juli 2022.

### Poststr. 18g – Neubau Feuerwache Fedderwarden

Die Rohbauarbeiten der lang erwarteten Feuerwache der Feuerwehrekameradschaft Fedderwarden wurden in 2020 begonnen. Die Bauarbeiten werden im April 2022 abgeschlossen.

### Grundschulstandorte

In 2020 wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 40 eine Untersuchung potenzieller Standorte für eine neue Grundschule durchgeführt und beendet. In einem Gebäudeteil der ehemaligen BBS Heppens wird eine Grundschule entstehen. Der Wirtschaftsplan GGS 2022 sieht vor, die Planungsleistungen 2023 zu vergeben.

### Nogatstr. 1 – OBS Marion-Dönhoff-Schule

Die Planung für den 1. Bauabschnitt (Naturwissenschaftsräume) am Standort Nogatstr. 1 wurde in 2020 beendet und mit den Bauarbeiten begonnen. Am 17.03.2021 brach im Obergeschoss des rechten Gebäudetraktes D ein Großbrand aus, sodass die Bauarbeiten der energetischen Sanierung nicht weitergeführt wurden.

### Baugebiet Potenburg

In 2021 erfolgte die Ausschreibung für den 2. Bauabschnitt des Baugebietes Potenburg (B-Plan Nr. 179 A). Der Kaufvertrag wurde Anfang 2022 beurkundet.

### Radweg L807 Sengwarden/Sillenstede

Der Planfeststellungsbeschluss für den Radweg zwischen dem Ortsteil Sengwarden und dem Ortsteil Sillenstede der Nachbargemeinde Schortens ist 2020 rechtskräftig geworden. In 2021 wurden gemeinsam mit dem Land Niedersachsen und der Stadt Schortens die weitere Vorgehensweise erörtert und erste Ankaufverhandlungen geführt.

### Westgleis

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westliche Südstadt“ weist als zentrales Ziel der Sanierung den Durchbau der Straße „Am Handelshafen“ auf. Zur Umsetzung sanierungsrechtlicher

Ziele befindet sich GGS in Ankaufverhandlungen mit der Deutschen Bahn AG über Teile des Westgleises.

### tom-Brok-Str. 15 (OBS Mitte)

Als Anforderung für die Unterrichtsform ist je Klassenraum ein Differenzierungsraum geplant und erstellt worden. Es sind für 16 Klassen die Zusatzräume geschaffen worden. Im Obergeschoss sind in zwei Bereichen mobile Wände zur Vergrößerung für kleine Veranstaltungen ausgebildet. Es wurden insgesamt 385 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche geschaffen. Im 2019 wurde die Mensa – vorerst provisorisch – erweitert.

In der gemeinsamen Sitzung von Schulausschuss (SchA) und BGGs am 11.06.2020 wurden die Weichen für die Schließung der offenen schulischen Raumbedarfe am Standort gestellt. Im 1. Bauabschnitt wird ein 2-geschossiger Anbau errichtet, der im Erdgeschoss einen neuen Speiseraum mit ca. 250 m<sup>2</sup> schafft. Im Obergeschoss werden der Fachraum Hauswirtschaft mit Lehrküche und 4 Büros für Schulsozialarbeit untergebracht. Das VGV-Verfahren für die Vergabe der Architektenleistung wurde im August 2021 abgeschlossen. Die weiteren Planungen starteten im September 2021.

### Paul-Hug-Str. 43, Außenstandort OBS Mitte bzw. 3. Oberschule

Am 20. November 2019 hat der Rat beschlossen, zum Schuljahr 2021/2022 das Gebäude Paul-Hug-Str. 43 als dritte Oberschule einzurichten. Das Gebäude wurde 2018 kurzfristig als Außenstandort der Oberschule Mitte wiederhergerichtet. Nun soll wegen der steigenden Schülerzahlen ab 2021 am Standort eine eigenständige Oberschule ab dem 5. Jahrgang „aufwachsen“. Das VGV-Verfahren für die Vergabe der Architektenleistung wurde im Juli 2021 abgeschlossen. Die weiteren Planungen starteten im September 2021.

## **Besondere Vorkommnisse**

### Corona

Die Folgen der Corona-Pandemie rückten weiterhin die Arbeitsbereiche von GGS in den Fokus, die in den vergangenen Jahren nicht so präsent gewesen sind. Reinigungs- und Hausmeisterdienste des Infrastrukturellen Objektmanagements sowie die Bauunterhaltung des technischen Objektmanagements haben in 2021 wieder zusätzliche große Herausforderungen stemmen müssen.

### Brand am Standort Nogatstr. 1 der OBS Marion-Dönhoff-Schule

Am 17.03.2021 brach im 1. Obergeschoss des rechten Gebäudetraktes D auf Grund von Brandstiftung ein Großbrand aus, wodurch dieses Geschoss komplett zerstört wurde. Das darunterliegende Erdgeschoss wurde durch die erheblichen Mengen Löschwasser ebenfalls stark in Mitleidenschaft gezogen. Die anderen drei Gebäudeteile wurden unterschiedlich stark insbesondere durch Rußbildung beschädigt.

Durch den Versicherer wurden umgehend in Abstimmung mit GGS Sofortmaßnahmen wie die Sicherung und Räumung des betroffenen Gebäudeteils D beauftragt. Weitere Erstmaßnahmen wurden Anfang April von der Versicherung freigegeben. Der Unterricht der OBS Nord konnte bereits nach den Osterferien befristet bis zu den Sommerferien in den Räumlichkeiten der Jade Hochschule am Standort Wilhelmshaven fortgesetzt werden.

Mitte Mai fand das 1. Abstimmungsgespräch mit der Versicherungskommission statt. Im Gespräch wurden die Vertreter der Versicherungen durch den Sachverständigen über den aktuellen

Stand in Kenntnis gesetzt. Außerdem erfolgte eine Abstimmung mit GGS zu den notwendigen Schritten zur Schadensfeststellung. Unabhängig davon fanden regelmäßig Arbeitstermine mit den Sachverständigen statt.

Parallel zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit einiger Gebäudeteile der Nogatstr. 1 in Form von umfangreichen Reinigungs- und Instandsetzungsleistungen mussten Ausweichmöglichkeiten ab dem Schuljahr 2022/23 beschafft werden. Dies erfolgte zum einen über die Bereitstellung von Containern auf dem Gelände der Nogatstr. 1, zum anderen durch die Anmietung der Kniprodestr. 95-97. Die notwendigen Baumaßnahmen in der Kniprodestraße wurden mit dem Eigentümer in regelmäßigen Besprechungen abgestimmt und werden anteilig über die Miete von GGS refinanziert. Auch an diesem Standort mussten zusätzlich Container zur Beschulung bereitgestellt werden.

Die Nutzbarkeit der erhaltenen Gebäudeteile in der Nogatstr. 1 konnte zum Schulbeginn am 02.09.2021 hergestellt werden. Die Inbetriebnahme der Container am Standort erfolgte nach den Herbstferien. Der Bezug der Kniprodestr. 95-97 konnte in 2021 auf Grund von Bauzeitenverzögerungen nicht mehr realisiert werden.

Der Gesamtbrandschaden wurde seitens der Regulierungskommission auf 9.025.507,51 € (Neuwertschaden) inkl. Erstattungen für Miet- und/oder Nutzungsausfall sowie Mehrkosten infolge eines Sachschadens für Gebäude und Inventar beziffert. Davon entfallen auf die Erst- und Sofortmaßnahmen sowie die Erstattung für Miet- und/oder Nutzungsausfall 1.295.607,51 €.

### **Zukünftige Entwicklung und Chancen**

Kosten und Nutzung des kommunalen Immobilienbestands sind wesentliche Faktoren zur wirtschaftlichen und nachhaltigen Steuerung einer Kommune. Da jedes durch die Stadt Wilhelmshaven genutzte Objekt automatisch Bewirtschaftung und ggfs. Bauunterhaltung nach sich zieht, erhöht eine zielgerichtete Steuerung und Entwicklung des Bestands den wirtschaftlichen Betrieb und Werterhalt des kommunalen Immobilienbestands. Ein entsprechend ausgerichtetes Portfoliomanagement ist daher zwingend erforderlich.

Als Infrastruktur für den „JadeWeserPort“ wurde bis 2015 das Gewerbe- und Industriegebiet „Logistikpark Wilhelmshaven“ erschlossen. Der Ankauf weiterer, dem B-Plan zugehöriger Flächen ist geplant. Im Bereich des B-Plans Nr. 184 – Heuweg wird derzeit die Erschließung weiterer Bauabschnitte forciert. Das Gewerbegebiet ist insbesondere bei kleineren und mittelständischen Unternehmen sehr begehrt. Auch die Erschließung des B-Plans Nr. 213 – Geniusbank in der Nähe des Hafens soll vorangebracht werden. Das Gewerbegebiet Bauens Memershausen (B-Plan Nr. 191) entwickelt sich derzeit sehr positiv im Bereich der regenerativen Energien. Weitere größere Gewerbeflächen sehen B-Pläne Nr. 177 – Heppenser Groden Mitte und 203 Heppenser Groden Nord vor. Darüber hinaus werden regelmäßig Einzelobjekte mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen von Gebotsverfahren ausgeschrieben.

Weiterhin arbeitet GGS gemeinsam mit dem FB 61 am Ausbau des Angebots an neuen Wohnbauflächen, um die anhaltend hohe Nachfrage zu bedienen. Der B-Plan 179 C (Potenburg Südost) wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2022 rechtskräftig. Die Erschließung und Vermarktung soll in den kommenden Jahren erfolgen.

Die Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden steht im Einklang mit einer entsprechenden Nachfrage. Hier ist weiterhin ein Trend erkennbar, dass Wilhelmshaven als Standort auch überregional stärker als „Stadt mit Entwicklungspotenzialen“ wahrgenommen wird. Die geplante Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung sollte hier weitere Impulse bringen.

Ein wichtiges Thema der nächsten Jahre wird die Stadthalle für Wilhelmshaven sein. Sowohl die Einwohnerbefragung als auch das Bürgerbegehren endeten mit dem Wunsch der Mehrheit, die

Stadthalle nicht am Banter See zu errichten. Nun gilt es, trotz der angespannten finanziellen Situation mit dem neuen Rat eine Lösung zu finden, mit der auch überregionale Veranstaltungen ansprechend präsentiert werden können.

Die wirtschaftliche Lage der Stadt Wilhelmshaven erfordert weiterhin einen äußerst sparsamen Umgang mit den Ressourcen.

### **Risikomanagement und bestehende Risiken**

Im Rahmen eines unternehmensinternen Risikomanagementsystems sind die Risiken systematisch zu identifizieren und zu analysieren sowie hinsichtlich der potenziellen Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit zu bewerten.

Davon abgesehen stellen die Leistungen des Eigenbetriebes GGS grundsätzlich ein finanzwirtschaftlich relativ risikoarmes Geschäft dar, da die Leistungen insbesondere für die Stadt Wilhelmshaven erbracht werden und die Bezahlung in erster Linie aus dem städtischen (Kern-) Haushalt erfolgt. Dennoch ist vor dem Hintergrund, dass einige Leistungen auch durch private Dritte erbracht werden, ein stetiger Druck zur Verbesserung des Angebots und der Leistungen von GGS gegeben. Wesentliche Risiken ergeben sich eher aus vergaberechtlichen Aspekten, aus der technischen Bauabwicklung sowie der Betreiberverantwortung im Rahmen der Nutzung von Immobilien.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind**

#### Nogatstr. 1/Kniprodestr. 95 – OBS Marion-Dönhoff-Schule

Mit Ratsbeschluss vom 16.02.2022 wurde der Wiederaufbau der Schule auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes an der Möwenstraße als vierzügige Schule mit einem KME-Zweig entschieden. Ein VGV Verfahren mit Gestaltungsvorschlägen für die Architektenleistung ist in Vorbereitung.

#### Krieg zwischen der Ukraine und Russland

Durch den am 24. Februar 2022 begonnen Krieg zwischen Russland und der Ukraine befinden sich aktuell viele Ukrainer auf der Flucht. Im Rahmen dessen wird die Stadt Wilhelmshaven einen Teil der geflüchteten Menschen wieder in zentralen und dezentralen Unterkünften aufnehmen. Für 2022 ist somit von einer momentan nicht planbaren personellen und ggfls. finanziellen Mehrbelastung auszugehen.

Wilhelmshaven, den 31. März 2022

Carsten Feist  
Oberbürgermeister

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**  
**Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**  
**und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG**

**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**

**Fragenkreis 1:**

Tätigkeit von Überwachungsorganen und Betriebsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Betriebsleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Betriebsleitung? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens?

Eine gesonderte Geschäftsordnung für den Betriebsausschuss besteht nicht; es wird gemäß § 4 Abs. 1 der Betriebssatzung auf die Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wilhelmshaven verwiesen. Die Aufgaben und Tätigkeiten ergeben sich im Einzelnen aus dem Aufgabenkatalog des § 4 Abs. 3 der Betriebssatzung.

Eine Geschäftsordnung für die Betriebsleitung ist nicht erlassen, da eine Aufteilung der Aufgaben bei nur einer Person als Betriebsleitung nicht möglich ist; jedoch enthält die Betriebssatzung zu beachtende bzw. einschränkende Handlungstätigkeiten für die Betriebsleitung, die vom Betriebsausschuss zu genehmigen sind.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Am 11. Februar, 11. März, 15. April, 6. Mai, 10. Juni, 8. Juli, 20. Juli, 15. September, 7. Oktober, 18. November und 9. Dezember 2021 haben Betriebsausschusssitzungen stattgefunden. Die dabei gefassten Beschlüsse werden im Sachzusammenhang erläutert. Die Niederschriften der Sitzungen wurden eingesehen. Aus den Protokollen geht hervor, dass die Betriebsleitung den Betriebsausschuss über den Verlauf der Geschäfte unterrichtete und insoweit der Berichtspflicht nachkam.



Des Weiteren fanden am 24. Juni 2021 und 16. September 2021 gemeinsame Sondersitzungen des Schulausschusses und des BGGs unter Federführung des Schulausschusses statt. Die Protokolle werden derzeit noch durch den Fachbereich Bildung und Sport der Stadt Wilhelmshaven erstellt.

- c) In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes sind die einzelnen Mitglieder der Betriebsleitung tätig?

Die Betriebsleitung ist in keinen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Betriebsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und mit Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Nicht anwendbar. Die Vergütung der Organmitglieder (Betriebsleitung, Betriebsausschuss) ist nicht im Anhang des Jahresabschlusses individualisiert auszuweisen.

### **Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums**

#### **Fragenkreis 2:**

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Die organisatorische Aufbaustruktur des Betriebes ist im Organisationsplan festgehalten. Dieser Organisationsplan ist entsprechend den Instanzen und der Aufgabenverteilung aufgebaut.

Über die vom Organisationsplan nicht erfassten Regelungen liegen allgemeine Dienstanweisungen vor.

Im Rahmen der Prüfung wurde der Eindruck gewonnen, dass die im Organisationsplan dokumentierte Abteilungsgliederung grundsätzlich den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entspricht.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- c) Hat die Betriebsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

GGs ist in das System zur Korruptionsprävention und -bekämpfung der Stadt Wilhelmshaven integriert. Die Verwaltung der Stadt Wilhelmshaven hat verschiedene Vorkehrungen getroffen, die direkt auf die Korruptionsprävention in der Stadtverwaltung und in den Eigenbetrieben ausgerichtet sind. Die derzeit gültige "Dienstanweisung zur Vermeidung und Bekämpfung der Korruption" ist am 24. März 2015 in Kraft getreten. GGS hat alle Arbeitsplätze untersucht und eine Auflistung der gesteigert korruptionsgefährdeten Arbeitsplätze inkl. Risikoanalyse vorgelegt.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Es gibt u.a. folgende Richtlinien

- Richtlinien für die Aufnahme von Krediten/Liquiditätskrediten
- Dienstanweisung über die Zusammenarbeit der Ämter/Fachbereiche und Eigenbetriebe mit Service-Einheiten
- ADuGA (Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung der Stadt Wilhelmshaven)
- Dienstanweisung über die Steuerung und Kontrolle der städtischen Beteiligungen
- Dienstanweisung zur Regelung der Ermächtigung zur Abgabe von verpflichtenden Erklärungen und der Erteilung von Kassenanordnungen

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten wurden.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Verträge werden in den Abteilungen aufbewahrt. Ihre Dokumentation ermöglicht einen ausreichenden Überblick über Gegenstand bzw. Rechte und Pflichten aus den Verträgen sowie ihre zeitliche Überwachung (Vertragsablauf, Kündigungsfristen).

**Fragenkreis 3:**

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Entsprechend der KomHKVO bzw. der EigBetrVO wird jährlich ein Wirtschaftsplan aufgestellt, der bei Bedarf fortgeschrieben wird. Das Planungswesen entspricht damit den Bedürfnissen des Betriebes.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Ein Soll-Ist-Vergleich mit Erläuterung der Abweichungen wurde erstellt. Planabweichungen werden bei Bedarf untersucht.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Das EDV-gestützte Rechnungswesen entspricht im Hinblick auf die Unternehmensgröße den Bedürfnissen des Eigenbetriebes und ist grundsätzlich in der Lage, zeitnahe und entscheidungsrelevante Informationen zu liefern. Zukünftig soll die Finanzbuchhaltung durch eine aussagefähige Kostenrechnung einschließlich Betriebsabrechnung und sonstige geeignete Informationsquellen (Statistiken usw.) ergänzt werden.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

## Anlage 6

Die Liquiditätsplanung und Kontrollen werden durch GGS durchgeführt. Ggfls. erfolgen Abstimmungen mit der Stadtkasse, je nach prognostiziertem Liquiditätsdefizit. Die Aufnahme der Liqui-Kredite erfolgt unaufgefordert durch die Stadtkasse. Die Zeitpunkte der investiven Kreditaufnahmen werden von GGS bestimmt und vom FB 20 veranlasst. Die Liquiditätsplanung erfolgt grundsätzlich quartalsweise und zusätzlich nur nach Bedarf insbesondere im zweiten Halbjahr.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Das zentrale Cash-Management erfolgt durch die Stadtkasse der Stadt Wilhelmshaven. Besondere Regelungen hat der Betrieb nicht dokumentiert.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte und Gebühren vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Die Rechnungsstellungen erfolgen vollständig und zeitnah durch den Eigenbetrieb (jährliche Verfahrenskosten sowie einmalige Rechnungsstellungen), ggf. werden angemessene Abschlagszahlungen eingefordert. Das Hauptgeschäft betrifft die Mietverträge, nach denen monatlich Mieten zu zahlen sind. Das Mahnwesen erfolgt über den Fachbereich 20 (Finanzen) der Stadt Wilhelmshaven.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens und umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche?

Aufgrund der engen Personalsituation entspricht das Controlling noch nicht vollumfänglich den Anforderungen des Eigenbetriebes und umfasst noch nicht alle wesentlichen Betriebsbereiche.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Entfällt. Es bestehen keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

**Fragenkreis 4:**

Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Betriebsleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Seit 2012 werden die wesentlichen betrieblichen Prozesse und Abläufe innerhalb des Betriebes erfasst, überprüft und weiterentwickelt. Bereits bei der Erstellung werden die Prozesse im Hinblick auf Risiken geprüft und entsprechende kritische Punkte (Critical Points - CP) identifiziert. Zur Beherrschung der Risiken wurden die Prozesse strukturiert und teilweise mit Maßnahmen (z.B. Checklisten zur Einbeziehung anderer Fachbereiche etc.) hinterlegt.

Hierbei handelt es sich um einen kontinuierlichen Prozess, der fortlaufend weiterentwickelt wird.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die Maßnahmen sind geeignet.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Die Dokumentation erfolgt im Programm ConSense und steht den verwaltungstechnischen und technischen Mitarbeitern zur Verfügung. Im Rahmen der Vorgesetztenfunktion werden die Reinigungskräfte sowie die Hausmitarbeiter über die Hausmeister informiert.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Siehe Punkt a).

**Fragenkreis 5:**

Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) Hat die Betriebsleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

Der Eigenbetrieb handelt nicht mit Finanzinstrumenten. Zinsderivate werden vom Eigenbetrieb nicht eingesetzt.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Siehe Antwort zu Frage a.

- c) Hat die Betriebsleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Siehe Antwort zu Frage a.

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Siehe Antwort zu Frage a.

- e) Hat die Betriebsleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Siehe Antwort zu Frage a.

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Betriebsleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Siehe Antwort zu Frage a.

**Fragenkreis 6:**

Interne Revision

- a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechende Interne Revision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine interne Revision ist nicht vorhanden. Im Rahmen der gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG definierten Aufgaben prüft das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven (RPA) Vergaben des Eigenbetriebes. Das RPA hat Vorlagepflichten für Rechnungen erlassen. Zudem nimmt das RPA Einzelfallprüfungen und Kassenprüfungen vor.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision im Unternehmen? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- e) Hat die Interne Revision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Entfällt; siehe Antwort zu Frage a.

### **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit**

#### **Fragenkreis 7:**

Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Der Betriebsleitung wurden keine Kredite gewährt.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?



Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

**Fragenkreis 8:**

Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Wesentliche Investitionsentscheidungen für die Betriebsleitung bereiten die zuständigen Abteilungen innerhalb des Hauses umfassend und detailliert vor. Investitionen werden grundsätzlich auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierung geprüft, insbesondere werden alle Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln ausgeschöpft. Sonstige wichtige Liefer- und Abnahmeverträge werden vor Abschluss und während ihrer Abwicklung auf ihre Auswirkungen geprüft.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Soweit im Rahmen von Stichproben geprüft wurde, waren die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung ausreichend, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Abweichungen von Planansätzen werden im Einzelnen zeitnah analysiert und entsprechend berücksichtigt.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Wesentliche Überschreitungen bei abgeschlossenen Investitionen haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

**Fragenkreis 9:**

Vergaberegulungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (z. B. VOB, VgV, UVgO, und EU-Regelungen) ergeben?

Die Vergabe von Lieferungen und Leistungen erfolgt grundsätzlich nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A 2019), der Unterschwellenvergabeverordnung (UVgO) bzw. der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VgV) und der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI). Das Auftrags- und Vergabewesen des Eigenbetriebes ist grundsätzlich hinreichend organisiert und wird vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG geprüft.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Kleinere Investitionseinzelprojekte bzw. Beschaffungen werden beschränkt ausgeschrieben. Im Bedarfsfall werden für Kapitalaufnahmen und für Geldanlagen Vergleichsangebote abgefragt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die liquiden Mittel des Betriebes durch die Stadtkasse der Stadt Wilhelmshaven verwaltet werden.

**Fragenkreis 10:**

Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Überwachungsorgan wurde regelmäßig Bericht erstattet.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und in die wichtigsten Unternehmensbereiche?

Die Betriebsleitung hat den Betriebsausschuss u.a. über die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes fortlaufend informiert.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Im Berichtsjahr fanden 11 Betriebsausschusssitzungen statt. Dabei wurde der Betriebsausschuss über alle wesentlichen Vorgänge zeitnah unterrichtet. Anhand der Protokolle der Betriebsausschusssitzungen wurde der Eindruck gewonnen, dass Entscheidungen von besonderer Bedeutung durch ausführliche Vorlagen und Unterlagen gut vorbereitet wurden, sodass jeweils für den Betriebsausschuss ausreichende Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung standen. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen, die der Berichtspflicht unterliegen, lagen nicht vor.

- d) Zu welchen Themen hat die Betriebsleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Eine besondere Berichterstattung ist nicht erfolgt, da sich keine besonderen Themen, über die die Betriebsleitung auf Wunsch des Betriebsausschusses berichten sollte, ergaben.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

- f) Gibt es eine D & O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D & O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Eine D & O-Versicherung wurde nicht abgeschlossen.

- f) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Es wurden keine Interessenkonflikte gemeldet.

### **Vermögens- und Finanzlage**

#### **Fragenkreis 11:**

Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Ob in wesentlichem Umfang nicht betriebsnotwendiges Vermögen beim Betrieb besteht, kann nicht abschließend im Rahmen dieser Jahresabschlussprüfung beurteilt werden.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Nein. Die Bestände bewegen sich im Rahmen bekannter Werte anderer vergleichbarer Unternehmen.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

#### **Fragenkreis 12:**

Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Zur Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen wird auf die Ausführungen im Bericht Abschnitt D.II.4 verwiesen. Bestehende Investitionsverpflichtungen sollen durch die erwirtschafteten Abschreibungen finanziert werden.

- b) Wie ist die Finanzlage der Gesellschaft zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahme wesentlicher Konzerngesellschaften?

Die Finanzlage des Konzerns (Stadt Wilhelmshaven) ist als geordnet zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr für verschiedene Maßnahmen Fördermittel der öffentlichen Hand erhalten und diese zweckentsprechend verwendet. Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

### Fragenkreis 13:

#### Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalausstattung?

Zur Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes verweisen wir auf die Ausführungen im Bericht in Abschnitt D.II.4

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Es ist vorgesehen, einen Teil des Überschusses als Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Wilhelmshaven auszuschütten. Über die Verwendung des Jahresergebnisses hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven noch zu beschließen.

**Ertragslage**

**Fragenkreis 14:**

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens nach Segmenten zusammen?

Zur Zusammensetzung des Betriebsergebnisses verweisen wir auf meine Ausführungen zur Ertragslage des Betriebes im Bericht, Abschnitt D.II.4.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Im Berichtsjahr ergaben sich aus der Veräußerung von Grundstücken außerordentliche Erträge (1.153.067,41 EUR; Vorjahr 519.365,05 EUR). Im Zusammenhang mit dem Abgang von Anlagevermögen ergaben sich zudem außerordentliche Aufwendungen (21.754,82 EUR; Vorjahr 2.041.279,51 EUR), auch waren außerplanmäßigen Abschreibungen, im Wesentlichen aufgrund eines Brandschadens (672.178,89 EUR; Vorjahr 1.876,63 EUR) von übergeordneter Bedeutung.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Der Eigenbetrieb finanziert sich zu großen Teilen durch eine Ausleihung des Kernhaushaltes der Stadt Wilhelmshaven (Restkapital zum 31. Dezember 2021 38.373.011,33 EUR). Die Ausleihung steht im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken und Gebäuden an den Eigenbetrieb bei der Betriebsgründung. Sie wird zurzeit mit 5,0 % p.a. (Anteil für bebaute Grundstücke) bzw. 1,0 % (Anteil für unbebaute Grundstücke) verzinst. Es wird empfohlen, die Zinssätze an die aktuellen Kapitalmarktkonditionen anzupassen.

Die übrigen Kredit- und Leistungsbeziehungen mit der Stadt Wilhelmshaven und deren Eigenbetrieben bzw. Eigengesellschaften werden zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt. Konzessionsabgaben werden mangels vertraglicher Grundlagen nicht gezahlt.

**Fragenkreis 15:**

Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren ihre Ursachen?

Verlustbringende Geschäfte gab es im Rahmen der Vermietung von gewerblich genutzten Immobilien. Hier sind u.a. die Objekte "JadeZentrum", das Verwaltungsgebäude am Südstrand und das Gewerbezentrum Wilhelmshaven zu nennen. Unter Berücksichtigung der kalkulatorischen Abschreibungen ergaben sich hier keine kostendeckenden Mieten. Im Rahmen der Vertragsgestaltung wurden hier wirtschaftsfördernde und standortsichernde Faktoren berücksichtigt.

Ferner ergab sich ein verlustbringendes Geschäft aufgrund der Fremdfinanzierung der Grundstücke am Jade-Weser-Port (Voslapper Groden). Der Buchwert der Grundstücke beträgt 11,0 Mio EUR.

Weitere wesentliche verlustbringende Einzelgeschäfte wurden nicht festgestellt.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Die Herstellungskosten der Großprojekte werden in Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit von der Betriebsleitung überwacht. Insbesondere stehen die Gesamtbaukosten für das TWWP-Gebäude, welches nach Fertigstellung an Dritte langfristig vermietet werden soll, im Focus einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Daher wurden die Gesamtprojektkosten für das TWWP-Gebäude einschließlich des Nebengebäudes und der Außenanlagen in Höhe von 30,7 Mio. EUR dem Betriebsausschuss am 8. Juli 2021 sowie dem Rat am 14. Juli 2021 zur Kenntnis vorgetragen. Mit Ratsbeschluss vom 14. Juli 2021 wurde GGS beauftragt, dem Architektenbüro und den Projekt-Fachplanern zu verdeutlichen, dass die im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Gesamtbaukosten für das TWWP von 19,9 Mio. EUR bindend als Kostenobergrenze festge-

legt sind und durch die Büros zu garantieren sind. Für den Fall, dass die Kostenobergrenze für das TWWP nicht eingehalten werden kann, ist lt. Ratsbeschluss die Umsetzung des im Wettbewerb ausgewählten Entwurfs sofort einzustellen. Alle Honorarverträge sind zu kündigen. GGS erbringt außer im Rahmen der Vermietung und Verpachtung an Dritte ausschließlich Leistungen für die Stadt Wilhelmshaven und hat auf Grund der restriktiven Bestimmungen des NKomVG nicht die Möglichkeit zur privatwirtschaftlichen Betätigung und einer daraus resultierenden Gewinnerzielung.

**Fragenkreis 16:**

Ursachen des Jahresverlustes und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresverlustes?

Entfällt. Im Wirtschaftsjahr 2021 wurde ein positives Jahresergebnis erwirtschaftet.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Um die Ertragslage des Eigenbetriebes zu verbessern wurden in den Vorjahren verschiedene Maßnahmen umgesetzt. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Aktivitäten der Betriebsleitung:

- Einführung eines Kennzahlensystems, um die Kosten pro Objekt beurteilen zu können.
- Jährliche Nachkalkulation der Objektkosten, um ggf. bei Bedarf eine Anhebung der Umlagen vorzunehmen und hierdurch die Ertragslage zu verbessern.
- Reduzierung der Gebäudeflächen und die Steigerung der Produktivität mit dem Ziel, die Kosten der Gebäudeflächen zu senken.
- Senkung der Betriebskosten durch energiesparende Maßnahmen am Gebäudebestand.
- Selektive Veräußerung von nicht mehr benötigten Grundstücken und Gebäuden mit dem Ziel, zusätzliche Einnahmen zu erwirtschaften. Hierzu hat das Portfoliomanagement konkrete Maßnahmen identifiziert und umgesetzt.

Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage sind aus derzeitiger Sicht auch nicht erforderlich.



**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An den Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven:

*Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Rechenschaftsbericht des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Rechenschaftsbericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts geführt hat.

*Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Rechenschaftsbericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Rechenschaftsbericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den landesrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Rechenschaftsberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Rechenschaftsbericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Oldenburg, den 15. Juli 2022

Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Yazici  
Wirtschaftsprüfer

  
Pfeiffer  
Wirtschaftsprüferin

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven  
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses**

Im Folgenden werden die einzelnen Posten der Bilanz und der Gesamtergebnisrechnung erläutert, soweit nicht bereits der Anhang Ausführungen hierzu enthält. Die Vergleichszahlen des Vorjahres sind unter den Zahlen für das Haushaltsjahr in Klammern vermerkt.

**Aktiva**

**1. Immaterielles Vermögen**

EUR 13.710,39  
(EUR 16.139,92)

Entwicklung:

|                          | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2020<br>EUR |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anschaffungswerte</b> |                   |                   |
| Anfangsstand             | 122.926,45        | 122.926,45        |
| Endstand                 | 122.926,45        | 122.926,45        |
| <b>Abschreibungen</b>    |                   |                   |
| Anfangsstand             | 106.786,53        | 104.357,01        |
| Zugänge                  | 2.429,53          | 2.429,52          |
| Endstand                 | 109.216,06        | 106.786,53        |
|                          | <u>13.710,39</u>  | <u>16.139,92</u>  |

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

|                                    | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2020<br>EUR |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Software                           | 605,11            | 1.655,14          |
| Geleistete Investitionszuwendungen | 13.105,28         | 14.484,78         |
|                                    | <u>13.710,39</u>  | <u>16.139,92</u>  |

**2. Sachvermögen**

Die Gliederung des Sachvermögens ergibt sich im Einzelnen aus der Bilanz sowie aus dem Anlagennachweis.

Die Sachanlagen sind in einer DV-gestützten Anlagenbuchhaltung erfasst, die sämtliche notwendigen Angaben für die einzelnen Anlagenegegenstände enthält.

Die Anlagenzugänge wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungswerten bewertet. Bei Fremdrechnungen werden die Anlagenzugänge mit den Netto-Rechnungsbeträgen nach Skontoabzug zuzüglich Nebenkosten aktiviert.

Die Sachanlagen werden überwiegend linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

**2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken**

EUR 65.913.921,09  
(EUR 66.237.933,55)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | 31.12.2021<br>EUR           | 31.12.2020<br>EUR           |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Anschaffungswerte</b> |                             |                             |
| Anfangsstand             | 66.264.168,99               | 66.825.600,38               |
| Zugänge                  | 10.073,56                   | 758.054,93                  |
| Abgänge                  | -582.607,55                 | -4.270.231,50               |
| Umbuchungen              | <u>248.521,53</u>           | <u>2.950.745,18</u>         |
| Endstand                 | 65.940.156,53               | 66.264.168,99               |
| <b>Abschreibungen</b>    |                             |                             |
| Anfangsstand             | <u>26.235,44</u>            | <u>26.235,44</u>            |
| Endstand                 | <u>26.235,44</u>            | <u>26.235,44</u>            |
|                          | <u><u>65.913.921,09</u></u> | <u><u>66.237.933,55</u></u> |

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

|                                | 31.12.2021<br>EUR    | 31.12.2020<br>EUR    |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Grünflächen                    | 2.487.689,35         | 2.487.689,35         |
| Ackerland                      | 3.742.139,20         | 3.745.792,70         |
| Sonstige unbebaute Grundstücke | <u>59.684.092,54</u> | <u>60.004.451,50</u> |
|                                | <u>65.913.921,09</u> | <u>66.237.933,55</u> |

**2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken**

EUR157.130.183,46  
(EUR156.347.110,42)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | 31.12.2021<br>EUR     | 31.12.2020<br>EUR     |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Anschaffungswerte</b> |                       |                       |
| Anfangsstand             | 193.234.088,21        | 172.494.172,28        |
| Zugänge                  | 1.156,48              | 3.487.946,98          |
| Abgänge                  | -143.724,03           | -15.228,37            |
| Umbuchungen              | <u>6.653.034,58</u>   | <u>17.267.197,32</u>  |
| Endstand                 | 199.744.555,24        | 193.234.088,21        |
| <b>Abschreibungen</b>    |                       |                       |
| Anfangsstand             | 36.886.977,79         | 31.817.329,89         |
| Zugänge                  | 5.773.685,98          | 5.069.647,90          |
| Abgänge                  | <u>-46.291,99</u>     | <u>0,00</u>           |
| Endstand                 | <u>42.614.371,78</u>  | <u>36.886.977,79</u>  |
|                          | <u>157.130.183,46</u> | <u>156.347.110,42</u> |



Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

|  | 31.12.2021<br>EUR     | 31.12.2020<br>EUR     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Schulgebäude</b>  |                       |                       |
| Gebäude  | 83.880.205,53         | 85.987.507,94         |
| Grund und Boden  | <u>14.356.112,89</u>  | <u>14.356.112,89</u>  |
|  | <u>98.236.318,42</u>  | <u>100.343.620,83</u> |
| <b>Gebäude Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz</b> |                       |                       |
| Gebäude  | 22.390.413,16         | 21.012.247,70         |
| Grund und Boden  | <u>1.299.323,32</u>   | <u>1.299.323,32</u>   |
|  | <u>23.689.736,48</u>  | <u>22.311.571,02</u>  |
| <b>Dienstgebäude</b>   |                       |                       |
| Gebäude  | 15.468.943,07         | 15.192.231,49         |
| Grund und Boden  | <u>5.988.843,60</u>   | <u>5.988.843,60</u>   |
|  | <u>21.457.786,67</u>  | <u>21.181.075,09</u>  |
| <b>Gebäude bei Kultur und Sport</b>                          |                       |                       |
| Gebäude  | 8.057.906,08          | 6.973.419,95          |
| Grund und Boden  | 4.896.144,41          | 4.723.591,32          |
| Anlagen  | <u>43.297,05</u>      | <u>45.142,13</u>      |
|  | <u>12.997.347,54</u>  | <u>11.742.153,40</u>  |
| <b>Wohngebäude</b>   |                       |                       |
| Gebäude  | 83.784,49             | 86.004,08             |
| Grund und Boden  | <u>237.942,80</u>     | <u>255.102,80</u>     |
|  | <u>321.727,29</u>     | <u>341.106,88</u>     |
| <b>Gebäude Sozialeinrichtungen</b>                           |                       |                       |
| Gebäude  | 15.464,56             | 15.780,70             |
| Grund und Boden  | <u>411.802,50</u>     | <u>411.802,50</u>     |
|  | <u>427.267,06</u>     | <u>427.583,20</u>     |
|  | <u>157.130.183,46</u> | <u>156.347.110,42</u> |

**2.3 Infrastrukturvermögen**

EUR 285.432,30  
(EUR 298.058,24)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>        |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                          | EUR                      | EUR                      |
| <b>Anschaffungswerte</b> |                          |                          |
| Anfangsstand             | 310.028,52               | 0,00                     |
| Umbuchungen              | <u>0,00</u>              | <u>310.028,52</u>        |
| Endstand                 | 310.028,52               | 310.028,52               |
| <b>Abschreibungen</b>    |                          |                          |
| Anfangsstand             | 11.970,28                | 0,00                     |
| Zugänge                  | <u>12.625,94</u>         | <u>11.970,28</u>         |
| Endstand                 | <u>24.596,22</u>         | <u>11.970,28</u>         |
|                          | <u><u>285.432,30</u></u> | <u><u>298.058,24</u></u> |

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

|                               | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>        |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                               | EUR                      | EUR                      |
| Straßen, Plätze, Verkehrswege | 264.544,96               | 276.046,92               |
| Wasserbauliche Anlagen        | <u>20.887,34</u>         | <u>22.011,32</u>         |
|                               | <u><u>285.432,30</u></u> | <u><u>298.058,24</u></u> |

**2.4 Bauten auf fremden Grundstücken**

EUR 93.271,44  
(EUR 99.959,05)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | 31.12.2021<br>EUR | 31.12.2020<br>EUR |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anschaffungswerte</b> |                   |                   |
| Anfangsstand             | 282.223,83        | 284.484,83        |
| Abgänge                  | <u>0,00</u>       | <u>-2.261,00</u>  |
| Endstand                 | 282.223,83        | 282.223,83        |
| <b>Abschreibungen</b>    |                   |                   |
| Anfangsstand             | 182.264,78        | 175.886,17        |
| Zugänge                  | 6.687,61          | 8.639,61          |
| Abgänge                  | <u>0,00</u>       | <u>-2.261,00</u>  |
| Endstand                 | <u>188.952,39</u> | <u>182.264,78</u> |
|                          | <u>93.271,44</u>  | <u>99.959,05</u>  |

elektronische Kopie

**2.6 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge**

EUR 123.245,89  
(EUR 150.923,21)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>        |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                          | EUR                      | EUR                      |
| <b>Anschaffungswerte</b> |                          |                          |
| Anfangsstand             | 538.827,94               | 551.635,86               |
| Zugänge                  | 19,50                    | 69.154,65                |
| Abgänge                  | -111.045,70              | 0,00                     |
| Umbuchungen              | 0,00                     | -81.962,57               |
| Endstand                 | <u>427.801,74</u>        | <u>538.827,94</u>        |
| <b>Abschreibungen</b>    |                          |                          |
| Anfangsstand             | 387.904,73               | 399.215,40               |
| Zugänge                  | 27.696,82                | 29.968,91                |
| Abgänge                  | -111.045,70              | -41.279,58               |
| Endstand                 | <u>304.555,85</u>        | <u>387.904,73</u>        |
|                          | <u><u>123.245,89</u></u> | <u><u>150.923,21</u></u> |

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

|                    | <u>31.12.2021</u>        | <u>31.12.2020</u>        |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
|                    | EUR                      | EUR                      |
| PKW                | 0,00                     | 1.389,41                 |
| LKW                | 3.346,87                 | 6.024,37                 |
| Anhänger           | 1.651,12                 | 2.002,25                 |
| Sonstige Fahrzeuge | 3.701,58                 | 4.154,62                 |
| Maschinen          | 84.517,28                | 101.249,44               |
| Technische Anlagen | <u>30.029,04</u>         | <u>36.103,12</u>         |
|                    | <u><u>123.245,89</u></u> | <u><u>150.923,21</u></u> |

**2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung**

EUR 5.200.156,22  
(EUR 5.451.611,69)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | <u>31.12.2021</u><br>EUR | <u>31.12.2020</u><br>EUR |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anschaffungswerte</b> |                          |                          |
| Anfangsstand             | 13.533.263,30            | 11.843.942,92            |
| Zugänge                  | 925.631,45               | 1.561.223,64             |
| Abgänge                  | -161.562,63              | -4.256,62                |
| Umbuchungen              | 0,00                     | 132.353,36               |
| Endstand                 | <u>14.297.332,12</u>     | <u>13.533.263,30</u>     |
| <b>Abschreibungen</b>    |                          |                          |
| Anfangsstand             | 8.081.651,61             | 6.877.945,36             |
| Zugänge                  | 1.177.086,92             | 1.162.426,67             |
| Abgänge                  | -161.562,63              | -41.279,58               |
| Endstand                 | <u>9.097.175,90</u>      | <u>8.081.651,61</u>      |
|                          | <u>5.200.156,22</u>      | <u>5.451.611,69</u>      |

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

|   | <u>31.12.2021</u><br>EUR | <u>31.12.2020</u><br>EUR |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Betriebsvorrichtungen   | 251.468,46               | 275.542,59               |
| Büromöbel   | 198.934,85               | 236.223,90               |
| Schulmöbel  | 232.377,02               | 256.593,12               |
| Kopierer  | 1.136,44                 | 1.654,09                 |
| PC-Hardware   | 837,59                   | 1.517,30                 |
| Kameras   | 0,00                     | 0,00                     |
| Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung                                 | 4.145.322,34             | 4.060.365,65             |
| Sammelposten für bewegliche Vermögensgegenstände<br>(150 EUR bis 1.000 EUR) | <u>370.079,52</u>        | <u>619.715,04</u>        |
|   | <u>5.200.156,22</u>      | <u>5.451.611,69</u>      |

**2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**

EUR 31.490.700,94  
(EUR 21.702.450,06)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

|                          | <u>31.12.2021</u><br>EUR | <u>31.12.2020</u><br>EUR |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Anschaffungswerte</b> |                          |                          |
| Anfangsstand             | 21.702.450,06            | 28.822.941,58            |
| Zugänge                  | 17.113.703,68            | 13.563.151,85            |
| Abgänge                  | -423.896,69              | -105.281,56              |
| Umbuchungen              | <u>-6.901.556,11</u>     | <u>-20.578.361,81</u>    |
| Endstand                 | <u>31.490.700,94</u>     | <u>21.702.450,06</u>     |

Bezüglich der Zusammensetzung des Postens verweisen wir auf Anlage 4 „Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau“.

**3. Finanzvermögen**

**3.2 Öffentlich-rechtliche Forderungen**

EUR 41.133,39  
(EUR 4.203.135,88)

Die Verringerung der öffentlich-rechtlichen Forderungen ist auf die im Vorjahr höheren Zuschüsse zurückzuführen.

Die Forderungen sind im Einzelnen durch eine EDV-Saldenliste nachgewiesen, die mit den Hauptbuchkonten abgestimmt ist. Saldenbestätigungen wurden nicht eingeholt.

**3.8 Sonstige Privatrechtliche Forderungen**

EUR 3.039.544,97  
(EUR 3.714.047,04)

|                              | <u>31.12.2021</u>          | <u>31.12.2020</u>          |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                              | EUR                        | EUR                        |
| Privatrechtliche Forderungen | 2.185.982,83               | 3.009.013,62               |
| Einzelwertberichtigungen     | <u>-101.056,85</u>         | <u>-101.056,85</u>         |
|                              | 2.084.925,98               | 2.907.956,77               |
| Übrige Forderungen           | <u>954.618,99</u>          | <u>806.090,27</u>          |
|                              | <u><u>3.039.544,97</u></u> | <u><u>3.714.047,04</u></u> |

**3.9 Sonstige Vermögensgegenstände**

EUR 5.030,82  
(EUR 14.169,65)

|   | <u>31.12.2021</u>      | <u>31.12.2020</u>       |
|---|------------------------|-------------------------|
|   | EUR                    | EUR                     |
| Durchlaufende Posten - Vorschüsse (abzüglich Verrechnung) | 1.512,94               | 10.651,77               |
| Zinsen aus der Versorgungsrücklage der VKO                | <u>3.517,88</u>        | <u>3.517,88</u>         |
|   | <u><u>5.030,82</u></u> | <u><u>14.169,65</u></u> |

**4. Liquide Mittel**

EUR 1.131.353,27  
(EUR 690.376,75)

|   | <u>31.12.2021</u>          | <u>31.12.2020</u>        |
|---|----------------------------|--------------------------|
|   | EUR                        | EUR                      |
| Sparkasse Wilhelmshaven, Girokonto 32600678 | 1.130.997,27               | 690.020,75               |
| Bargeldbestand Kassenautomat PiZ            | <u>356,00</u>              | <u>356,00</u>            |
|   | <u><u>1.131.353,27</u></u> | <u><u>690.376,75</u></u> |

Das ausgewiesene Guthaben des Girokontos bei der Sparkasse Wilhelmshaven stimmt mit dem Kontoauszug und der Bankbestätigung zum 31. Dezember 2021 überein.

**5. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

EUR 23.405,35  
(EUR 20.238,76)

**Passiva**

**1. Nettoposition**

**1.1 Basis-Reinvermögen**

**1.1.1 Reinvermögen** EUR 16.500.000,00  
(EUR 16.500.000,00)

Das unveränderte Reinvermögen entspricht dem gem. § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung vom 16. September 2015 festgesetzten Betrag.

**1.2 Rücklagen**

**1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses** EUR 576.763,92  
(EUR 576.763,92)

**1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses** EUR 8.586.450,30  
(EUR 9.103.250,63)

Gemäß Ratssitzung vom 15. Dezember 2021 wurden im Rahmen der Eigenkapitalverzinsung 516.800,33 EUR aus der außerordentlichen Rücklage entnommen.



**1.2.3 Rücklagen aus Investitionszuweisungen und Beiträgen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände**

EUR 4.897.148,52  
(EUR 4.718.399,64)

Empfangene Investitionszuwendungen mit Zweckbindung für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände (z. B. Grundstücke) werden auf der Passivseite in einer Rücklage gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 KomHKVO nachgewiesen.

Entwicklung:

|                         | <u>EUR</u>                 |
|-------------------------|----------------------------|
| Stand 1. Januar 2021    | 4.718.399,64               |
| Zuführung               | <u>178.748,88</u>          |
| Stand 31. Dezember 2021 | <u><u>4.897.148,52</u></u> |

In Höhe von 178.748,88 EUR handelt es sich um eine Zuwendung der NBank für eine Freifläche Surfschule.

**1.2.5 sonstige Rücklagen**

EUR 28.663.584,23  
(EUR 28.663.584,23)

Der Wert resultiert aus dem von der Kernverwaltung übertragenen Vermögen (40 % Gebäude und Grundstücke und spätere Übertragung der mobilen Vermögensgegenstände, insbesondere Büromobiliar).

**1.3 Jahresergebnis**

EUR 2.740.337,94  
(EUR 663.476,76)

Gemäß Ratssitzung vom 15.12.2021 wurde das Jahresergebnis 2020 über 663.476,76 EUR im Rahmen der Eigenkapitalverzinsung an den Kernhaushalt der Stadt Wilhelmshaven abgeführt.

**1.4 Sonderposten**

**1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse**

EUR 29.319.719,89  
(EUR 29.793.274,10)

Entwicklung:

|  | <u>EUR</u>                  |
|--|-----------------------------|
| Stand 1. Januar 2021                                 | 29.793.274,10               |
| Zugänge  | 13.881,85                   |
| Zugänge (Umbuchungen von den erhaltenen Anzahlungen) | 351.951,18                  |
| Auflösung  | <u>-839.387,24</u>          |
| Stand 31. Dezember 2021                              | <u><u>29.319.719,89</u></u> |

**1.4.1 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten**

EUR 10.827.266,22  
(EUR 8.149.411,82)

Entwicklung:

|   | <u>EUR</u>                  |
|---|-----------------------------|
| Stand 1. Januar 2021  | 8.149.411,82                |
| Zugänge   | 3.208.554,46                |
| Umbuchungen (Rücklagen gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 KomHKVO)           | -178.748,88                 |
| Umbuchungen (Sonderposten Investitionszuweisungen und -zuschüsse) | <u>-351.951,18</u>          |
| Stand 31. Dezember 2021   | <u><u>10.827.266,22</u></u> |

Die Zugänge betreffen folgende Baumaßnahmen bzw. Projekte:

|   | <u>EUR</u>          |
|---|---------------------|
| Versicherungserstattungen für den Brandschaden an der Marion-Dönhoff-Schule | 2.863.500,58        |
| Zuschuss digitales Lernen 4.0   | 25.000,00           |
| Zuschuss Sanierung Rathausturm  | 130.000,00          |
| Zuschuss Energieberatung Marion-Dönhoff-Schule                              | 11.305,00           |
| Zuschuss Freifläche Surfschule  | <u>178.748,88</u>   |
|   | <u>3.208.554,46</u> |

**2. Schulden**

**2.1 Geldschulden**

**2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen**

EUR134.505.114,94  
(EUR139.743.886,95)

|  | <u>31.12.2021</u><br>EUR | <u>31.12.2020</u><br>EUR |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven aus Übertragung der bebauten und unbebauten Grundstücke | 38.373.011,33            | 38.942.668,49            |
| Darlehen von Kreditinstituten  | <u>96.132.103,61</u>     | <u>100.801.218,46</u>    |
|  | <u>134.505.114,94</u>    | <u>139.743.886,95</u>    |

Eine Übersicht über die Entwicklung der langfristigen Darlehen gibt Anlage 9 zu diesem Bericht. Die Verbindlichkeiten waren im Einzelnen durch Darlehensverträge und Tilgungspläne nachgewiesen.

**2.1.3 Liquiditätskredite**

EUR 11.570.000,00  
(EUR 2.050.000,00)

Die Verbindlichkeit betrifft einen kurzfristigen Kassenkredit der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven.

**2.2 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften**

EUR 0,00  
(EUR 24.582,97)

**2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

EUR 3.201.745,07  
(EUR 3.251.389,73)

Die Verbindlichkeiten waren in Saldenlisten zusammengestellt, die rechnerisch geprüft und mit dem Hauptbuchkonto sowie in Stichproben mit den Lieferantenrechnungen abgestimmt wurden.

**2.4 Transferverbindlichkeiten****2.4.6 Steuerverbindlichkeiten**

EUR -25.048,07  
(EUR 14.693,21)

**2.4.7 Andere Transferverbindlichkeiten**

EUR 0,00  
(EUR 194,30)

**2.5 Sonstige Verbindlichkeiten**

**2.5.1 Durchlaufende Posten**

**2.5.1.3 Sonstige durchlaufende Posten**

EUR 180.454,79  
(EUR 1.427.607,16)

|                                 | 31.12.2021        | 31.12.2020          |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|
|                                 | EUR               | EUR                 |
| Verschiedene Verwahrkonten      | 180.454,79        | 1.426.607,16        |
| Hinterlegungen/Gewährleistungen | 0,00              | 1.000,00            |
|                                 | <u>180.454,79</u> | <u>1.427.607,16</u> |

**2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten**

EUR 211.703,12  
(EUR 530.280,20)

elektronische Kopie

**3. Rückstellungen**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b><u>3.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen</u></b> | <u>EUR 6.149.147,00</u> |
|   | (EUR 5.914.045,00)      |

Unter diesem Posten werden die Rückstellungen für Pensionen (5.287.314,00 EUR, Vorjahr: 5.102.714,00 EUR) und Beihilfen (861.833,00 EUR; Vorjahr: 811.331,00 EUR) ausgewiesen. Die Versorgungskasse Oldenburg hat für die Stadtverwaltung Wilhelmshaven ein versicherungsmathematisches Gutachten erstellt. Die Daten betreffend GGS stellt die Stadtverwaltung GGS zur Verfügung.

Der Bewertung der Verpflichtungen gegenüber sechs Pensionsanwärtern und neun Pensionsempfängern lagen folgende Parameter zugrunde:

- Biometrische Parameter: Richttafeln 2018 G nach Dr. Klaus Heubeck
- Besoldungstabellen: Niedersachsen zum 1. März 2021
- Renteneintrittsalter: 67 Jahre
- Rechnungszins: 5,00%
- Gehaltstrend: 0,00%
- Rententrend: 0,00%

Die Bewertung der Beihilfeverpflichtungen erfolgte auf statistischer Grundlage. Der Hebesatz für die Ermittlung der Beihilferückstellungen betrug 16,3 % (Vorjahr: 15,9 %).

**3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen**    EUR    313.228,00  
   (EUR    342.076,00)

|                          | Stand<br>1.1.2021<br>EUR | Verbrauch<br>EUR | Stand<br>31.12.2021<br>EUR |
|--------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
| Altersteilzeit           |                          |                  |                            |
| - Tariflich Beschäftigte | 44.329,00                | 13.385,00        | 30.944,00                  |
| Urlaubsansprüche         |                          |                  |                            |
| - Tariflich Beschäftigte | 218.420,00               | 10.188,00        | 208.232,00                 |
| - Beamte                 | 15.158,00                | 2.314,00         | 12.844,00                  |
| Überstunden              |                          |                  |                            |
| - Tariflich Beschäftigte | 53.190,00                | 1.302,00         | 51.888,00                  |
| - Beamte                 | 10.979,00                | 1.659,00         | 9.320,00                   |
|                          | <u>342.076,00</u>        | <u>28.848,00</u> | <u>313.228,00</u>          |

Bei der Rückstellung für Altersteilzeit handelt es sich um zwei zum Bilanzstichtag bestehende Verträge, in denen sich die Mitarbeiter für die Inanspruchnahme der tariflichen Regelungen in Form des Blockmodells entschieden haben.

Der Rückstellung für nicht genommenen Urlaub liegen die Brutto-Bezüge einschließlich des Arbeitgeberanteils zur Sozialversicherung zugrunde.

Die Überstundenrückstellung berechnet sich aus den Zeitguthaben der Mitarbeiter sowie den Brutto-Bezügen einschließlich des Arbeitgeberanteils zur Sozialversicherung sowie anfallende Überstundenzuschläge.

Die Rückstellungen sind begründet und erscheinen angemessen. Die Vorjahresrückstellungen wurden entsprechend zweckentsprechend verbraucht.

**3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung**

EUR 222.373,35  
(EUR 200.558,16)

|                                   | Stand<br>1.1.2021<br>EUR | Zuführung<br>EUR | Stand<br>31.12.2021<br>EUR |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
| Albrechtstr. 1, Sanierung Fenster | 190.558,16               | 21.815,19        | 212.373,35                 |
| tom-Brok-Str., Rückbau Container  | 10.000,00                | 0,00             | 10.000,00                  |
|                                   | <u>200.558,16</u>        | <u>21.815,19</u> | <u>222.373,35</u>          |

elektronische Kopie



**3.8 Andere Rückstellungen**

EUR 6.039.518,24  
(EUR 7.027.804,18)

|  | Stand<br>1.1.2021<br>EUR | Verbrauch<br>EUR    | Auflösung<br>EUR  | Zuführung<br>EUR  | Stand<br>31.12.2021<br>EUR |
|--|--------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Erschließungskosten                                  |                          |                     |                   |                   |                            |
| - Wohngebiet Potenburg                               | 3.482.734,16             | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 3.482.734,16               |
| - Gewerbegebiet Potenburg                            | 1.118.365,00             | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 1.118.365,00               |
| Leibrente  | 587.834,82               | 0,00                | 106.576,25        | 0,00              | 481.258,57                 |
| Entschädigungszahlung Lidl<br>Potenburg              | 330.000,00               | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 330.000,00                 |
| Rückbauverpflichtungen<br>Container                  | 250.000,00               | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 250.000,00                 |
| Erstattung Umbaukosten<br>Thales                     | 199.925,00               | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 199.925,00                 |
| Zulage Leistungsorientierte                          |                          |                     |                   |                   |                            |
| Bezahlung Beschäftigte                               | 793.000,00               | 792.451,28          | 548,72            | 114.869,68        | 114.869,68                 |
| Jahresabschlussprüfung                               | 42.700,00                | 45.220,00           | 0,00              | 20.727,00         | 18.207,00                  |
| Steuernachzahlung Jade-<br>zentrum                   | 185.258,72               | 185.258,72          | 0,00              | 3.784,29          | 3.784,29                   |
| Jubiläumsrückstellung                                |                          |                     |                   |                   |                            |
| - Tariflich Beschäftigte                             | 22.119,00                | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 22.119,00                  |
| - Beamte   | 1.112,00                 | 0,00                | 0,00              | 0,00              | 1.112,00                   |
| Kostenerstattung Drainage-<br>leitung Heiligengroden | 9.755,48                 | 0,00                | 1.224,44          | 0,00              | 8.531,04                   |
| Sonderzahlung Beamte 2021                            | 0,00                     | 0,00                | 0,00              | 8.612,50          | 8.612,50                   |
| Vorkaufsrecht thyssenkrupp AG                        | 5.000,00                 | 993,30              | 4.006,70          | 0,00              | 0,00                       |
|  | <u>7.027.804,18</u>      | <u>1.023.923,30</u> | <u>112.356,11</u> | <u>147.993,47</u> | <u>6.039.518,24</u>        |

**4. Passive Rechnungsabgrenzung**

EUR 11.582,07  
(EUR 250.875,26)

**Erläuterungen der Ergebnisrechnung**

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b><u>2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen</u></b> | <u>EUR</u> 0,00 |
|   | (EUR 6.085,71)  |

Es liegen keine Zuwendungen und allgemeine Umlagen vor.

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b><u>3. Auflösungserträge aus Sonderposten</u></b> | <u>EUR</u> 839.387,24 |
|   | (EUR 792.178,92)      |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b><u>5. öffentlich-rechtliche Entgelte</u></b> | <u>EUR</u> 23.014,12 |
|   | (EUR 17.409,99)      |

|                              | <u>2021</u>             | <u>2020</u>             |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                              | EUR                     | EUR                     |
| Verwaltungsgebühren          | 14.101,00               | 17.410,00               |
| Entgelte für Lieferung Strom | <u>8.913,12</u>         | <u>-0,01</u>            |
|                              | <u><u>23.014,12</u></u> | <u><u>17.409,99</u></u> |

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b><u>6. privatrechtliche Entgelte</u></b> | <u>EUR</u> 24.487.071,71 |
|  | (EUR 23.892.486,50)      |

|   | <u>2021</u>                 | <u>2020</u>                 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | EUR                         | EUR                         |
| Mieten und Pachten  | 19.312.022,37               | 19.490.223,42               |
| Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden | 5.160.500,26                | 4.388.190,61                |
| Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte                   | <u>14.549,08</u>            | <u>14.072,47</u>            |
|   | <u><u>24.487.071,71</u></u> | <u><u>23.892.486,50</u></u> |

**7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen**

EUR 10.266.378,95  
(EUR 10.144.531,01)

|                                | <u>2021</u><br>EUR   | <u>2020</u><br>EUR   |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Stadt Wilhelmshaven            | 9.958.215,11         | 9.887.118,70         |
| TBW                            | 295.369,47           | 195.693,85           |
| übrige Bereiche                | 8.700,00             | 24.493,59            |
| private Unternehmen            | 3.713,57             | 37,90                |
| verbundene Unternehmen         | 380,80               | 1.083,27             |
| sonstiger öffentlicher Bereich | <u>0,00</u>          | <u>36.103,70</u>     |
|                                | <u>10.266.378,95</u> | <u>10.144.531,01</u> |

**8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge**

EUR 228,93  
(EUR 2.699,98)

**9. aktivierte Eigenleistungen**

EUR 944.361,15  
(EUR 661.471,17)

**11. sonstige ordentliche Erträge**

EUR 143.169,75  
(EUR 402.945,81)

|  | <u>2021</u><br>EUR | <u>2020</u><br>EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen | 127.270,39         | 396.286,00         |
| übrige sonstige ordentliche Erträge          | <u>15.899,36</u>   | <u>6.659,81</u>    |
|  | <u>143.169,75</u>  | <u>402.945,81</u>  |

**12. Summe ordentliche Erträge**

EUR 36.703.611,85  
(EUR 35.919.809,09)

**13. Personalaufwendungen**

EUR 7.728.962,29  
(EUR 7.638.704,88)

|  | <u>2021</u><br>EUR  | <u>2020</u><br>EUR  |
|--|---------------------|---------------------|
| Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte      | 5.767.712,08        | 5.816.697,46        |
| Beiträge zu Sozialversicherungen                     | 1.176.625,48        | 1.137.249,44        |
| Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte | 540.111,51          | 590.671,48          |
| Beihilfen und Unterstützungsleistungen               | 9.411,22            | 10.378,50           |
| Veränderungen von Rückstellungen                     |                     |                     |
| - Pensionsrückstellung                               | 184.600,00          | 14.962,00           |
| - Rückstellungen für Beihilfen                       | 50.502,00           | 23.522,00           |
| - Rückstellung für Altersteilzeit                    | 0,00                | 0,00                |
| - Rückstellung für Urlaub und Überstunden            | 0,00                | 45.224,00           |
|  | <u>7.728.962,29</u> | <u>7.638.704,88</u> |

Sie werden über den Fachbereich 11 Personalservice der Stadtverwaltung (Referat 4 Personal und Organisation) abgerechnet, der die Personalangelegenheiten des Eigenbetriebs bearbeitet.

**14. Versorgungsaufwendungen**

EUR 110.458,94  
(EUR 109.295,45)

Es handelt sich um Beihilfen für Versorgungsempfänger.

**15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

EUR 16.583.255,05  
(EUR 15.809.067,03)

|   | <u>2021</u><br>EUR   | <u>2020</u><br>EUR   |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten</b> |                      |                      |
| Reinigungsaufwendungen                            | 2.185.387,01         | 1.943.914,24         |
| Gas, Fernwärme                                    | 1.971.108,41         | 1.770.474,75         |
| Strom   | 1.368.766,76         | 1.406.345,01         |
| Verschiedene Bewirtschaftungsaufwendungen         | 859.830,76           | 788.917,79           |
| Grundabgaben, Siel- und Deichumlagen              | 464.003,55           | 461.710,30           |
| Straßen- und Gehwegreinigung, Winterdienst        | 313.011,17           | 227.712,96           |
| Abfallbeseitigung                                 | 244.692,36           | 231.560,78           |
| Oberflächenentwässerung                           | 228.525,74           | 236.454,68           |
| (Externer) Kontroll- und Sicherheitsdienst        | 222.635,33           | 83.095,73            |
| Gebäude- und Inventarversicherungen               | 194.116,39           | 178.187,08           |
| Heizöl  | <u>45.683,38</u>     | <u>37.061,82</u>     |
|   | <u>8.097.760,86</u>  | <u>7.365.435,14</u>  |
| <b>Unterhaltung der Grundstücke und Bauten</b>    |                      |                      |
| Einzelmaßnahmen                                   | 2.206.625,14         | 2.357.660,55         |
| Reparaturen                                       | 1.827.060,31         | 2.142.679,10         |
| Wartung   | 678.839,87           | 631.851,65           |
| Sonstige Unterhaltung                             | 539.996,57           | 695.531,76           |
| Angemeldete Maßnahmen                             | 200.570,62           | 238.305,40           |
| Schönheitsreparaturen, Sondermittel               | <u>16.747,91</u>     | <u>69.875,28</u>     |
|   | <u>5.469.840,42</u>  | <u>6.135.903,74</u>  |
| <b>Sonstige Sach- und Dienstleistungen</b>        |                      |                      |
| Mieten und Pachten, Leasing                       | 2.619.573,84         | 2.034.232,40         |
| Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen        | 53.228,34            | 119.069,81           |
| Übrige  | <u>342.851,59</u>    | <u>154.425,94</u>    |
|   | <u>3.015.653,77</u>  | <u>2.307.728,15</u>  |
|   | <u>16.583.255,05</u> | <u>15.809.067,03</u> |

Bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wirkten sich vornehmlich die deutlich gestiegenen Reinigungsaufwendungen und die höheren Mieten und Pachten aus. Demgegenüber ergaben sich geringere Reparaturaufwendungen.

Insgesamt lagen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen noch im Rahmen der Ergebnisplanung.

**16. Abschreibungen**

EUR 6.328.080,28  
(EUR 6.298.536,65)

|   | <u>2021</u><br>EUR         | <u>2020</u><br>EUR         |
|---|----------------------------|----------------------------|
| immaterielles Vermögen                  | 2.429,53                   | 2.429,52                   |
| Sachanlagevermögen                      | <u>6.325.604,38</u>        | <u>6.280.776,74</u>        |
|   | 6.328.033,91               | 6.283.206,26               |
| sonstige Abschreibungen auf Forderungen | <u>46,37</u>               | <u>15.330,39</u>           |
|   | <u><u>6.328.080,28</u></u> | <u><u>6.298.536,65</u></u> |

**17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

EUR 3.175.847,70  
(EUR 3.254.586,66)

|                                      | <u>2021</u><br>EUR         | <u>2020</u><br>EUR         |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Zinsen Darlehen der Kreditinstitute  | 1.752.921,96               | 1.816.330,70               |
| Zinsen Darlehen der Stadt            | 1.412.544,95               | 1.433.388,68               |
| Aufwand Geldverkehr                  | 7.680,42                   | 57,50                      |
| Zinsen öffentliche Sonderrechnungen  | 1.726,89                   | 0,00                       |
| verbundene Unternehmen               | 973,48                     | 1.909,89                   |
| Zinsen sonstige inländische Bereiche | 0,00                       | 2.849,89                   |
| sonstige Finanzaufwendungen          | <u>0,00</u>                | <u>50,00</u>               |
|                                      | <u><u>3.175.847,70</u></u> | <u><u>3.254.586,66</u></u> |

**19. sonstige ordentliche Aufwendungen**

EUR 1.270.379,98  
(EUR 1.067.001,49)

|  | <u>2021</u><br>EUR  | <u>2020</u><br>EUR  |
|--|---------------------|---------------------|
| Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt | 690.207,93          | 600.854,73          |
| EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten                  | 226.117,48          | 186.350,18          |
| Steuern, Versicherungen, Schadensfälle                 | 148.432,59          | 65.990,50           |
| Planungskosten   | 70.841,81           | 86.414,34           |
| Fernmeldegebühren, Portokosten                         | 33.892,84           | 23.172,02           |
| Öffentliche Bekanntmachungen                           | 32.443,47           | 20.832,22           |
| Sonstige Geschäftsaufwendungen                         | 21.114,94           | 35.266,00           |
| Bürobedarf, Verbrauchsmittel, Fachliteratur            | 16.809,78           | 17.805,28           |
| Öffentlichkeitsarbeit                                  | 11.994,26           | 2.099,75            |
| Wegstreckenentschädigung                               | 11.940,76           | 11.491,40           |
| Gutachten  | 2.994,98            | 0,00                |
| Übrige   | <u>3.589,14</u>     | <u>16.725,07</u>    |
|  | <u>1.270.379,98</u> | <u>1.067.001,49</u> |

Der Betrieb zahlt Verwaltungskostenbeiträge/-umlagen für die von der Stadt Wilhelmshaven in Anspruch genommenen Verwaltungsdienstleistungen (z. B. Fachbereich Finanzen, Rechtsamt).

Der Aufwand für die Verwaltungskostenbeiträge/-umlagen nahm um 89 TEUR bzw. 14,9 % zu.

Zudem erhöhte sich der EDV-Aufwand aufgrund einer höheren Inanspruchnahme um 40 TEUR bzw. 21,3 %.

**20. Summe ordentliche Aufwendungen**

EUR 35.196.984,24  
(EUR 34.177.192,16)

**21. Ordentliches Ergebnis**

EUR 1.506.627,61  
(EUR 1.742.616,93)

**22. außerordentliche Erträge**

EUR 2.183.421,55  
(EUR 979.505,60)

|   | <u>2021</u><br>EUR  | <u>2020</u><br>EUR |
|---|---------------------|--------------------|
| Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden         | 1.153.067,41        | 519.365,05         |
| Empfangene Schadensersatzleistungen                               | 905.931,44          | 4.644,32           |
| Sonstige außergewöhnliche Erträge                                 | 115.578,18          | 451.995,99         |
| Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen | <u>8.844,52</u>     | <u>3.500,24</u>    |
|   | <u>2.183.421,55</u> | <u>979.505,60</u>  |

**23. außerordentliche Aufwendungen**

EUR 949.711,22  
(EUR 2.058.645,77)

|  | <u>2021</u><br>EUR | <u>2020</u><br>EUR  |
|--|--------------------|---------------------|
| Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen                | 672.178,89         | 1.876,63            |
| Aufwendungen in Zusammenhang mit Brandschaden                  | 239.877,71         | 0,00                |
| Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden | 21.754,82          | 2.041.279,51        |
| Aufwendungen für Kompensationsmaßnahmen                        | 15.899,80          | 8.082,86            |
| sonstige außergewöhnliche Aufwendungen                         | <u>0,00</u>        | <u>7.406,77</u>     |
|  | <u>949.711,22</u>  | <u>2.058.645,77</u> |

**24. Außerordentliches Ergebnis**

EUR 1.233.710,33  
(EUR -1.079.140,17)

**Jahresergebnis**

EUR 2.740.337,94  
(EUR 663.476,76)



Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen  
im Wirtschaftsjahr 2021

Anlage 9

| Akte<br>Nr. | Kontonummer                                      | Aufnahme<br>Jahr | Laufzeit<br>bis | Ursprungs-<br>betrag | Zinssatz<br>%         | Stand<br>01.01.2021 | Zugang<br>Umschuldung (U) | Tilgung<br>Umschuldung (U) | Stand<br>31.12.2021 | gezahlte<br>Zinsen<br>2021 |                     |
|-------------|--|------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| 1           | BayernLB Bayerische Landesbank                   | 136/1003509      | 2011            | 2041                 | 8.000.000,00          | 3,7950              | 6.404.369,36              | 0,00                       | 208.295,17          | 6.196.074,19               | 240.104,83          |
| 2           | Münchener Hypothekenbank eG                      | 1.800.101.900,00 | 2001            | 2019                 | 4.867.226,70          | 5,6900              | 0,00                      | 0,00                       | 0,00                | 0,00                       | 0,00                |
| 3           | Landesbank Baden-Württemberg                     | 617 413 606      | 2020            | 2022                 | 1.253.778,04          | 0,0000              | 835.852,00                | 0,00                       | 417.926,04          | 417.925,96                 | 0,00                |
| 4           | DZ Hyp AG  | 500.556.400,00   | 2012            | 2022                 | 8.700.000,00          | 2,1100              | 7.066.111,46              | 0,00                       | 218.022,58          | 6.848.088,88               | 147.377,42          |
| 5           | KfW  | 9185733*)        | 2004            | 2024                 | 3.172.000,00          | 4,2229              | 584.306,00                | 0,00                       | 166.948,00          | 417.358,00                 | 21.149,63           |
| 6           | KfW  | 6955595*)        | 2005            | 2024                 | 1.517.000,00          | 2,95/0,56           | 319.340,00                | 0,00                       | 79.844,00           | 239.496,00                 | 1.564,75            |
| 7           | Oldenburgische Landesbank AG                     | 9.002.715.260,00 | 2005            | 2025                 | 3.172.000,00          | 3,5600              | 974.166,11                | 0,00                       | 190.336,77          | 783.829,34                 | 31.594,59           |
| 8           | Oldenburgische Landesbank AG                     | 9002715262       | 2006            | 2026                 | 1.517.000,00          | 3,7900              | 526.847,47                | 0,00                       | 89.892,08           | 436.955,39                 | 18.416,68           |
| 9           | Oldenburgische Landesbank AG                     | 9002715261       | 2006            | 2026                 | 1.500.000,00          | 3,4500              | 412.500,00                | 0,00                       | 75.000,00           | 337.500,00                 | 12.937,51           |
| 10          | DKB Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft       | 6078935*)        | 2007            | 2026                 | 3.918.661,00          | 3,9700              | 1.175.585,01              | 0,00                       | 195.934,00          | 979.651,01                 | 44.726,08           |
| 11          | HeLaBa Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale  | 800075854*)      | 2007            | 2026                 | 1.500.000,00          | 4,1150              | 450.000,00                | 0,00                       | 75.000,00           | 375.000,00                 | 17.360,15           |
| 12          | Hypovereinsbank UniCredit AG                     | 15266506         | 2012            | 2032                 | 4.500.000,00          | 1,9200              | 2.889.320,26              | 0,00                       | 219.247,33          | 2.670.072,93               | 53.902,67           |
| 13          | KfW  | 3657885          | 2012            | 2032                 | 4.500.000,00          | 1,2100              | 3.176.460,00              | 0,00                       | 264.708,00          | 2.911.752,00               | 37.234,06           |
| 14          | DZ Hyp AG  | 500556401        | 2013            | 2023                 | 7.494.300,00          | 2,2100              | 6.275.274,57              | 0,00                       | 178.297,33          | 6.096.977,24               | 137.212,71          |
| 16          | DZ Hyp AG  | 500556402        | 2013            | 2023                 | 3.000.000,00          | 2,3900              | 2.520.552,72              | 0,00                       | 72.872,19           | 2.447.680,53               | 59.591,33           |
| 17          | DZ Hyp AG  | 500556403        | 2014            | 2024                 | 7.668.400,00          | 2,2800              | 6.723.584,35              | 0,00                       | 185.044,43          | 6.538.539,92               | 151.723,09          |
| 18          | DKB Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft       | 6700335257       | 2015            | 2035                 | 6.200.000,00          | 1,9400              | 4.725.974,85              | 0,00                       | 286.109,14          | 4.439.865,71               | 89.610,86           |
| 19          | BayernLB Bayerische Landesbank                   | 116/1003509      | 2011            | 2041                 | 10.500.000,00         | 4,0650              | 9.220.423,37              | 0,00                       | 294.922,64          | 8.925.500,73               | 370.352,36          |
| 20          | DG Hyp AG  | 3022476014       | 2016            | 2026                 | 9.800.000,00          | 0,9900              | 8.849.520,28              | 0,00                       | 243.552,08          | 8.605.968,20               | 86.707,92           |
| 21          | Commerzbank                                      | 333073520        | 2017            | 2047                 | 5.000.000,00          | 0,8500              | 4.553.940,25              | 0,00                       | 151.229,50          | 4.402.710,75               | 38.227,30           |
| 22          | Sparkasse Wilhelmshaven                          | 660012954        | 2018            | 2028                 | 7.000.000,00          | 1,0400              | 6.495.911,46              | 0,00                       | 205.164,77          | 6.290.746,69               | 66.759,07           |
| 23          | Landesbank Baden-Württemberg                     | 617024111        | 2018            | 2028                 | 2.000.000,00          | 1,1300              | 1.892.945,98              | 0,00                       | 54.439,86           | 1.838.506,12               | 21.160,14           |
| 24          | Sparkasse Wilhelmshaven                          | 6600143975       | 2019            | 2049                 | 6.000.000,00          | 0,5900              | 5.675.426,57              | 0,00                       | 183.416,06          | 5.492.010,51               | 33.079,70           |
| 25          | Nbank Investitions- und Förderbank Niedersachsen | 7520000125       | 2019            | 2049                 | 8.000.000,00          | 0,3800              | 7.684.400,93              | 0,00                       | 253.560,32          | 7.430.840,61               | 28.839,68           |
| 26          | Norddeutsche Landesbank                          | 6294205014       | 2020            | 2040                 | 11.547.490,00         | 0,4400              | 11.368.405,46             | 0,00                       | 359.352,56          | 11.009.052,90              | 49.428,60           |
|             |  |                  |                 |                      | <u>132.327.855,74</u> |                     | <u>100.801.218,46</u>     | <u>0,00</u>                | <u>4.669.114,85</u> | <u>96.132.103,61</u>       | <u>1.759.061,13</u> |
|             | Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven               |                  | 2007            |                      | 49.726.937,88         |                     | <u>38.942.668,49</u>      | <u>0,00</u>                | <u>569.657,16</u>   | <u>38.373.011,33</u>       | <u>1.412.544,95</u> |

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**  
**Darstellung der rechtlichen Verhältnisse**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Firma:              | Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven   |
| Sitz:               | Wilhelmshaven   |
| Handelsregister:    | Amtsgericht Oldenburg HRA 200796  |
| Rechtsform:         | Eigenbetrieb  |
| Betriebssatzung:    | Die für das Wirtschaftsjahr 2021 gültige Betriebssatzung datiert vom 16. September 2015 und wurde am 29. November 2021 geändert. Die Änderungssatzung vom 29. November 2021 trat am 5. Dezember 2021 in Kraft.  |
| Geschäftstätigkeit: | Gegenstand des Eigenbetriebes ist insbesondere: <ul style="list-style-type: none"><li>- die technische Betreuung aller städtischen Gebäude</li><li>- die Planung neuer und Umgestaltung vorhandener Gebäude für städtische Fachbereiche als Nutzer der Gebäude</li><li>- Durchführung des Energiemanagements für alle städtischen Gebäude</li><li>- die Vermietung und Verpachtung, sowie Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude und unbebauten Grundstücke an Dritte oder andere städtische Organisationseinheiten</li><li>- die Anmietung und Anpachtung, sowie Bewirtschaftung von Gebäuden und unbebauten Grundstücken Dritter für städtische Organisationseinheiten als Dienstleistung für diese Einheiten</li><li>- An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken</li><li>- Verwaltung, Kauf und Verkauf von Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten.</li></ul> |

**Anlage 10**

Der Eigenbetrieb darf alle mit dem Betriebszweck zusammenhängenden Geschäfte betreiben. Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann er sich anderer Einrichtungen oder Unternehmen bedienen.

Der Eigenbetrieb kann bei Bedarf weitere Aufgaben im Rahmen des § 136 Abs. 3 NKomVG übernehmen. Zur Förderung des Betriebszweckes kann sich der Eigenbetrieb im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Wirtschaftsjahr:          | Kalenderjahr   |
| Reinvermögen:             | 16.500.000,00 EUR  |
| Betriebsleitung:          | Frau Simone Groh (bis 30. April 2022)  |
| Betriebsausschuss:        | Entsprechend § 4 der Betriebssatzung besteht der Betriebsausschuss aus fünf vom Rat gewählten Mitgliedern und der nicht stimmberechtigten Betriebsleitung.   |
| Ratsbeschlüsse:           | Der Rat stellte am 15. Dezember 2021 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Rechenschaftsbericht 2020 fest. Ferner wurde die Verwendung des Jahresergebnisses 2020 beschlossen. Der Betriebsleiterin wurde die Entlastung erteilt.  |
| Steuerliche Verhältnisse: | GGs ist ein Betrieb einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, der überwiegend der Ausübung der öffentlichen Gewalt dient (Hoheitsbetrieb) und ist daher für diese Tätigkeit grundsätzlich kein steuerpflichtiger Betrieb gewerblicher Art gemäß § 4 KStG. Verschiedene Gebäude werden an gewerbliche Mieter vermietet. Zudem wird ein Parkhaus betrieben. Diese Tätigkeiten sind steuerlich relevant. |

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

### 7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

## 12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

## 13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

## 15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

elektronische Kopie