



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>A. PRÜFUNGSaufTRAG</b>	1
<b>B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>	2
Lage des Eigenbetriebes	2
<b>C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	5
I. Gegenstand der Prüfung	5
II. Art und Umfang der Prüfung	6
<b>D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	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
<b>E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS</b>	18
<b>F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES</b>	19

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2024
Anlage 2	Ergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024
Anlage 3	Finanzrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024
Anlage 4	Anhang für das Haushaltsjahr 2024
Anlage 5	Rechenschaftsbericht für 2024
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	Schuldenübersicht für den Zeitraum 01.01.2024 – 31.12.2024 (in EUR)
Anlage 10	Darstellung der rechtlichen 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
AKW	Ausschuss für Kultur und Wissenschaft
APB	Ausschuss für Planen und Bauen
BA	Bauabschnitt
BBS	Berufsbildende Schulen
BGGS	Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven
BlmA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
bzw.	beziehungsweise
CWSS	Common Wadden Sea Secretary
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
FiWiTH	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen
GEW	GEW Wilhelmshaven GmbH, Wilhelmshaven
ggf.	gegebenenfalls
GGG	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
i. H. v.	in Höhe von
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IGS	Integrierte Gesamtschule Wilhelmshaven
i. S. d.	im Sinne des
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
LPH	Leistungsphase
MDS	Marion-Dönhoff-Schule
NCW	Nordsee-Campus Wilhelmshaven
Nds.	Niedersachsen
NFA	Nordfrostarena
NGW	Neues Gymnasium Wilhelmshaven
NK	Nebenkosten
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NLBL	Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften
NLPV	Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer
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
TANO	Tourismus Agentur Nordsee GmbH, Wilhelmshaven
TBW	Technische Betriebe Wilhelmshaven
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
TWWP	Trilaterales Weltnaturerbe Wattenmeer Partnerschaftszentrum
u. a.	und andere
UVgO	Unterswellenvergabeordnung
VgV	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
WFG	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wilhelmshaven mbH
WLAN	Wireless Local Area Network
WPO	Wirtschaftsprüferordnung
z. B.	zum Beispiel

## **A. PRÜFUNGSaufTRAG**

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven hat uns, die Treuhand Weser-Ems GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2024 des Eigenbetriebes

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

bestimmt und hat uns am 9. Dezember 2024 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2024 unter Einbeziehung der Buchführung und den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2024 unter Beachtung des Fragenkataloges zum Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG zu prüfen.

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

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

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

Über das Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachstehenden Bericht erstellt. Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir IDW PS 450 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 beigefügten 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 Dienstleister der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven bewirtschaftet GGS 131 bebauete Liegenschaften mit einer Fläche von 302.589,97 m<sup>2</sup>. Ca. 54 % davon entfallen auf Schulen.

Die Bilanzsumme hat sich in 2024 um 8,9 Mio. € (3,1 %), das Sachvermögens um 6,1 Mio. € (2,18 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 3,8 Mio. € erhöht. Das Eigenkapital hat dagegen um 6,9 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 43,7 % (Vorjahr 42,6 %).

Aus der Ermächtigung für das Jahr 2022 erfolgte in 2024 die Auszahlung des bereits in 2023 geschlossenen Darlehensvertrags i. H. v. 10,3 Mio. €. Die Ermächtigung belief sich auf 7,4 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2023 zzgl. 14,3 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2024. Des Weiteren hat in 2024 eine Kreditumschuldung i. H. v. 6,1 Mio. € stattgefunden.

Erneut konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie für 2024 geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 32,7 Mio. € in das Jahr 2025 übertragen werden mussten.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2024 verfügte GGS über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 1.640 T€. Im Rahmen des Liquiditätsverbundes bestand zum Jahresende eine Forderung aus einer Liquiditätsausleihe gegenüber der Kernverwaltung i. H. v. 5 Mio. €.

Die Ertragslage weist für das Berichtsjahr ein Ergebnis von 9,4 Mio. € aus. Die ordentlichen Erträge ergeben sich im Wesentlichen aus den Miet- und Pachteinnahmen in Form von privatrechtlichen Entgelten und den Kostenerstattungen und Kostenumlagen der städtischen Nutzer des Immobilienvermögens. Wesentliche Ausgaben der Ergebnisrechnung sind Aufwendungen für das eigene Personal und die Sach- und Dienstleistungen für die Bewirtschaftung und Betreuung des Immobilienvermögens. Für die Bewirtschaftung der Objekte (Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung, Versicherung, Instandhaltung) sind 2024 16,2 Mio. € angefallen (Vorjahr 16,5 Mio. €).

Das außerordentliche Ergebnis von 3.784 T€ (Vorjahr 12.005 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. Zusätzlich erbringt GGS Leistungen für die Allgemeinheit, die nicht durch konkrete Einnahmen refinanziert werden. Diese wurden benannt und beziffert, so dass gemeinsam mit der Kernverwaltung hierfür eine Finanzierung in Aussicht gestellt wurde.

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 2024 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 2025 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 2023 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024, 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- 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.

	2024		2023		Ver- änderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<b>Ordentliche Erträge</b>					
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.094	2,4	1.441	3,3	-347
Öffentlich-rechtliche Entgelte	34	0,1	37	0,1	-3
Privatrechtliche Entgelte	25.068	55,4	24.979	57,2	89
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	17.832	39,4	16.301	37,3	1.531
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	23	0,0	0	0,0	23
Aktiviertete Eigenleistungen	1.235	2,7	883	2,0	352
Sonstige ordentliche Erträge	17	0,0	43	0,1	-26
	<u>45.303</u>	<u>100,0</u>	<u>43.684</u>	<u>100,0</u>	<u>1.619</u>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>					
Personalaufwendungen	9.434	20,8	8.128	18,6	1.306
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	21.582	47,6	20.264	46,4	1.318
Abschreibungen	5.648	12,5	6.182	14,2	-534
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.659	8,1	3.359	7,7	301
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.372	3,0	1.118	2,6	254
	<u>41.695</u>	<u>92,0</u>	<u>39.051</u>	<u>89,5</u>	<u>2.644</u>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<u>3.608</u>	<u>8,0</u>	<u>4.633</u>	<u>10,5</u>	<u>-1.025</u>
Außerordentliche Erträge	3.928	8,6	12.269	28,1	-8.341
Außerordentliche Aufwendungen	144	0,3	264	0,6	-120
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<u>3.784</u>	<u>8,3</u>	<u>12.005</u>	<u>27,5</u>	<u>-8.221</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u>7.392</u>	<u>16,3</u>	<u>16.638</u>	<u>38,0</u>	<u>-9.246</u>

Das ordentliche Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.025 TEUR auf 3.608 TEUR verringert. Unter Berücksichtigung des im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen außerordentlichen Ergebnisses von 3.784 TEUR ergibt sich ein Jahresergebnis von 7.392 TEUR (Vorjahr: 16.638 TEUR).

Die privatrechtlichen Entgelte umfassen:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Mieten und Pachten	23.704	23.399	305
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden	1.136	789	347
Schadenersatz	206	781	-575
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	22	10	12
	<u>25.068</u>	<u>24.979</u>	<u>89</u>

Die Kostenerstattungen und Kostenumlagen setzen sich wie folgt zusammen:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Erstattungen der Stadt Wilhelmshaven	17.122	16.043	1.079
Erstattungen TBW	668	245	423
Erstattungen von übrigen Bereichen	42	13	29
	<u>17.832</u>	<u>16.301</u>	<u>1.531</u>

Die Personalaufwendungen sind für die Mitarbeiter angefallen, die ausschließlich für den Eigenbetrieb tätig waren. Die Personalaufwendungen nahmen insgesamt um 1.306 TEUR oder 16,1 % zu.

Die Anzahl der Beschäftigten ergibt sich wie folgt:

	2024		2023	
	Vollkräfte	Personen	Vollkräfte	Personen
Beamte	5	6	6	7
Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD	133	177	134	177
	<u>138</u>	<u>183</u>	<u>140</u>	<u>184</u>

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:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten	10.227	9.752	475
Unterhaltungsmaßnahmen	3.309	3.434	-125
Verschiedene Einzelmaßnahmen	2.746	2.568	178
Mieten und Pachten, Leasing	3.692	3.419	273
Wartung	1.151	697	454
Übrige	457	394	63
	<u>21.582</u>	<u>20.264</u>	<u>1.318</u>

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

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen umfassen:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Zinsen für Darlehen der Kreditinstitute	2.309	1.979	330
Zinsen für Darlehen der Stadt	1.350	1.369	-19
Sonstige Finanzaufwendungen	0	11	-11
	<u>3.659</u>	<u>3.359</u>	<u>300</u>

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen betreffen vor allem Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt Wilhelmshaven mit 782 TEUR (Vorjahr: 703 TEUR) und EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten mit 245 TEUR (Vorjahr: 222 TEUR).

Die außerordentlichen Erträge betreffen:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	3.923	12.265	-8.342
Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen	5	4	1
	<u>3.928</u>	<u>12.269</u>	<u>-8.341</u>

Die außerordentlichen Aufwendungen umfassen:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	11	197	-186
Sonstige außergewöhnliche Aufwendungen	97	29	67
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen	4	0	4
Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Brandschaden Nogatstraße	32	38	-6
	<u>144</u>	<u>264</u>	<u>-121</u>

## 4.2 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2024 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Die Pensionsrückstellungen werden den langfristigen Mitteln zugeordnet.

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
<b>VERMÖGEN</b>					
Immaterielles Vermögen	9	0,0	10	0,0	-1
Sachvermögen	284.780	97,1	278.709	98,0	6.071
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	284.789	97,1	278.719	98,0	6.070
Forderungen	6.852	2,3	4.727	1,7	2.125
Liquide Mittel	1.640	0,6	931	0,3	709
Rechnungsabgrenzungsposten	19	0,0	20	0,0	-1
<b>Mittel- und kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	8.511	2,9	5.678	2,0	2.833
	<u>293.300</u>	<u>100,0</u>	<u>284.397</u>	<u>100,0</u>	<u>8.903</u>

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>KAPITAL</b>					
Reinvermögen	16.500	5,6	16.500	5,8	0
Rücklagen	62.096	21,2	46.644	16,4	15.452
Jahresergebnis	7.392	2,5	16.637	5,8	-9.245
Sonderposten	42.114	14,4	41.449	14,6	665
<b>Nettoposition</b>	128.102	43,7	121.230	42,6	6.872
Kredite für Investitionen	145.156	49,5	140.538	49,4	4.618
Pensionsrückstellungen	6.587	2,2	6.213	2,2	374
<b>Langfristige Finanzierung</b>	279.845	95,4	267.981	94,2	11.864
Liquiditätskredite	0	0,0	1.500	0,5	-1.500
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	4.333	1,5	4.017	1,4	316
Sonstige Verbindlichkeiten	1.130	0,4	733	0,3	397
Rückstellungen	7.987	2,7	10.145	3,6	-2.158
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0,0	21	0,0	-16
<b>Kurzfristige Finanzierung</b>	13.455	4,6	16.416	5,8	-2.961
	293.300	100,0	284.397	100,0	8.903

Kennzahlen zur Bilanzstruktur und Finanzierung:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Langfristig gebundenes Vermögen	284.789	100,0	278.719	100,0	6.071
Langfristig gebundene Mittel	279.845	98,3	267.981	96,1	11.864
<b>Unterdeckung</b>	-4.944	-1,7	-10.738	-3,9	-5.793

Das langfristig gebundene Vermögen ist nicht vollständig durch langfristig verfügbare Mittel finanziert. Zum Bilanzstichtag besteht eine Unterdeckung von 4.944 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 8.903 TEUR auf 293.300 TEUR erhöht. Dies ist auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die um 5.330 TEUR gestiegenen geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau zurückzuführen. Auf der Passivseite war vor allem der Anstieg der Nettoposition durch das Jahresergebnis in Höhe von 7.392 TEUR sowie höhere Kredite für Investitionen (+ 4.618 TEUR) kennzeichnend.

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

	<u>TEUR</u>
Stand 1.1.2024	278.719
Zugänge	13.466
Abgänge	1.767
Abschreibungen	<u>5.629</u>
Stand 31.12.2024	<u><u>284.789</u></u>

Die Anlagenzugänge betreffen folgende Bereiche:

	<u>TEUR</u>
Unbebaute Grundstücke	1.568
Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Bauten	13
Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	82
Betriebs- und Geschäftsausstattung	736
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	<u>11.067</u>
	<u><u>13.466</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 1.1.2024	46.644
Zuführungen	15.452
Entnahmen	<u>0</u>
Stand 31.12.2024	<u><u>62.096</u></u>

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

	<u>TEUR</u>
Stand 1.1.2024	41.449
Zugänge	1.758
Abgänge	0
Auflösungen	<u>-1.093</u>
Stand 31.12.2024	<u><u>42.114</u></u>

Die planmäßigen Auflösungen in Höhe von 1.093 TEUR erfolgen grundsätzlich über die Restnutzungsdauer der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme.

Der Anteil der Nettosition (Eigenkapital und Sonderposten) ist im Wesentlichen aufgrund des Jahresergebnisses für 2024 auf 43,7 % (Vorjahr 42,6 %) gestiegen.

Die Schulden aus den Krediten für Investitionen betreffen:

	31.12.2024	31.12.2023
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Darlehen von Kreditinstituten	108.499	103.304
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven	36.657	37.234
	<u>145.156</u>	<u>140.538</u>

Eine Übersicht über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen im Wirtschaftsjahr 2024 ergibt sich aus Anlage 9 dieses Berichtes.

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

Die Liquiditätskredite wurden in 2024 beglichen.

Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 316 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 870 TEUR (Vorjahr: 353 TEUR) sowie Verpflichtungen aus Zins- und Tilgungsleistungen über 267 TEUR (Vorjahr: 389 TEUR).

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen mit 382 TEUR, unterlassene Instandhaltungen mit 48 TEUR und andere Rückstellungen mit 7.557 TEUR. Letztere enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Erschließungskosten für das Wohngebiet Potenburg (4.707 TEUR) und das Gewerbegebiet Potenburg (889 TEUR) sowie Erstattung von Betriebskosten für Schulen für 2024 in Höhe von 760 TEUR. Bezüglich der Aufgliederung und Entwicklung verweisen wir auf die Erläuterungen in Anlage 8.

#### **E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS**

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 2024 und dem als Anlage 5 wiedergegebenen Rechenschaftsbericht 2024 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 2024, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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.

keit 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen."

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

Oldenburg, den 5. September 2025

Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signiert von:  
*Svetlana Sandmann*  
E7CE61BF5C8F40B...

Sandmann  
Wirtschaftsprüferin

Signiert von:  
*Ina Pfeiffer*  
D8B520BA868C4D1...

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.



**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2024**

<b>A k t i v a</b>		Vorjahr EUR	Haushaltsjahr EUR	<b>P a s s i v a</b>		Vorjahr EUR	Haushaltsjahr EUR
<b>1. Immaterielles Vermögen<sup>1)</sup></b>				<b>1. Nettoposition</b>			
1.2	Geleistete Investitionszuwendungen	10.346,28	8.966,78	1.1	Basis-Reinvermögen		
<b>2. Sachvermögen<sup>1)</sup></b>				1.1.1	Reinvermögen	16.500.000,00	16.500.000,00
2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken	63.881.724,03	64.370.708,13	1.2	Rücklagen		
2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken	193.470.857,70	194.120.665,90	1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	1.625.081,22	5.077.749,12
2.3	Infrastrukturvermögen	260.180,43	247.554,50	1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	11.458.191,60	23.462.716,10
2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	79.896,21	73.208,58	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	126.138,62	173.073,51	1.2.5	Sonstige Rücklagen	28.663.584,23	28.658.630,31
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.223.108,32	6.797.719,88	1.3	Jahresergebnis	16.637.469,49	7.391.761,15
2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	13.666.936,16	18.996.909,88	1.4	Sonderposten		
		<u>278.708.841,47</u>	<u>284.779.840,38</u>	1.4.1	Investitionszuweisungen und -zuschüsse	36.330.189,69	35.797.652,00
<b>3. Finanzvermögen<sup>1)</sup></b>				1.4.5	Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	<u>5.119.037,73</u>	<u>6.316.210,57</u>
3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen	377,42	49.175,31			<u>121.230.702,48</u>	<u>128.101.867,77</u>
3.8	Sonstige privatrechtliche Forderungen	2.777.267,05	1.878.374,85	<b>2. Schulden</b>			
3.9	Durchlaufende Posten und Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.948.895,72</u>	<u>4.924.762,78</u>	2.1	Geldschulden		
		<u>4.726.540,19</u>	<u>6.852.312,94</u>	2.1.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen <sup>2)</sup>	140.537.967,88	145.156.046,35
<b>4. Liquide Mittel</b>		<u>930.621,05</u>	<u>1.640.206,23</u>	2.1.3	Liquiditätskredite	1.500.000,00	0,00
<b>5. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		20.300,11	19.174,81	2.3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.016.830,01	4.332.528,31
				2.4	Transferverbindlichkeiten		
				2.4.6	Steuerverbindlichkeiten	-9.161,42	-7.126,43
				2.5	Sonstige Verbindlichkeiten <sup>1)</sup>		
				2.5.1	Durchlaufende Posten		
				2.5.1.3	Sonstige durchlaufende Posten	352.718,76	870.464,46
				2.5.4	Andere sonstige Verbindlichkeiten	<u>389.022,62</u>	<u>267.055,14</u>
						<u>146.787.377,85</u>	<u>150.618.967,83</u>
				<b>3. Rückstellungen<sup>1)</sup></b>			
				3.1	Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.212.557,00	6.587.259,00
				3.2	Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen <sup>3)</sup>	307.374,00	382.144,00
				3.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	10.000,00	47.500,00
				3.8	Andere Rückstellungen	<u>9.828.118,26</u>	<u>7.557.399,68</u>
						<u>16.358.049,26</u>	<u>14.574.302,68</u>
				<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>		20.519,51	5.362,86
		<u>284.396.649,10</u>	<u>293.300.501,14</u>			<u>284.396.649,10</u>	<u>293.300.501,14</u>

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

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

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

Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre:

Insbesondere	
Haushaltsreste für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	32.747.274,56 EUR
Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand	5.027.355,87 EUR
Bürgschaften	0,00 EUR
Gewährleistungsverträge	0,00 EUR
in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen	3.385.894,41 EUR
Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 EUR
über das Haushaltsjahr hinaus gestundete Beträge	0,00 EUR

## Ergebnisrechnung

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis des Vorjahres 2023	Ansätze des Haushaltsjahres 2024	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-)	Ergebnis des Haushaltsjahres 2024	mehr(+)/ weniger(-) <sup>3)</sup>	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Zu Spalte 6: Davon bisher nicht bewilligte über-/außerplanmäßige Aufwendungen <sup>4)</sup>
	2	3	4	5	6	7	8
	-Euro-						
<b>ordentliche Erträge</b>							
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	1.440.601,27	1.451.600,00	0,00	1.093.847,46	-357.752,54	0,00	
4. sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5. öffentlich-rechtliche Entgelte	37.414,30	29.500,00	0,00	33.721,67	4.221,67	0,00	
6. privatrechtliche Entgelte	24.979.204,68	23.636.200,00	0,00	25.068.489,20	1.432.289,20	0,00	
7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	16.300.816,49	18.427.000,00	0,00	17.832.497,52	-594.502,48	0,00	
8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	-5,77	0,00	0,00	22.542,37	22.542,37	0,00	
9. aktivierte Eigenleistungen	883.515,84	1.201.200,00	0,00	1.235.541,01	34.341,01	0,00	
10. Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige ordentliche Erträge	42.615,58	0,00	0,00	16.829,54	16.829,54	0,00	
<b>12. = Summe ordentliche Erträge</b>	<b>43.684.162,39</b>	<b>44.745.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.303.468,77</b>	<b>557.968,77</b>	<b>0,00</b>	
<b>ordentliche Aufwendungen</b>							
13. Personalaufwendungen	8.035.003,79	9.308.300,00	0,00	9.308.468,15	168,15	0,00	168,15
14. Versorgungsaufwendungen	93.348,36	100.000,00	0,00	125.613,53	25.613,53	0,00	25.613,53
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	20.263.949,20	24.062.400,00	0,00	21.581.998,60	-2.480.401,40	4.903.771,90	0,00
16. Abschreibungen	6.181.796,66	6.512.000,00	0,00	5.647.792,96	-864.207,04	0,00	0,00
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.359.304,69	3.395.200,00	0,00	3.659.661,62	264.461,62	0,00	264.461,62
18. Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. sonstige ordentliche Aufwendungen	1.117.814,70	1.525.000,00	0,00	1.371.901,46	-153.098,54	13.341,69	0,00
<b>20. = Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>39.051.217,40</b>	<b>44.902.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41.695.436,32</b>	<b>-3.207.463,68</b>	<b>4.917.113,59</b>	<b>0,00</b>
<b>21. ordentliches Ergebnis (ordentliche Erträge abzüglich ord. Aufwendungen) Jahresüberschuss(+)/Jahresfehlbetrag(-)</b>	<b>4.632.944,99</b>	<b>-157.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.608.032,45</b>	<b>3.765.432,45</b>	<b>-4.917.113,59</b>	
22. außerordentliche Erträge	12.268.911,62	185.000,00	0,00	3.927.489,58	3.742.489,58	0,00	
23. außerordentliche Aufwendungen	264.387,12	429.400,00	0,00	143.760,88	-285.639,12	0,00	0,00
<b>24. außerordentliches Ergebnis (außerordentliche Erträge abzüglich außerordentliche Aufwendungen)</b>	<b>12.004.524,50</b>	<b>-244.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.783.728,70</b>	<b>4.028.128,70</b>	<b>0,00</b>	
<b>Jahresergebnis (Saldo ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis) Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)</b>	<b>16.637.469,49</b>	<b>-401.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.391.761,15</b>	<b>7.793.561,15</b>	<b>-4.917.113,59</b>	

<sup>1)</sup> nicht für Investitionstätigkeit

<sup>2)</sup> ohne Beiträge und Entgelte für Investitionstätigkeit

<sup>3)</sup> Spalte 6= Spalte 5 - Summe (Spalte 3 + Spalte 4) (Vergleich zwischen den Jahresergebnissen und den Haushaltsansätzen gemäß § 54 KomHKVO)

<sup>4)</sup> Die Angaben in Spalte 8 können dem Jahresabschluss in einer gesonderten Anlage beigefügt werden.

#### Erhebliche Abweichungen:

Die Auflösung von Sonderposten fällt geringer aus, da aufgrund von Bauzeitenverzögerungen weniger Zuschüsse passiviert werden konnten.

Die privatrechtlichen Entgelte überschreiten den Ansatz, da hier die Mieteinnahmen der Flüchtlingsunterkunft Ansgarstr. 12 nicht berücksichtigt wurden.

Die Kostenerstattungen unterschreiten die Planung, da u.a. nicht alle Möblierungsmaßnahmen in 2024 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-Abschlägen einkalkuliert waren, werden in 2024 Erstattungen im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen von ca. 760.000 EUR fällig.

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. 5,0 Mio. EUR gebildet.

Die Abschreibungen wurden unterschritten, da nicht alle abgeschlossenen Maßnahmen endgültig aktiviert werden konnten. Der Grund dafür sind noch offene Schlussrechnungen. Zudem gab es auch hier zeitliche Verschiebungen von Maßnahmen.

Die außerordentlichen Erträge liegen über der Planung, da ein für 2023 geplanter Verkauf eines Gewerbegrundstücks in Bauens erst 2024 final abgeschlossen werden konnte.

## Finanzrechnung

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres 2023	Ansätze des Haushaltsjahres 2024	Veränderung durch Nachtrag mehr(+)/ weniger(-)	Ergebnis des Haushaltsjah- res 2024	mehr(+)/ weniger(- ) <sup>4)</sup>	Ermächtigungen aus Haushaltsvorjahren	Zu Spalte 6: Davon bisher nicht bewilligte über-/außerplanmä- ßige Aufwendungen <sup>5)</sup>
	2	3	4	5	6	7	8
	-Euro-						
<b>1</b>							
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>							
1. Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen <sup>1)</sup>	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 <sup>2)</sup>	37.414,30	14.500,00	0,00	33.221,67	18.721,67		
5. privatrechtliche Entgelte <sup>3)</sup>	25.032.543,35	23.636.200,00	0,00	24.625.157,69	988.957,69		
6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen <sup>3)</sup>	19.805.742,40	19.628.200,00	0,00	18.695.411,99	-932.788,01		
7. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	-214,79	0,00	0,00	-144,07	-144,07		
8. Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
9. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	199.087,92	0,00	0,00	199.180,63	199.180,63		
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>45.074.573,18</b>	<b>43.278.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.552.827,91</b>	<b>273.927,91</b>		
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>							
11. Personalauszahlungen	7.903.503,15	9.258.400,00	0,00	8.746.186,40	-512.213,60	184.381,61	0,00
12. Versorgungsauszahlungen	116.444,38	100.000,00	0,00	125.613,53	25.613,53	0,00	25.613,53
13. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für den Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände	20.126.815,47	24.062.400,00	0,00	21.445.596,95	-2.616.803,05	6.158.502,03	0,00
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	4.473.418,04	4.835.500,00	0,00	5.114.424,01	278.924,01	73.580,44	205.343,57
15. Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.479.053,62	1.605.000,00	0,00	1.343.954,64	-261.045,36	481.208,42	0,00
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>34.099.234,66</b>	<b>39.861.300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36.775.775,53</b>	<b>-3.085.524,47</b>	<b>6.897.672,50</b>	<b>0,00</b>
<b>18. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)</b>	<b>10.975.338,52</b>	<b>3.417.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.777.052,38</b>	<b>3.359.452,38</b>	<b>-6.897.672,50</b>	
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>							
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit	3.128.607,63	5.120.000,00	0,00	2.333.090,80	-2.786.909,20	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	14.629.580,55	5.540.000,00	0,00	4.807.065,61	-732.934,39	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	
<b>24. = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>17.758.188,18</b>	<b>10.660.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.140.156,41</b>	<b>-3.519.843,59</b>	<b>0,00</b>	
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>							
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	224.662,35	2.000.000,00	0,00	1.568.412,17	-431.587,83	2.050.870,02	0,00
26. Baumaßnahmen	13.555.920,04	21.774.100,00	0,00	11.209.774,59	-10.564.325,41	19.812.524,03	0,00
27. Erwerb von beweglichem Sachvermögen	2.429.949,15	1.223.000,00	0,00	995.164,20	-227.835,80	2.244.941,03	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
<b>31. = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>16.210.531,54</b>	<b>24.997.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.773.350,96</b>	<b>-11.223.749,04</b>	<b>24.108.335,08</b>	<b>0,00</b>
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)</b>	<b>1.547.656,64</b>	<b>-14.337.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.633.194,55</b>	<b>7.703.905,45</b>	<b>-24.108.335,08</b>	
<b>33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag (Summen Zeile 18 und 32)</b>	<b>12.522.995,16</b>	<b>-10.919.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>143.857,83</b>	<b>11.063.357,83</b>	<b>-31.006.007,58</b>	
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>							
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	8.157.118,09	14.337.100,00	0,00	16.428.882,51	2.091.782,51	0,00	
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit	13.408.035,26	5.503.300,00	0,00	11.919.360,26	6.416.060,26	376.895,37	0,00
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)</b>	<b>-5.250.917,17</b>	<b>8.833.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.509.522,25</b>	<b>-4.324.277,75</b>	<b>-376.895,37</b>	
<b>37. Saldo aus Einzahlungen und Auszahlungen (Zeile 33 und 36)</b>	<b>7.272.077,99</b>	<b>-2.085.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.653.380,08</b>	<b>6.739.080,08</b>	<b>-31.382.902,95</b>	
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite) <sup>6)</sup>	12.025.167,52	0,00	0,00	11.276.392,88	11.276.392,88		
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. Geldanlagen, Liquiditätskredite) <sup>6)</sup>	19.061.339,45	0,00	0,00	15.220.187,78	15.220.187,78		
<b>40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)<sup>6)</sup></b>	<b>-7.036.171,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.943.794,90</b>	<b>-3.943.794,90</b>		
<b>41. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres<sup>6)</sup></b>	<b>694.358,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>930.265,05</b>	<b>930.265,05</b>	<b>0,00</b>	
<b>42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 37, 40 und 41)<sup>6)</sup></b>	<b>930.265,05</b>	<b>-2.085.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.639.850,23</b>	<b>3.725.550,23</b>	<b>-31.382.902,95</b>	

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

Erhebliche Abweichungen - Investitionen:

Die Auszahlung von Fördermitteln verzögert sich entsprechend zu den Bauzeitenverzögerungen der einzelnen Projekte.

Die Veräußerung von Sachvermögen liegt hinter Planung, da sich veranschlagte Verkäufe verzögert haben. Es konnten dennoch überplanmäßig Grundstücke u. a. aus Erbbaurechten verkauft sowie die Ebertstr. 96 zur Herrichtung einer Grundschule an einen Investor veräußert werden. Zudem ist in der Summe ein Gewerbegrundstück in Bauens enthalten.

Im Ansatz für Erwerb Grundstücke und Gebäude ist ein geplanter Ankauf i. H. v. 1,7 Mio. EUR enthalten, der bislang nicht realisiert wurde. Es wurden entsprechend Haushaltsreste gebildet und nach 2025 übertragen. Darüber hinaus wurden in 2024 u. a. vier Kleingartengrundstücke sowie das Westgleis aus Haushaltsresten 2023 erworben.

Bei den Baumaßnahmen wurde der ursprüngliche Ansatz um 10,6 Mio. EUR unterschritten. Zusätzlich zum Ansatz und weiteren Deckungsmitteln standen aus Vorjahren allerdings Haushaltsreste von 19,8 Mio. EUR zur Verfügung, sodass die Gesamtsumme tatsächlich um 31,1 Mio. EUR 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 ein Kredit umgeschuldet werden musste, steigen die Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit entsprechend um 4,3 Mio. EUR.

In 2024 wurde die Kreditermächtigung aus 2022 in Anspruch genommen.

**Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven**  
**Anhang für das Haushaltsjahr 2024**

**Allgemeine Angaben**

Der Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven, Wilhelmshaven, hat den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2024 nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung (Doppik) für Gemeinden aufgestellt.

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

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

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

**Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

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

**Aktiva**

**Immaterielles Vermögen**

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

### **Sachvermögen**

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

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

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

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

### **Finanzvermögen**

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

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

### **Liquide Mittel**

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

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

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

### **Passiva**

#### **Nettoposition**

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

#### **Sonderposten**

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

#### **Schulden**

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

#### **Rückstellungen**

Der Ansatz der Rückstellungen erfolgte in Höhe des Betrages, mit dem eine künftige Inanspruchnahme 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. 93 % 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	31.12.2023	31.12.2024
	€	€
Achtern Diek 7-9, Digitalisierung	155.758,80	186.808,87
Achtern Diek 7-9, Schulhofgestaltung	0,00	24.223,26
Am Wiesenhof 142, Sporthalle, Umrüstung RLT-Anlage	160.904,24	21.629,30
Am Wiesenhof 142, GS , Strukt. Verkabelung	26.863,77	169.618,82
Banter Deich 1-3, Pumpwerk, Sanierung	36.760,15	349.625,09
Banter See	2.776,97	2.776,97
Baugebiete und -grundstücke	0,00	4.922,62
Flutstr. 130, Erneuerung Zaunanlage	0,00	7.327,78
Flutstr. 130, Flutlichtanlage STV	51.486,06	51.486,06
Friedenstr. 60, Schweißwerkstatt	38.690,44	0,00
Friedenstr. 60/62, Außenanlagen	326.050,31	6.577,67
Friedenstr. 60/62, Energetische Sanierung	63.081,09	126,85
Friedenstr. 60/62, Sanierung und Umbau	90.188,52	0,00
Friedenstr. 60/62, Neubauten Berufsschulen	1.328.568,69	21.762,24
Friedenstr. 100, Neubau Kindertagesstätte	125.659,20	132.116,18
Friedenstr. 103, Sanierung Nordfrost-Arena (NFA)	3.600,16	3.600,16
Friedenstr. 105-111, IGS - Digitalpakt	524.359,07	645.492,89
Friedenstr. 105-111, IGS - Erweiterung	0,00	50.170,43
Grenzstr. 24, Jadezentrum, Energiemanagement	0,00	322,15
Hauptstr. 26, GS Sengwarden - Strukt. Verkabelung	0,00	138.534,16
Inhauser Landstr. 20, "Bunte Wache" Neubau	108.674,25	109.850,93
Inhauser Landstr. 20, FW Nord, Multifunktionsgebäude	0,00	77.924,57
Jadeallee 59, TWWP	4.033.060,13	4.364.133,43
Ladesäulen	0,00	164.428,76
Möwenstr. 40, MDS Neubau	432.215,67	1.881.483,37
Möwenstr. 96, Energ. Sanierung Sporthalle MDS	27.705,26	0,00
Mozartstr. 11-13, Neubau Fahrradstand	1.331,94	2.556,94
Mühlenweg 59, Ausbau Dachgeschoss	1.852.528,17	2.336.692,70
Mühlenweg 61, Sanierung u. Umbau	291.026,68	0,00
Mühlenweg 63, Campus	110.962,80	189.237,49
Neue Grundschule Heppens	12.123,75	12.123,75
Nogatstr. 1, MDS - Energ. Sanierung	16.285,51	0,00
Oldeogestr. 4, GS St. Martin, Strukt. Verkabelung	41.804,43	124.893,06

## Anlage 4

Paul-Hug-Str. 43, Herrichtung 3. OBS	831.136,72	2.902.053,03
Poststr. 18, KiTa	4.925,00	0,00
Poststr. 18 G, FW Fedderwarden, Neubau	105.986,40	0,00
Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus (Nutzungsoptim.)	167.602,97	170.994,02
Rathausplatz 1, Erw. Fahrradstand	31.093,16	0,00
Rheinstr. 73, Digitalisierung	168.111,95	205.128,96
Rheinstr.73/Ebertstr.96, GS Rheinstraße - Erweiter.	125.857,36	4.727,71
Schellingstr. 15, Herrichten Büroräume FB 40 u. 51	104.150,74	383.353,69
Schellingstr. 15, Außenanlagen	94.952,81	200.330,56
Schellingstr. 15, Kellersanierung mit Fenster	0,00	8.373,75
Schellingstr. 17, GS Mühlenweg Digitalpakt	4.543,90	4.543,90
Schellingstr. 21/13 (Seipelhalle), Herrichtung	0,00	111,92
Störtebeker Str. 49, Erweiterung Grundschule	37.821,90	37.821,90
Störtebeker Str. 49, GS Stadtmitte, Digitalisierung	0,00	77.448,74
Südstrand 110b, Wattenmeerbesucherzentrum	101.599,59	243.757,36
Tiarkstr. 31, Digitalisierung	129.302,86	180.709,36
tom-Brok-Straße 15, Oberschule Mitte	1.074.181,54	2.966.174,78
Ubbostr. 5, Strukt. Verkabelung	41.201,49	142.058,32
Ubbostr. 5, Lehrschwimmbecken, Umrüst. RLT-Anlage	322.023,39	7.108,15
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek	2.673,33	14.368,23
Warthestr. 10, Umrüstung RLT-Anlage	282.140,92	354.917,04
Werftstr. 20, GS Hafenschule, Digitalpakt Verkabelung	12.481,96	12.481,96
Zum Banter See 100, Seeschwalbenkolonie	162.682,11	0,00
	13.666.936,16	18.996.909,88

### Sonstige öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Forderungen

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

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

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12.2024  -Euro-	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbe- trag am 31.12. 2023  -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	49.175,31	49.175,31	0,00	0,00	377,42	48.797,89
2. Forderungen aus Transfer- leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Privatrechtliche Forderungen	1.878.374,85	1.863.911,52	7.680,00	6.783,33	2.777.267,05	-898.892,20
Summe aller Forderungen	1.927.550,16	1.913.086,83	7.680,00	6.783,33	2.777.644,47	-850.094,31

**Sonstige Vermögensgegenstände**

Dieser Posten enthält eine Liquiditätsausleihe an die Kernverwaltung in Höhe von 5 Mio. EUR (Vorjahr 2 Mio. EUR).

**Liquide Mittel**

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

**Aktive Rechnungsabgrenzung**

Der Posten enthält die Ende Dezember 2024 voraus gezahlten Beamtenbezüge für den Monat Januar 2025, Büroausstattung sowie einen Versicherungsbeitrag.

## Passiva

### Reinvermögen

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

### Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

Aus dem Jahresergebnis 2023 wurden der ordentlichen Rücklage 3.452.667,90 EUR zugeführt.

### Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

Aus dem Jahresergebnis 2023 wurden der außerordentlichen Rücklage 12.004.524,50 EUR zugeführt.

### Rücklagen aus Sonderposten gem. § 44 Abs. 5 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 2024 kaum verändert und liegt bei 28.658.630,31 EUR. Der Wert resultiert aus dem von der Kernverwaltung übertragenen Vermögen (40 % Gebäude und Grundstücke und spätere Übertragung der mobilen Vermögensgegenstände, insbesondere Büromobiliar).

### Investitionszuweisungen und -zuschüsse

Die erhaltenen Investitionszuwendungen werden grundsätzlich über die Restnutzungsdauern der Gebäude unter Berücksichtigung der Inbetriebnahme aufgelöst. In 2024 wurden unter anderem Zuschüsse für das Projekt Ubbostr. 5, Lehrschwimmbecken (250.328,40 EUR), den Neubau der BBS Friedenstraße (221.362,52 EUR) und die Flusseeeschwalbenkolonie (43.897,76 EUR) passiviert. Die Auflösung beläuft sich auf 1.055.388,06 EUR.

Die erhaltenen Anzahlungen auf Sonderposten belaufen sich auf 6.316.210,57 EUR (Vorjahr: 5.119.037,73 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 38.459,40 EUR.

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

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen bestehen zu gut 25 % aus einer Ausleihung der Kernverwaltung für die übertragenen Grundstücke und Gebäude und im Übrigen aus Darlehen, die auf dem Kreditmarkt aufgenommen wurden.

### **Liquiditätskredite**

Es bestehen keine Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten zum 31. Dezember 2024 (Vorjahr: 1.500.000 EUR).

### **Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften**

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften bestehen nicht.

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen insgesamt 4.332.528,31 EUR (Vorjahr: 4.016.830,01 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 31.12.2024	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. 2023	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	145.156.046,35	5.673.084,19	20.002.188,79	119.480.773,37	142.037.967,88	3.118.078,47
1.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus 1.2 Krediten für Investitio- nen	145.156.046,35	5.673.084,19	20.002.188,79	119.480.773,37	140.537.967,88	4.618.078,47
1.3 Liquiditätskredite	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500.000,00	-1.500.000,00
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	4.332.528,31	2.963.761,05	0,00	1.368.767,26	4.016.830,01	315.698,30
4. Transferverbindlichkei- ten	-7.126,43	-7.126,43	0,00	0,00	-9.161,42	2.034,99
5. Sonstige Verbindlichkei- ten	1.137.519,60	1.137.519,60	0,00	0,00	741.741,38	395.778,22
Schulden insgesamt	150.618.967,83	9.767.238,41	20.002.188,79	120.849.540,63	146.787.377,85	3.831.589,98

## Anlage 4

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

Art der Rückstellung <sup>1)</sup>	Bestand am 31.12.2024	Zuführung	Inanspruchnahme und Herabsetzung <sup>2)</sup>	Auflösung <sup>3)</sup>	Bestand am 31.12.2023	Mehr (+)/ weniger (-)
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
	1	2	3	4	5	6
1. Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	6.587.259,00	374.702,00	0,00	0,00	6.212.557,00	374.702,00
1.1 Pensionsrückstellungen	5.625.328,00	292.661,00	0,00	0,00	5.332.667,00	292.661,00
1.2 Beihilferückstellungen	961.931,00	82.041,00	0,00	0,00	879.890,00	82.041,00
2. Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnlichen Maßnahmen	382.144,00	75.926,00	0,00	1.156,00	307.374,00	74.770,00
3. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	47.500,00	37.500,00	0,00	0,00	10.000,00	37.500,00
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	7.557.399,68	890.934,52	3.160.428,66	1.224,44	9.828.118,26	-2.270.718,58
<b>Summe aller Rückstellungen</b>	<b>14.574.302,68</b>	<b>1.379.062,52</b>	<b>3.160.428,66</b>	<b>2.380,44</b>	<b>16.358.049,26</b>	<b>-1.783.746,58</b>

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

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

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

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

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

## **Anlage 4**

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 (4.707 TEUR) und für das Gewerbegebiet Potenburg (889 TEUR) sowie die Erstattung von Betriebskosten (Schulen) für 2024 (760 TEUR).

### **Passive Rechnungsabgrenzung**

Enthalten sind hauptsächlich vorzeitig eingegangene Mieten.

## 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 25.068.489,20 EUR (Vorjahr: 24.979.204,68 EUR) und resultieren im Wesentlichen aus Miet- und Pachteinnahmen und den dazugehörigen Nebenkostenabschlägen und -nachzahlungen.

Die **Kostenerstattungen und Kostenumlagen** erfolgten i. H. v. 17.832.497,52 EUR (Vorjahr: 16.300.816,49 EUR) für geleistete Dienstleistungen im Bereich Reinigung und Hausmeisterservice und Mobiliarkostenerstattungen.

Die **Zinsen und ähnlichen Finanzerträge** betreffen grundsätzlich 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 Erstattung von Steuern.

**Ordentliche Aufwendungen**

Die **Aufwendungen für aktives Personal** betreffen:

	2023	2024
	€	€
Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	6.267.780,62	6.895.040,32
Beiträge zu Sozialversicherungen	1.245.642,37	1.405.208,02
Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	513.918,26	564.457,70
Zuführung zur Pensionsrückstellung	156,00	292.661,00
Beihilfen, Unterstützungen auch für Versorgungsempfänger	7.333,54	6.308,11
Zuführung zur Rückstellung für Beihilfen	25,00	82.041,00
Zuführung zur Rückstellung für Urlaub und Überstunden	148,00	62.752,00
	8.035.003,79	9.308.468,15

Es wurden durchschnittlich beschäftigt:

	2023		2024	
	Vollkräfte	Personen	Vollkräfte	Personen
Beamte	6	7	5	6
Tariflich Beschäftigte i. S. d. TVöD	134	177	133	177
	140	184	138	183

**Versorgungsaufwendungen** umfassen Beihilfeleistungen für Versorgungsempfänger.

**Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Zu den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen i. H. v. 21.581.998,60 EUR zählen die Bereiche Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten (u. a. Energieversorgung, Reinigung, Grundabgaben: 47 %), Unterhaltung der Grundstücke und Bauten (u. a. Bauunterhaltung, Wartung: 28 %) und sonstige Sach- und Dienstleistungen (u. a. Mieten, Pachten: 25 %).

### **Abschreibungen**

Die linearen Abschreibungen auf das Anlagevermögen belaufen sich insgesamt in 2024 auf 5.625.116,31 EUR (Vorjahr: 5.400.211,24 EUR), die Abschreibungen auf Forderungen auf 22.676,65 EUR (Vorjahr: 781.585,42 EUR).

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die gezahlten Zinsen von 3.659.661,62 EUR (Vorjahr 3.359.304,69 EUR) resultieren überwiegend aus der Ausleihung der Kernverwaltung in Höhe von 1.350.616,95 EUR (Vorjahr 1.369.282,49 EUR) und aus Darlehen von Kreditinstituten von 2.309.044,67 EUR (Vorjahr 1.979.250,65 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 lag der Schwerpunkt auf der außerplanmäßigen Auflösung von Anlagen im Bau und aktivierten Eigenleistungen resultierend aus dem Brand der Nogatstr. 1 in 2021. Im Vorjahr entstand diese Position zum überwiegenden Anteil aus dem Aufwand aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden.

## Haushaltsreste

Die Haushaltsreste belaufen sich auf 32.747.274,56 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	1.700.000,00
Am Wiesenhof 142	155.090,70
Banter Deich 1-3	152.083,84
Beschaffung Mobiliar	20.984,05
Beschaffungen bewegliches Vermögen	22.585,00
Beschaffungen bewegliches Vermögen durch 40	358.025,31
B-Plan 108 Fedderwarden Südost	149.994,94
B-Plan 179 A Potenburg	2.496.225,86
B-Plan 179b Potenburg	31.500,00
B-Plan 179c Potenburg	1.305.193,18
B-Plan 213, Geniusbank	350.000,00
B-Plan 221, Rüstersieler Groden Süd	400.000,00
Energiemanagement	259.673,15
Errichtung von Ladesäulen	114.327,00
Friedenstr. 103, Sanierung NFA	500.000,00
Friedenstr. 105-111, IGS	368.086,96
Friedenstr. 60/62, Neubauten BBS	669.024,98
Friedenstr. 60/62, Sanierung BBS	9.702,70
FW Fedderwarden	2.313,26
Grenzstr. 24	0,00
Hauptstr. 26, GS Sengwarden	50.000,00
Inhauser Landstr. 20, FW Nord	2.370.408,82
Jadeallee 55, TWWP	6.630.674,42
Mennhauser Weg 21	250.000,00
Möwenstr. 40, MDS	4.273.955,99
Mozartstraße 11 - 13	48.775,00
Mühlenweg 59	158.878,15
Mühlenweg 61, Musikschule und weitere Nutzungen	178.611,44

## Anlage 4

Mühlenweg, Campus NGW	324.356,66
Paul-Hug-Str. 43, OBS NCW	3.446.056,59
Rathausplatz 1, Sanierung Rathaus	220.955,88
Rathausplatz 9, Technisches Rathaus	200.000,00
Schellingstr. 15, Herrichtung Büroflächen	503.498,90
Schellingstr. 15, Photovoltaikanlage	110.000,00
Schellingstr. 21/13 (Seipelhalle)	99.888,08
Schulen allg, Umrüstung RLT-Anlagen	65.446,42
Schulen allgemein, DigitalPakt Schule	288.818,48
Schulhofgestaltung	334.100,00
Südstrand 110B	24.825,89
tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte	3.682.109,79
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek	421.103,12
<b>Gesamt</b>	<b>32.747.274,56</b>

Die Haushaltsreste für Auszahlungen aus Aufwand belaufen sich auf 5.027.355,87 EUR, davon 4.291.614,77 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 auf:

	EUR
Adalbertstr. 28, Kunsthalle	71.533,03
Am Wiesenhof 142, GS Wiesenhof	95.611,76
Ansgaristr. 12, Flüchtlingsunterkunft	12.609,65
Friedenstr. 101, Jadestadion	50.000,00
Friedenstr. 105 - 111, IGS	208.523,16
Friedenstr. 64	5.374,69
Grenzstr. 24, Jadezentrum	36.362,52
Heddostr. 9, FW Sengwarden	50.000,00
Heppenser Str. 16, BBS I	13.709,43
Inhauser Landstr. 20, FW Nord	174.000,00
Kindergang 12, KiTa Bant	107.236,50
Mozartstr. 11-13, FW Mozartstr.	125.000,00
Mühlenweg 148, Kopperhörner Mühle	128.959,03
Mühlenweg 59, NGW	81.674,40
Mühlenweg 67, Kita Drachennest	50.000,00
Mühlenweg 69, Sporthalle	45.000,00
Nogatstr. 1, OBS Nord	9.485,16
Paul-Hug-Str. 43, Oberschule Mitte, Außenstandort	21.675,19
Peterstr. 17, Stadttheater	119.307,79
Rathausplatz 1, Rathaus	221.353,99
Rathausplatz 9, Technisches Rathaus	150.000,00

**Anlage 4**

Rheinstr. 73, GS Rheinstraße	161.011,94
Schellingstr. 15	481.599,64
Schulen allg., Beleuchtungsanlagen	3.451,95
Schulen allg., Brandschutz	624.182,50
Schulen allg., Haupt- und Unterverteilung	4.287,79
Schulen allg., Heizungsreparaturen	300.000,00
Schulen allg., Legionellenbekämpfung	3.204,10
Südstrand 110	270.000,00
Südstrand, Sanierung Strandhotels	33.584,24
tom-Brok-Str. 15, OBS Mitte	496.876,31
Ubbostr. 5, GS Altengroden	66.000,00
Virchowstr. 29, Stadtbibliothek, VHS	50.000,00
Werftstr. 20, GS Hafenschule	20.000,00
Allg. Planungsleistungen TGA	23.955,36
Angemeldete Maßnahmen	6.408,40
Aufwand für Umzüge (Firmen)	4.000,00
Energiesparmaßnahmen Beleuchtung	127.455,18
Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 1000 Euro netto	15.970,00
Erwerb Mobiliar bis 1000 Euro netto	100.323,41
Kontroll- und Sicherheitsdienste extern	4.998,00
Plandummy	225,00
Planungskosten	13.341,69
Reparaturen	415.989,63
Schönheitsreparaturen	1.200,00
Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	10.106,06
Wartung	11.768,37
<b>Gesamt</b>	<b>5.027.355,87</b>

## Anlage 4

### Sachverhalte, aus denen sich wesentliche finanzielle Verpflichtungen ergeben

Art der Verpflichtung	Produkt	Objekt	Kosten			Vertragsende
			2025	2026-2030	bis Ver- tragsende	
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 68	114.326,28	495.413,88		bis 30.04.2030
Mietvertrag	111704	Kieler Str. 63, 2. OG	16.698,00	82.098,50		bis 30.11.2030
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10	899.739,60	899.739,60		bis 31.12.2026
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10, Fb 03, 30	80.651,16	61.834,56		bis 30.08.2026
Mietvertrag	111704	Rathausplatz 10, FB 14, 32	88.239,96	316.193,19		bis 31.07.2029
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 96, 2. OG	49.857,84	24.928,92		bis 30.06.2027
Mietvertrag	111704	Gökerstr. 96, 3. OG u. 4. OG	65.016,00	325.080,00	32.508,00	bis 30.06.2031
Mietvertrag	111705	Adalbertstr. 9	26.508,00	125.913,00		bis 30.09.2030
Mietvertrag	111705	Gökerstr. 91 A	5.400,00	27.000,00		unbefristet
Mietvertrag	111705	Marktstr. 101	3.600,00	18.000,00		unbefristet
Mietvertrag	111705	Möwenstr. 94	61.046,28	30.976,14		bis 30.06.2026
Mietvertrag	111702	Kirchplatz 1, Anm. GS Rheinstraße	41.280,00	24.080,00		bis 31.07.2026
Mietvertrag	111702	Friedenstraße 105 Container	223.271,44	0,00		bis 31.07.2025
Mietvertrag	111702	tom-Brok-straße 15 Container	137.373,60	80.134,60		bis 31.07.2026
Mietvertrag	111702	Nogatstraße 1 (Container)	361.509,48	903.773,70		bis 30.06.2028
Mietvertrag	111702	Kniprodestr. 95-97	234.655,59	152.283,20		bis 31.07.2027
Mietvertrag	111702	Kniprodestr. 95-97 (Container)	239.053,92	597.634,80		bis 30.06.2028
Leasingvertrag ab 02.2024	111791	WHV-GG-176	2.744,52	2.973,23		bis ca. 28.02.2027
Leasingvertrag ab 05.2024	111791	WHV-GG-177	5.783,40	8.193,15		bis ca. 30.04.2028
Leasingvertrag ab 05.2024	111791	WHV-GG-173	5.783,40	8.193,15		bis ca. 30.04.2028
Leasingvertrag ab 02.2024	111791	WHV-GG-178	5.726,28	6.680,66		bis ca. 31.01.2028
Leasingvertrag ab 02.2025	111791	WHV-GG-175	5.105,51	17.171,70		bis ca. 31.01.2029

### Rechtsstreitigkeiten

Zum 31.12.2024 liegen zwei Rechtsstreitigkeiten gegen GGS vor. Dabei handelt es sich jeweils um Schlechtleistungen im Bereich Trockenbau sowie um Mängel an Fassadenarbeiten im Rahmen einer Giebelsanierung. Die Gerichtsverfahren dazu werden in 2025 ausgetragen. Diese Verfahren werden, in Abstimmung mit dem Rechtsamt, durch eine externe Rechtsberatung abgewickelt.

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

Anlagevermögen <sup>1)</sup> gem. § 57 Abs. 2 KomHKVO	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungskosten					Entwicklung der Abschreibungen						Buchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zugänge 2024	Abgänge 2024	Umbuchungen 2024	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Abschreibungen 2024	Auflösungen 2024 <sup>3)</sup>	Zuschreibungen 2024	Umbuchungen 2024	Stand am 31.12.2024	am 31.12.2024	am 31.12.2023
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
	+	-	+/-			-	-	+	+/-				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>1. Immaterielle Vermögensgegenstände <sup>2)</sup></b>	<b>122.926,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>122.926,45</b>	<b>112.580,17</b>	<b>1.379,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113.959,67</b>	<b>8.966,78</b>	<b>10.346,28</b>
<b>2. Sachvermögen <sup>2)</sup></b>	<b>341.317.741,60</b>	<b>13.466.485,56</b>	<b>1.916.622,78</b>	<b>0,00</b>	<b>352.867.604,38</b>	<b>62.608.900,13</b>	<b>5.627.471,12</b>	<b>148.607,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.087.764,00</b>	<b>284.779.840,38</b>	<b>278.708.841,47</b>
<b>2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an unbebauten Grundstücken</b>	<b>63.907.959,47</b>	<b>1.568.399,08</b>	<b>985.688,31</b>	<b>-93.726,67</b>	<b>64.396.943,57</b>	<b>26.235,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.235,44</b>	<b>64.370.708,13</b>	<b>63.881.724,03</b>
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	3.742.165,00	0,00	19.937,24	0,00	3.722.227,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.722.227,76	3.742.165,00
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	57.678.105,12	1.568.399,08	965.751,07	-93.726,67	58.187.026,46	26.235,44	0,00	0,00	0,00	0,00	26.235,44	58.160.791,02	57.651.869,68
<b>2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an bebauten Grundstücken</b>	<b>244.126.157,39</b>	<b>12.629,62</b>	<b>570.812,75</b>	<b>5.451.075,65</b>	<b>249.019.049,91</b>	<b>50.655.299,69</b>	<b>4.391.691,57</b>	<b>148.607,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.898.384,01</b>	<b>194.120.665,90</b>	<b>193.470.857,70</b>
2.2.1 Grundstücke mit Wohnbauten	371.266,45	0,00	0,00	-18.000,00	353.266,45	39.489,69	2.292,85	0,00	0,00	0,00	41.782,54	311.483,91	331.776,76
2.2.2 Grundstücke mit sozialen Einrichtungen	433.625,66	0,00	0,00	397.265,28	830.890,94	6.990,88	316,14	0,00	0,00	1,00	7.308,02	823.582,92	426.634,78
2.2.3 Grundstücke mit Schulen	147.805.616,14	0,00	556.093,22	5.118.489,29	152.368.012,21	25.634.476,76	2.537.183,92	143.607,72	0,00	135.806,81	28.163.859,77	124.204.152,44	122.171.139,38
2.2.4 Grundstücke mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen	22.068.280,23	0,00	0,00	323.724,63	22.392.004,86	5.147.269,20	395.907,59	0,00	0,00	409,94	5.543.586,73	16.848.418,13	16.921.011,03
2.2.5 Grundstücke für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	28.279.677,51	0,00	4.999,53	136.229,44	28.410.907,42	3.269.191,93	427.095,68	4.999,53	0,00	-1.082,39	3.690.205,69	24.720.701,73	25.010.485,58
2.2.6 Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden	45.167.691,40	12.629,62	9.720,00	-506.632,99	44.663.968,03	16.557.881,23	1.028.895,39	0,00	0,00	-135.135,36	17.451.641,26	27.212.326,77	28.609.810,17
<b>2.3 Infrastrukturvermögen</b>	<b>310.028,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>310.028,52</b>	<b>49.848,09</b>	<b>12.625,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62.474,02</b>	<b>247.554,50</b>	<b>260.180,43</b>
<b>2.4 Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>282.223,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>282.223,83</b>	<b>202.327,62</b>	<b>6.687,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>209.015,25</b>	<b>73.208,58</b>	<b>79.896,21</b>
<b>2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge</b>	<b>492.471,40</b>	<b>82.229,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>574.700,60</b>	<b>366.332,78</b>	<b>35.294,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>401.627,09</b>	<b>173.073,51</b>	<b>126.138,62</b>
<b>2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere</b>	<b>18.531.964,83</b>	<b>735.791,07</b>	<b>0,00</b>	<b>19.992,17</b>	<b>19.287.748,07</b>	<b>11.308.856,51</b>	<b>1.181.171,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.490.028,19</b>	<b>6.797.719,88</b>	<b>7.223.108,32</b>
<b>2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau</b>	<b>13.666.936,16</b>	<b>11.067.436,59</b>	<b>360.121,72</b>	<b>-5.377.341,15</b>	<b>18.996.909,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.996.909,88</b>	<b>13.666.936,16</b>
<b>3. Finanzvermögen <sup>2)</sup></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>insgesamt</b>	<b>341.440.668,05</b>	<b>13.466.485,56</b>	<b>1.916.622,78</b>	<b>0,00</b>	<b>352.990.530,83</b>	<b>62.721.480,30</b>	<b>5.628.850,62</b>	<b>148.607,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.201.723,67</b>	<b>284.788.807,16</b>	<b>278.719.187,75</b>

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

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

3) Kumulierte Abschreibungen für Abgänge

## Betriebsausschuss

## Zusammensetzung 2024

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	Vertreterin	ganzjährig
Herr Martin Burkhardt	Vertreter	ganzjährig
Herr Olaf Fischer	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Andreas Tönjes	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Detlef Stump	Grundmandat	ganzjährig
Herr Dr. Günther Schulte	Vertreter	ganzjährig
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	Austritt zum 30.09.24
Herr Yannik Lonkai	Vertreter	Eintritt zum 01.10.24
Herr Michael von den Berg	Ausschussmitglied Vertreter	Austritt zum 17.12.24 Beitritt zum 18.12.24
Frau Helga Weinstock	Vertreterin Ausschussmitglied	Austritt zum 17.12.24 Eintritt zum 18.12.24
Herr Ulf Berner	Vertreter	ganzjährig
Frau Antje Johann Kloster	Vertreterin	ganzjährig
Herr Stefan Becker	Vertreter	ganzjährig
Herr Dr. Uwe Weithörner	Vertreter	ganzjährig

#### Anlage 4

Frau Dr. Angela Kirstges	Ausschussmitglied	ganzjährig
Herr Frank Uwe Walpurgis	Vertreter	ganzjährig
Frau Anja Sanchez Mengeler	Vertreterin	ganzjährig
Frau Nurhayat Bakir-Block	Vertreterin	ganzjährig
Herr Manuel Baruschke	Vertreter	ganzjährig
Herr Volker Block	Vertreter	ganzjährig
Frau Susanne Kempcke	Vertreterin	ganzjährig
Frau Kathrin Müller	Beratendes Mitglied (Behindertenbeirat)	ganzjährig
Frau Gabriele Schröder	Vertreterin	ganzjährig
Frau Heidi Bosse	Vertreterin	ganzjährig
Herr Martin Ehlers	Vertreter	ganzjährig
Herr Uwe Heinemann	Vertreter	ganzjährig
Herr Jens Stoffers	Vertreter	ganzjährig
Herr Thomas Suberg	Vertreter	ganzjährig
Herr Torsten Kastrioti	Vertreter	ganzjährig
Herr Michael Kiesewetter	Vertreter	ganzjährig
Herr Walther Schäfer	Vertreter	ganzjährig
Herr Dr. Franz Köster	Beratendes Mitglied (Seniorenbeirat)	ganzjährig
Frau Heike Erhardt-Maaß	Vertreterin (Behindertenbeirat)	ganzjährig
Frau Birgit Holtz	Vertreterin	ganzjährig
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 31. März 2025



Petra Burmeister  
Kaufmännische Betriebsleitung



Tim Menke  
Technische Betriebsleitung

## Rechenschaftsbericht 2024

### Das Geschäftsmodell des Eigenbetriebes GGS

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

Als Dienstleister der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven bewirtschaftet GGs 131 bebaute Liegenschaften mit einer Fläche von 302.589,97 m<sup>2</sup>. Ca. 54 % davon entfallen auf Schulen. Der Grundbesitz umfasst eine Fläche von 1.803,7 ha. Davon entfallen 29 ha auf Erbbaurechtsgrundstücke und 307 ha auf außerhalb des Stadtgebiets gelegene Grundstücke, die u. a. für potenzielle Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

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

GGs 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 62 Gebäuden mit rund 174.000 m<sup>2</sup> den bedarfsgerechten Einsatz von Hausmeistern und Hausarbeitern, internen und externen Reinigungsdiensten und nimmt das Umzugs- und Möbelmanagement innerhalb der Verwaltung wahr. In allen Bereichen wird gleichermaßen darauf geachtet, dass Gebäude effizient, sinnvoll und im Sinne der Stadtverwaltung verwaltet und betrieben werden.

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

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

Dem **Kaufmännischen Objekt- und Finanzmanagement** obliegen die Bereiche externes Rechnungswesen (Finanzbuchhaltung), die Wirtschaftsplanung und der Jahresabschluss. Ferner gehört zum Aufgabengebiet die An- und Vermietung/An- und Verpachtung bebauter/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: Wiederinbetriebnahme eines ehemaligen Schulstandortes oder Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes). 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 Kostenmieten 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 Absprache 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:

	31.12.2023		31.12.2024	
	T€	%	T€	%
<b>Aktiva</b>				
Immaterielles Vermögen	10	0,0	9	0,0
Sachvermögen	278.709	98,0	284.780	97,1
Finanzvermögen	4.727	1,7	6.852	2,3
Liquide Mittel	931	0,3	1.640	0,6
Aktive Rechnungsabgrenzung	20	0,0	19	0,0
	284.397	100,0	293.300	100,0
<b>Passiva</b>				
Eigenkapital (Nettoposition)	121.230	42,6	128.102	43,7
Schulden	146.788	51,6	150.619	51,4
Rückstellungen	16.358	5,8	14.574	4,9
Passive Rechnungsabgrenzung	21	0,0	5	0,0
	284.397	100,0	293.300	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 2024 um 8,9 Mio. € (3,1 %), das Sachvermögens um 6,1 Mio. € (2,18 %) gegenüber dem Vorjahr erhöht. Neben den üblichen Veränderungen (Beschaffungen, Ankäufe und Baumaßnahmen) hat sich der Wert für die Anlagen im Bau um 5,3 Mio. € erhöht. Dies resultiert u.a. aus Zugängen zu laufenden Großprojekten wie Jadeallee 59 (TWWP), Möwenstr. 40 (Neubau MDS), Paul-Hug-Str. 43 (Herrichtung Nordsee-Campus) und tom-Brok-Straße 15 (Herrichtung OBS Mitte). Ferner konnten aber auch Projekte aktiviert werden wie z. B. die Friedenstr. 60/62 (Neubau Schulgebäude einschließlich Sporthalle und Außenanlagen), Ubbostr. 5 (Lehrschwimmbecken, Umrüstung RLT-Anlage), Am Wiesenhof 142 (Erneuerung Heizung Sporthalle). Die Kapitalstruktur hat sich hinsichtlich der Schulden (Kredite) um 3,8 Mio. € erhöht. Das Eigenkapital hat dagegen um 6,9 Mio. € zugenommen. Damit beträgt der Anteil des Eigenkapitals (Nettoposition inkl. Sonderposten) an der Bilanzsumme nun 43,7 % (Vorjahr 42,6 %).

Aus der Ermächtigung für das Jahr 2022 erfolgte in 2024 die Auszahlung des bereits in 2023 geschlossenen Darlehensvertrags i. H. v. 10,3 Mio. €. Die Ermächtigung belief sich auf 7,4 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2023 zzgl. 14,3 Mio. € aus dem Haushaltsjahr 2024. Des Weiteren hat in 2024 eine Kreditumschuldung i. H. v. 6,1 Mio. € stattgefunden.

Erneut konnten einige Investitionen zeitlich nicht wie für 2024 geplant umgesetzt werden, so dass die entsprechenden Ermächtigungen in Form von Haushaltsresten in Höhe von 32,7 Mio. € in das Jahr 2025 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 2024 verfügte GGS über einen Liquiditätsbestand in Höhe von 1.640 T€. Im Rahmen des Liquiditätsverbundes bestand zum Jahresende eine Forderung aus einer Liquiditätsausleihe gegenüber der Kernverwaltung i. H. v. 5 Mio. €.

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:

	01.01.2024	Zugang	Abgang	31.12.2024
	T€	T€	T€	T€
Nettoposition Basis-Reinvermögen				
Reinvermögen, Zuschüsse	16.500			16.500
Rücklagen	46.644	15.452		62.096
Jahresergebnis	16.637	7.392	16.637	7.392
Sonderposten				
Investitionszuweisungen und -zuschüsse	41.449	1.759	1.094	42.114
	121.230	24.603	17.731	128.102
Rückstellungen				
Pensionsrückstellungen und ähnliche Ver- pflichtungen	6.212	392	17	6.587
Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	307	76	1	382
Rückstellungen für unterlassene Instand- haltung	10	38	0	48
Andere Rückstellungen	9.828	891	3.162	7.557
	16.357	1.397	3.180	14.574

Die Sonderposten weisen neben den jährlichen Reduzierungen 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 48 T€ (Vorjahr 10 T€).

Für das Baugebiet Potenburg besteht eine Rückstellung über 5,6 Mio. € (Vorjahr 6,4 Mio. €) für noch ausstehende Erschließungsmaßnahmen.

## Ertragslage

	2023		2024	
	T€	%	T€	%
Ordentliche Erträge				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen				
Auflösungserträge aus Sonderposten	1.441	3,3	1.094	2,4
Öffentlich-rechtliche Entgelte	37	0,1	34	0,1
Privatrechtliche Entgelte	24.979	57,2	25.068	55,4
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	16.301	37,3	17.832	39,4
Zinsen und ähnliche Finanzerträge	0	0,0	23	0,0
Aktivierte Eigenleistungen	883	2,0	1.235	2,7
Bestandsveränderungen	0	0,0	0	0,0
Sonstige ordentliche Erträge	43	0,1	17	0,0
= Summe ordentliche Erträge	43.684	100,0	45.303	100,0
Ordentliche Aufwendungen				
Aufwendungen für aktives Personal	8.035	20,6	9.308	22,3
Aufwendungen für Versorgung	93	0,2	126	0,3
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	20.264	51,9	21.582	51,8
Abschreibungen	6.182	15,8	5.648	13,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.359	8,6	3.659	8,8
Transferaufwendungen	0	0,0	0	0,0
Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.118	2,9	1.372	3,3
= Summe ordentliche Aufwendungen	39.051	100,0	41.695	100,0
Ordentliches Ergebnis	4.633		3.608	
Außerordentliche Erträge	12.269		3.928	
Außerordentliche Aufwendungen	264		144	
Außerordentliches Ergebnis	12.005		3.784	
Jahresergebnis	16.637		7.392	

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

Zwischen Kernhaushalt und GGS wird eine objektgenaue Berechnung der Nutzungskosten in Form einer Kostenmiete umgesetzt. Insbesondere im Bereich Schulen war im Rahmen der Schulentwicklungsplanung angestrebt, die genutzten Flächen aufgrund der zurückgehenden Schülerzahlen zu verringern. Im Gegenzug kommt es folgerichtig zu einer Aufwertung der verbleibenden Flächen und somit zu einer Erhöhung der Kostenmiete pro m<sup>2</sup>. Dabei gilt die Zielrichtung „Qualität vor Quantität“. Die letzte große Schuloptimierung 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 - gestiegen. Die Planung der Aufwendungen für das aktive Personal wurde in 2024 geringfügig überschritten. Im Jahr 2023 wurde die Planung noch unterschritten, die Abweichung lag bei 1.001 T€

Für die Bewirtschaftung der Objekte (Energieversorgung, Entsorgung, Reinigung, Versicherung, Instandhaltung) sind 2024 16,2 Mio. € angefallen (Vorjahr 16,5 Mio. €).

Erneut wurden in 2024 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. 2024 wurden 5 Mio. € Haushaltsreste, davon 4,3 Mio. € für Einzelmaßnahmen übertragen.

Das außerordentliche Ergebnis von 3.784 T€ (Vorjahr 12.005 T€) resultiert im Wesentlichen aus der Vermarktung nicht betriebsnotwendiger Grundstücke und Gebäude.

**Personal- und Sozialwesen**

Die Personalaufwendungen verteilen sich wie folgt:

	2023	2024
	T€	T€
Aufwendungen für aktives Personal		
Dienstaufwand der Beamte	344	341
Dienstaufwand der Arbeitnehmer	5.924	6.543
Dienstaufwand sonstige Beschäftigte	0	0
Versorgungsaufwand der Beamte	199	207
Versorgungsaufwand der Arbeitnehmer	315	357
Beiträge zur Sozialversicherung der Arbeitnehmer	1.246	1.405
Beihilfen und Unterstützungen	7	6
Zuführungen zu Rückstellungen für		
Pensionen	0	293
Beihilfen	0	81
Altersteilzeit	0	12
Urlaub	0	29
Überstunden	0	34
	8.035	9.308
Aufwendungen für Versorgung Beihilfen	93	126
	8.128	9.434

Im Wirtschaftsjahr 2024 waren 177 (Vorjahr 177) Vergütungsempfänger und 6 (Vorjahr 7) Beamte beschäftigt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöhen sich von 6.212 T€ auf 6.587 T€, die Rückstellung für Altersteilzeit erhöht sich von 39 T€ auf 51 T€, die Urlaubsrückstellung erhöht sich von 223 T€ auf 252 T€ und die Rückstellung für Überstunden steigt ebenfalls von 45 T€ auf 79 T€ an.

### **Besondere Maßnahmen**

#### Friedenstr. 60/62 – BBS

Nach Fertigstellung des Neubaus des Verwaltungs- und Schulgebäudes einschließlich Vierfeld-Sporthalle im Sommer 2023, soll das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes in der Friedenstraße 60 als 3. Bauabschnitt saniert und umgebaut werden. Die Planung dieser Maßnahme steht noch aus.

#### 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 Vergabe an den 1. Preisträger. Der Neubau mit Verwaltungs-, Besucher- und Tagungsräumen war unter Einbeziehung des Hochbunkers an der Stadtachse „Jadeallee“ im Wettbewerb zu entwickeln. Dabei war im Rahmen eines innovativen Energiekonzeptes für das neue Gebäude auch der ehemalige Luftschutzbunker zu berücksichtigen. In der Preisgerichtsitzung am 7. Februar 2018 wurde der 1. Preis an die dänische Architektin Dorte Mandrup vergeben.

Die Landschaftsarchitektin Marianne Levinsen aus Dänemark, die die Außenanlagenplanung für den Siegerentwurf des Wettbewerbs erstellt, ist auch für die nächsten Planungsschritte der Parkanlage entlang der Uferzone des Banter Sees beauftragt worden.

Im Sommer 2018 ist die großflächige Bodensanierung im Baufeld erfolgt.

Das Hochbauvorhaben 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 i. H. v. 5,15 Mio. € zugesichert worden.

Die Entwurfsplanungen konnten in 2020 erstmals abgeschlossen werden und ergaben eine Gesamtkostenprognose von 21,16 Mio. €. Diese hat sich nach der Ausführungsplanung auf 26,74 Mio. € erhöht. 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 Baukostensteigerung führte zu Planungsanpassungen des Projektes und zur Einwerbung von weiteren Fördermitteln von Land und Bund. Erfreulicherweise wurden vom Bundesumweltministerium weitere 10 Mio. € Förderung zugesagt.

Nach weiteren Planungsanpassungen und Entwicklung einer Variante mit einem Dritten Mieter konnten Einsparpotentiale realisiert werden. In Verbindung mit der allgemeinen und krisenbedingten Baupreisentwicklung lagen im Oktober 2023 die Gesamtprojektkosten aber bei ca. 27 Mio. € zzgl. 2,5 Mio. € für die Außenanlagen, die durch TBW finanziert werden. Den neuen Kostenrahmen hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven am 29.11.2023 zur Kenntnis genommen. Eine Fort- und Umsetzung des Projektes soll erfolgen, wenn der schriftliche Fördermittelbescheid für die weiteren 10 Mio. Euro vorliegt, verbindliche Vorverträge mit den Mietern NLPV, CWSS und einem dritten Mieter abgeschlossen sind und eine Anpassung der Planung Außenanlagen auf einen Gesamtkostenrahmen von 2,5 Mio. Euro erfolgt ist.

Nach Abschluss der mit den drei Nutzern abgestimmten Grundrissplanung in der zweiten Jahreshälfte 2024 soll die Entwurfsplanung bis Ende März 2025 abgeschlossen sein. Das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) soll Anfang Januar mit der Überprüfung der Ende Dezember eingereichten Unterlagen die baufachliche Prüfung beginnen. Nach abgeschlossener Prüfung und Freigabe kann mit den Vergabeverfahren der Gewerke

begonnen werden. Die Mietvorverträge mit den drei Mietern NLPV, CWSS und TANO werden bis dahin abgeschlossen sein.

Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird sich die Inbetriebnahme des Gebäudes auf die zweite Jahreshälfte 2027 verschieben.

### 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.

GGs hat 2019 zusammen mit der Wilhelmshaven Touristik & Freizeit GmbH eine Machbarkeitsstudie für eine neue Stadthalle in Auftrag gegeben. Nach durchgeführter Bürgerbefragung wurde der Standort Banter See aufgegeben. Seit der zweiten Jahreshälfte 2023 war die Fläche neben dem Pumpwerk als Standort für die neue Stadthalle als Veranstaltungszentrum mit dem Pumpwerk in der Diskussion. Hierzu wurde am 01.12.2024 ein Bürgerentscheid durchgeführt. (siehe auch Erweiterung und Sanierung Pumpwerk, Neubau Stadthalle)

Der Verkauf der Grenzstr. 24 ist im November 2023 ausgeschrieben und veröffentlicht worden. Es handelte sich hierbei um einen Verkauf nach Konzept. Innerhalb der Bewerbungsfrist bis zum 14.10.2024 sind keine Bewerbungen eingegangen.

Die Weiternutzung ist mit hohen Kosten verbunden. Das Alter der Schlüsselanlage, der Heizung, der Sprinkleranlage und der Fahrstühle verursachen immer wieder notwendige Instandsetzungsarbeiten. Aktuell prüft GGS die technischen und rechtlichen Möglichkeiten, um den Aufwand zu reduzieren. Des Weiteren werden alternative Nutzungs- und/oder Vermarktungsmöglichkeiten geprüft.

### 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). Beide Anträge waren nicht erfolgreich.

Im Jahr 2024 wurde ein neuer Antrag auf Bezuschussung des Projekts durch die Kulturinvest 2024 Fördermittel gestellt. Auch in 2024 wurde eine Absage für die Förderung erteilt.

Die Umsetzung der Maßnahme verschiebt sich somit weiter. Parallel müssen Alternativen geprüft werden.

### 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.

In 2024 haben drei Sitzungen der Begleitgruppen stattgefunden. Diese gliederten sich wie folgt auf:

17.01.2024: Bausteine und Zeitplanung der Schulentwicklungsplanung

05.03.2024: Zwischenstand Prognose / Raumbestand und –bedarfe

24.04.2024: Vorgehen bei der Prognose / Prognoseergebnisse Grundschulen / Prognoseergebnisse weiterführende Schulen

Im Mai 2024 wurde der Abschlussbericht zur SEP durch die Firma Gebit erstellt und am 28.11.2024 im Schulausschuss vorgestellt.

### 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. 350m<sup>2</sup>.

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

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

Die Festlegung des Budgets durch GGS basierte anfangs auf den Unterlagen der Wettbewerbsauslobung und erfolgte in Form einer pauschalen Kalkulation. Der Kostenrahmen lag damals bei 37,5 Mio. €, wobei 14 Mio. € davon mit den Fördermitteln aus dem Kohlestrukturfonds finanziert werden sollten.

Auf der Grundlage der fortschreitenden Planungen und Ergebnissen der LPH 2 wurden die Kosten neu ermittelt, welche mit einer Summe von 49,9 Mio. € im Herbst 2024 abschlossen. Der Fördermittelanteil beläuft sich auf 22,5 Mio. € und Eigenmittelanteil (inkl. Versicherungssumme von 5,4 Mio. €) auf 27,4 Mio. €.

Die Rodungsarbeiten sowie die Auftragsvergabe für die Tiefgründungsarbeiten sind für Februar 2025 geplant. Die Genehmigungsplanung und die anschließende Bauantragsstellung sind für Sommer 2025 vorgesehen.

### tom-Brok-Str. 15 – OBS Mitte

Als Anforderung für die Unterrichtsform ist je Klassenraum ein Differenzierungsraum geplant und erstellt worden. Es sind für 16 Klassen die Zusatzräume geschaffen worden. Im Obergeschoss sind in zwei Bereichen mobile Wände zur Vergrößerung für kleine Veranstaltungen ausgebildet. Es wurden insgesamt 385 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche geschaffen. 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. Im Jahr 2024 ist der Bau des 1. BA schon weit fortgeschritten. Und für den 2. BA wurde die Baugenehmigung eingeholt. Auch die Planung der Außenanlagen in der LPH 2 wurde abgeschlossen.

### 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 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.

Auf Grund eines Brandes an der Schule in der Paul-Hug-Straße musste der Schulbetrieb an den Standort in der Heppenser Str. in das ehemalige Gebäude der BBS verlagert werden. Inzwischen erfolgen eine Brandsanierung sowie weitere Umbau- und Sanierungsarbeiten an dem Schulgebäude.

Für den neu eingereichten Bauantrag für den 2. und 3. BA liegt seit dem 20.11.2024 eine Baugenehmigung vor.

Mit den Abbrucharbeiten im 2. BA soll Anfang des Jahres 2025 begonnen werden. Der Auftrag dafür ist Ende des Jahres 2024 an das Abbruchunternehmen erteilt worden. Der Rückzug der Schule ist für den Sommer 2026 eingeplant.

### Digitalpakt

Im Mai 2019 haben die Kultusminister von Bund und Ländern den Digitalpakt verabschiedet. Kernziel des Digitalpakts 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 wurden die Restarbeiten an der IGS abgeschlossen. Außerdem konnten die Baumaßnahmen an den Grundschulen Altengroden und St. Martin beendet werden. In den Grundschulen Sengwarden und Wiesenhof werden sich die Maßnahmen bis zu den Osterferien 2025 verzögern.

Die Baumaßnahme an der Grundschule Stadtmitte musste abgebrochen werden. Unvorhersehbare Umstände im Gebäude haben eine Durchführung im Schulbetrieb verhindert, da der Unterrichtsbetrieb langanhaltend und intensiv gestört worden wäre. Die Maßnahme wird im Sommer 2025 abgeschlossen.

### 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 und 2024. Restarbeiten werden in 2025 abgeschlossen.

### Kindergang 12, KiTa Bant

Nach einem Deckenschaden im Bewegungsraum der KiTa hat eine ausgiebige Untersuchung ergeben, dass Teile des Dachstuhls marode und sanierungsbedürftig sind. Die weitere Planung und Abstimmung mit dem Jugendamt wird dazu führen, dass die KiTa im Juli 2025 für ein halbes Jahr geschlossen wird, um den Dachstuhl und anhängende Gebäudeteile sanieren zu können. Der Sanierungsumfang wird neben dem Dach auch Böden, Wände und Decken, die Elektroinstallation sowie Teile der Sanitär- und Heizungsinstallation umfassen. Zu dem zu Beginn unerwarteten Umfang der Maßnahme kommt hinzu, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

### 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 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche. Der Ideenteil umfasst den Neubau der Stadthalle mit einem Raumprogramm von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche inklusive eines großen Saales von ca. 1.500 m<sup>2</sup> 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 sollen im Rahmen der Verhandlungsgespräche mit den ersten Preisträger\*innen auch die Fachplanungen Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI (alle Anlagengruppen) vergeben werden.

Am 25.04.2024 fand die Preisgerichtssitzung zum Wettbewerb statt. Der Entwurf des Wettbewerbsgewinners wurde am 21.05.2024 in der gemeinsamen Ausschusssitzung von BGGs, AKW, FiWiTh und APB als Information für die Öffentlichkeit präsentiert.

Der geplante Neubau der Stadthalle hat unter den Bürger\*innen für viel Diskussionsbedarf gesorgt, sodass ein Bürgerbegehren initiiert worden ist. Nach zahlreichen Informationsveranstaltungen und Bürgersprechstunden u. a. mit dem Oberbürgermeister und dem Stadtbaurat,

hat der Verwaltungsausschuss am 27.05.2024 die Durchführung eines Bürgerentscheids beschlossen. Dieser wurde am 01.12.2024 durchgeführt. Die Abstimmungsbeteiligung belief sich nur auf 26 % und 17 % aller Abstimmungsberechtigten haben gegen den Neubau der Stadthalle am Pumpwerkpark gestimmt. Die Abstimmung war somit nicht rechtsverbindlich für den Stadtrat. Weitere Entscheidungen sollen im Rat getroffen werden. Vorerst wird nur die Sanierung und Erweiterung des Pumpwerks durchgeführt.

### Mühlenweg 148 – Sanierung Kopperhörner Mühle

Der bauliche Zustand der Mühle machte eine Sanierung der Galerie sowie des Achtkants erforderlich. Nach einer umfangreichen Voruntersuchung und der statischen Neuberechnung der Galerie, konnte diese im Frühjahr 2024 erneuert werden. Die Neuberechnung war erforderlich, da die Nutzung als Museum eine höhere Belastung der Holzkonstruktion erwarten lässt, als die ursprüngliche Nutzung als Wartungsgang für den Müller. Mit der Erneuerung des Achtkants wurde Ende 2024 begonnen.

In weiteren Schritten ist die Sanierung des Innenraums im Erdgeschoss geplant. Dazu müssen die Wände gestrahlt sowie der Bodenbelag und die Elektrik erneuert werden. Des Weiteren wird die Einrichtung, wie Küchenzeile und Toilette, wiederhergestellt.

In den folgenden Jahren sind zudem die Überholung der Kappe und der Mühlenflügel erforderlich.

### Westgleis

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westliche Südstadt“ weist als zentrales Ziel der Sanierung den Durchbau der Straße „Am Handelshafen“ auf. Die hierfür erforderlichen Flächen von der Deutschen Bahn und den Stadtwerken sind inzwischen angekauft worden. Eine weitere Westgleis-Fläche soll im zweiten Quartal 2025 für den Bau eines Radwegs erworben werden.

### **Besondere Vorkommnisse**

Seit 2021 erfolgte 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 2023 wurden die Prüfungen allerdings noch in das Jahr 2024 verlängert. Die Untersuchung konnte in 2024 abgeschlossen werden. Durch die Organisationsuntersuchung konnte eine Schnittstellenoptimierung herbeigeführt werden, welche die Arbeitsabläufe auch stadintern verbessert hat. Des Weiteren konnten neue Stellen in den Abteilungen 17-20 (1) und 17-40 (5) geschaffen werden. Als Ergebnis wurde die Personalbemessung in den Bereichen 17-30 und 17-40 in 2024 fortgeführt und es sollen noch weitere Stellenbewertungen erfolgen.

In der Rheinstr. 73, Grundschule Rheinstraße kam es im August zu einem erheblichen Wasserschaden. Aufgrund der unterbrochenen Trinkwasserversorgung im ganzen Stadtgebiet wurde versehentlich ein Wasserhahn nicht geschlossen. Dies führte zu Überschwemmungen mit Folgeschäden und dazu, dass einige Klassenräume nicht mehr für den Unterricht nutzbar waren. Das leerstehende Gebäude in der Ebertstraße konnte provisorisch den Unterrichtsbetrieb sicherstellen.

An der Oberschule Nordseecampus Wilhelmshaven, Paul-Hug-Straße kam es im April zu zwei Bränden. Bei dem zweiten Brand wurde das Gebäude, das sich derzeit im Umbau befindet, so stark in Mitleidenschaft gezogen, dass der Schulbetrieb in die freien Räume der ehemaligen Berufsschule in der Heppenser Str. 16 umziehen musste. Das Gebäude muss durch verschiedene Maßnahmen für den Betrieb aufgerüstet werden (Brandschutz, WLAN, etc.). Der aktuelle Leerstand an der Paul-Hug-Straße soll jetzt genutzt werden, um den geplanten Umbau des

Gesamtobjektes zu beschleunigen. In der zweiten Jahreshälfte 2026 soll der Schulbetrieb an der Paul-Hug-Straße wiederaufgenommen werden.

### **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 wurde eine größere Teilfläche veräußert, wodurch sich die auf dem Gebiet befindliche Hundefreilauffläche verkleinert hat. Voraussichtlich wird die Hundefreilauffläche an dem Standort mittelfristig entfallen. Ersatzflächen für die Hundefreilauffläche befinden sich in Prüfung. Das Gewerbegebiet ist insbesondere bei kleineren und mittelständischen Unternehmen sehr begehrt. Die Wirtschaftlichkeit der Erschließung weiterer Bauabschnitte in dem Gebiet wird derzeit überprüft.

Im Laufe des Jahres 2025 soll das Gewerbegebiet Geniusbank (B-Plan 213) im Rahmen eines Erbbaurechts an einen Gewerbetreibenden vergeben werden.

Das Gewerbegebiet Bauens Memershausen (B-Plan Nr. 191) konnte im Jahr 2023 an Investoren im Bereich der regenerativen Energien veräußert werden. Aktuell gibt es Verhandlungen für ein vergleichbares Vorhaben im Gewerbegebiet Heppenser Groden Nord (B-Plan 203). Des Weiteren werden derzeit gemeinsam mit der WFG Potenzialflächen für energierelevante Nutzungen ermittelt.

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.

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

Weiterhin arbeitet GGS gemeinsam mit der Stadtplanung am Ausbau des Angebots an neuen Wohnbauflächen. Aktuell wird die Vermarktung von 6 Wohnbaugrundstücken im Bereich Federwarden Südost (B-Plan 108) vorbereitet.

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. Zusätzlich erbringt GGS Leistungen für die Allgemeinheit, die nicht durch konkrete Einnahmen refinanziert werden. Diese wurden benannt und beziffert, so dass gemeinsam mit der Kernverwaltung hierfür eine Finanzierung in Aussicht gestellt wurde.

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. Die seit längerem anstehende Überprüfung des Versicherungsschutzes ist ebenfalls geplant, um die Risiken zu erkennen, einschätzen und minimieren zu können. 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**

Die Umsetzung konkreter Maßnahmen aus der Schulentwicklungsplanung wurden im März 2025 durch den Rat beschlossen. Hieraus ergeben sich diverse bauliche Maßnahmen in den nächsten Jahren.

Die Dachsanierung des Objekts Kindergang 12 stellte sich im Rahmen der Planung als umfangreicher heraus als ursprünglich gedacht. Es müssen parallel Sanierungen der Elektrik und der Fußböden erfolgen. Der Umfang und die Komplexität haben dazu geführt, dass die Maßnahme haushaltsrechtlich den Investitionen zugeordnet wird.

Wilhelmshaven, den 31. März 2025

Petra Burmeister  
Kaufmännische Betriebsleitung

Tim Menke  
Technische Betriebsleitung

**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 sowie zwei Sondersitzungen gemeinsam mit dem Ausschuss für Kultur und Wissenschaft, dem Ausschuss Planen und Bauen und dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen stattgefunden. Die dabei gefassten Beschlüsse werden im Sachzusammenhang erläutert. Die Niederschriften der Sitzungen wurden eingesehen. Aus den Protokollen geht hervor, dass die Betriebsleitung den Betriebsausschuss über den Verlauf der Geschäfte unterrichtete und insoweit der Berichtspflicht nachkam.

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

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

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

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

### **Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums**

#### **Fragenkreis 2:**

Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

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

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

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

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

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

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

Es gibt u.a. folgende Richtlinien

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

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

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

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

**Fragenkreis 3:**

Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

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

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

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

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

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

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

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?

## Anlage 6

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-

## Anlage 6

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 Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

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

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

Die Finanzlage des 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 3,9 Mio EUR (Vorjahr: 12,3 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 2024: 36.656.608,97 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.

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 anderen 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 analysiert und werden in 2025 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. Ferner wurde beschlossen, dass der Eigenbetrieb mit dem Land Niedersachsen über eine Übernahme des TWWP nach Fertigstellung verhandeln soll.

Andere Baumaßnahmen werden ausschließlich für den Konzern Stadt Wilhelmshaven 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 2024 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.
- Jährliche Nachkalkulation der Objektkosten, um ggf. bei Bedarf eine Anhebung der Umlagen vorzunehmen und hierdurch die Ertragslage zu verbessern.

## Anlage 6

- 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.

**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 2024, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Eigenbetriebs bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Oldenburg, den 5. September 2025

Treuhand Weser-Ems GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signiert von:  
*Svetlana Sandmann*  
E7CE61BF5C8F40B...

Sandmann  
Wirtschaftsprüferin

Signiert von:  
*Ina Pfeiffer*  
D8B520BA868C4D1...

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 8.966,78  
(EUR 10.346,28)

Entwicklung:

	31.12.2024	31.12.2023
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand/ Endstand	<u>122.926,45</u>	<u>122.926,45</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand	112.580,17	111.200,67
Zugänge	<u>1.379,50</u>	<u>1.379,50</u>
Endstand	<u>113.959,67</u>	<u>112.580,17</u>
	<u>8.966,78</u>	<u>10.346,28</u>

Der Bestand betrifft ausschließlich geleistete Investitionszuwendungen.

**2. Sachvermögen**

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

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

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

Die Sachanlagen werden überwiegend linear entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

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

EUR 64.370.708,13  
(EUR 63.881.724,03)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand	63.907.959,47	65.395.320,33
Zugänge	1.568.399,08	256.762,37
Abgänge	-985.688,31	-2.153.737,01
Umbuchungen	<u>-93.726,67</u>	<u>409.613,78</u>
Endstand	<u>64.396.943,57</u>	<u>63.907.959,47</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand/Endstand	<u>26.235,44</u>	<u>26.235,44</u>
	<u>64.370.708,13</u>	<u>63.881.724,03</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Grünflächen	2.487.689,35	2.487.689,35
Ackerland	3.722.227,76	3.742.165,00
Sonstige unbebaute Grundstücke	<u>58.160.791,02</u>	<u>57.651.869,68</u>
	<u>64.370.708,13</u>	<u>63.881.724,03</u>

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

EUR 194.120.665,90  
(EUR 193.470.857,70)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand	244.126.157,39	215.904.016,23
Zugänge	12.629,62	462.739,06
Abgänge	-570.812,75	-798.471,90
Umbuchungen	<u>5.451.075,65</u>	<u>28.557.874,00</u>
Endstand	<u>249.019.049,91</u>	<u>244.126.157,39</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand	50.655.299,69	46.481.408,96
Zugänge	4.391.691,57	4.194.955,89
Abgänge	<u>148.607,25</u>	<u>21.065,16</u>
Endstand	<u>54.898.384,01</u>	<u>50.655.299,69</u>
	<u>194.120.665,90</u>	<u>193.470.857,70</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>Schulgebäude</b>		
Gebäude	110.236.902,14	108.063.786,49
Grund und Boden	<u>13.967.250,30</u>	<u>14.107.352,89</u>
	<u>124.204.152,44</u>	<u>122.171.139,38</u>
<b>Gebäude Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz</b>		
Gebäude	23.528.053,41	23.817.837,26
Grund und Boden	<u>1.192.648,32</u>	<u>1.192.648,32</u>
	<u>24.720.701,73</u>	<u>25.010.485,58</u>
<b>Dienstgebäude</b>		
Gebäude	21.357.110,00	22.178.307,84
Grund und Boden	<u>5.855.216,77</u>	<u>6.431.502,33</u>
	<u>27.212.326,77</u>	<u>28.609.810,17</u>
<b>Gebäude bei Kultur und Sport</b>		
Gebäude	12.121.491,37	12.331.373,28
Grund und Boden	4.689.164,95	4.550.030,86
Anlagen	<u>37.761,81</u>	<u>39.606,89</u>
	<u>16.848.418,13</u>	<u>16.921.011,03</u>
<b>Wohngebäude</b>		
Gebäude	77.266,11	79.558,96
Grund und Boden	<u>234.217,80</u>	<u>252.217,80</u>
	<u>311.483,91</u>	<u>331.776,76</u>
<b>Gebäude Sozialeinrichtungen</b>		
Gebäude	14.516,14	14.832,28
Grund und Boden	<u>809.066,78</u>	<u>411.802,50</u>
	<u>823.582,92</u>	<u>426.634,78</u>
	<u>194.120.665,90</u>	<u>193.470.857,70</u>

**2.3 Infrastrukturvermögen**

EUR 247.554,50  
(EUR 260.180,43)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand/Endstand	<u>310.028,52</u>	<u>310.028,52</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand	49.848,09	37.222,15
Zugänge	<u>12.625,93</u>	<u>12.625,94</u>
Endstand	<u>62.474,02</u>	<u>49.848,09</u>
	<u>247.554,50</u>	<u>260.180,43</u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Straßen, Plätze, Verkehrswege	230.039,10	241.541,05
Wasserbauliche Anlagen	<u>17.515,40</u>	<u>18.639,38</u>
	<u>247.554,50</u>	<u>260.180,43</u>

**2.4 Bauten auf fremden Grundstücken**

EUR 73.208,58  
(EUR 79.896,21)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2024</u> EUR	<u>31.12.2023</u> EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand/Endstand	<u>282.223,83</u>	<u>282.223,83</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand	202.327,62	195.640,00
Zugänge	<u>6.687,63</u>	<u>6.687,62</u>
Endstand	<u>209.015,25</u>	<u>202.327,62</u>
	<u><u>73.208,58</u></u>	<u><u>79.896,21</u></u>

**2.6 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge**

EUR 173.073,51  
(EUR 126.138,62)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand	492.471,40	492.471,40
Zugänge	<u>82.229,20</u>	<u>0,00</u>
Endstand	<u>574.700,60</u>	<u>492.471,40</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand	366.332,78	334.601,82
Zugänge	<u>35.294,31</u>	<u>31.730,96</u>
Endstand	<u>401.627,09</u>	<u>366.332,78</u>
	<u><u>173.073,51</u></u>	<u><u>126.138,62</u></u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
PKW	53.585,62	22.852,86
Anhänger	706,26	948,86
Sonstige Fahrzeuge	8.673,20	2.756,50
Maschinen	80.672,13	62.920,20
Technische Anlagen	<u>29.436,30</u>	<u>36.660,20</u>
	<u><u>173.073,51</u></u>	<u><u>126.138,62</u></u>

**2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung**

EUR 6.797.719,88  
(EUR 7.223.108,32)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2024</u> EUR	<u>31.12.2023</u> EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand	18.531.964,83	16.190.139,27
Zugänge	735.791,07	2.341.825,56
Umbuchungen	<u>19.992,17</u>	<u>0,00</u>
Endstand	<u>19.287.748,07</u>	<u>18.531.964,83</u>
<b>Abschreibungen</b>		
Anfangsstand	11.308.856,51	10.156.025,18
Zugänge	<u>1.181.171,68</u>	<u>1.152.831,33</u>
Endstand	<u>12.490.028,19</u>	<u>11.308.856,51</u>
	<u><u>6.797.719,88</u></u>	<u><u>7.223.108,32</u></u>

Der Bestand setzt sich am Stichtag wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2024</u> EUR	<u>31.12.2023</u> EUR
Betriebsvorrichtungen	204.718,82	210.890,65
Büromöbel	100.346,32	131.391,53
Schulmöbel	159.728,75	183.944,84
Kopierer	0,00	145,77
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.332.925,99	6.625.076,47
Sammelposten für bewegliche Vermögensgegenstände (150 EUR bis 1.000 EUR)	<u>0,00</u>	<u>71.659,06</u>
	<u><u>6.797.719,88</u></u>	<u><u>7.223.108,32</u></u>

**2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**

EUR 18.996.909,88  
(EUR 13.666.936,16)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
<b>Anschaffungswerte</b>		
Anfangsstand	13.666.936,16	28.761.023,56
Zugänge	11.067.436,59	14.578.858,12
Abgänge	-360.121,72	-705.457,74
Umbuchungen	<u>-5.377.341,15</u>	<u>-28.967.487,78</u>
Endstand	<u><u>18.996.909,88</u></u>	<u><u>13.666.936,16</u></u>

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

**3. Finanzvermögen**

**3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen**

EUR 49.175,31  
(EUR 377,42)

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 1.878.374,85  
(EUR 2.777.267,05)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
Privatrechtliche Forderungen	2.778.705,11	3.661.738,95
Einzelwertberichtigungen	<u>-893.178,81</u>	<u>-874.118,05</u>
	1.885.526,30	2.787.620,90
Übrige Forderungen	<u>-7.151,45</u>	<u>-10.353,85</u>
	<u>1.878.374,85</u>	<u>2.777.267,05</u>

**3.9 Sonstige Vermögensgegenstände**

EUR 4.924.762,78  
(EUR 1.948.895,72)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
Liquiditätsausleihe an Kernverwaltung Stadt Wilhelmshaven	5.000.000,00	2.000.000,00
Durchlaufende Posten - Vorschüsse (abzüglich Verrechnung)	<u>-75.237,22</u>	<u>-51.104,28</u>
	<u>4.924.762,78</u>	<u>1.948.895,72</u>

**4. Liquide Mittel**

EUR 1.640.206,23  
(EUR 930.621,05)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
Sparkasse Wilhelmshaven, Girokonto 32600678	1.639.850,23	930.265,05
Bargeldbestand Kassenautomat PiZ	<u>356,00</u>	<u>356,00</u>
	<u>1.640.206,23</u>	<u>930.621,05</u>

Das ausgewiesene Guthaben des Girokontos bei der Sparkasse Wilhelmshaven stimmt mit der Bankbestätigung zum 31. Dezember 2024 überein.

**5. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

EUR	<u>19.174,81</u>
(EUR	20.300,11)

**Passiva****1. Nettoposition****1.1 Basis-Reinvermögen**

<b><u>1.1.1 Reinvermögen</u></b>	<u>EUR 16.500.000,00</u> (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**

<b><u>1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses</u></b>	<u>EUR 5.077.749,12</u> (EUR 1.625.081,22)
---	---

Gemäß Ratssitzung vom 7. November 2024 wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung 2023 beschlossen, der ordentlichen Rücklage 3.452.667,90 EUR zuzuführen.

<b><u>1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses</u></b>	<u>EUR 23.462.716,10</u> (EUR 11.458.191,60)
--	---

Gemäß Ratssitzung vom 7. November 2024 wurde im Rahmen der Ergebnisverwendung 2023 beschlossen, der außerordentlichen Rücklage 12.004.524,50 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 28.658.630,31  
(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 7.391.761,15  
(EUR 16.637.469,49)

**1.4 Sonderposten**

**1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse**

EUR 35.797.652,00  
(EUR 36.330.189,69)

Entwicklung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2024	36.330.189,69
Zugänge	7.261,69
Zugänge (Umbuchungen von den erhaltenen Anzahlungen)	515.588,68
Auflösung	<u>-1.055.388,06</u>
Stand 31. Dezember 2024	<u><u>35.797.652,00</u></u>

**1.4.5 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten**

EUR 6.316.210,57  
(EUR 5.119.037,73)

Entwicklung:

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2024	5.119.037,73
Umbuchungen (Sonderposten Investitionszuweisungen und -zuschüsse)	-515.588,68
Zugänge	1.751.220,92
Auflösung	<u>-38.459,40</u>
Stand 31. Dezember 2024	<u><u>6.316.210,57</u></u>

**2. Schulden**

**2.1 Geldschulden**

**2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen**

EUR 145.156.046,35  
(EUR 140.537.967,88)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	EUR	EUR
Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven aus Übertragung der bebauten und unbebauten Grundstücke	36.656.608,97	37.233.697,01
Darlehen von Kreditinstituten	<u>108.499.437,38</u>	<u>103.304.270,87</u>
	<u>145.156.046,35</u>	<u>140.537.967,88</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 0,00  
(EUR 1.500.000,00)

Vorjahr: Die Verbindlichkeit betraf einen kurzfristigen Kassenkredit der Kernverwaltung der Stadt Wilhelmshaven.

**2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

EUR 4.332.528,31  
(EUR 4.016.830,01)

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 -7.126,43  
(EUR -9.161,42)

**2.5 Sonstige Verbindlichkeiten**

**2.5.1 Durchlaufende Posten**

**2.5.1.3 Sonstige durchlaufende Posten**

EUR 870.464,46  
(EUR 352.718,76)

Verschiedene Verwahrkonten

31.12.2024	31.12.2023
EUR	EUR
<u>870.464,46</u>	<u>352.718,76</u>

**2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten**

EUR 267.055,14  
(EUR 389.022,62)

**3. Rückstellungen**

<b><u>3.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen</u></b>	<u>EUR 6.587.259,00</u>
	(EUR 6.212.557,00)

Unter dieser Position werden die Rückstellungen für Pensionen (5.625.328,00 EUR, Vorjahr: 5.332.667,00 EUR) und Beihilfen (961.931,00 EUR; Vorjahr 879.890,00 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 fünf Pensionsanwärtern und elf Pensionsempfängern lagen folgende Parameter zugrunde:

- Biometrische Parameter: Richttafeln 2018 G nach Dr. Klaus Heubeck
- Besoldungstabellen: Niedersachsen zum 1. November 2024
- 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 17,1 % (Vorjahr: 16,5 %).



**3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung**

EUR 47.500,00  
(EUR 10.000,00)

	Stand 1.1.2024 EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
tom-Brok-Str., Rückbau Container	10.000,00	37.500,00	47.500,00

**3.8 Andere Rückstellungen**

EUR 7.557.399,68  
(EUR 9.828.118,26)

	Stand 1.1.2024 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2024 EUR
Erschließungskosten					
- Wohngebiet Potenburg	5.511.855,19	804.718,66	0,00	0,00	4.707.136,53
- Gewerbegebiet Potenburg	889.292,19	0,00	0,00	0,00	889.292,19
Erstattung Betriebskosten 2023/2024 - Schulen	1.900.000,00	1.900.000,00	0,00	760.000,00	760.000,00
Erstattung Betriebskosten 2023 - Verwaltung	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00
Erstattung Betriebskosten 2023 - Feuerwachen	170.000,00	170.000,00	0,00	0,00	0,00
Leibrente	452.964,72	0,00	0,00	79.902,02	532.866,74
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	120.000,00	0,00	0,00	51,00	120.051,00
Jahresabschlussprüfung	25.585,00	25.585,00	0,00	26.239,50	26.239,50
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
VKE 2023/2024 Fachbereich 20	19.058,00	0,00	0,00	24.742,00	43.800,00
Kostenerstattung Drainageleitung Heiligengroden	6.082,16	0,00	1.224,44	0,00	4.857,72
Sonderzahlung Beamte Inflationsprämie	10.125,00	10.125,00	0,00	0,00	0,00
	<u>9.828.118,26</u>	<u>3.160.428,66</u>	<u>1.224,44</u>	<u>890.934,52</u>	<u>7.557.399,68</u>

**4. Passive Rechnungsabgrenzung**

EUR	<u>5.362,86</u>
(EUR	20.519,51)

**Erläuterungen der Ergebnisrechnung**

**3. Auflösungserträge aus Sonderposten**

EUR 1.093.847,46  
(EUR 1.440.601,27)

**5. öffentlich-rechtliche Entgelte**

EUR 33.721,67  
(EUR 37.414,30)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
Verwaltungsgebühren	20.952,67	26.091,30
Entgelte für Lieferung Strom	<u>12.769,00</u>	<u>11.323,00</u>
	<u><u>33.721,67</u></u>	<u><u>37.414,30</u></u>

**6. privatrechtliche Entgelte**

EUR 25.068.489,20  
(EUR 24.979.204,68)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
Mieten und Pachten	23.703.918,28	23.399.068,91
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden	1.136.305,68	788.427,35
Schadenersatz	205.912,41	780.765,85
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	<u>22.352,83</u>	<u>10.942,57</u>
	<u><u>25.068.489,20</u></u>	<u><u>24.979.204,68</u></u>

**7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen**

EUR 17.832.497,52  
(EUR 16.300.816,49)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
Stadt Wilhelmshaven	17.121.615,86	16.042.872,81
TBW	668.426,97	245.161,44
private Unternehmen	23.408,37	5.317,11
übrige Bereiche	10.915,30	3.162,45
verbundene Unternehmen	<u>8.131,02</u>	<u>4.302,68</u>
	<u><u>17.832.497,52</u></u>	<u><u>16.300.816,49</u></u>

**8. Zinsen und ähnliche Finanzerträge**

EUR 22.542,37  
(EUR -5,77)

**9. aktivierte Eigenleistungen**

EUR 1.235.541,01  
(EUR 883.515,84)

**11. sonstige ordentliche Erträge**

EUR 16.829,54  
(EUR 42.615,58)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
Erstattung von Steuern	12.424,68	0,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.224,44	19.806,44
übrige sonstige ordentliche Erträge	<u>3.180,42</u>	<u>22.809,14</u>
	<u><u>16.829,54</u></u>	<u><u>42.615,58</u></u>

**12. Summe ordentliche Erträge**

EUR 45.303.468,77  
(EUR 43.684.162,39)

**13. Personalaufwendungen**

EUR 9.308.468,15  
(EUR 8.035.003,79)

	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Dienstaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	6.895.040,32	6.267.780,62
Beiträge zu Sozialversicherungen	1.405.208,02	1.245.642,37
Versorgungsaufwand Beamte und tariflich Beschäftigte	564.457,70	513.918,26
Beihilfen und Unterstützungsleistungen	6.308,11	7.333,54
Veränderungen von Rückstellungen		
- Pensionsrückstellung	292.661,00	156,00
- Rückstellungen für Beihilfen	82.041,00	25,00
- übrige Personalrückstellung	<u>62.752,00</u>	<u>148,00</u>
	<u>9.308.468,15</u>	<u>8.035.003,79</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 125.613,53  
(EUR 93.348,36)

Es handelt sich um Beihilfen für Versorgungsempfänger.

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

EUR 21.581.998,60  
(EUR 20.263.949,20)

	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
<b>Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten</b>		
Energieaufwendungen	5.079.593,02	4.925.336,28
Reinigungsaufwendungen	1.885.897,68	1.804.307,06
Verschiedene Bewirtschaftungsaufwendungen	861.669,93	759.699,89
Grundabgaben, Siel- und Deichumlagen	461.756,96	440.237,03
Versicherungen	437.642,62	282.240,38
Wasser, Abwasser	397.910,72	318.867,30
Straßen- und Gehwegreinigung, Winterdienst	338.483,61	467.728,85
Oberflächenentwässerung	278.940,81	279.776,01
Abfallbeseitigung	244.898,26	272.720,90
(Externer) Kontroll- und Sicherheitsdienst	<u>240.049,77</u>	<u>201.194,54</u>
	<u>10.226.843,38</u>	<u>9.752.108,24</u>
<b>Unterhaltung der Grundstücke und Bauten</b>		
Einzelmaßnahmen	2.746.028,56	2.568.365,32
Reparaturen	2.559.919,30	2.798.566,61
Wartung	1.151.373,57	696.768,06
Sonstige Unterhaltung	589.811,86	486.799,47
Angemeldete Maßnahmen	158.604,93	104.204,60
Schönheitsreparaturen	<u>26.299,17</u>	<u>43.998,29</u>
	<u>7.232.037,39</u>	<u>6.698.702,35</u>
<b>Sonstige Sach- und Dienstleistungen</b>		
Mieten und Pachten, Leasing	3.692.348,25	3.419.261,30
übrige	<u>430.769,58</u>	<u>393.877,31</u>
	<u>4.123.117,83</u>	<u>3.813.138,61</u>
	<u>21.581.998,60</u>	<u>20.263.949,20</u>

Bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wirkten sich vornehmlich die um 455 TEUR gestiegenen Wartungskosten aus.

Dennoch lagen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen mit 2,5 Mio. EUR unter dem Planansatz.

**16. Abschreibungen**

EUR 5.647.792,96

(EUR 6.181.796,66)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
immaterielles Vermögen	1.379,50	1.379,50
Sachanlagevermögen	<u>5.623.736,81</u>	<u>5.398.831,74</u>
	5.625.116,31	5.400.211,24
sonstige Abschreibungen auf Forderungen	<u>22.676,65</u>	<u>781.585,42</u>
	<u><u>5.647.792,96</u></u>	<u><u>6.181.796,66</u></u>

**17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

EUR 3.659.661,62

(EUR 3.359.304,69)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	EUR	EUR
Zinsen Darlehen der Kreditinstitute	2.309.044,67	1.979.250,65
Zinsen Darlehen der Stadt	1.350.616,95	1.369.282,49
Zinsen Land	<u>0,00</u>	<u>10.771,55</u>
	<u><u>3.659.661,62</u></u>	<u><u>3.359.304,69</u></u>

**19. sonstige ordentliche Aufwendungen**

EUR 1.371.901,46  
(EUR 1.117.814,70)

	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Erstattungen für Verwaltungsdienstleistungen der Stadt	782.379,78	703.492,98
EDV-Sachausgaben und Verfahrenskosten	245.182,83	221.946,87
Planungskosten	153.687,49	55.154,49
Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	54.514,13	25.163,27
Öffentlichkeitsarbeit	29.509,12	32.223,71
Telefon- und Portokosten	20.480,61	15.648,57
Öffentliche Bekanntmachungen	16.551,54	12.769,54
Übrige	<u>69.595,96</u>	<u>51.415,27</u>
	<u>1.371.901,46</u>	<u>1.117.814,70</u>

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

**20. Summe ordentliche Aufwendungen**

EUR 41.695.436,32  
(EUR 39.051.217,40)

**21. Ordentliches Ergebnis**

EUR 3.608.032,45  
(EUR 4.632.944,99)

**22. außerordentliche Erträge**

EUR 3.927.489,58

(EUR 12.268.911,62)

	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	3.923.207,94	12.264.838,80
Sonstige außergewöhnliche Erträge	0,00	406,43
Erträge aus der Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen	<u>4.281,64</u>	<u>3.666,39</u>
	<u><u>3.927.489,58</u></u>	<u><u>12.268.911,62</u></u>

**23. außerordentliche Aufwendungen**

EUR 143.760,88

(EUR 264.387,12)

	<u>2024</u> EUR	<u>2023</u> EUR
Aufwendungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	11.277,54	196.786,00
sonstige außergewöhnliche Aufwendungen	96.926,29	29.429,01
Außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachvermögen im Zusammenhang mit Katastrophen und Brandschaden	3.734,31	0,00
	<u>31.822,74</u>	<u>38.172,11</u>
	<u><u>143.760,88</u></u>	<u><u>264.387,12</u></u>

**24. Außerordentliches Ergebnis**

EUR 3.783.728,70

(EUR 12.004.524,50)

**Jahresergebnis**

EUR 7.391.761,15

(EUR 16.637.469,49)

## Übersicht des Eigenbetriebes über die Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen im Wirtschaftsjahr 2024

Akte Nr	Darlehensnehmer Verwendungszweck	Auszahlungstag Ursprungsbetrag	Stand 01.01.2024	Umschuld. Zug. Neuaufn.	Zinsen Jahr 2024	Tilgung Jahr 2024	Umschuldung Tilgung	Stand 31.12.2024
GGs Nr. 1	Bayerische Landesbank	20.07.2011 8.000.000,00	5.755.121,20	0,00	215.113,01	233.286,99	0,00	5.521.834,21
GGs Nr. 4.1	Norddeutsche Landesbank	29.07.2022 6.681.534,39	6.284.987,52	0,00	175.086,30	263.393,70	0,00	6.021.593,82
GGs Nr. 5	KfW Bankengruppe	31.01.2005 3.172.000,00	83.462,00	0,00	881,13	83.462,00	0,00	0,00
GGs Nr. 6	KfW Bankengruppe	15.12.2004 1.517.000,00	79.808,00	0,00	223,41	79.808,00	0,00	0,00
GGs Nr. 7	Oldenburgische Landesbank AG	30.10.2005 3.172.000,00	382.243,58	0,00	10.174,90	211.756,46	0,00	170.487,12
GGs Nr. 8	Oldenburgische Landesbank AG	30.05.2006 1.517.000,00	246.637,40	0,00	7.610,30	100.698,46	0,00	145.938,94
GGs Nr. 9	Oldenburgische Landesbank AG	01.03.2006 1.500.000,00	187.500,00	0,00	5.175,00	75.000,00	0,00	112.500,00
GGs Nr.10	Deutsche Kreditbank AG	30.04.2007 3.918.661,00	587.783,01	0,00	21.390,34	195.934,00	0,00	391.849,01
GGs Nr.11	Landesbank Hessen-Thüringen	20.12.2006 1.500.000,00	225.000,00	0,00	8.101,42	75.000,00	0,00	150.000,00
GGs Nr.12	HypoVereinsbank/UniCredit	28.12.2012 4.500.000,00	2.232.595,29	0,00	63.653,47	220.395,13	0,00	2.012.200,16
GGs Nr.13	KfW Bankengruppe	18.12.2012 4.500.000,00	2.382.336,00	0,00	68.492,12	264.708,00	0,00	2.117.628,00
GGs Nr.14.1	NBank Schulinfrastruktur	29.06.2023 5.822.054,01	5.718.867,64	0,00	192.903,95	210.564,41	0,00	5.508.303,23
GGs Nr.16.1	NBank NGW	28.09.2023 2.335.064,08	2.314.536,27	0,00	82.450,69	82.171,31	0,00	2.232.364,96
GGs Nr.17	DZ HYP AG (vormals DG HYP und WL Bank)	14.03.2014 7.868.400,00	6.155.587,54	0,00	34.313,36	49.105,03	6.106.482,51	0,00
GGs Nr.17.1	Sparkasse Wilhelmshaven	27.03.2024 6.106.482,51	0,00	6.106.482,51	139.063,20	167.197,20	0,00	5.939.285,31
GGs Nr.18	Deutsche Kreditbank AG	17.06.2015 6.200.000,00	3.850.765,09	0,00	72.507,87	303.212,13	0,00	3.547.552,96

Akte Nr	Darlehensnehmer Verwendungszweck	Auszahlungstag Ursprungsbetrag	Stand 01.01.2024	Umschuld. Zug. Neuaufn.	Zinsen Jahr 2024	Tilgung Jahr 2024	Umschuldung Tilgung	Stand 31.12.2024
GGs Nr.19	Bayerische Landesbank	15.04.2011 11.500.000,00	8.298.635,25	0,00	332.306,60	332.968,40	0,00	7.965.666,85
GGs Nr.20	DZ HYP AG (vormals DG HYP und WL Bank)	15.12.2016 9.800.000,00	8.111.579,60	0,00	79.375,15	250.884,85	0,00	7.860.694,75
GGs Nr.21	Commerzbank AG	30.11.2017 5.000.000,00	4.096.372,09	0,00	34.325,55	155.131,25	0,00	3.941.240,84
GGs Nr.22	Sparkasse Wilhelmshaven	02.07.2018 7.000.000,00	5.873.968,64	0,00	60.265,60	211.658,24	0,00	5.662.310,40
GGs Nr.23	Landesbank Baden-Württemberg	29.11.2018 2.000.000,00	1.727.766,04	0,00	19.285,69	56.314,31	0,00	1.671.451,73
GGs Nr.24	Sparkasse Wilhelmshaven	03.06.2019 6.000.000,00	5.121.918,35	0,00	29.806,78	186.688,98	0,00	4.935.229,37
GGs Nr.25	NBank	30.09.2019 8.000.000,00	6.920.821,61	0,00	25.933,95	256.466,05	0,00	6.664.355,56
GGs Nr.26	Norddeutsche Landesbank	30.06.2020 11.547.490,00	10.285.589,51	0,00	44.656,34	364.124,82	0,00	9.921.464,69
GGs Nr.27	NBank	01.03.2022 12.134.000,00	11.476.439,64	0,00	98.660,79	363.644,61	0,00	11.112.795,03
GGs Nr.28	Sparkasse Wilhelmshaven Schulen	01.12.2022 5.000.000,00	4.903.949,60	0,00	138.588,13	110.543,51	0,00	4.793.406,09
GGs Nr.29	Norddeutsche Landesbank	01.02.2024 10.322.400,00	0,00	10.322.400,00	353.906,52	223.115,64	0,00	10.099.284,36
		<b>156.614.085,99</b>	<b>103.304.270,87</b>	<b>16.428.882,51</b>	<b>2.314.251,57</b>	<b>5.127.233,48</b>	<b>6.106.482,51</b>	<b>108.499.437,39</b>
	Ausleihung der Stadt Wilhelmshaven		37.233.697,01	0,00	1.350.616,95	577.088,04	0,00	36.656.608,97
			<b>140.537.967,88</b>	<b>16.428.882,51</b>	<b>3.664.868,52</b>	<b>5.704.321,52</b>	<b>6.106.482,51</b>	<b>145.156.046,36</b>

**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 2024 gültige Betriebssatzung datiert vom 16. September 2015, zuletzt geändert durch Beschluss am 8. August 2024.
Geschäftstätigkeit:	<p>Gegenstand des Eigenbetriebes ist insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die technische Betreuung aller städtischen Gebäude</li><li>- die Planung neuer und Umgestaltung vorhandener Gebäude für städtische Fachbereiche als Nutzer der Gebäude</li><li>- Durchführung des Energiemanagements für alle städtischen Gebäude</li><li>- die Vermietung und Verpachtung sowie Bewirtschaftung aller städtischen Gebäude und unbebauten Grundstücke an Dritte oder andere städtische Organisationseinheiten</li><li>- die Anmietung und Anpachtung sowie Bewirtschaftung von Gebäuden und unbebauten Grundstücken Dritter für städtische Organisationseinheiten als Dienstleistung für diese Einheiten</li><li>- An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken</li><li>- Verwaltung, Kauf und Verkauf von Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten.</li></ul>

**Anlage 10**

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

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

Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Reinvermögen:	16.500.000,00 EUR
Betriebsleitung:	Frau 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 7. November 2024 den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 und den Rechenschaftsbericht 2023 fest. Ferner wurde die Verwendung des Jahresergebnisses 2023 beschlossen. Der Betriebsleitung wurde Entlastung erteilt.

**Anlage 10**

Steuerliche Verhältnisse:

GGs ist ein Betrieb einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, der überwiegend der Ausübung der öffentlichen Gewalt dient (Hoheitsbetrieb) und ist daher für diese Tätigkeit grundsätzlich kein steuerpflichtiger Betrieb gewerblicher Art gemäß § 4 KStG. Verschiedene Gebäude werden an gewerbliche Mieter vermietet. Zudem wird ein Parkhaus betrieben. Diese Tätigkeiten sind steuerlich relevant.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für 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 berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

### 9. Haftung

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

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist 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 Verbraucherstreitbelegungsgesetzes teilzunehmen.

### 15. Anzuwendendes Recht

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

