



elektronische Kopie

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. PRÜFUNGSaufTRAG	1
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
Lage des Eigenbetriebes	2
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	5
I. Gegenstand der Prüfung	5
II. Art und Umfang der Prüfung	6
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	8
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
1. Wirtschaftliche Grundlagen	9
2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	9
4. Aufgliederungen und Erläuterungen zur Kommentierung der Vermögens- und Ertragslage	10
4.1 Ertragslage	10
4.2 Vermögenslage	14
E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS	18
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES	19

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2023
Anlage 2	Ergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
Anlage 3	Finanzrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
Anlage 4	Anhang für das Wirtschaftsjahr 2023
Anlage 5	Rechenschaftsbericht für 2023
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 2023
Anlage 10	Darstellung der rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2024

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
BA	Bauabschnitt
BBS	Berufsbildende Schulen
BlmA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
bzw.	beziehungsweise
DBU	Deutsche Bundesstiftung Umwelt
D&O	Directors-and-officers (Manager)
DV	Datenverarbeitungssystem
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
eG	eingetragene Genossenschaft
EigBetrVO	Eigenbetriebsverordnung
EU	Europäische Union
e. V.	eingetragener Verein
FB	Fachbereich
GEW	GEW Wilhelmshaven GmbH, Wilhelmshaven
ggf.	gegebenenfalls
GGSt	Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
GS	Grundschule
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
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
KIP	Kommunalinvestitionsförderpaket
KiTa	Kindertagesstätte
KME	Körperlich-motorische Entwicklung
KMF	Künstliche Mineralfaser
KomHKVO	Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung
KStG	Körperschaftsteuergesetz
KStR	Körperschaftsteuerrichtlinien
LP	Leistungsphase
MDS	Marion-Dönhoff-Schule
NCW	Nordsee-Campus Wilhelmshaven
NK	Nebenkosten

Nds.	Niedersachsen
NFA	Nordfrostarena
NGW	Neues Gymnasium Wilhelmshaven
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
p. a.	per annum
PIZ	Parkhaus im Zentrum
PS	Prüfungsstandard des IDW
rd.	rund
RPA	Rechnungsprüfungsamt
RPW	Richtlinie für Planungswettbewerbe
SDW	Städtische Datenverarbeitung Wilhelmshaven
SEP	Schulentwicklungsplanung
TBW	Technische Betriebe Wilhelmshaven
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
TWWP	Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum
u. a.	und andere
UVgO	Unterschwelvenvergabeordnung
VGW	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge
VHS	Volkshochschule
VKE	Verwaltungskostenerstattung
VKO	Versorgungskasse Oldenburg (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
z. B.	zum Beispiel

A. PRÜFUNGSaufTRAG

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven hat uns, die Treuhand Weser-Ems GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2023 des Eigenbetriebes

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven

bestimmt und hat uns am 14. Dezember 2023 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2023 unter Einbeziehung der Buchführung und den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2023 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 beigelegt.

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 n. F. 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 beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen in der Fassung vom 1. Januar 2024 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

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**:

„Als Selbstversorgungseinrichtung der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven bewirtschaftet GGS 131 bebaute Liegenschaften mit einer Fläche von 302.589,97 m². Ca. 54 % davon entfallen auf Schulen.

Die Bilanzsumme hat sich in 2023 um 10,6 Mio. € (3,89 %), das Sachvermögen um 8,6 Mio. € (3,19 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 9,8 Mio. € verringert. Das Eigenkapital hat dagegen um 18,6 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 42,6 % (Vorjahr 37,5 %).

Auf Grund der Grundstücksveräußerungen und den daraus erwirtschafteten Erträgen mussten in 2023 keine Kredite (Vorjahr 17,1 Mio. €) aufgenommen werden. Es haben lediglich zwei Umschuldungen i. H. v. jeweils 5,8 Mio. € und 2,3 Mio. € stattgefunden. Die Ermächtigung belief sich auf 10,3 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2022 zzgl. 7,4 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2023. Aus der Ermächtigung für das Jahr 2022 wurde bereits in 2023 ein Darlehensvertrag i. H. v. 10,3 Mio. € abgeschlossen. Die Auszahlung erfolgte jedoch erst zum 1. Februar 2024.

Erneut konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie für 2023 geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 26,7 Mio. € in das Jahr 2024 übertragen werden mussten. Die Reduzierung der Haushaltsreste durch genauere Planung und Abschätzung von Risiken in den nächsten Jahren bleibt weiter das unbedingte Ziel.

Die Ertragslage weist für das Berichtsjahr ein Ergebnis von 16,6 Mio. € aus. 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.

Das außerordentliche Ergebnis von 12.005 T€ (Vorjahr 1.639 T€) resultiert im Wesentlichen aus der Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke und Gebäude.“

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**:

„Kosten und Nutzung des kommunalen Immobilienbestandes 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 Bestandes den wirtschaftlichen Betrieb und Werterhalt der kommunalen Immobilien. Ein entsprechend ausgerichtetes Portfoliomanagement ist daher zwingend erforderlich.

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

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 somit 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 unter anderem durch unvorhersehbare Kostenentwicklungen von Bauprojekten in Verbindung mit der allgemeinen Wirtschaftslage und hohen verwaltungstechnischen Anforderungen aus dem Vergaberecht sowie bei der Bewirtschaftung von Fördermitteln. Ferner muss GGS im Rahmen der Betreiberverantwortung der Immobilienbewirtschaftung und Reduzierung des Sanierungsstaus im kommunalen Immobilienbestand nachkommen.“

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.

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 2023 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 gemachten 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 falschen 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 Juni bis September 2024 in unseren Geschäftsräumen 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 2022 ergeben haben. Der Jahresabschluss wurde von uns 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 berufsübliche 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023, 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.

	2023		2022		Ver- änderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Ordentliche Erträge					
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.441	3,3	1.367	3,7	74
Öffentlich-rechtliche Entgelte	37	0,1	26	0,1	11
Privatrechtliche Entgelte	24.979	57,2	25.744	68,8	-765
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	16.301	37,3	9.397	25,1	6.904
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	0,0	0	0,0	0
Aktiviertete Eigenleistungen	883	2,0	816	2,2	67
Sonstige ordentliche Erträge	43	0,1	24	0,1	19
	<u>43.684</u>	<u>100,0</u>	<u>37.374</u>	<u>100,0</u>	<u>6.310</u>
Ordentliche Aufwendungen					
Personalaufwendungen	8.128	18,6	7.751	20,7	377
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	20.264	46,4	18.273	48,9	1.991
Abschreibungen	6.182	14,2	5.041	13,5	1.141
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.359	7,7	3.173	8,5	186
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.118	2,6	1.234	3,3	-116
	<u>39.051</u>	<u>89,5</u>	<u>35.472</u>	<u>94,9</u>	<u>3.579</u>
Ordentliches Ergebnis	<u>4.633</u>	<u>10,5</u>	<u>1.902</u>	<u>5,1</u>	<u>2.731</u>
Außerordentliche Erträge	12.269	28,1	2.817	7,5	9.452
Außerordentliche Aufwendungen	264	0,6	1.179	3,2	-915
Außerordentliches Ergebnis	<u>12.005</u>	<u>27,5</u>	<u>1.638</u>	<u>4,4</u>	<u>10.367</u>
Jahresergebnis	<u>16.637</u>	<u>38,0</u>	<u>3.540</u>	<u>9,5</u>	<u>13.097</u>

Das ordentliche Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.731 TEUR auf 4.633 TEUR verbessert.

Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein um 13.097 TEUR verbessertes Jahresergebnis von 16.637 TEUR.

Die privatrechtlichen Entgelte umfassen:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Mieten und Pachten	23.399	20.344	3.055
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden	789	5.367	-4.579
Schadenersatz	781	0	781
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	11	33	-22
	<u>24.979</u>	<u>25.744</u>	<u>-765</u>

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen setzen sich wie folgt zusammen:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Erstattungen der Stadt Wilhelmshaven	16.043	9.269	6.774
Erstattungen TBW	245	113	132
Erstattungen von übrigen Bereichen	13	15	-2
	<u>16.301</u>	<u>9.397</u>	<u>6.904</u>

Die Personalaufwendungen sind für die Mitarbeiter angefallen, die ausschließlich für den Eigenbetrieb tätig waren. Die Personalaufwendungen nahmen insgesamt um 377 TEUR oder 4,9 % zu.

Die Anzahl der Beschäftigten ergibt sich wie folgt:

	2023		2022	
	Vollkräfte	Personen	Vollkräfte	Personen
Beamte	6	7	7	7
Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD	134	177	133	178
	140	184	140	185

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

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen entstanden für:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten	9.752	8.126	1.626
Unterhaltungsmaßnahmen	3.434	2.781	653
Verschiedene Einzelmaßnahmen	2.568	2.554	14
Mieten und Pachten, Leasing	3.419	3.559	-140
Wartung	697	675	22
Übrige	394	578	-184
	20.264	18.273	1.991

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:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Zinsen für Darlehen der Kreditinstitute	1.979	1.771	208
Zinsen für Darlehen der Stadt	1.369	1.392	-23
Sonstige Finanzaufwendungen	11	10	1
	3.359	3.173	186

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen betreffen vor allem Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt Wilhelmshaven mit 703 TEUR (Vorjahr: 699 TEUR) und EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten mit 222 TEUR (Vorjahr: 227 TEUR).

Die außerordentlichen Erträge betreffen:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	12.265	2.765	9.500
Sonstige außergewöhnliche Erträge	0	50	-50
Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen	4	2	2
	<u>12.269</u>	<u>2.817</u>	<u>9.452</u>

Die außerordentlichen Aufwendungen umfassen:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	197	50	147
Sonstige außergewöhnliche Aufwendungen	29	904	-875
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen	0	11	-11
Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Brandschaden Nogatstraße	38	103	-65
Geleisteter Schadenersatz	0	111	-111
	<u>264</u>	<u>1.179</u>	<u>-915</u>

4.2 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2023 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Die Pensionsrückstellungen werden den langfristigen Mitteln zugeordnet.

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
Immaterielles Vermögen	10	0,0	12	0,0	-2
Sachvermögen	278.709	98,0	270.104	98,7	8.605
Langfristig gebundenes Vermögen	278.719	98,0	270.116	98,7	8.603
Forderungen	4.727	1,7	2.908	1,1	1.819
Liquide Mittel	931	0,3	695	0,2	236
Rechnungsabgrenzungsposten	20	0,0	18	0,0	2
Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen	5.678	2,0	3.621	1,3	2.057
	<u>284.397</u>	<u>100,0</u>	<u>273.737</u>	<u>100,0</u>	<u>10.660</u>

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
KAPITAL					
Reinvermögen	16.500	5,8	16.500	6,0	0
Rücklagen	46.644	16,4	44.284	16,2	2.360
Jahresergebnis	16.637	5,8	3.540	1,3	13.097
Sonderposten	41.449	14,6	38.330	14,0	3.119
Nettoposition	121.230	42,6	102.654	37,5	18.576
Kredite für Investitionen	140.538	49,4	145.954	53,3	-5.416
Pensionsrückstellungen	6.213	2,2	6.212	2,3	1
Langfristige Finanzierung	267.981	94,2	254.820	93,1	13.161
Liquiditätskredite	1.500	0,5	7.000	2,6	-5.500
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	4.017	1,4	2.988	1,1	1.029
Sonstige Verbindlichkeiten	733	0,3	670	0,2	63
Rückstellungen	10.145	3,6	8.252	3,0	1.893
Rechnungsabgrenzungsposten	21	0,0	7	0,0	14
Kurzfristige Finanzierung	16.416	5,8	18.917	6,9	-2.501
	284.397	100,0	273.737	100,0	10.660

Kennzahlen zur Bilanzstruktur und Finanzierung:

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Langfristig gebundenes Vermögen	278.719	100,0	270.116	100,0	8.603
Langfristig gebundene Mittel	267.981	96,1	254.820	94,3	13.161
Unterdeckung	-10.738	-3,9	-15.296	-5,7	-4.558

Das langfristig gebundene Vermögen ist nicht vollständig durch langfristig verfügbare Mittel finanziert. Zum Bilanzstichtag besteht eine Unterdeckung von 10.738 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 und es liegen Kreditermächtigungen aus Vorjahren zur langfristigen Finanzierung vor.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss hat sich die Bilanzsumme um 10.660 TEUR auf 284.397 TEUR erhöht. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Zunahme des Sachvermögens aufgrund umfangreicher Investitionen bei den bebauten Grundstücken zurückzuführen. Auf der Passivseite war vor allem der Anstieg der Nettoposition durch das Jahresergebnis in Höhe von 16.637 TEUR kennzeichnend.

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

	<u>TEUR</u>
Stand 1.1.2023	270.116
Zugänge	17.640
Abgänge	3.637
Abschreibungen	<u>5.400</u>
Stand 31.12.2023	<u><u>278.719</u></u>

Die Anlagenzugänge betreffen folgende Bereiche:

	<u>TEUR</u>
Unbebaute Grundstücke	257
Grundstücke mit Dienst-, Geschäfts- und anderen Bauten	463
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.342
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	<u>14.578</u>
	<u><u>17.640</u></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 1.1.2023	44.284
Zuführungen	2.360
Entnahmen	<u>0</u>
Stand 31.12.2023	<u><u>46.644</u></u>

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

	<u>TEUR</u>
Stand 1.1.2023	38.330
Zugänge	4.559
planmäßige Auflösungen	<u>-1.440</u>
Stand 31.12.2023	<u><u>41.449</u></u>

Die planmäßigen Auflösungen in Höhe von 1.440 TEUR erfolgen grundsätzlich über die Restnutzungsdauer der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme.

Der Anteil der Nettoposition (Eigenkapital und Sonderposten) ist im Wesentlichen aufgrund des hohen Jahresergebnisses für 2023 auf 42,6 % (Vorjahr 37,5 %) gestiegen.

Die Schulden aus den Krediten für Investitionen betreffen:

	31.12.2023	31.12.2022
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Darlehen von Kreditinstituten	103.304	108.151
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven	37.234	37.803
	<u>140.538</u>	<u>145.954</u>

Eine Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen im Wirtschaftsjahr 2023 ergibt sich aus Anlage 9 dieses Berichtes.

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

Die Liquiditätskredite reduzierten sich um 5.500 TEUR auf 1.500 TEUR zum 31. Dezember 2023.

Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.029 TEUR erhöht. Sie enthalten unverändert eine Verpflichtung in Höhe von 1.369 TEUR gegenüber der Stadt (Kernhaushalt) aus der Gewinnabführung 2017.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten zum Bilanzstichtag u. a. Verwahrgelder von 353 TEUR (Vorjahr: 373 TEUR) sowie Verpflichtungen aus Zins- und Tilgungsleistungen über 389 TEUR (Vorjahr: 225 TEUR).

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen mit 307 TEUR, unterlassene Instandhaltungen mit 10 TEUR und andere Rückstellungen mit 9.828 TEUR. Letztere enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Erschließungskosten für das Wohngebiet Potenburg (5.511 TEUR) und das Gewerbegebiet Potenburg (889 TEUR) sowie Erstattung von Betriebskosten (Schulen, Verwaltung und Feuerwachen) für 2023 in Höhe von insgesamt 2.320 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 2023 und dem als Anlage 5 wiedergegebenen Rechenschaftsbericht 2023 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 2023, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 Eigenbetriebsverord-

nung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen und Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Unsi-

cherheit 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer 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 10. September 2024

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sandmann
Wirtschaftsprüferin



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

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Bilanz zum 31. Dezember 2023

A k t i v a		Vorjahr	Haushaltsjahr	P a s s i v a		Vorjahr	Haushaltsjahr
		EUR	EUR			EUR	EUR
1. Immaterielles Vermögen¹⁾				1. Nettoposition			
1.2	Geleistete Investitionszuwendungen	11.725,78	10.346,28	1.1	Basis-Reinvermögen*		
2. Sachvermögen¹⁾				1.1.1	Reinvermögen	16.500.000,00	16.500.000,00
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	65.369.084,89	63.881.724,03	1.2	Rücklagen		
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	169.422.607,27	193.470.857,70	1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	903.114,44	1.625.081,22
2.3	Infrastrukturvermögen	272.806,37	260.180,43	1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	9.820.160,63	11.458.191,60
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	86.583,83	79.896,21	1.2.3	Rücklagen aus Investitionszuweisungen und Beiträgen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände	4.897.148,52	4.897.148,52
2.6	Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	157.869,58	126.138,62	1.2.5	Sonstige Rücklagen	28.663.584,23	28.663.584,23
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.034.114,09	7.223.108,32	1.3	Jahresergebnis	3.540.274,84	16.637.469,49
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	28.761.023,56	13.666.936,16	1.4	Sonderposten		
		270.104.089,59	278.708.841,47	1.4.1	Investitionszuweisungen und -zuschüsse	32.209.410,01	36.330.189,69
3. Finanzvermögen¹⁾				1.4.5	Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	6.120.323,86	5.119.037,73
3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen	23.484,81	377,42			<u>102.654.016,53</u>	<u>121.230.702,48</u>
3.8	Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.910.341,24	2.777.267,05	2. Schulden			
3.9	Durchlaufende Posten und Sonstige Vermögensgegenstände	-25.656,02	1.948.895,72	2.1	Geldschulden		
		2.908.170,03	4.726.540,19	2.1.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen ²⁾	145.953.807,20	140.537.967,88
4. Liquide Mittel		694.714,99	930.621,05	2.1.3	Liquiditätskredite	7.000.000,00	1.500.000,00
5. Aktive Rechnungsabgrenzung		18.583,03	20.300,11	2.3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.988.693,27	4.016.830,01
		273.737.283,42	284.396.649,10	2.4	Transferverbindlichkeiten		
				2.4.6	Steuerverbindlichkeiten	72.385,55	-9.161,42
				2.5	Sonstige Verbindlichkeiten ¹⁾		
				2.5.1	Durchlaufende Posten		
				2.5.1.3	Sonstige durchlaufende Posten	373.166,23	352.718,76
				2.5.4	Andere sonstige Verbindlichkeiten	224.523,23	389.022,62
						<u>156.612.575,48</u>	<u>146.787.377,85</u>
				3. Rückstellungen¹⁾			
				3.1	Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.212.376,00	6.212.557,00
				3.2	Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen ³⁾	315.411,00	307.374,00
				3.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	111.190,75	10.000,00
				3.8	Andere Rückstellungen	7.824.955,49	9.828.118,26
						<u>14.463.933,24</u>	<u>16.358.049,26</u>
				4. Passive Rechnungsabgrenzung		6.758,17	20.519,51
						<u>273.737.283,42</u>	<u>284.396.649,10</u>

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

2. Für die mit der Fußnote ²⁾ 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 ³⁾ 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	
Haushaltsreste für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	26.737.589,16 EUR
Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand	4.917.113,59 EUR
Bürgschaften	0,00 EUR
Gewährleistungsverträge	0,00 EUR
in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen	1.549.698,07 EUR
Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 EUR
über das Haushaltsjahr hinaus gestundete Beträge	0,00 EUR

Ergebnisrechnung

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis des Vorjahres 2022	Ansätze des Haushaltsjahres 2023	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-)	Ergebnis des Haushaltsjahres 2023	mehr(+)/ weniger(-) ³⁾	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Zu Spalte 6: Davon bisher nicht bewilligte über-/außerplanmäßige Aufwendungen ⁴⁾
	2	3	4	5	6	7	8
	-Euro-						
ordentliche Erträge							
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Auflösungserträge aus Sonderposten	1.366.716,47	951.700,00	0,00	1.440.601,27	488.901,27	0,00	
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	26.232,95	19.500,00	0,00	37.414,30	17.914,30	0,00	
6. privatrechtliche Entgelte	25.743.629,62	24.279.500,00	0,00	24.979.204,68	699.704,68	0,00	
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	9.397.168,49	18.894.700,00	0,00	16.300.816,49	-2.593.883,51	0,00	
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	17,05	0,00	0,00	-5,77	-5,77	0,00	
9. aktivierte Eigenleistungen	815.915,04	1.027.100,00	0,00	883.515,84	-143.584,16	0,00	
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige ordentliche Erträge	24.206,50	0,00	0,00	42.615,58	42.615,58	0,00	
12. = Summe ordentliche Erträge	37.373.886,12	45.172.500,00	0,00	43.684.162,39	-1.488.337,61	0,00	
ordentliche Aufwendungen							
13. Personalaufwendungen	7.699.564,96	9.035.700,00	0,00	8.035.003,79	-1.000.696,21	0,00	0,00
14. Versorgungsaufwendungen	51.439,32	70.200,00	0,00	93.348,36	23.148,36	0,00	23.148,36
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	18.272.733,06	23.877.900,00	0,00	20.263.949,20	-3.613.950,80	4.783.637,55	0,00
16. Abschreibungen	5.040.693,10	6.165.100,00	0,00	6.181.796,66	16.696,66	0,00	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.172.947,73	3.340.000,00	0,00	3.359.304,69	19.304,69	0,00	19.304,69
18. Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	1.234.264,08	1.526.600,00	0,00	1.117.814,70	-408.785,30	25.537,40	0,00
20. = Summe ordentliche Aufwendungen	35.471.642,25	44.015.500,00	0,00	39.051.217,40	-4.964.282,60	4.809.174,95	0,00
21. ordentliches Ergebnis (ordentliche Erträge abzüglich ord. Aufwendungen) Jahresüberschuss(+)/Jahresfehlbetrag(-)	1.902.243,87	1.157.000,00	0,00	4.632.944,99	3.475.944,99	-4.809.174,95	
22. außerordentliche Erträge	2.817.399,85	12.087.500,00	0,00	12.268.911,62	181.411,62	0,00	
23. außerordentliche Aufwendungen	1.179.368,88	455.200,00	0,00	264.387,12	-190.812,88	48.967,43	0,00
24. außerordentliches Ergebnis (außerordentliche Erträge abzüglich außerordentliche Aufwendungen)	1.638.030,97	11.632.300,00	0,00	12.004.524,50	372.224,50	-48.967,43	
Jahresergebnis (Saldo ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis) Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	3.540.274,84	12.789.300,00	0,00	16.637.469,49	3.848.169,49	-4.858.142,38	

Erhebliche Abweichungen:

Der Mehrertrag der Auflösung von Sonderposten resultiert aus der Passivierung von in Vorjahren erhaltenen Zuschüssen.

Die Kostenerstattungen unterschreiten die Planung, da nicht alle Maßnahmen in 2023 umgesetzt werden konnten. Da die erwarteten Erhöhungen der Energiekosten (Strom, Gas und Fernwärme) nicht eingetreten sind (vgl. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen), diese aber in den BK-Anschlägen einkalkuliert waren, werden in 2024 Erstattungen im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen von ca. 2,3 Mio. Euro fällig.

Auf Grund der zeitlichen Verschiebung von Möblierung wurden die Planansätze der Mobiliarerstattungen nicht erreicht. Da Haushaltsreste für die Umsetzung gebildet worden sind, werden entsprechende Mehreinnahmen in 2024 erwartet.

Die aktivierten Eigenleistungen wurden auf Grund von unbesetzten Planstellen unterschritten.

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

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wurden unterschritten, da die erwartete Erhöhung der Energiekosten (Strom, Gas und Fernwärme) nicht eingetreten ist. Zudem wurden durch zeitliche Verschiebungen von Maßnahmen Haushaltsreste i. H. v. 4,9 Mio. Euro gebildet.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen konnten durch die Aktivierung der Verwaltungskostenerstattung für investive Leistungen der Vergabestelle reduziert werden.

Finanzrechnung

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2022	Ansätze des Haushaltsjahres 2023	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-)	Ergebnis des Haushaltsjahres 2023	mehr(+)/ weniger(-) ⁴⁾	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Zu Spalte 6: Davon bisher nicht bewilligte über-/außerplanmäßige Aufwendungen ⁵⁾
	2	3	4	5	6	7	8
1	-Euro-						
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen ¹⁾	0,00	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 ²⁾	26.232,95	14.500,00	0,00	37.414,30	22.914,30		
5. privatrechtliche Entgelte ³⁾	25.666.168,41	24.279.500,00	0,00	25.032.543,35	753.043,35		
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen ³⁾	9.846.312,64	19.945.900,00	0,00	19.805.742,40	-140.157,60		
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	151,03	0,00	0,00	-214,79	-214,79		
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	154.618,01	0,00	0,00	199.087,92	199.087,92		
10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	35.693.483,04	44.239.900,00	0,00	45.074.573,18	834.673,18		
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit							
11. Personalauszahlungen	7.596.583,40	8.978.900,00	0,00	7.903.503,15	-1.075.396,85	66.333,86	0,00
12. Versorgungsauszahlungen	28.343,30	70.200,00	0,00	116.444,38	46.244,38	23.096,02	23.148,36
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände	18.234.762,74	23.877.900,00	0,00	20.126.815,47	-3.751.084,53	5.526.583,09	0,00
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	4.393.160,36	4.780.300,00	0,00	4.473.418,04	-306.881,96	16.090,21	0,00
15. Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.304.500,36	1.606.600,00	0,00	1.479.053,62	-127.546,38	345.152,41	0,00
17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	31.557.350,16	39.313.900,00	0,00	34.099.234,66	-5.214.665,34	5.977.255,59	0,00
18. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)	4.136.132,88	4.926.000,00	0,00	10.975.338,52	6.049.338,52	-5.977.255,59	
Einzahlungen für Investitionstätigkeit							
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	-420.988,05	3.030.200,00	0,00	3.128.607,63	98.407,63	0,00	
20. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21. Veräußerung von Sachvermögen	5.129.176,59	13.890.000,00	0,00	14.629.580,55	739.580,55	0,00	
22. Finanzvermögensanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
23. Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	4.708.188,54	16.920.200,00	0,00	17.758.188,18	837.988,18	0,00	
Auszahlungen für Investitionstätigkeit							
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	6.552,80	2.622.700,00	0,00	224.662,35	-2.398.037,65	558.040,00	0,00
26. Baumaßnahmen	14.939.882,85	19.551.100,00	0,00	13.555.920,04	-5.995.179,96	13.345.119,11	0,00
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	1.897.742,22	2.177.700,00	0,00	2.429.949,15	252.249,15	2.676.215,93	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	16.844.177,87	24.351.500,00	0,00	16.210.531,54	-8.140.968,46	16.579.375,04	0,00
32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)	-12.135.989,33	-7.431.300,00	0,00	1.547.656,64	8.978.956,64	-16.579.375,04	
33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)	-7.999.856,45	-2.505.300,00	0,00	12.522.995,16	15.028.295,16	-22.556.630,63	
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit							
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	23.815.534,39	7.431.300,00	0,00	8.157.118,09	725.818,09	0,00	
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	12.327.379,72	5.409.500,00	0,00	13.408.035,26	7.998.535,26	100.598,60	0,00
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)	11.488.154,67	2.021.800,00	0,00	-5.250.917,17	-7.272.717,17	-100.598,60	
37. Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen (Zeile 33 und 36)	3.488.298,22	-483.500,00	0,00	7.272.077,99	7.755.577,99	-22.657.229,23	
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite) ⁶⁾	15.995.357,84	0,00	0,00	12.025.167,52	12.025.167,52		
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite) ⁶⁾	19.920.294,34	0,00	0,00	19.061.339,45	19.061.339,45		
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)⁶⁾	-3.924.936,50	0,00	0,00	-7.036.171,93	-7.036.171,93		
41. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres ⁶⁾	1.130.997,27	0,00	0,00	694.358,99	694.358,99	0,00	
42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 37, 40 und 41)⁶⁾	694.358,99	-483.500,00	0,00	930.265,05	1.413.765,05	-22.657.229,23	

- 1) nicht für Investitionstätigkeit
- 2) ohne Beiträge und Entgelte für Investitionstätigkeit
- 3) außer für Investitionstätigkeit
- 4) Spalte 6= Spalte 5 - Summe (Spalte 3 + Spalte 4) (Vergleich zwischen den Jahresergebnissen und den Haushaltsansätzen gemäß § 54 KomHKVO)
- 5) Die Angaben in Spalte 8 können dem Jahresabschluss in einer gesonderten Anlage beigefügt werden.
- 6) Die Zeilen 38 bis 42 können optional ergänzt werden.

Erhebliche Abweichungen - Investitionen:

Das Ergebnis der Veräußerung von Sachvermögen enthält in Vorjahren veranschlagte Verkäufe.

Die geplanten Ankäufe verzögern sich nach 2024. Die Mittel wurden übertragen.

Bei den Baumaßnahmen wurde der ursprüngliche Ansatz um 5,7 Mio. Euro unterschritten. Zusätzlich zum Ansatz standen aus Vorjahren allerdings Haushaltsreste von 13,2 Mio. Euro zur Verfügung, sodass die Gesamtsumme tatsächlich um 18,9 Mio. Euro unterschritten worden ist. Für die laufenden bzw. noch nicht begonnenen Maßnahmen wurden erneut Haushaltsreste gebildet.

Dies gilt ebenfalls für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen.

Da zwei Kredite umgeschuldet werden mussten, steigen die Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit entsprechend um 7,3 Mio. Euro.

Es wurde in 2023 keine Kreditermächtigung in Anspruch genommen.

elektronische Kopie

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven
Anhang für das Haushaltsjahr 2023

Allgemeine Angaben

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven, hat den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2023 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 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 selbstständig 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. 92 % 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.

Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

Projekt	31.12.2022	31.12.2023
	€	€
Achtern Diek 7-9, Digitalisierung	32.930,60	155.758,80
Achtern Diek 7-9, Schulhofgestaltung	55.499,62	0,00
Am Wiesenhof 142, Sporthalle, Umrüstung RLT-Anlage	464,10	160.904,24
Am Wiesenhof 142, GS, Strukt. Verkabelung	0,00	26.863,77
Banter Deich 1-3, Pumpwerk, Sanierung	36.760,15	36.760,15
Banter See	2.776,97	2.776,97
Baugebiete und -grundstücke	482.172,41	0,00
Flutstr. 130, Flutlichtanlage STV	51.486,06	51.486,06
Friedenstr. 60, Schweißwerkstatt	2.419,36	38.690,44
Friedenstr. 60/62, Außenanlagen	395.772,65	326.050,31
Friedenstr. 60/62, Energetische Sanierung	212.802,70	63.081,09
Friedenstr. 60/62, Sanierung und Umbau	372.521,64	90.188,52
Friedenstr. 60/62, Neubauten Berufsschulen	14.354.595,47	1.328.568,69
Friedenstr. 100, Neubau Kindertagesstätte	110.145,71	125.659,20
Friedenstr. 103, Sanierung Nordfrost-Arena (NFA)	3.600,16	3.600,16
Friedenstr. 105-111, IGS - Digitalpakt	78.763,93	524.359,07
Inhauser Landstr. 20, "Bunte Wache" Neubau	97.301,61	108.674,25
Jadeallee 59, TWWP	3.346.798,25	4.033.060,13
Möwenstr. 40, MDS Neubau	105.122,91	432.215,67
Möwenstr. 96, Energ. Sanierung Sporthalle MDS	27.705,26	27.705,26
Mozartstr. 11-13, Neubau Fahrradstand	1.331,94	1.331,94
Mühlenweg 59, Ausbau Dachgeschoss	5.169.263,75	1.852.528,17
Mühlenweg 61, Sanierung u. Umbau	1.250.418,01	291.026,68
Mühlenweg 63, Campus	91.049,48	110.962,80
Neue Grundschule Heppens	12.123,75	12.123,75
Nogatstr. 1, MDS - Energ. Sanierung	1.897,34	16.285,51
Oldeogestr. 4, GS St. Martin, Strukt. Verkabelung	0,00	41.804,43
Paul-Hug-Str. 43, Herrichtung 3. OBS	103.494,65	831.136,72
Posener Str. 111, Neugestaltung Schulhof	94.586,23	0,00
Poststr. 18, KiTa	0,00	4.925,00
Poststr. 18 G, FW Fedderwarden, Neubau	334.406,22	105.986,40
Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus (Nutzungsoptim.)	273.579,61	167.602,97
Rathausplatz 1, Erw. Fahrradstand	28.702,72	31.093,16

Anlage 4

Rheinstr. 73, Digitalisierung	35.413,31	168.111,95
Rheinstr.73/Ebertstr.96, GS Rheinstraße - Erweit.	113.651,77	125.857,36
Schellingstr. 15, Herrichten Büroräume FB 40 u. 51	257.619,23	104.150,74
Schellingstr. 15, Außenanlagen	35.644,51	94.952,81
Schellingstr. 17, GS Mühlenweg Digitalpakt	0,00	4.543,90
Störtebeker Str. 49	13.130,60	37.821,90
Südstrand 110b, Wattenmeerbesucherzentrum	23.773,70	101.599,59
Tiarkstr. 31, Digitalisierung	35.148,81	129.302,86
tom-Brok-Straße 15, Oberschule Mitte	573.133,96	1.074.181,54
Ubbostr. 5, Strukt. Verkabelung	0,00	41.201,49
Ubbostr. 5, Lehrschwimmbecken, Umrüst. RLT-Anlage	774,10	322.023,39
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek	2.194,81	2.673,33
Warthestr. 10, Umrüstung RLT-Anlage	596,70	282.140,92
Werftstr. 20, GS Hafenschule, Digitalpakt Verkabelung	0,00	12.481,96
Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie	539.448,80	162.682,11
	28.761.023,56	13.666.936,16

Sonstige privatrechtliche Forderungen

Die Forderungen gegen öffentliche und private Debitoren betreffen hauptsächlich Ansprüche aus den bestehenden Miet- und Pachtverhältnissen und aus den erbrachten Dienstleistungen. Des Weiteren besteht eine Forderung aus einer Liquiditätsausleihe gegen die Kernverwaltung i. H. v. 2 Mio. EUR. Auf Grund eines Systemfehlers konnte diese Position nicht korrekt von der Kernverwaltung getilgt werden, sodass parallel dazu eine Verbindlichkeit i. H. v. 1,5 Mio. EUR gegenüber GGS besteht.

Forderungsübersicht gem. § 57 Abs. 5 KomHKVO

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12.2023 -Euro-	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbe- trag am 31.12. 2022 -Euro-	Mehr (+)/ weniger (-) -Euro-
		bis zu 1 Jahr -Euro-	über 1 bis 5 Jahre -Euro-	mehr als 5 Jahre -Euro-		
1	2	3	4	5	6	7
1. Öffentlich-rechtliche Forde- rungen	377,42	377,42	0,00	0,00	23.484,81	-23.107,39
2. Forderungen aus Transfer- leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Privatrechtliche Forderungen	2.777.267,05	2.760.883,72	7.680,00	8.703,33	2.910.341,24	-133.074,19
Summe aller Forderungen	2.777.644,47	2.761.261,14	7.680,00	8.703,33	2.933.826,05	-156.181,58

Liquide Mittel

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

Aktive Rechnungsabgrenzung

Der Posten enthält die Ende Dezember 2023 voraus gezahlten Beamtenbezüge für den Monat Januar 2024, Büroausstattung sowie einen Versicherungsbeitrag.

elektronische Kopie

Passiva

Reinvermögen

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

Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

Aus dem Jahresergebnis 2022 wurden der ordentlichen Rücklage 721.966,78 EUR zugeführt.

Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

Aus dem Jahresergebnis 2022 wurden der außerordentlichen Rücklage 1.638.030,97 EUR zugeführt.

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 2023 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 sowie erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten

Die erhaltenen Investitionszuwendungen werden grundsätzlich über die Restnutzungsdauern der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme aufgelöst. In 2023 wurden unter anderem Zuschüsse für das Projekt Südstrand 110B, Wattenmeerbesucherzentrum (1.510.451,89 EUR), den Neubau der BBS Friedenstraße (2.600.000,00 EUR), Ankauf Grundstück Schellingstr. 21 (460.000,00 EUR) und die Flusseeeschwalbenkolonie (527.593,88 EUR) passiviert. Die Auflösung beläuft sich auf 956.325,73 EUR.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Sonderposten belaufen sich auf 5.119.037,73 EUR (Vorjahr: 6.120.323,86 EUR). Hierbei handelt es sich um Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen, die noch nicht aktiviert worden sind (u.a. Neubau des TWWP und Errichtung eines Multifunktionsgebäudes) und für den Brandschaden der Nogatstr. 1 erhaltene Versicherungsleistungen sowie die Erneuerung der RLT – Anlagen und Umsetzung des Digitalpaktes an diversen Schulen. Die Auflösung beläuft sich auf 484.275,54 EUR.

Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen bestehen zu gut 27 % 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 2023 auf insgesamt 1.500.000 EUR (Vorjahr: 7.000.000 EUR). Der Liquiditätskredit besteht trotz einer offenen Forderung für eine Liquiditätsausleihe i. H. v. 2 Mio. EUR gegenüber der Kernverwaltung. Dies ist Folge eines Systemfehlers, der keine korrekte Zuordnung und Verbuchung zugelassen hat.

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften bestehen nicht.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen insgesamt 4.016.830,01 EUR (Vorjahr: 2.988.693,27 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 am 31.12.2023	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. 2022	Mehr (+)/ weniger (-)
	-Euro-	bis zu 1 Jahr -Euro-	über 1 bis 5 Jahre -Euro-	mehr als 5 Jahre -Euro-	-Euro-	-Euro-
	1	2	3	4	5	6
1. Geldschulden	142.037.967,88	7.029.693,43	19.834.924,94	115.173.349,51	152.953.807,20	-10.915.839,32
1.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus 1.2 Krediten für Investition- en	140.537.967,88	5.529.693,43	19.834.924,94	115.173.349,51	145.953.807,20	-5.415.839,32
1.3 Liquiditätskredite	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00	0,00	7.000.000,00	-5.500.000,00
1.4 sonstige Geldschulden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechts- geschäften	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leis- tungen	4.016.830,01	2.648.062,75	0,00	1.368.767,26	2.988.693,27	1.028.136,74
4. Transferverbindlichkei- ten	-9.161,42	-9.161,42	0,00	0,00	72.385,55	-81.546,97
5. Sonstige Verbindlichkei- ten	741.741,38	741.741,38	0,00	0,00	597.689,46	144.051,92
Schulden insgesamt	146.787.377,85	10.410.336,14	19.834.924,94	116.542.116,77	156.612.575,48	-9.825.197,63

Rückstellungsübersicht gem. § 57 Abs. 4 KomHKVO

Art der Rückstellung ¹⁾	Bestand am 31.12.2023	Zuführung	Inanspruchnahme und Herabsetzung ²⁾	Auflösung ³⁾	Bestand am 31.12.2022	Mehr (+)/weniger (-)
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
	1	2	3	4	5	6
1. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.212.557,00	181,00	0,00	0,00	6.212.376,00	181,00
1.1 Pensionsrückstellungen	5.332.667,00	156,00	0,00	0,00	5.332.511,00	156,00
1.2 Beihilferückstellungen	879.890,00	25,00	0,00	0,00	879.865,00	25,00
2. Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	307.374,00	3.578,00	0,00	11.615,00	315.411,00	-8.037,00
3. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	10.000,00	15.066,73	116.257,48	0,00	111.190,75	-101.190,75
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	9.828.118,26	2.407.274,00	388.441,79	15.669,44	7.824.955,49	2.003.162,77
Summe aller Rückstellungen	16.358.049,26	2.426.099,73	504.699,27	27.284,44	14.463.933,24	1.894.116,02

¹⁾ Gliederung richtet sich nach der Bilanz

²⁾ Inanspruchnahme und Herabsetzung sind im ordentlichen Ergebnis auszuweisen.

³⁾ 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 Erschließungskosten für das Wohngebiet Potenburg (5.511 TEUR) und für das Gewerbegebiet Potenburg (889 TEUR) sowie Erstattung von Betriebskosten (Schulen, Verwaltung und Feuerwachen) für 2023 (2.320 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 Stromlieferungen und Verwaltungsgebühren.

Die **privatrechtlichen Entgelte** belaufen sich auf 24.979.204,68 EUR (Vorjahr: 25.743.629,62 EUR) und resultieren im Wesentlichen aus Miet- und Pachteinnahmen und den dazugehörigen Nebenkostenabschlägen und -nachzahlungen.

Die **Kostenerstattungen und Kostenumlagen** erfolgten i. H. v. 16.300.816,49 EUR (Vorjahr: 9.397.168,49 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 und Wertberichtigung von Forderungen.

Ordentliche Aufwendungen

Die **Aufwendungen für aktives Personal** betreffen:

	2022	2023
	€	€
Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	5.830.654,36	6.267.780,62
Beiträge zu Sozialversicherungen	1.202.552,55	1.245.642,37
Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	595.715,24	513.918,26
Zuführung zur Pensionsrückstellung	45.197,00	156,00
Beihilfen, Unterstützungen auch für Versorgungsempfänger	56.480,13	100.681,90
Zuführung zur Rückstellung für Beihilfen	18.032,00	25,00
Zuführung zur Rückstellung für Altersteilzeit	0,00	0,00
Zuführung zur Rückstellung für Urlaub und Überstunden	2.373,00	148,00
	7.751.004,28	8.128.352,15

Es wurden durchschnittlich beschäftigt:

	2022		2023	
	Vollkräfte	Personen	Vollkräfte	Personen
Beamte	7	7	6	7
Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD	133	178	134	177
	140	185	140	184

Versorgungsaufwendungen umfassen Beihilfeleistungen für Versorgungsempfänger.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Zu den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen i. H. v. 20.263.949,20 EUR zählen die Bereiche Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten (u. a. Energieversorgung, Reinigung, Grundabgaben: 49 %), Unterhaltung der Grundstücke und Bauten (u. a. Bauunterhaltung, Wartung: 32 %) und sonstige Sach- und Dienstleistungen (u. a. Mieten, Pachten: 19 %).

Abschreibungen

Die linearen Abschreibungen auf das Anlagevermögen belaufen sich insgesamt in 2023 auf 5.400.211,24 EUR (Vorjahr: 4.983.261,31 EUR), die Abschreibungen auf Forderungen auf 781.585,42 EUR (Vorjahr: 57.431,79 EUR). Der Anstieg der Abschreibungen auf Forderungen betrifft im Wesentlichen die Einzelwertberichtigung einer Forderung in Höhe von 780.765,85 EUR.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die gezahlten Zinsen von 3.359.304,69 EUR (Vorjahr 3.172.947,73 EUR) resultieren überwiegend aus der Ausleihung der Kernverwaltung in Höhe von 1.369.282,49 EUR (Vorjahr 1.391.900,77 EUR) und aus Darlehen von Kreditinstituten von 1.979.250,65 EUR (Vorjahr 1.770.616,25 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 dem Aufwand aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden. Im Vorjahr lag der Schwerpunkt noch bei der außerplanmäßigen Auflösung von Anlagen im Bau und aktivierten Eigenleistungen resultierend aus dem Brand der Nogatstr. 1 in 2021.

Haushaltsreste

Die Haushaltsreste belaufen sich auf 26.737.589,16 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.

Projekte	EUR
Allgemeines Grundvermögen/ Grundstücksverkehr	2.608.910,02
Am Wiesenhof 142, GS Wiesenhof	390.000,00
Banter Deich 1-3, Pumpwerk	200.000,00
Banter See (Altlasten)	6.806,80
Banter See, Fortsetzung Rundweg	5.000,00
Beschaffung beweglichen Vermögens für Schulen	359.469,67
Beschaffung Mobiliar Verwaltung	25.000,00
Beschaffungen beweglichen Vermögens GGS	6.000,00
B-Plan 108 Fedderwarden Südost	173.557,97
B-Plan 179 A (ehem. 175) Potenburg (02412509)	845.660,00
B-Plan 179b Potenburg	31.500,00
B-Plan 179c Potenburg	2.156.124,50
B-Plan 213, Geniusbank	350.000,00
B-Plan 221, Rüstersieler Groden Süd	400.000,00
Energiemanagement	79.400,00
Errichtung von Ladesäulen	132.500,00
Erwerb immateriellen und beweglichen Vermögens >1000 Euro	39.000,00
Feuerwache Nord "Bunte Wache"	151.871,59
Flutstr. 130	12.739,46
Freiligrathstr. 81 B, Sportpark	35.000,00
Friedenstr. 103, Sanierung Nordfrostarena (NFA)	200.000,00
Friedenstr. 105-111, IGS	100.000,00
Friedenstr. 60/62, Berufsschulen	221.965,47
Friedenstr. 60/62, Neubauten Berufsschulen	2.553.452,10
Friedenstr. 60/62, Sanierung und Umbau Berufsschulen	75.421,35
FW Fedderwarden, Neubau	49.489,16
Güterstr. 60	22.035,93
Jadeallee 55, Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum (TWWP)	4.163.092,88

Anlage 4

Möwenstr. 40, MDS	2.164.439,74
Mozartstraße 11 - 13	20.000,00
Mühlenweg 59	542.506,17
Mühlenweg 61, Musikschule und weitere Nutzungen	395.203,58
Mühlenweg, Campus NGW	26.029,19
Neugestaltung und Grundsanie rung von Schulhöfen	193.458,47
Nogatstr. 1, MDS - Energetische Sanierung	19.159,73
Paul-Hug-Str. 43, OBS Nordsee-Campus Wilhelmshaven	2.511.465,49
Posener Str. 111, GS Finken burg	40.000,00
Rathausplatz 1	40.218,92
Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus (Nutzungsoptimierung)	69.652,28
Rathausplatz 9, Technisches Rathaus	50.000,00
Rheinstr. 73, GS Rheinstraße	5.997,60
Schellingstr. 15, Herrichtung Büroflächen für FB 40 und 51	1.287.128,95
Schellingstr. 21/13 (Seipelhalle), Herrichtung	100.000,00
Schulen allg, Umrüstung raumluftechnischer Anlagen	192.954,96
Schulen allgemein, DigitalPakt Schule, Strukturierte Verkabelung	1.557.311,10
Südstrand 110B, Wattenmeerhaus	285.568,59
tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte	954.799,32
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek	701.000,00
Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie	186.698,17
Gesamt	26.737.589,16

Die Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand belaufen sich auf 4.917.113,59 EUR, davon 3.978.189,82 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
Am Wiesenhof 142	30.716,00
Friedenstr. 105 - 111, IGS	193.717,09
Friedenstr. 64	74.748,91
Friedenstr.60-62, BBS	25.000,00
Grenzstr. 24, Jadezentrum	36.362,52
Hauptstr. 26, GS Sengwarden	64.000,00
Heddostr. 9, FW Sengwarden	2.359,52
Heppenser Str. 16, BBS I	50.000,00
Mühlenweg 148, Kopperhörner Mühle	170.620,08
Mühlenweg 59, NGW	234.593,33
Nogatstr. 1, OBS Nord	163.286,74
Paul-Hug-Str. 43, Oberschule Mitte, Außenstandort	84.804,52
Peterstr. 17, Stadttheater	278.893,09
Posener Str. 111, GS Finken burg	145.407,29

Anlage 4

Rathausplatz 1, Rathaus	276.000,00
Rathausplatz 10, Ratrium	25.000,00
Rathausplatz 9, Technisches Rathaus	230.000,00
Schellingstr. 15	600.000,00
Schulen allg., Heizungsreparaturen	300.000,00
Schulen allg., Legionellenbekämpfung	3.154,94
Schulen allg., Mängelbeseitigung Beleuchtungsanlagen	44.149,76
Südstrand 110	145.725,45
Südstrand 110B, Wattenmeerbesucherzentrum	2.650,13
Südstrand, Sanierung Strandhotels	33.545,20
tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte	649.468,72
Ubbostr. 5, GS Altengroden	113.986,53
Allg. Planungsleistungen TGA	120.000,00
Angemeldete Maßnahmen	7.148,22
Aufwand für Umzüge (Firmen)	7.500,00
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	529,55
Energiesparmaßnahmen Beleuchtung	70.000,00
Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 1000 Euro netto	5.000,00
Erwerb Mobiliar bis 1000 Euro netto	145.015,54
Gewerbe, Allg. Bauunterhaltung	4.408,95
Grabenaufreinigung	9.100,00
Haltung von Fahrzeugen	12.358,70
Kontroll- und Sicherheitsdienste extern	10.710,00
Mieten und Pachten	111.680,56
Planungskosten	13.341,69
Reparaturen	325.777,07
Schönheitsreparaturen	3.000,00
Unterhaltsreinigung	35.409,47
Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	23.411,11
Wartung	34.532,91
Gesamt	4.917.113,59

Sachverhalte, aus denen sich wesentliche finanzielle Verpflichtungen ergeben

Art der Verpflichtung	Produkt	Objekt	Kosten			Vertragsende
			2024	2025-2029	bis Vertragsende	
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 68	114.326,28	106.260,00	38.108,76	bis 30.04.2030
Mietvertrag	111704	Kieler Str. 63, 2. OG	21.252,00	19.481,00		bis 30.11.2025
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10	899.739,60	1.799.479,20		bis 31.12.2026
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10, Fb 03, 30	80.651,16	53.767,44		bis 30.08.2025
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10, FB 14, 32	88.239,96	404.433,15		bis 31.07.2029
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 96, 2. OG	49.857,84	124.644,60		bis 30.06.2027
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 96, 3. OG u. 4. OG	65.016,00	325.080,00	97.524,00	bis 30.06.2031
Mietvertrag	111705	Adalbertstr. 9	26.508,00	132.540,00	19.881,00	bis 30.09.2030
Mietvertrag	111705	Möwenstr. 94	60.153,66	90.230,49		bis 30.06.2026
Mietvertrag	111702	Friedenstraße 105 (Container)	268.594,80	78.340,15	0,00	bis 31.07.2025
Mietvertrag	111702	tom-Brok-straße 15 (Container)	137.373,60	0,00	0,00	bis 31.12.2024
Mietvertrag	111702	Nogatstraße 1 (Container)	267.750,00	691.687,50	0,00	bis 31.07.2027
Mietvertrag	111702	Kniprodestr. 95-97	275.839,44	363.136,79	0,00	bis 31.07.2027
Mietvertrag	111702	Kniprodestr. 95-97 (Container)	230.564,88	595.625,94	0,00	bis 31.07.2027
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-176	326,81		326,81	bis 20.02.2024
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-172	1.666,92		1.666,92	bis 22.05.2024
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-177	1.666,92		1.666,92	bis 22.05.2024
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-173	1.276,00		1.276,00	bis 22.05.2024
Leasingvertrag	111791	WHV-GG-174	1.676,00		1.676,00	bis 16.05.2024
Leasingvertrag neu ab 15.02.2024	111791	WHV-GG-176	2.515,81	8.462,27	8.462,27	bis ca. 15.02.2027
Kauf Leasingfahrzeug	111791	WHV-GG-172	18.750,00			
Leasingvertrag neu ab ca. 05.2024	111791	WHV-GG-177	3.240,00	16.200,00	16.200,00	ab 05.2024
Leasingvertrag neu ab ca. 05.2024	111791	WHV-GG-173	3.240,00	16.200,00	16.200,00	ab 05.2024
Leasingvertrag neu ab ca. 02.2024	111791	WHV-GG-178	4.411,00	14.837,00	14.837,00	ab 02.2024
Kauf Leasingfahrzeug	111791	WHV-GG-174	18.750,00			

Rechtsstreitigkeiten

Zum 31.12.2023 liegen keine Rechtsstreitigkeiten gegen GGS vor. Das Gerichtsverfahren auf Grund offener Baukostenforderungen und Schadensersatzleistungen sowie zwei weitere Rechtsstreitigkeiten konnten beendet werden.

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

Anlagevermögen ¹⁾ gem. § 57 Abs. 2 KomHKVO	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungskosten					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand am 31.12.2022	Zugänge 2023	Abgänge 2023	Umbuchungen 2023	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Abschreibun- gen 2023	Auf- lösun- gen ³⁾ 2023	Zuschrei- bungen 2023	Um- buchun- gen 2023	Stand am 31.12.2023	am 31.12.2023	am 31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. Immaterielle Vermögensgegenstände ²⁾	122.926,45	0,00	0,00	0,00	122.926,45	111.200,67	1.379,50	0,00	0,00	0,00	112.580,17	10.346,28	11.725,78
2. Sachvermögen ²⁾	327.335.223,14	17.640.185,11	3.657.666,65	0,00	341.317.741,60	57.231.133,55	5.398.831,74	21.065,16	0,00	0,00	62.608.900,13	278.708.841,47	270.104.089,59
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	65.395.320,33	256.762,37	2.153.737,01	409.613,78	63.907.959,47	26.235,44	0,00	0,00	0,00	0,00	26.235,44	63.881.724,03	65.369.084,89
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	0,00	2.487.689,35	2.487.689,35
2.1.2 Ackerland	3.742.832,00	0,00	667,00	0,00	3.742.165,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.742.165,00	3.742.832,00
2.1.3 Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	59.164.798,98	256.762,37	2.153.070,01	409.613,78	57.678.105,12	26.235,44	0,00	0,00	0,00	0,00	26.235,44	57.651.869,68	59.138.563,54
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	215.904.016,23	462.739,06	798.471,90	28.557.874,00	244.126.157,39	46.481.408,96	4.194.955,89	21.065,16	0,00	0,00	50.655.299,69	193.470.857,70	169.422.607,27
2.2.1 Grundstücke mit Wohnbauten	355.537,85	0,00	0,00	15.728,60	371.266,45	36.030,15	2.292,86	0,00	0,00	1.166,68	39.489,69	331.776,76	319.507,70
2.2.2 Grundstücke mit sozialen Einrichtungen	433.625,66	0,00	0,00	0,00	433.625,66	6.674,74	316,14	0,00	0,00	0,00	6.990,88	426.634,78	426.950,92
2.2.3 Grundstücke mit Schulen	122.123.152,14	0,00	0,00	25.682.464,00	147.805.616,14	23.373.709,22	2.260.767,54	0,00	0,00	0,00	25.634.476,76	122.171.139,38	98.749.442,92
2.2.4 Grundstücke mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen	22.169.620,46	0,00	785.510,23	684.170,00	22.068.280,23	4.670.789,70	486.426,74	9.947,24	0,00	0,00	5.147.269,20	16.921.011,03	17.498.830,76
2.2.5 Grundstücke für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	27.995.406,11	0,00	0,00	284.271,40	28.279.677,51	2.848.512,34	421.846,27	0,00	0,00	-1.166,68	3.269.191,93	25.010.485,58	25.146.893,77
2.2.6 Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden	42.826.674,01	462.739,06	12.961,67	1.891.240,00	45.167.691,40	15.545.692,81	1.023.306,34	11.117,92	0,00	0,00	16.557.881,23	28.609.810,17	27.280.981,20
2.3 Infrastrukturvermögen	310.028,52	0,00	0,00	0,00	310.028,52	37.222,15	12.625,94	0,00	0,00	0,00	49.848,09	260.180,43	272.806,37
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	282.223,83	0,00	0,00	0,00	282.223,83	195.640,00	6.687,62	0,00	0,00	0,00	202.327,62	79.896,21	86.583,83
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	492.471,40	0,00	0,00	0,00	492.471,40	334.601,82	31.730,96	0,00	0,00	0,00	366.332,78	126.138,62	157.869,58
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	16.190.139,27	2.341.825,56	0,00	0,00	18.531.964,83	10.156.025,18	1.152.831,33	0,00	0,00	0,00	11.308.856,51	7.223.108,32	6.034.114,09
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	28.761.023,56	14.578.858,12	705.457,74	-28.967.487,78	13.666.936,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.666.936,16	28.761.023,56
3. Finanzvermögen ²⁾	0,00	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	327.458.149,59	17.640.185,11	3.657.666,65	0,00	341.440.668,05	57.342.334,22	5.400.211,24	21.065,16	0,00	0,00	62.721.480,30	278.719.187,75	270.115.815,37

¹⁾ In der Anlagenübersicht auszuweisen sind Immaterielle Vermögensgegenstände, das Sachvermögen ohne Vorräte und geringwertige Vermögensgegenstände sowie das Finanzvermögen ohne Forderungen.

²⁾ Es ist eine Darstellung entsprechend dem Muster 14 A. Bilanz vorgegebenen Gliederung der Bilanzpositionen vorzunehmen.

³⁾ Kumulierte Abschreibungen für Abgänge

Betriebsausschuss

Zusammensetzung 2023

Name	Funktion	Beigewohnt
Frau Anja Mandt	Ausschussvorsitzende	ganzjährig
Herr Detlef Schön	Stellv. Ausschussvorsitzender Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Kristian Stoermer	Ausschussmitglied	ganzjährig
Frau Gesche Marxfeld	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Sven Schoolmann	Ausschussmitglied	ganzjährig
Frau Petra Stomberg	Ausschussmitglied Vertreterin	Austritt zum 27.06.23 Beitritt zum 28.06.23
Herr Martin Burkhart	Ausschussmitglied Vertreter	Austritt zum 27.06.23 Beitritt zum 28.06.23
Herr Olaf Fischer	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Andreas Tönjes	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Detlef Stump	Grundmandat	ganzjährig
Herr Dr. Günther Schulte	Grundmandat Vertreter	Austritt zum 29.08.23 Beitritt zum 30.08.23
Herr Horst Dieter Walzner	Vertreter	ganzjährig
Herr Norbert Peter Brandt	Vertreter	ganzjährig
Frau Christina Heide	Vertreterin	ganzjährig
Herr Markus Bulla	Vertreter	ganzjährig
Herr Thorsten Moriße	Vertreter	ganzjährig
Herr Darwin Reinhard	Vertreter	ganzjährig
Herr Marvin Hager	Vertreter	ganzjährig
Frau Astrid Zaage	Vertreterin	ganzjährig
Herr Olaf Werner	Vertreter	ganzjährig
Herr Schaar/Br. Franziskus, Miguel	Vertreter	ganzjährig
Frau Christiane Seyffer	Vertreterin	Austritt zum 29.08.23
Herr Michael von den Berg	Vertreter Ausschussmitglied	Austritt zum 27.06.23 Beitritt zum 28.06.23
Frau Helga Weinstock	Vertreterin	ganzjährig

Anlage 4

Herr Ulf Berner	Vertreter	Austritt zum 27.06.23 Beitritt zum 30.08.23
Frau Antje Johann Kloster	Vertreterin	ganzjährig
Herr Stefan Becker	Vertreter	ganzjährig
Herr Dr. Uwe Weithörner	Vertreter	ganzjährig
Frau Dr. Angela Kirstges	Vertreterin Ausschussmitglied	Austritt zum 29.08.23 Beitritt zum 30.08.23
Herr Frank Uwe Walpurgis	Vertreter	ganzjährig
Frau Anja Sanchez Mengeler	Vertreterin	ganzjährig
Frau Nurhayat Bakir-Block	Vertreterin	Beitritt zum 15.02.23
Herr Manuel Baruschke	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Volker Block	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Frau Susanne Kempcke	Vertreterin	Beitritt zum 15.02.23
Herr Uwe Reese	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23 Austritt zum 26.05.23
Frau Gabriele Schröder	Vertreterin	Beitritt zum 15.02.23
Frau Heidi Bosse	Vertreterin	Beitritt zum 15.02.23
Herr Martin Ehlers	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Uwe Heinemann	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Jens Stoffers	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Thomas Suberg	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Torsten Kastrioti	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Michael Kiesewetter	Vertreter	Beitritt zum 15.02.23
Herr Walther Schäfer	Beratendes Mitglied (Behindertenbeirat) Vertreter	Beitritt zum 15.02.23 Beitritt zum 29.11.23
Herr Dr. Franz Köster	Beratendes Mitglied (Seniorenbeirat)	Beitritt zum 15.02.23
Frau Heike Erhardt-Maaß	Vertreterin (Behindertenbeirat)	Beitritt zum 15.02.23
Frau Birgit Holtz	Vertreterin	Beitritt zum 28.06.23
Frau Petra Burmeister	Betriebsleitung GGS	ganzjährig
Herr Tim Menke	Betriebsleitung GGS	ganzjährig

Herr Nikša Marušić, Stadtbaurat, ist ganzjährig Teilnehmer.

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

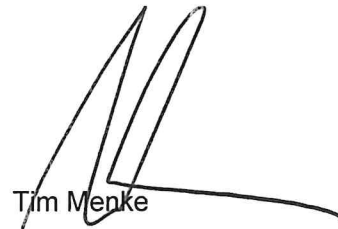
Über die Verwendung des Jahresgewinnes hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven noch zu beschließen.

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

Wilhelmshaven, den 29. März 2024



Petra Burmeister
Kaufmännische Betriebsleitung



Tim Menke
Technische Betriebsleitung

elektronische Kopie

Rechenschaftsbericht 2023

Das Geschäftsmodell des Eigenbetriebes GGS

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGG) 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 131 bebaute Liegenschaften mit einer Fläche von 302.589,97 m². Ca. 54 % davon entfallen auf Schulen. Der Grundbesitz umfasst eine Fläche von 1.809,4 ha. Davon entfallen 29 ha auf Erbbaurechtsgrundstücke und 307 ha auf außerhalb des Stadtgebiets gelegene Grundstücke, die u. a. für potentielle 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 und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft WFG der kommunale Ansprechpartner für Unternehmen, die auf der Suche nach Gewerbe- oder Industrieflächen sowie gewerblichen Immobilien im Stadtgebiet Wilhelmshaven sind.

GGG nimmt außerdem 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 69 Gebäuden mit rund 203.000 m² 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/unbebauter Liegenschaften und die Entwicklung von Vermietungskonzepten sowie das Vertrags- und Altlastenmanagement. Auch der Bereich Controlling/ internes Rechnungswesen ist organisatorisch der Abteilung zugeordnet.

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, dem in Zukunft eine noch größere Bedeutung zukommen wird. 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 Fahrzeug-, 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, die 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.

Die genauen Nutzungskosten werden alle zwei Jahre auf Basis der Anschaffungswerte unter Berücksichtigung der umgesetzten und geplanten Anforderungen der internen Nutzer berechnet. Die Kosten werden dadurch transparent für den Nutzer und er hat die Möglichkeit, die künftigen Kosten nachhaltig zu beeinflussen. Die Berechnungssystematik wird in Ansprache mit der Kernverwaltung kontinuierlich an die Bedürfnisse angepasst. Hier gilt es, sinnvoll zwischen Genauigkeit und Vereinfachung abzuwägen.

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

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzstruktur wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	31.12.2022		31.12.2023	
	T€	%	T€	%
Aktiva				
Immaterielles Vermögen	12	0,0	10	0,0
Sachvermögen	270.104	98,7	278.709	98,0
Finanzvermögen	2.908	1,1	4.727	1,7
Liquide Mittel	695	0,2	931	0,3
Aktive Rechnungsabgrenzung	18	0,0	20	0,0
	273.737	100,0	284.397	100,0
Passiva				
Eigenkapital (Nettoposition)	102.654	37,5	121.230	42,6
Schulden	156.612	57,2	146.788	51,6
Rückstellungen	14.464	5,3	16.358	5,8
Passive Rechnungsabgrenzung	7	0,0	21	0,0
	273.737	100,0	284.397	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 2023 um 10,6 Mio. € (3,89 %), das Sachvermögens um 8,6 Mio. € (3,19 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Neben den üblichen Veränderungen (Beschaffungen, Ankäufe und Baumaßnahmen) hat sich der Wert für die Anlagen im Bau um 15,1 Mio. € verringert. Dies resultiert u.a. aus Aktivierungen zu den folgenden Projekten: Friedenstr. 60/62 (Neubau Schulgebäude einschließlich Sporthalle), Mühlenweg 59 (Ausbau Dachgeschoss und Sanierung), Mühlenweg 61 (Sanierung und Umbau), Schellingstr. 15 (Herrichtung Bürogebäude) und Zum Banter See 100 (Flussseeschwalbenkolonie). Ferner erfolgten Zugänge für laufende Großprojekte wie Jadeallee 59 (TWWP), Möwenstr. 40 (Neubau MDS), Paul-Hug-Str. 43 (Herrichtung Nordsee-Campus) und tom-Brok-Straße 15 (Herrichtung OBS Mitte). Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 9,8 Mio. € verringert. Dies resultiert u.a. aus der Veräußerung von Flächen im Rahmen der Energiewende an den Netzbetreiber „TenneT“. Das Eigenkapital hat dagegen um 18,6 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 42,6 % (Vorjahr 37,5 %).

Auf Grund der o. g. Grundstücksveräußerungen und den daraus erwirtschafteten Erträgen mussten in 2023 keine Kredite (Vorjahr 17,1 Mio. €) aufgenommen werden. Es haben lediglich zwei Umschuldungen i. H. v. jeweils 5,8 Mio. € und 2,3 Mio. € stattgefunden. Die Ermächtigung belief sich auf 10,3 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2022 zzgl. 7,4 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2023. Aus der Ermächtigung für das Jahr 2022 wurde bereits in 2023 ein Darlehensvertrag i. H. v. 10,3 Mio. € abgeschlossen. Die Auszahlung erfolgte jedoch erst zum 01.02.2024.

Erneut konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie für 2023 geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 26,7 Mio. € in das Jahr 2024 übertragen werden mussten. Die Reduzierung der Haushaltsreste durch genauere Planung und Abschätzung von Risiken in den nächsten Jahren bleibt weiter das

unbedingte Ziel. Neben den personellen Kapazitäten und den politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen führten auch die aufgrund gestiegener Kosten erforderlichen zusätzlichen Planungen zu Verzögerungen.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2023 verfügte GGS über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 931 T€. Im Rahmen des Liquiditätsverbundes bestand zum Jahresende eine Verbindlichkeit von 1,5 Mio. € Parallel dazu besteht eine Forderung aus einer Liquiditätsausleihe gegenüber der Kernverwaltung i. H. v. 2 Mio. €. Diese konnte auf Grund eines Systemfehlers nicht korrekt von der Kernverwaltung getilgt werden.

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.

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

	01.01.2023	Zugang	Abgang	31.12.2023
	T€	T€	T€	T€
Nettoposition Basis-Reinvermögen				
Reinvermögen, Zuschüsse	16.500			16.500
Rücklagen	44.284	2.360		46.644
Jahresergebnis	3.540	16.637	3.540	16.637
Sonderposten				
Investitionszuweisungen und -zuschüsse	38.330	4.559	1.440	41.449
	102.654	23.556	4.980	121.230
Rückstellungen				
Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.212	0	0	6.212
Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	315	4	12	307
Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	111	15	116	10
Andere Rückstellungen	7.825	2.407	404	9.828
	14.463	2.426	532	16.357

Die Sonderposten weisen neben den jährlichen Auflösungen insbesondere Mittel aus den Zuschüssen zu Förderprojekten durch das Land aus.

Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung sind im Anhang des Abschlussberichtes detailliert aufgeführt. Sie umfassen 10 T€ (Vorjahr 111 T€).

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

Ertragslage

	2022		2023	
	T€	%	T€	%
Ordentliche Erträge				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0,0	0	0,0
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.367	3,7	1.441	3,3
Öffentlich-rechtliche Entgelte	26	0,1	37	0,1
Privatrechtliche Entgelte	25.744	68,8	24.979	57,2
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	9.397	25,1	16.301	37,3
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	0,0	0	0,0
Aktivierte Eigenleistungen	816	2,2	883	2,0
Bestandsveränderungen	0	0,0	0	0,0
Sonstige ordentliche Erträge	24	0,1	43	0,1
= Summe ordentliche Erträge	37.374	100,0	43.684	100,0
Ordentliche Aufwendungen				
Aufwendungen für aktives Personal	7.700	21,7	8.035	20,6
Aufwendungen für Versorgung	51	0,1	93	0,2
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	18.273	51,5	20.264	51,9
Abschreibungen	5.041	14,2	6.182	15,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.173	8,9	3.359	8,6
Transferaufwendungen	0	0,0	0	0,0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.234	3,5	1.118	2,9
= Summe ordentliche Aufwendungen	35.472	100,0	39.051	100,0
Ordentliches Ergebnis	1.902		4.633	
Außerordentliche Erträge	2.818		12.269	
Außerordentliche Aufwendungen	1.179		264	
Außerordentliches Ergebnis	1.639		12.005	
Jahresergebnis	3.541		16.637	

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 m². Dabei gilt die Zielrichtung „Qualität vor Quantität“. Die letzte große Schuloptimierung wurde in 2023 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. Dies führt verstärkt dazu, dass Fachräume zu allgemeinen Unterrichtsräumen umgebaut werden müssen. Zusätzlich müssen die Anforderungen an den ge-

setzlich vorgeschriebenen Ganztagsbetrieb ermittelt werden, um daraus noch die erforderlichen Maßnahmen ableiten zu können. Hierzu wurde durch den Fachbereich Schulen in 2024 eine externe Firma mit der Schulentwicklungsplanung beauftragt.

Wesentliche Ausgaben der Ergebnisrechnung sind Aufwendungen für das eigene Personal und die Sach- und Dienstleistungen für die Bewirtschaftung und Betreuung des Immobilienvermögens. Auf Grund steigender Anforderungen in allen Aufgabenbereichen des Betriebes ist der Personalaufwand - inkl. Tarifsteigerungen - leicht gestiegen. Die Planung der Aufwendungen für das aktive Personal wurde jedoch um 1.001 T€ unterschritten. Im Jahr 2022 lag die Abweichung bei 491 T€. Die Differenz resultiert u. a. aus Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung für offene Stellen.

Für die Bewirtschaftung der Objekte (Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung, Versicherung, Instandhaltung) sind 2023 16,5 Mio. € angefallen (Vorjahr 14,1 Mio. €).

Erneut wurden in 2023 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. 2023 wurden 4,9 Mio. € Haushaltsreste, davon 3,9 Mio. € für Einzelmaßnahmen übertragen.

Das außerordentliche Ergebnis von 12.005 T€ (Vorjahr 1.639 T€) resultiert im Wesentlichen aus der Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke und Gebäude. Konkret wurde in 2023 eine ca. 45 ha große Fläche für Ansiedlungen im Rahmen der Energiewende veräußert.

Personal- und Sozialwesen

Die Personalaufwendungen verteilen sich wie folgt:

	2022	2023
	T€	T€
Aufwendungen für aktives Personal		
Dienstaufwand der Beamte	333	344
Dienstaufwand der Arbeitnehmer	5.497	5.924
Dienstaufwand sonstige Beschäftigte	0	0
Versorgungsaufwand der Beamte	228	199
Versorgungsaufwand der Arbeitnehmer	367	315
Beiträge zur Sozialversicherung der Arbeitnehmer	1.203	1.246
Beihilfen und Unterstützungen	5	7
Zuführungen zu Rückstellungen für		
Pensionen	45	0
Beihilfen	18	0
Altersteilzeit	0	0
Urlaub	0	0
Überstunden	3	0
	7.699	8.035
Aufwendungen für Versorgung Beihilfen	52	93
	7.751	8.128

Im Wirtschaftsjahr 2023 waren 177 (Vorjahr 178) Vergütungsempfänger und 7 (Vorjahr 7) Beamte beschäftigt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöhen sich nicht und bleiben somit bei 6.212 T€, die Rückstellung für Altersteilzeit verringert sich von 43 T€ auf 39 T€, die Urlaubsrückstellung bleibt bei 223 T€, die Rückstellung für Überstunden verringert sich von 48 auf 45 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 fertig gestellt. Der 2. Bauabschnitt für Umbau und Sanierung der Innenräume im 1. OG wurde 2020 abgeschlossen.

In 2017 wurde ein nichtoffener Wettbewerb für Architekten in Bürgergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs war es, anspruchsvolle Entwürfe mit hoher städtebaulicher, architektonischer, gestalterischer und funktionaler Qualität für ein neues Verwaltungs- 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. Der erste Spatenstich erfolgte am 18.05.2020. Das 24,5 Mio. € Bauvorhaben wurde im Sommer/Herbst 2023 fertiggestellt.

Nach Fertigstellung des Neubaus des Verwaltungs- und Schulgebäudes einschließlich Vier-Feld-Sporthalle Sommer 2023 wird der 3. Bauabschnitt mit dem Umbau und Sanierung der Innenräume im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes 60 ab 2025 geplant. Insgesamt sollen in die Gesamtmaßnahme Umbau und Sanierung der Innenräume ca. 14 Mio. € investiert werden.

In das Gesamtprojekt fließen neben der KIP I-Förderung für die energetische Sanierung (rd. 2,4 Mio. €) KIP II-Mittel sowohl in die Sanierung (rd. 2 Mio. €) als auch in den Neubau (3 Mio. €). Die Sanierung wird im Rahmen der neuen LED-Beleuchtung zusätzlich durch Bundesmittel aus der nationalen Klimaschutzinitiative (Projekträger Jülich, PTJ) gefördert. Auch wird eine Förderung aus dem Digitalpakt realisiert.

Jadeallee 55, 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 Preisgerichtssitzung 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 sollte ursprünglich mit rd. 4 Mio. € aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert werden. 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 erstmals abgeschlossen werden.

Kurz vor Beauftragung der ersten Baumaßnahmen wurden im Zuge der Ausführungsplanung (LP 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. Auch nach mehrmaligen Umplanungen zur Kostenreduzierung, konnten die Kosten zwar reduziert werden, aber nicht dem Kostenrahmen angepasst werden. Derzeit liegen die Gesamtprojektkosten bei ca. 27 Mio. €. Davon die Baukosten bei ca. 20,6 Mio. € zzgl. NK und die Kosten für die Außenanlagen bei 2,5 Mio. € inkl. NK.

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, der Antrag wurde allerdings abgelehnt. Erfreulicherweise wurden vom Bundesumweltministerium weitere 10 Mio. € Förderung zugesagt. Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird sich die Inbetriebnahme des Gebäudes auf Anfang 2027 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 2025 und 2027 geplant.

Grenzstr. 24, Jade-Zentrum Wilhelmshaven

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat 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.

GGG 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. Seit der zweiten Jahreshälfte 2023 ist die Fläche neben dem Pumpwerk als Standort für die neue Stadthalle als Veranstaltungszentrum mit dem Pumpwerk in der Diskussion.

Der Verkauf der Grenzstr. 24 ist im November 2023 ausgeschrieben und veröffentlicht worden. Es handelt sich hierbei um einen Verkauf nach Konzept. Die Bewerbungsfrist läuft noch bis zum 11.05.2024.

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 konnte aus Gründen eines erhöhten Schadstoffsanierungsbedarfes nicht mehr gehalten werden. Der Abschluss der Umbau- und Sanierungsmaßnahme erfolgte im Sommer 2023. Die Container wurden somit erst in den Herbstferien 2023 abgebaut.

Mühlenweg 61

Die Sanierung von Dach und Fassade wurde im Sommer 2022 abgeschlossen. Weitere Planungen zum Projekt „Umbau und Sanierung des Gebäudes 61 für die Musikschule (VHS)“ haben im Jahr 2023 begonnen. Im Zuge des Projektes wurden folgende Fördermittel beantragt: Zuschüsse für investive Kulturmaßnahmen bei Einrichtungen im Inland (Kulturinvest 2023) sowie Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (Sanierung 2023).

Die Umsetzung der Maßnahme ist in den Jahren 2024 – 2026 geplant.

Südstrand 110 B, Wattenmeerbesucherzentrum

Für beide Maßnahmen „Ausstellungserneuerung“ und „Erweiterung des Vortragssaals“ wurden in 2017 Fördermittel durch die N-Bank bewilligt. 2019 wurde genutzt, eine Erweiterung der Vortragsräume 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 wurden im Dachgeschoss (Vortragssaal) nahezu verdoppelt, es wurden 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 starteten im November 2019. Zeitgleich mit den o.g. Arbeiten wurde die Ausstellung in allen Etagen vollständig erneuert. Die Maßnahme war mit einer vorübergehenden Schließung des Wattenmeerbesucherzentrums verbunden. In 2020 wurden die Bauarbeiten für den Vortragssaal sowie die Ausstellungserneuerung weitergeführt. Beide Maßnahmen wurden im 1. Quartal 2022 abgeschlossen. Im Jahr 2023 konnten alle Verwendungsnachweise mit den Förderstellen abgearbeitet werden.

Zum Banter See 100

Am Ostufer des Banter See wurde von GGS das letzte verbliebene Kasernengebäude zur Station der Erforschung der Flusseeeschwalben umgebaut. Ein Anbau in leichter Holzbauweise integriert seitdem eine Ausstellungsfläche mit ca. 200 m², 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 jetzt, die Vögel auch zu beobachten. Die Gesamtmaßnahme erstreckte sich über fünf Jahre, weil die Flusseeeschwalben während ihres Brutgeschäftes zwischen April und Ende September nicht gestört werden dürfen. Das Projekt wurde mit EFRE Mitteln gefördert. Die Planung erfolgte in 2018 und 2019.

Die Bauarbeiten wurden im März 2022 abgeschlossen. Die Realisierung der Ausstellung im Erdgeschoss des Gebäudes erfolgte im Frühjahr 2023. Die Ausstellungseröffnung fand am 12.05.2023 statt.

Das Ausstellungsprojekt wurde aus zwei Förderprogrammen finanziert (N-Bank / DBU), die von zwei verschiedenen Auftraggebern verwaltet wurden:

- Stadt Wilhelmshaven
- Vogelforschungsinstitut

Es standen insgesamt ca. 250.000,00 € als Projektmittel für die Ausstellung zur Verfügung.

Poststr. 18G – Neubau Feuerwache Fedderwarden

Die Rohbauarbeiten der lang erwarteten Feuerwache der Feuerwehrekameradschaft Fedderwarden begannen in 2020, die Bauarbeiten wurden im April 2022 abgeschlossen. Die Lärmschutzwand wurde im Sommer 2023 errichtet.

Grundschulstandorte

In 2020 wurde in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 40 eine Untersuchung potenzieller Standorte für eine neue Grundschule durchgeführt und beendet.

Daraufhin hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven in seiner Sitzung am 18.05.2022 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

1. Die Stadt gibt eine Schulentwicklungsplanung (SEP) für die Grundschulen und die weiterführenden Schulen in Auftrag.
2. In der Schulentwicklungsplanung sollen insbesondere die Anforderungen an den verpflichtenden Ganztagsunterricht in den Grundschulen ab 2026, die Weiterentwicklung des Schulangebots im Sekundarbereich sowie die Bewältigung der Herausforderungen der Inklusion abgebildet werden.
3. Die Beauftragung ist an einen erfahrenen und fachkundigen Dritten vorzunehmen. Dieser soll nicht nur die Entwicklung der Schülerzahlen bewerten, sondern auch das schulräumliche Angebot prüfen und geeignete Empfehlungen abgeben.

Ende des Jahres 2022 wurde die entsprechende Ausschreibung auf den Weg gebracht. Die Ergebnisse der Ausschreibung wurden im Frühjahr 2023 bekannt.

4. Im Jahr 2023 wurden die Grundschulstandorte besucht und die Daten gesammelt.

Für die erste Hälfte des Jahres 2024 sind drei Sitzungen der Begleitgruppe geplant. Die Ergebnisse der SEP-Studie sind Mitte 2024 zu erwarten.

Nogatstr. 1 – OBS Marion-Dönhoff-Schule

Die Planung für den 1. BA (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.

Die Brandruine konnte nicht abgerissen werden, da sämtliche technische Anlagen in deren Keller untergebracht sind. Nach dem Abtrag des Obergeschosses wurde das verbleibende Erdgeschoss gegen Aufschwimmen beschwert, die Gebäudeöffnungen zugemauert und die neue Dachfläche abgedichtet.

Möwenstr. 40 – Neubau der Marion-Dönhoff-Schule Wilhelmshaven

Der Brandschaden im März 2021 am Standort Nogatstr. 1 führte zu einer Untersuchung des Bestandsgebäudes. Einer Studie zur baulichen Entwicklung der Marion-Dönhoff-Schule aus dem Oktober 2021 zufolge bietet der aus drei Hauptbaukörpern zusammengesetzte Bestand nicht die notwendigen Voraussetzungen für moderne Schulbaukonzepte. Zu schmale Flure, lange Wege und eine einhüftige Erschließung sowie die fehlende Barrierefreiheit führen zu dem Ergebnis, dass die Baukörper aktuellen Anforderungen an heutigen Unterricht nicht entsprechen und allein aus funktionalen und pädagogischen Gründen ein umfangreicher Umbau notwendig wäre.

Zudem sind einige Bauteile stark schadstoffbelastet.

Diese Erkenntnisse und ein durchgeführter Wirtschaftlichkeitsvergleich führten letztlich zu der Entscheidung, von einem sanierungstechnischen begleiteten Umbau Abstand zu nehmen und einen kompletten Neubau zu favorisieren. Der politische Beschluss des Rates zum Neubau wurde am 16.02.2022 getroffen.

Im Herbst 2022 wurde ein nichtoffener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 und §§ 78 - 80 VgV mit 15 teilnehmenden Teams der Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur sowie vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Aufgabe dieses Wettbewerbes war der Neubau der Marion-Dönhoff-Schule inklusive einer 3-Feld-Sport- und Mehrzweckhalle mit 500 Sitzplätzen am neuen Standort an der Möwenstraße 40 in Fedderwardergroden.

Am 06.12.2022 war die Preisgerichtssitzung in welcher Büro Hausmann Architektur GmbH aus Aachen zum Gewinner des Wettbewerbes genannt wurde.

Auf Wunsch des Bauherrn soll aufgrund der erhöhten Kostenannahme bei einer Errichtung einer unterirdischen Sporthalle eine Überarbeitung des Wettbewerbs stattfinden.

Während des Prozesses wurden aktuelle Anforderungen und Wünsche formuliert, welche auf eine Machbarkeit geprüft werden sollen.

Das Raumprogramm für die geforderte 3-bis 5-Zügigkeit lag der Auslobung vor.

Ergänzend folgte nach Wettbewerbsentscheid eine gewünschte Raumergänzung von ca. 350m².

Aufgrund von Anpassungs- bzw. Ergänzungswünschen haben drei Workshops stattgefunden indem die möglichen Änderungswünsche analysiert und auf Machbarkeit geprüft wurden.

In drei Workshops und vier Lenkungen wurde ein gemeinsam abgestimmtes Raumprogramm mit der Bauherrenschaft, den Nutzergruppen und der Architektur finalisiert.

Die Festlegung des Budgets durch die GGS basiert vorläufig auf den Unterlagen der Wettbewerbsauslobung und erfolgte in Form einer pauschalen Kalkulation. Der Kostenrahmen liegt derzeit bei 37,5 Mio. €, wobei 14 Mio. € davon mit den Fördermitteln aus dem Kohlestrukturfond finanziert werden sollen.

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 m² zusätzliche Fläche geschaffen. In 2019 wurde die Mensa – vorerst provisorisch – erweitert.

Im 1. Bauabschnitt wird ein 2-geschossiger Anbau errichtet. Hier sollen sowohl ein Speiseraum, ein Fachraum Hauswirtschaft mit Lehrküche als auch Büros untergebracht werden. Das VgV-Verfahren für die Vergabe der Architektenleistung wurde im August 2021 abgeschlossen. Die weiteren Planungen starteten im September 2021. Nach der Planung und Baugenehmigung sollte 2023 mit den Baumaßnahmen für den 1. BA begonnen werden. Der Abbruch der alten Sporthalle fand Ende 2023 statt.

Paul-Hug-Str. 43, Außenstandort OBS Mitte bzw. Nordsee-Campus Wilhelmshaven

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. Das Büro Kapels Architekten hat den Zuschlag bekommen. Das Architekturbüro startete mit den Planungen im September 2021. Die Umsetzung der Maßnahmen soll in 3 Bauabschnitten erfolgen. Mit dem 1. BA wurde Ende 2023 begonnen.

Peterstr. 17, Stadttheater

Das Stadttheater erhielt für 1,7 Mio. € eine neue Saaldecke. Im ersten Abschnitt wurde die Saalbestuhlung demontiert, der Saalboden für weiterführende Arbeiten geschützt und ein Modulgerüst aufgestellt. Anschließend erfolgte der fachgerechte Rückbau vorhandener Schadstoffe, hier künstliche Mineralfasern (KMF) auf der Akustikdecke.

Anschließend wurde die alte Akustikdecke samt Stahlkonstruktion zurückgebaut und entsorgt. Die Stahlbaufirma montierte die Stahlkonstruktion an das vorhandene Tragwerk. Dies musste im Vorfeld mithilfe von Statikern und Materialprüfern berechnet werden. Der Tischler montierte in zwei Abschnitten die neue Akustikdecke. Dabei begann er mit den mittleren Segmenten.

Die komplexeren seitlichen Elemente wurden anschließend vor Ort aufgemessen und für die Produktion freigegeben. Es wurden während der Baumaßnahme stetig Elektroarbeiten ausgeführt. Diese beliefen sich von Freischalt-, - Demontage- und Programmierarbeiten bis hin zur Inbetriebnahme der einzelnen Komponenten. Zudem erhielt der Saal eine neue Beleuchtung. Die Maßnahme wurde Anfang 2023 abgeschlossen, so dass der Spielbetrieb im Frühjahr 2023 wieder im Stadttheater aufgenommen werden konnte.

Digitalpakt

Im Mai 2019 haben die Kultusminister von Bund und Ländern den Digitalpakt verabschiedet. Kernziel DigitalPakt Schule ist die Schaffung der Voraussetzung für digital gestützte Unterrichtsformen. Die Stadt Wilhelmshaven hat einen Förderantrag gestellt und Fördermittel i. H. v. von 3,5 Mio. € genehmigt bekommen.

Federführend in der Umsetzung für die Stadt Wilhelmshaven ist die Städtische Datenverarbeitung (SDW) mit der Projektleitung beauftragt. GGS als Gebäudeeigentümer ist als Bauherr und in der Fachaufsicht am Projekt beteiligt.

Bis 2023 wurden die Arbeiten an den Grundschulen Finkenburg, Voslapp, Rheinstraße und Rüstiersiel abgeschlossen. In 2024 stehen in der IGS noch Restarbeiten an. Außerdem werden Baumaßnahmen an den Grundschulen Altengroden, Sengwarden, Stadtmitte, St. Martin und Wiesenhof durchgeführt. Alle Maßnahmen werden bis Ende der Sommerferien 2024 abgeschlossen sein. Durch detailliertere Planung der Baumaßnahmen konnten knapp 400.000 € für die Anschaffung digitaler Tafeln eingespart werden.

Einbau Corona-gerechter Lüftungsanlagen

Während der Pandemie waren Fördermittel für den Einbau/den Austausch von Lüftungsanlagen in Schulen und Sporthallen verfügbar. Die Maßnahmenumsetzung an den Objekten Sporthalle Wiesenhof, Schwimmhalle Altengroden, Aula Warthestraße erfolgte in 2023. Restarbeiten werden in 2024 abgeschlossen.

Errichtung und Betrieb von KiTas

Die Grundstücke Friedenstraße 100 sowie Ecke Poststraße/Pastorenweg in Fedderwarden wurden wie geplant für den Bau zwei neuer Kindergärten ausgeschrieben. Für beide Objekte wurden private Investoren gefunden. Das Grundstück Friedenstraße 100 verbleibt im Rahmen eines Erbbaurechts bei der Stadt Wilhelmshaven. Das Grundstück Ecke Poststraße/Pastorenweg wird dem Investor im Rahmen einer Baukonzession zur Bebauung und Betrieb einer Kindertagesstätte überlassen.

Das alte Gebäude der Peterstraße 126-126b wurde ebenfalls zum Zwecke des Umbaus für eine KiTa an einen privaten Investor veräußert. Das Grundstück verbleibt im Rahmen eines Erbbaurechts bei der Stadt.

Erweiterung und Sanierung Pumpwerk, Neubau Stadthalle

Die Stadt Wilhelmshaven beabsichtigt, die derzeitige Stadthalle aufgrund vielfältigster Gründe abzugeben und eine neue Stadthalle im Areal des Pumpwerkparks am Banter See zu errichten.

Ende 2023 startete ein nichtoffener hochbaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb gemäß RPW 2013 und §§ 78 - 80 VgV mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von 14 Arbeitsgemeinschaften aus Architekt*innen, Landschaftsarchitekt*innen und Ingenieur*innen der Versorgungs- und Elektrotechnik. Vier Arbeitsgemeinschaften wurden von dem Auslober vorab gesetzt.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erweiterung und Sanierung des Kulturzentrums Pumpwerk im Zusammenhang mit dem angrenzenden Neubau der Stadthalle in Wilhelmshaven.

Der Realisierungsteil beinhaltet die Erweiterung und Sanierung des Kulturzentrums Pumpwerk mit ca. 2.000 m² Nutzungsfläche. Der Ideenteil umfasst den Neubau der Stadthalle mit einem Raumprogramm von ca. 5.000 m² Nutzungsfläche inklusive eines großen Saales von ca. 1.500 m² im Areal vom Pumpwerkpark.

Es ist geplant, auch den Entwurf der Stadthalle nach einem politischen Beschluss und im Falle einer anschließenden Förderzusage im Rahmen der Richtlinie Strukturhilfen Wilhelmshaven der Bundesrepublik Deutschland auf der Basis des Siegerentwurfes mit deren Verfassenden zu realisieren.

Nach Abschluss des Wettbewerbes werden im Rahmen der Verhandlungsgespräche mit den ersten Preisträger*innen auch die Fachplanungen Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI (alle Anlagengruppen) vergeben.

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. 2022 wurden nach Einholung aller erforderlichen Gutachten ein Großteil der zu erwerbenden Grundstücke angekauft. Die letzten Grundstücksverhandlungen wurden in 2023 abgeschlossen, so dass der Bau des Radwegs nun starten kann.

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.

Besondere Vorkommnisse

Seit 2021 erfolgt durch die Abteilung „Organisationsberatung- und Entwicklung“ beim Fachbereich „Zentrale Dienste“ eine Organisationsuntersuchung des Eigenbetriebes GGS. Anlass war u. a. die Personalbemessung sowie die Überprüfung der organisatorischen Abläufe, um Optimierungspotentiale zu identifizieren. Es war beabsichtigt, die Untersuchung in 2023 abzuschließen. Zum Jahresende wurden die Prüfungen allerdings noch in das Jahr 2024 verlängert.

Zukünftige Entwicklung und Chancen

Kosten und Nutzung des kommunalen Immobilienbestandes 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 Bestandes den wirtschaftlichen Betrieb und Werterhalt der kommunalen Immobilien. Ein entsprechend ausgerichtetes Portfoliomanagement ist daher zwingend erforderlich.

Im Bereich des B-Plans Nr. 184 – Heuweg ist der I. Bauabschnitt nahezu komplett verkauft. Im II. Bauabschnitt soll eine größere Teilfläche veräußert werden, wodurch sich die auf dem Gebiet befindliche Hundefreilauffläche verkleinert. Das Gewerbegebiet ist insbesondere bei kleineren und mittelständischen Unternehmen sehr begehrt. Die Wirtschaftlichkeit der Erschließung weiterer Bauabschnitte in dem Gebiet wird derzeit überprüft.

Das Gewerbegebiet Bauens Memershausen (B-Plan Nr. 191) konnte im Jahr 2023 an Investoren im Bereich der regenerativen Energien veräußert werden. Hier zeigt sich die Bedeutung Wilhelmshavens als wichtige Energiedrehscheibe Deutschlands. Der ENERGY HUB stärkt die

Position der Region Wilhelmshaven als zentraler Knotenpunkt der Versorgungssicherheit. Potentialanalysen zeigen, dass die Projekte und Infrastruktur der Region einen erheblichen Anteil an notwendigen „erneuerbaren Energien“ für Deutschland durch Import, die Erzeugung und den Transport von Wasserstoff sowie für ein Carbon Management gewährleisten können. Die erfolgte Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung sollte hier weitere Impulse bringen.

Darüber hinaus werden regelmäßig Einzelobjekte mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten meist im Rahmen von Gebotsverfahren ausgeschrieben.

Weiterhin arbeitet GGS gemeinsam mit dem FB 61 am Ausbau des Angebots an neuen Wohnbauflächen.

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung wurden im vergangenen Jahr mehrere Immobilien von der BlmA für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten angekauft. Weitere Ankäufe sind in 2024 und 2025 geplant.

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 potentiellen 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 somit 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 unter anderem durch unvorhersehbare Kostenentwicklungen von Bauprojekten in Verbindung mit der allgemeinen Wirtschaftslage und hohen veraltungstechnischen Anforderungen aus dem Vergaberecht sowie bei der Bewirtschaftung von Fördermitteln. Ferner muss GGS im Rahmen der Betreiberverantwortung der Immobilienbewirtschaftung und Reduzierung des Sanierungsstaus im kommunalen Immobilienbestand nachkommen. All dies ist trotz diverser Problematiken bei der Personalgewinnung für offene Stellen auch im Hinblick auf den Fachkräftemangel zu leisten.

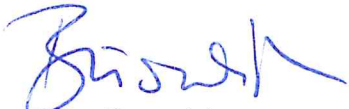
Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Abschluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind

Ende 2023 wurde vom Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossen, für die Unterbringung der geflüchteten Menschen die Ansgaristr. 10, Haus A, anzumieten. Hintergrund ist die notwendige Freimachung der aktuellen Unterkunft in der Ebertstr. 96 zwecks Erweiterung der GS Rheinstraße. Anfang 2024 erfolgten Verhandlungen mit den Vermietern der Ansgaristr. 10, Haus A, sodass im Februar der Mietvertrag unterzeichnet werden konnte. Der Einzug wurde allerdings von einem Widerspruch des Insolvenzverwalters der Ansgaristr. 10, Haus B, unterbrochen. Trotz eines im März gefassten gerichtlichen Beschlusses über die Zulässigkeit des Einzugs sprach sich der Vermieter Mitte April gegen den Einzug aus. Mittlerweile steht eine vorübergehende Einigung im Raum. Die Situation der Unterbringung ist weiterhin ungewiss und wird in 2024 ein wichtiges Thema bleiben.

Anlage 5

Nach Ablehnung beider Fördermittelanträge für das Objekt Mühlenweg 61 (Musikschule), werden erneut mögliche Fördermittel recherchiert und ggf. beantragt. Des Weiteren wird versucht eine Alternative bzw. neue Wege zu finden, damit das Projekt im Mühlenweg 61 begonnen und zu einem für alle Parteien erfolgreichen Abschluss geführt werden kann.

Wilhelmshaven, den 29. März 2024



Petra Burmeister
Kaufmännische Betriebsleitung



Tim Menke
Technische Betriebsleitung

elektronische Kopie

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, 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?

Im Berichtsjahr haben zehn Betriebsausschusssitzungen stattgefunden. Ferner wurden zwei Umlaufbeschlüsse gefasst. 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.

- 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?

GGG 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. GGG 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?

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?

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

Anlage 6

- 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:

Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (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 Vergaberegelungen 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 ord-

nungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Im Berichtsjahr fanden zehn Betriebsausschusssitzungen statt. Ferner wurden zwei Umlaufbeschlüsse durchgeführt. 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 Abschlusstichtag 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 Eigenbetriebes ist als geordnet zu beurteilen. Tochtergesellschaften liegen nicht vor.

- 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, das Jahresergebnis zur Deckung der Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Wilhelmshaven zu verwenden.

Ertragslage

Fragenkreis 14:

Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

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

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

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

Im Berichtsjahr ergaben sich im Wesentlichen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden außerordentliche Erträge von 12,3 Mio EUR (Vorjahr: 2,8 Mio EUR).

- 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 2023: 37.233.697,01 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 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, an erster Stelle das Objekt „Jadezentrum“ besonders durch die in 2021 geschlossene Stadthalle. Hier gibt es konkrete Verkaufsabsichten. Bei ande-

ren kritischen Immobilien wurden Vertragsverhandlungen eingeleitet bzw. wird über einen Verkauf nachgedacht.

Die verlustbringende Immobilie des unbebauten Gewerbegrundstücks am Jade-Weser-Port wird weiterhin bestehen.

Weitere systemisch bedingte Unterdeckungen wurden in 2023 analysiert und werden in 2024 mit der Kernverwaltung ggfs. neu aufgestellt.

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

Neben weiteren Bauprojekten wird der anstehende Neubau des Trilateralen Weltnaturerbe-Wattenmeer-Partnerschaftszentrum (TWWP) weiterhin besonders engmaschig bzgl. der Kostenentwicklung überwacht. Weitere 10 Mio. EUR Zuschüsse wurden zugesagt. Die künftigen Mieter werden durch Vorverträge gesichert.

Andere Baumaßnahmen werden ausschließlich für den Konzern Stadt Wilhelms-haven durchgeführt, so dass die Kostendeckung (ab Inbetriebnahme) gesichert ist.

Fragenkreis 16:

Ursachen des Jahresverlustes und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresverlustes?

Entfällt. Im Wirtschaftsjahr 2023 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 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.

Anlage 6

- Jährliche Nachkalkulation der Objektkosten, um ggf. bei Bedarf eine Anhebung der Umlagen vorzunehmen und hierdurch die Ertragslage zu verbessern.
- Weiterentwicklung der Nebenkostenabrechnung (insb. Hausdienst und Reinigung), um alle IST-Kosten zu erfassen und umlegen zu können.
- Konkretisierung der tatsächlich anfallenden Overhead-Kosten.
- Weitere 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. Hierzu wurde eine Stelle geschaffen.
- Selektive Veräußerung von nicht mehr benötigten Grundstücken und Gebäuden mit dem Ziel, zusätzliche Einnahmen zu erwirtschaften.

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

elektronische Kopie

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 2023, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen und Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Oldenburg, den 10. September 2024

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Sandmann
Wirtschaftsprüferin



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 Ergebnisrechnung 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 10.346,28
(EUR 11.725,78)

Entwicklung:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	122.926,45	122.926,45
Endstand	122.926,45	122.926,45
Abschreibungen		
Anfangsstand	111.200,67	109.216,06
Zugänge	1.379,50	1.984,61
Endstand	112.580,17	111.200,67
	<u>10.346,28</u>	<u>11.725,78</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Software	0,00	0,00
Geleistete Investitionszuwendungen	10.346,28	11.725,78
	<u>10.346,28</u>	<u>11.725,78</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 Anlagengegenstände 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 63.881.724,03
(EUR 65.369.084,89)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	65.395.320,33	65.940.156,53
Zugänge	256.762,37	2.458.691,35
Abgänge	-2.153.737,01	-2.861.297,55
Umbuchungen	<u>409.613,78</u>	<u>-142.230,00</u>
Endstand	63.907.959,47	65.395.320,33
Abschreibungen		
Anfangsstand	<u>26.235,44</u>	<u>26.235,44</u>
Endstand	<u>26.235,44</u>	<u>26.235,44</u>
	<u><u>63.881.724,03</u></u>	<u><u>65.369.084,89</u></u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Grünflächen	2.487.689,35	2.487.689,35
Ackerland	3.742.165,00	3.742.832,00
Sonstige unbebaute Grundstücke	<u>57.651.869,68</u>	<u>59.138.563,54</u>
	<u>63.881.724,03</u>	<u>65.369.084,89</u>

2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken

EUR 193.470.857,70
(EUR 169.422.607,27)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	215.904.016,23	199.744.555,24
Zugänge	462.739,06	0,00
Abgänge	-798.471,90	-129.852,61
Umbuchungen	<u>28.557.874,00</u>	<u>16.289.313,60</u>
Endstand	244.126.157,39	215.904.016,23
Abschreibungen		
Anfangsstand	46.481.408,96	42.614.371,78
Zugänge	4.194.955,89	3.884.412,46
Abgänge	<u>21.065,16</u>	<u>17.375,28</u>
Endstand	<u>50.655.299,69</u>	<u>46.481.408,96</u>
	<u>193.470.857,70</u>	<u>169.422.607,27</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Schulgebäude		
Gebäude	108.063.786,49	84.642.090,03
Grund und Boden	<u>14.107.352,89</u>	<u>14.107.352,89</u>
	<u>122.171.139,38</u>	<u>98.749.442,92</u>
Gebäude Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz		
Gebäude	23.817.837,26	23.939.970,45
Grund und Boden	<u>1.192.648,32</u>	<u>1.206.923,32</u>
	<u>25.010.485,58</u>	<u>25.146.893,77</u>
Dienstgebäude		
Gebäude	22.178.307,84	21.063.454,93
Grund und Boden	<u>6.431.502,33</u>	<u>6.217.526,27</u>
	<u>28.609.810,17</u>	<u>27.280.981,20</u>
Gebäude bei Kultur und Sport		
Gebäude	12.331.373,28	12.419.004,38
Grund und Boden	4.550.030,86	5.038.374,41
Anlagen	<u>39.606,89</u>	<u>41.451,97</u>
	<u>16.921.011,03</u>	<u>17.498.830,76</u>
Wohngebäude		
Gebäude	79.558,96	81.564,90
Grund und Boden	<u>252.217,80</u>	<u>237.942,80</u>
	<u>331.776,76</u>	<u>319.507,70</u>
Gebäude Sozialeinrichtungen		
Gebäude	14.832,28	15.148,42
Grund und Boden	<u>411.802,50</u>	<u>411.802,50</u>
	<u>426.634,78</u>	<u>426.950,92</u>
	<u>193.470.857,70</u>	<u>169.422.607,27</u>

2.3 Infrastrukturvermögen

EUR 260.180,43
(EUR 272.806,37)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand/Endstand	<u>310.028,52</u>	<u>310.028,52</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	37.222,15	24.596,22
Zugänge	<u>12.625,94</u>	<u>12.625,93</u>
Endstand	<u>49.848,09</u>	<u>37.222,15</u>
	<u>260.180,43</u>	<u>272.806,37</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Straßen, Plätze, Verkehrswege	241.541,05	253.043,01
Wasserbauliche Anlagen	<u>18.639,38</u>	<u>19.763,36</u>
	<u>260.180,43</u>	<u>272.806,37</u>

elektronische Kopie

2.4 Bauten auf fremden Grundstücken

EUR 79.896,21
(EUR 86.583,83)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand/Endstand	<u>282.223,83</u>	<u>282.223,83</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	195.640,00	188.952,39
Zugänge	<u>6.687,62</u>	<u>6.687,61</u>
Endstand	<u>202.327,62</u>	<u>195.640,00</u>
	<u>79.896,21</u>	<u>86.583,83</u>

elektronische Kopie

2.6 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge

EUR 126.138,62
(EUR 157.869,58)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	492.471,40	427.801,74
Zugänge	0,00	64.669,66
Abgänge	0,00	0,00
Umbuchungen	0,00	0,00
Endstand	<u>492.471,40</u>	<u>492.471,40</u>
Abschreibungen		
Anfangsstand	334.601,82	304.555,85
Zugänge	<u>31.730,96</u>	<u>30.045,97</u>
Endstand	<u>366.332,78</u>	<u>334.601,82</u>
	<u><u>126.138,62</u></u>	<u><u>157.869,58</u></u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
PKW	22.852,86	26.885,72
LKW	0,00	669,37
Anhänger	948,86	1.299,99
Sonstige Fahrzeuge	2.756,50	3.229,04
Maschinen	62.920,20	81.901,37
Technische Anlagen	<u>36.660,20</u>	<u>43.884,09</u>
	<u><u>126.138,62</u></u>	<u><u>157.869,58</u></u>

2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung

EUR 7.223.108,32
(EUR 6.034.114,09)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	16.190.139,27	14.297.332,12
Zugänge	2.341.825,56	1.884.120,41
Umbuchungen	<u>0,00</u>	<u>8.686,74</u>
Endstand	18.531.964,83	16.190.139,27
Abschreibungen		
Anfangsstand	10.156.025,18	9.097.175,90
Zugänge	<u>1.152.831,33</u>	<u>1.058.849,28</u>
Endstand	<u>11.308.856,51</u>	<u>10.156.025,18</u>
	<u><u>7.223.108,32</u></u>	<u><u>6.034.114,09</u></u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Betriebsvorrichtungen	210.890,65	235.721,82
Büromöbel	131.391,53	164.318,84
Schulmöbel	183.944,84	208.160,93
Kopierer	145,77	618,78
PC-Hardware	0,00	390,47
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.625.076,47	5.242.117,50
Sammelposten für bewegliche Vermögensgegenstände (150 EUR bis 1.000 EUR)	<u>71.659,06</u>	<u>182.785,74</u>
	<u><u>7.223.108,32</u></u>	<u><u>6.034.114,08</u></u>

2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

EUR 13.666.936,16
(EUR 28.761.023,56)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Anschaffungswerte		
Anfangsstand	28.761.023,56	31.490.700,94
Zugänge	14.578.858,12	16.837.704,88
Abgänge	-705.457,74	-3.411.611,92
Umbuchungen	<u>-28.967.487,78</u>	<u>-16.155.770,34</u>
Endstand	<u>13.666.936,16</u>	<u>28.761.023,56</u>

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

3. Finanzvermögen

3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen

EUR 377,42
(EUR 23.484,81)

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 2.777.267,05
(EUR 2.910.341,24)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Privatrechtliche Forderungen	3.661.738,95	2.636.584,60
Einzelwertberichtigungen	<u>-874.118,05</u>	<u>-112.792,04</u>
	2.787.620,90	2.523.792,56
Übrige Forderungen	<u>-10.353,85</u>	<u>386.548,68</u>
	<u><u>2.777.267,05</u></u>	<u><u>2.910.341,24</u></u>

3.9 Sonstige Vermögensgegenstände

EUR 1.948.895,72
(EUR -25.656,02)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Liquiditätsausleihe an Kernverwaltung Stadt Wilhelmshaven	2.000.000,00	0,00
Durchlaufende Posten - Vorschüsse (abzüglich Verrechnung)	<u>-51.104,28</u>	<u>-25.656,02</u>
	<u><u>1.948.895,72</u></u>	<u><u>-25.656,02</u></u>

4. Liquide Mittel

EUR 930.621,05
(EUR 694.714,99)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
	EUR	EUR
Sparkasse Wilhelmshaven, Girokonto 32600678	930.265,05	694.358,99
Bargeldbestand Kassenautomat PiZ	<u>356,00</u>	<u>356,00</u>
	<u><u>930.621,05</u></u>	<u><u>694.714,99</u></u>

Das ausgewiesene Guthaben des Girokontos bei der Sparkasse Wilhelmshaven stimmt mit dem Kontoauszug und der Bankbestätigung zum 31. Dezember 2023 überein.

5. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

EUR	<u>20.300,11</u>
(EUR	18.583,03)

elektronische Kopie

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 1.625.081,22
(EUR 903.114,44)

Gemäß Ratssitzung vom 29. November 2023 wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung 2022 beschlossen, der ordentlichen Rücklage 721.966,78 EUR zuzuführen.

1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

EUR 11.458.191,60
(EUR 9.820.160,63)

Gemäß Ratssitzung vom 29. November 2023 wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung 2022 beschlossen, der außerordentlichen Rücklage 1.638.030,97 EUR zuzuführen.

1.2.3 Rücklagen aus Investitionszuweisungen und Beiträgen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände

EUR 4.897.148,52
(EUR 4.897.148,52)

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.

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 16.637.469,49
(EUR 3.540.274,84)

elektronische Kopie

1.4 Sonderposten

1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse

EUR 36.330.189,69
(EUR 32.209.410,01)

Entwicklung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2023	32.209.410,01
Zugänge	427.037,41
Zugänge (Umbuchungen von den erhaltenen Anzahlungen)	4.650.068,00
Auflösung	<u>-956.325,73</u>
Stand 31. Dezember 2023	<u><u>36.330.189,69</u></u>

1.4.1 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten

EUR 5.119.037,73
(EUR 6.120.323,86)

Entwicklung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2023	6.120.323,86
Umbuchungen (Sonderposten Investitionszuweisungen und -zuschüsse)	-4.650.068,00
Zugänge	4.133.057,41
Auflösung	<u>-484.275,54</u>
Stand 31. Dezember 2023	<u><u>5.119.037,73</u></u>

2. Schulden

2.1 Geldschulden

2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen

EUR140.537.967,88
(EUR145.953.807,20)

	<u>31.12.2023</u> EUR	<u>31.12.2022</u> EUR
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven aus Übertragung der bebauten und unbebauten Grundstücke	37.233.697,01	37.803.354,17
Darlehen von Kreditinstituten	<u>103.304.270,87</u>	<u>108.150.453,03</u>
	<u>140.537.967,88</u>	<u>145.953.807,20</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 1.500.000,00
(EUR 7.000.000,00)

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

2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 4.016.830,01
(EUR 2.988.693,27)

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 -9.161,42
(EUR 72.385,55)

2.5 Sonstige Verbindlichkeiten

2.5.1 Durchlaufende Posten

2.5.1.3 Sonstige durchlaufende Posten

EUR 352.718,76
(EUR 373.166,23)

Verschiedene Verwahrkonten

31.12.2023	31.12.2022
<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<u>352.718,76</u>	<u>373.166,23</u>

2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten

EUR 389.022,62
(EUR 224.523,23)

elektronische Kopie

3. Rückstellungen

<u>3.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen</u>	<u>EUR 6.212.557,00</u>
	(EUR 6.212.376,00)

Unter dieser Position werden die Rückstellungen für Pensionen (5.332.667,00 EUR, Vorjahr: 5.332.511,00 EUR) und Beihilfen (879.890,00EUR; Vorjahr: 879.865,00 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. Dezember 2022
- 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 16,5 % (Vorjahr: 16,5 %).

3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

EUR 10.000,00
(EUR 111.190,75)

	Stand 1.1.2023 EUR	Verbrauch EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Albrechtstr. 1, Sanierung Fenster	101.190,75	116.257,48	15.066,73	0,00
tom-Brok-Str., Rückbau Container	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
	<u>111.190,75</u>	<u>116.257,48</u>	<u>15.066,73</u>	<u>10.000,00</u>

elektronische Kopie

3.4 Andere Rückstellungen

EUR 9.828.118,26
(EUR 7.824.955,49)

	Stand 1.1.2023 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Erschließungskosten					
- Wohngebiet Potenburg	5.546.489,90	34.634,71	0,00	0,00	5.511.855,19
- Gewerbegebiet Potenburg	861.131,27	3.339,08	0,00	31.500,00	889.292,19
Leibrente	467.409,72	0,00	14.445,00	0,00	452.964,72
Entschädigungszahlung Potenburg	330.000,00	330.000,00	0,00	0,00	0,00
Rückbauverpflichtungen Container	250.000,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
Erstattung Umbaukosten	199.925,00	0,00	0,00	0,00	199.925,00
Zulage Leistungsorientierte Bezahlung Beschäftigte	118.994,00	0,00	0,00	1.006,00	120.000,00
Jahresabschlussprüfung	20.468,00	20.468,00	0,00	25.585,00	25.585,00
Sonderzahlung Beamte Inflationsprämie	0,00	0,00	0,00	10.125,00	10.125,00
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- leitung Heiligengroden	7.306,60	0,00	1.224,44	0,00	6.082,16
Erstattung Betriebskosten 2023					
- Schulen	0,00	0,00	0,00	1.900.000,00	1.900.000,00
- Verwaltung	0,00	0,00	0,00	250.000,00	250.000,00
- Feuerwachen	0,00	0,00	0,00	170.000,00	170.000,00
VKE 2023 Fachbereich 20	0,00	0,00	0,00	19.058,00	19.058,00
	<u>7.824.955,49</u>	<u>388.441,79</u>	<u>15.669,44</u>	<u>2.407.274,00</u>	<u>9.828.118,26</u>

4. Passive Rechnungsabgrenzung

EUR 20.519,51
(EUR 6.758,17)

Erläuterungen der Ergebnisrechnung

3. Auflösungserträge aus Sonderposten

EUR 1.440.601,27
(EUR 1.366.716,47)

5. öffentlich-rechtliche Entgelte

EUR 37.414,30
(EUR 26.232,95)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Verwaltungsgebühren	11.323,00	11.474,00
Entgelte für Lieferung Strom	<u>26.091,30</u>	<u>14.758,95</u>
	<u><u>37.414,30</u></u>	<u><u>26.232,95</u></u>

6. privatrechtliche Entgelte

EUR 24.979.204,68
(EUR 25.743.629,62)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Mieten und Pachten	23.399.068,91	20.343.962,51
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden	788.427,35	5.366.353,16
Schadenersatz	780.765,85	0,00
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	<u>10.942,57</u>	<u>33.313,95</u>
	<u><u>24.979.204,68</u></u>	<u><u>25.743.629,62</u></u>

7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen

EUR 16.300.816,49
(EUR 9.397.168,49)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Stadt Wilhelmshaven	16.042.872,81	9.268.619,81
TBW	245.161,44	112.521,39
übrige Bereiche	3.162,45	7.344,10
private Unternehmen	5.317,11	3.953,09
verbundene Unternehmen	<u>4.302,68</u>	<u>4.730,10</u>
	<u>16.300.816,49</u>	<u>9.397.168,49</u>

8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge

EUR -5,77
(EUR 17,05)

9. aktivierte Eigenleistungen

EUR 883.515,84
(EUR 815.915,04)

11. sonstige ordentliche Erträge

EUR 42.615,58
(EUR 24.206,50)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	19.806,44	27.382,29
übrige sonstige ordentliche Erträge	<u>22.809,14</u>	<u>-3.175,79</u>
	<u>42.615,58</u>	<u>24.206,50</u>

12. Summe ordentliche Erträge

EUR 43.684.162,39
(EUR 37.373.886,12)

13. Personalaufwendungen

EUR 8.035.003,79
(EUR 7.699.564,96)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	6.267.780,62	5.830.654,36
Beiträge zu Sozialversicherungen	1.245.642,37	1.202.552,55
Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	513.918,26	595.715,24
Beihilfen und Unterstützungsleistungen	7.333,54	5.040,81
Veränderungen von Rückstellungen		
- Pensionsrückstellung	156,00	45.197,00
- Rückstellungen für Beihilfen	25,00	18.032,00
- übrige Personalrückstellung	148,00	2.373,00
	<u>8.035.003,79</u>	<u>7.699.564,96</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 93.348,36
(EUR 51.439,32)

Es handelt sich um Beihilfen für Versorgungsempfänger.

15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

EUR 20.263.949,20
(EUR 18.272.733,06)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten		
Reinigungsaufwendungen	1.804.307,06	1.795.823,83
Energieaufwendungen	4.925.336,28	3.767.838,06
Verschiedene Bewirtschaftungsaufwendungen	759.699,89	601.832,66
Grundabgaben, Siel- und Deichumlagen	440.237,03	463.729,17
Straßen- und Gehwegreinigung, Winterdienst	467.728,85	331.566,58
Wasser, Abwasser	318.867,30	287.440,41
Abfallbeseitigung	272.720,90	263.133,89
Oberflächenentwässerung	279.776,01	230.412,95
(Externer) Kontroll- und Sicherheitsdienst	201.194,54	182.326,18
Versicherungen	<u>282.240,38</u>	<u>201.618,47</u>
	<u>9.752.108,24</u>	<u>8.125.722,20</u>
Unterhaltung der Grundstücke und Bauten		
Einzelmaßnahmen	2.568.365,32	2.554.208,77
Reparaturen	2.798.566,61	2.206.983,82
Wartung	696.768,06	675.231,07
Sonstige Unterhaltung	486.799,47	509.185,87
Angemeldete Maßnahmen	104.204,60	64.529,75
Schönheitsreparaturen, Sondermittel	<u>43.998,29</u>	<u>27.562,15</u>
	<u>6.698.702,35</u>	<u>6.037.701,43</u>
Sonstige Sach- und Dienstleistungen		
Mieten und Pachten, Leasing	3.419.261,30	3.559.197,66
übrige	<u>393.877,31</u>	<u>550.111,77</u>
	<u>3.813.138,61</u>	<u>4.109.309,43</u>
	<u>20.263.949,20</u>	<u>18.272.733,06</u>

Bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wirkten sich vornehmlich die um 1,2 Mio EUR deutlich gestiegenen Energieaufwendungen aus.

Dennoch lagen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen mit 3,6 Mio EUR unter dem Planansatz.

16. Abschreibungen

EUR 6.181.796,66

(EUR 5.040.693,10)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
immaterielles Vermögen	1.379,50	1.984,61
Sachanlagevermögen	<u>5.398.831,74</u>	<u>4.981.276,70</u>
	5.400.211,24	4.983.261,31
sonstige Abschreibungen auf Forderungen	<u>781.585,42</u>	<u>57.431,79</u>
	<u><u>6.181.796,66</u></u>	<u><u>5.040.693,10</u></u>

17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 3.359.304,69

(EUR 3.172.947,73)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Zinsen Darlehen der Kreditinstitute	1.979.250,65	1.770.616,25
Zinsen Darlehen der Stadt	1.369.282,49	1.391.900,77
Zinsen Land	10.771,55	2.341,31
Aufwand Geldverkehr	<u>0,00</u>	<u>8.089,40</u>
	<u><u>3.359.304,69</u></u>	<u><u>3.172.947,73</u></u>

elektronische Kopie

<u>19. sonstige ordentliche Aufwendungen</u>	<u>EUR 1.117.814,70</u>	
	(EUR 1.234.264,08)	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	EUR	EUR
Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt	703.492,98	699.261,53
EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten	221.946,87	226.974,44
Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	25.163,27	28.969,78
Planungskosten	55.154,49	91.209,96
Telefon- und Portokosten	15.648,57	21.298,69
Öffentliche Bekanntmachungen	12.769,54	60.615,17
Öffentlichkeitsarbeit	32.223,71	24.031,63
übrige	<u>51.415,27</u>	<u>81.902,88</u>
	<u>1.117.814,70</u>	<u>1.234.264,08</u>

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

<u>20. Summe ordentliche Aufwendungen</u>	<u>EUR 39.051.217,40</u>
	(EUR 35.471.642,25)

<u>21. Ordentliches Ergebnis</u>	<u>EUR 4.632.944,99</u>
	(EUR 1.902.243,87)

22. außerordentliche Erträge

EUR 12.268.911,62
(EUR 2.817.399,85)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	12.264.838,80	2.765.082,46
Sonstige außergewöhnliche Erträge	406,43	50.065,19
Empfangene Schadensersatzleistungen	0,00	452,20
Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen	<u>3.666,39</u>	<u>1.800,00</u>
	<u>12.268.911,62</u>	<u>2.817.399,85</u>

23. außerordentliche Aufwendungen

EUR 264.387,12
(EUR 1.179.368,88)

	<u>2023</u> EUR	<u>2022</u> EUR
Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	196.786,00	49.550,14
sonstige außergewöhnliche Aufwendungen	29.429,01	903.648,51
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen	0,00	11.344,55
geleisteter Schadenersatz	0,00	112.312,66
im Zusammenhang mit Katastrophen und Brandschaden	<u>38.172,11</u>	<u>102.513,02</u>
	<u>264.387,12</u>	<u>1.179.368,88</u>

24. Außerordentliches Ergebnis

EUR 12.004.524,50
(EUR 1.638.030,97)

Jahresergebnis

EUR 16.637.469,49
(EUR 3.540.274,84)

**Übersicht des Eigenbetriebes über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen
im Wirtschaftsjahr 2023**

Bezeichnung	Darlehensgeber	Vertragsnummer	Vertragsabschluss	Enddatum	Ursprungsbetrag	Aktueller Zinssatz	Stand 01.01.2023	Zugang/Abgang/ Umschuldung	Tilgung Jahr 2023	Stand 31.12.2023	gezahlte Zinsen Jahr 2023
GGs Nr. 1	Bayerische Landesbank	136/1003509	2011	2041	8.000.000,00	3,7950%	5.979.761,02	0,00	224.639,82	5.755.121,20	223.760,18
GGs Nr. 4.1	Norddeutsche Landesbank	6000184534	2022	2042	6.681.534,39	2,8300%	6.541.057,18	0,00	256.069,66	6.284.987,52	182.410,34
GGs Nr. 5	KfW Bankengruppe	9185733	2014	2024	3.172.000,00	4,2229%	250.410,00	0,00	166.948,00	83.462,00	7.049,55
GGs Nr. 6	KfW Bankengruppe	6955595	2004	2024	1.517.000,00	0,5600%	159.652,00	0,00	79.844,00	79.808,00	670,48
GGs Nr. 7	Oldenburgische Landesbank AG	9001811060	2005	2025	3.172.000,00	3,5600%	586.604,90	0,00	204.361,32	382.243,58	17.570,04
GGs Nr. 8	Oldenburgische Landesbank AG	9001811062	2006	2026	1.517.000,00	3,7900%	343.596,60	0,00	96.959,20	246.637,40	11.349,56
GGs Nr. 9	Oldenburgische Landesbank AG	9001811061	2006	2026	1.500.000,00	3,4500%	262.500,00	0,00	75.000,00	187.500,00	7.762,51
GGs Nr.10	Deutsche Kreditbank AG	6078935	2007	2026	3.918.661,00	3,9700%	783.717,01	0,00	195.934,00	587.783,01	29.168,92
GGs Nr.11	Landesbank Hessen-Thüringen	800075854	2006	2026	1.500.000,00	4,1150%	300.000,00	0,00	75.000,00	225.000,00	11.187,66
GGs Nr.12	HypoVereinsbank/UniCredit	15266506	2012	2032	4.500.000,00	1,9200%	2.446.585,65	0,00	213.990,36	2.232.595,29	70.058,24
GGs Nr.13	KfW Bankengruppe	3657885	2012	2032	4.500.000,00	1,2100%	2.647.044,00	0,00	264.708,00	2.382.336,00	64.587,84
GGs Nr.14	DZ HYP AG	500556401	2013	2023	7.494.300,00	2,2100%	5.914.706,77	-5.822.054,01	92.652,76	0,00	65.102,26
GGs Nr.14.1	NBank	7520000394	2023	2043	5.822.054,01	3,4200%	0,00	5.822.054,01	103.186,37	5.718.867,64	99.668,56
GGs Nr.16	DZ HYP AG	500556402	2013	2046	3.000.000,00	2,3900%	2.373.051,03	-2.335.064,08	37.986,95	0,00	42.041,80
GGs Nr.16.1	NBank	7520000417	2023	2043	2.335.064,08	3,6100%	0,00	2.335.064,08	20.527,81	2.314.536,27	21.542,26
GGs Nr.17	DZ HYP AG	500556403	2014	2047	7.868.400,00	2,2800%	6.349.240,27	0,00	193.652,73	6.155.587,54	143.114,79
GGs Nr.18	Deutsche Kreditbank AG	6700335257	2015	2035	6.200.000,00	1,9400%	4.148.165,54	0,00	297.400,45	3.850.765,09	78.319,55
GGs Nr.19	Bayerische Landesbank	116/1003509	2011	2041	11.500.000,00	4,0650%	8.618.405,49	0,00	319.770,24	8.298.635,25	345.504,76
GGs Nr.20	DZ HYP AG	3022476014	2016	2052	9.800.000,00	0,9900%	8.359.995,99	0,00	248.416,39	8.111.579,60	81.843,61
GGs Nr.21	Commerzbank AG	290333073520	2017	2047	5.000.000,00	0,8500%	4.250.191,69	0,00	153.819,60	4.096.372,09	35.637,20
GGs Nr.22	Sparkasse Wilhelmshaven	6600129545	2018	2048	7.000.000,00	1,0400%	6.083.439,87	0,00	209.471,23	5.873.968,64	62.452,61
GGs Nr.23	Landesbank Baden-Württemberg	617024111	2018	2050	2.000.000,00	1,1300%	1.783.448,48	0,00	55.682,44	1.727.766,04	19.917,56
GGs Nr.24	Sparkasse Wilhelmshaven	6600143975	2019	2049	6.000.000,00	0,5900%	5.307.509,91	0,00	185.591,56	5.121.918,35	30.904,20
GGs Nr.25	NBank	7520000125	2019	2049	8.000.000,00	0,3800%	7.176.315,39	0,00	255.493,78	6.920.821,61	26.906,22
GGs Nr.26	Norddeutsche Landesbank	6294205014	2020	2050	11.547.490,00	0,4400%	10.648.116,57	0,00	362.527,06	10.285.589,51	46.254,10
GGs Nr.27	NBank	7520000311	2022	2051	12.134.000,00	0,8700%	11.836.937,67	0,00	360.498,03	11.476.439,64	101.807,37
GGs Nr.28	Sparkasse Wilhelmshaven	6600203855	2022	2052	5.000.000,00	2,8500%	5.000.000,00	0,00	96.050,40	4.903.949,60	153.081,24
					142.679.503,48		108.150.453,03	0,00	4.846.182,16	103.304.270,87	1.979.673,41
	Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven		2007		49.726.937,88		37.803.354,17	0,00	569.657,16	37.233.697,01	1.369.282,49
					192.406.441,36		145.953.807,20	0,00	5.415.839,32	140.537.967,88	3.348.955,90

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 2023 gültige Betriebssatzung datiert vom 16. September 2015, zuletzt geändert durch Beschluss am 20. September 2023.
Geschäftstätigkeit:	Gegenstand des Eigenbetriebes ist insbesondere: <ul style="list-style-type: none">- die technische Betreuung aller städtischen Gebäude- die Planung neuer und Umgestaltung vorhandener Gebäude für städtische Fachbereiche als Nutzer der Gebäude- Durchführung des Energiemanagements für alle städtischen Gebäude- die Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude und unbebauten Grundstücke an Dritte oder andere städtische Organisationseinheiten- die Anmietung und Anpachtung sowie Bewirtschaftung von Gebäuden und unbebauten Grundstücken Dritter für städtische Organisationseinheiten als Dienstleistung für diese Einheiten- An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken- Verwaltung, Kauf und Verkauf von Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten.

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 Petra Burmeister, Kaufmännische Betriebsleiterin Herr Tim Menke, Technischer Betriebsleiter
Betriebsausschuss:	Entsprechend § 4 der Betriebssatzung besteht der Betriebsausschuss aus neun vom Rat gewählten Mitgliedern und der nicht stimmberechtigten Betriebsleitung sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied des Behindertenbeirates der Stadt Wilhelmshaven sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied aus dem Seniorenbeirat der Stadt Wilhelmshaven.
Ratsbeschlüsse:	Der Rat stellte am 29. November 2023 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Rechenschaftsbericht 2022 fest. Ferner wurde die Verwendung des Jahresergebnisses 2022 beschlossen. Der Betriebsleitung wurde 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.

elektronische Kopie

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, 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 in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

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

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 Vereinbarung in Textform.

(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 Folgen 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 Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form 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 in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform 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 in Textform erteilten 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 Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter 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) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche 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 berichtet 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 der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) 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.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall 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.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten 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.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 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 in gesetzlicher Schriftform erteilter 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 wesentliche 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 Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen 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 Vereinbarungen in Textform 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 und Einheitsbewertung 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 und 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherschlichtungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

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

elektronische Kopie