

# Bericht

**über die Prüfung des  
Jahresabschlusses 2012  
des Eigenbetriebes 806  
Gebäudemanagement Emden**

**Prüfungszeitraum:** Dezember 2014 bis Februar 2015 (mit Unterbrechungen)

**Rechnungsprüfungsamt**

Herr Thomas Fleßner  
(Prüfer)  
Telefon 04921 / 87-1447  
Telefax 04921 / 87-10 1447  
[flessner@emden.de](mailto:flessner@emden.de)  
STADT EMDEN  
Frickensteinplatz 2  
26721 Emden

### Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen und Prüfungsauftrag.....	4
2	Grundsätzliche Feststellungen.....	4
2.1	Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung .....	4
2.2	Unregelmäßigkeiten .....	5
2.2.1	Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung .....	5
2.2.2	Sonstige Unregelmäßigkeiten.....	5
3	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung.....	6
3.1	Gegenstand der Prüfung.....	6
3.2	Art und Umfang der Prüfung.....	6
4	Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung.....	8
4.1	Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung .....	8
4.1.1	Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen.....	8
4.1.2	Jahresabschluss .....	9
4.2	Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	10
4.2.1	Vermögens- und Finanzlage.....	10
4.2.2	Ertragslage.....	12
4.2.3	Plan-Ist Vergleich.....	13
4.2.4	Finanzlage.....	13
4.2.5	Anhang.....	14
4.2.6	Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses .....	14
5	Prüfungsvermerk .....	15

### Anlagen

- Anlage 1: Bilanz zum 31.12.2012
- Anlage 2: Ergebnisrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2012
- Anlage 3: Finanzrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2012 zzgl. Vermögensrechnung
- Anlage 4: Anhang für das Haushaltsjahr 2012
- Anlage 5: Anlagennachweis 2012
- Anlage 6: Rechenschaftsbericht/ Lagebericht 2012

### Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ARAP	aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
ca.	cirka
ff	fortfolgend
gem.	gemäß
GemHKVO	Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Gemeinden auf der Grundlage der kommunalen Doppik (Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung)
GEWOBA	Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Emden
GME	Gebäudemanagement Emden
HGB	Handelsgesetzbuch
IT	Informationstechnologie
lfd.	laufend
Mio.	Millionen
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NKR	Neues kommunales Rechnungswesen
Nr.	Nummer
PARP	passiver Rechnungsabgrenzungsposten
qm	Quadratmeter
rd.	Rund
RPA	Rechnungsprüfungsamt
S.	Satz
u. a.	unter anderem
VG III	Verwaltungsgebäude III
zzgl.	Zuzüglich

## 1 Rechtsgrundlagen und Prüfungsauftrag

Das Rechnungsprüfungsamt hat gemäß § 157 in Verbindung mit § 155 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 156 Abs. 1 NKomVG den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

### des Eigenbetriebes Gebäudemanagement Emden,

nachfolgend auch Gebäudemanagement genannt, geprüft.

Zu prüfen war der *Jahresabschluss zum 31.12.2012* unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung sowie der *Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2012 des Gebäudemanagements*.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der vorweg in Abschnitt 2 unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den gesetzlichen Vertreter enthält.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten 3 und 4 im Einzelnen dargestellt.

Der aufgrund der Prüfung erteilte Prüfvermerk wird in Abschnitt 5 wiedergegeben.

## 2 Grundsätzliche Feststellungen

### 2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der Betriebsleitung

Im Lagebericht wurden nach Auffassung des Rechnungsprüfungsamtes folgende wesentliche Aussagen zum Verlauf der Haushaltswirtschaft und zur finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements getroffen:

In der Ergebnisrechnung ist ein Jahresverlust von 834.544,94 Euro entstanden, weil im großen Umfang Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt wurden. Gleichzeitig konnte die planmäßige Abschreibung nicht in vollem Umfang erwirtschaftet werden.

Die Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wurden fortgesetzt und zum Teil fertiggestellt. Die abgeschlossenen Maßnahmen konnten mit einer Gesamtsumme von 2.674 T€ aktiviert werden.

Zum Abschlussstichtag ergeben sich gegenüber Kreditinstitute Verbindlichkeiten in Höhe von 7.283 T€ (Anfangsbestand 7.571 T€); es wurden somit keine neuen Kredite aufgenommen.

Durch die vom Rat der Stadt Emden beschlossenen investiven Maßnahmen im Bereich der Schulentwicklung sind für das Jahr 2013 Kreditaufnahmen in Höhe von 6,1 Mio. € vorgesehen.

Darüber hinaus hat der Rat weitere Maßnahmen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung beschlossen. Darin sind u. a. für das Gebäudemanagement in den kommenden Jahren verschiedene Baumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von ca. 14 bis 15 Mio. € enthalten. Hierdurch wird sich das Kreditvolumen in den nächsten Jahren um ca. 10 Mio. € erhöhen.

Neben den Investitionen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung 2013 ff ist für 2014 die Fortsetzung weiterer Sanierungsmaßnahmen an verschiedenen Gebäuden geplant.

**Die Aussagen im Rechenschaftsbericht (Lagebericht) zum Verlauf der Haushaltswirtschaft und zur finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements geben insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wieder.**

## **2.2 Unregelmäßigkeiten**

Bei Durchführung der Prüfung des Jahresabschlusses wurden folgende Unrichtigkeiten und Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder Tatsachen, die wesentliche Verstöße gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen, festgestellt:

### **2.2.1 Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung**

**Es wurden keine Unregelmäßigkeiten in der Rechnungslegung festgestellt.**

### **2.2.2 Sonstige Unregelmäßigkeiten**

Nach § 129 Abs. 1 S. 1 NKomVG ist der Jahresabschluss innerhalb von drei Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen. Der Jahresabschluss 2012 hätte dem Rechnungsprüfungsamt somit zum 31.03.2013 zur Prüfung vorgelegt werden müssen. Aufgrund der umfangreichen Umstellungsarbeiten des Rechnungswesens vom HGB zum NKR wurde die Erste Eröffnungsbilanz dem RPA am 11.04.2014 mit Verzögerung zur Prüfung vorgelegt. Die Erste Eröffnungsbilanz ist jedoch Voraussetzung für den Jahresabschluss zum 31.12.2012. Die rückständigen Abschlüsse sollen zeitnah aufgeholt werden.

### **3 Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

#### **3.1 Gegenstand der Prüfung**

Erstellung, Aufstellung, Inhalt und Ausgestaltung der Buchführung sowie des Jahresabschlusses liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Gebäudemanagements.

Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf der Grundlage der durchgeführten pflichtgemäßen Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Dazu hat das Rechnungsprüfungsamt die Buchführung, das Inventar, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012, bestehend aus der Bilanz, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung, dem Anhang und dem Rechenschaftsbericht (Lagebericht) für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012 des Gebäudemanagements geprüft. Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Vorschriften zur Rechnungslegung nach dem NKomVG bzw. der GemHKVO aufgestellt.

Im Rahmen des gesetzlichen Prüfungsauftrages wurde die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen über den Jahresabschluss sowie die Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft. Dagegen war die Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften sowie die Aufdeckung und Aufklärung von Ordnungswidrigkeiten und strafrechtlicher Tatbestände, soweit sie nicht die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses betreffen, nicht Gegenstand der Prüfung des Jahresabschlusses.

#### **3.2 Art und Umfang der Prüfung**

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Prüfung nach §§ 155 Abs. 1 und 156 NKomVG und dem risikoorientierten Prüfungsansatz in Anlehnung an die Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen.

Diese Grundsätze erfordern es, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen sind.

Dem risikoorientierten Prüfungsansatz gemäß hat das Rechnungsprüfungsamt eine am Risiko des Gebäudemanagements ausgerichtete Prüfungsplanung durchgeführt. Diese Prüfungsplanung wurde auf der Grundlage von Auskünften der Betriebsleitung und erster analytischer Prüfungshandlungen sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und des Risikomanagements erstellt.

Darauf aufbauend wurde ein prüffeldbezogenes risikoorientiertes Prüfungsprogramm entwickelt, das unter Einbeziehung der Beurteilung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Gebäudemanagements Schwerpunkte, Art und Umfang der Prüfungshandlungen festlegt.

Die Abschlussprüfung schließt eine stichprobengestützte Prüfung der Nachweise für die Bilanzierung und die Angaben im Jahresabschluss ein. Sie beinhaltet die Prüfung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher

Einschätzungen der Betriebsleitung sowie eine Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Gegenstand der Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts waren die Vollständigkeit und die Plausibilität der Angaben. Die Angaben sind unter Berücksichtigung der während der Abschlussprüfung gewonnen Erkenntnisse beurteilt worden, ob sie insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wiedergeben und mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend darstellen.

Die Prüfung umfasst aussagebezogene einzelfallorientierte Prüfungshandlungen sowie Aufbau- und Funktionsprüfungen. Die angewandten Verfahren zur Auswahl der risikoorientierten Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten Auswahl.

Die Prüfungsstrategie des risikoorientierten Prüfungsansatzes hat insbesondere zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

- Prüfung des Anlagevermögens in Hinblick auf Zugänge, Abgänge, Umbuchungen, Vollständigkeit und Bewertung des Anlagevermögens
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Prüfung der Ergebnisrechnung

Art, Umfang und zeitlicher Ablauf der einzelnen Prüfungshandlungen wurden im Hinblick auf diese Prüfungsschwerpunkte und unter Berücksichtigung der Risikoeinschätzung sowie der Wesentlichkeit bestimmt.

Insbesondere wurden folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Das Rechnungsprüfungsamt hat sich davon überzeugt, dass die festgelegten Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände auf der Grundlage der vom Innenministerium verbindlich vorgeschriebenen Abschreibungstabelle angewandt werden.
- Von der zutreffenden Bilanzierung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Verbindlichkeiten hat sich das Rechnungsprüfungsamt durch Einholung von Saldenbestätigungen in Stichproben überzeugt. Die Werthaltigkeit der Forderungen wurde insbesondere durch eine Analyse der Altersstruktur geprüft.
- Bankbestätigungen von Kreditinstituten wurden eingeholt.
- Die Rückstellungen wurden insbesondere auf Vollständigkeit untersucht. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe wurde durch eine stichprobenhafte Prüfung der Berechnungen und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen geprüft.

**Das Rechnungsprüfungsamt ist der Auffassung, dass die Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für das Prüfungsurteil bildet.**

Ausgangspunkt der Prüfung war die geprüfte Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 2012 sowie der Rechenschaftsbericht (Lagebericht) für das Haushaltsjahr vom 01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 des Gebäudemanagements.

Das Rechnungsprüfungsamt hat gemäß § 156 Abs. 1 NKomVG den Jahresabschluss 2012 dahin gehend geprüft, ob der Haushaltsplan eingehalten worden ist, die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eingehalten worden sind, bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei den Einzahlungen und Auszahlungen des kommunalen Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist und sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen enthalten sind und der Jahresabschluss die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage darstellt. Dabei hat das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 155 Abs. 3 NKomVG die Prüfung gegebenenfalls nach seinem pflichtgemäßen Ermessen beschränkt und auf die Vorlage einzelner Prüfungsunterlagen verzichtet.

Alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden durch das Gebäudemanagement erteilt. Der Betriebsleiter hat die Vollständigkeit des Jahresabschlusses am 29. April 2014 schriftlich bestätigt.

#### **4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

##### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

###### **4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Nach den Prüfungsfeststellungen gewährleistet der auf Grundlage des verbindlichen Kontenrahmens in Niedersachsen erstellte und im Berichtsjahr angewandte Kontenplan eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffs.

Die Geschäftsvorfälle wurden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Die Buchungen wurden ordnungsgemäß angewiesen, ausreichend erläutert und die Belege übersichtlich abgelegt. Die Zahlen der Eröffnungsbilanz wurden richtig im Berichtsjahr vorgetragen. Der Jahresabschluss wurde aus der Buchführung zutreffend entwickelt und vom Betrieb aufgestellt.

Die Bestandsnachweise der Vermögensgegenstände, der Nettoposition, der Schulden, der Rückstellungen und der Rechnungsabgrenzungsposten sind erbracht.

Bei der Prüfung wurden keine Sachverhalte festgestellt, die dagegen sprechen, dass die von dem Betrieb getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten, mit Ausnahme der Finanzrechnung.

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach der Feststellung des Rechnungsprüfungsamtes den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen. Die aus den weiteren geprüften Unterlagen

entnommenen Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung und Jahresabschluss, mit Ausnahme der Finanzrechnung.

Das Gebäudemanagement verwendet für das Haushalts- und Rechnungswesen auf doppischer Basis die Software Microsoft Dynamics NAV 2009. Dabei wird die Finanzrechnung nicht vollständig automatisiert, sondern mit Hilfe einer Nebenrechnung geführt.

**Die Finanzrechnung ist gem. § 128 NKomVG ein Bestandteil des Jahresabschlusses. Eine Nebenrechnung in Form einer außerhalb der eingesetzten Finanzsoftware geführten Datei kann nur als vorläufige und einmalige Lösung für den ersten Jahresabschluss 2012 angesehen werden. Das Verfahren sollte zwingend für den Jahresabschluss 2013 den gesetzlichen Anforderungen angepasst werden.**

#### 4.1.2 Jahresabschluss

Die Bilanz, die Ergebnisrechnung und die Finanzrechnung sind den gesetzlichen Vorschriften entsprechend gegliedert. Die Vermögensgegenstände und die Schulden, die Rückstellungen sowie die Nettoposition und die Rechnungsabgrenzungsposten wurden nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung angesetzt und bewertet. Für erkennbare Risiken wurden Rückstellungen in nach vernünftiger Beurteilung notwendigem Maße gebildet.

Der Anhang enthält gem. § 55 GemHKVO die notwendigen Erläuterungen der Bilanz, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung, insbesondere die von dem Gebäudemanagement angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die sonstigen Pflichtangaben.

Der Rechenschaftsbericht (Lagebericht) entspricht nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen den gesetzlichen Vorschriften.

Die Prüfung ergab, dass der Rechenschaftsbericht (Lagebericht)

- mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht,
- insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wiedergibt,
- mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend darstellt und
- alle weiteren nach § 57 GemHKVO erforderlichen Angaben und Erläuterungen enthält.

Dem Rechnungsprüfungsamt sind keine nach dem Schluss des Haushaltsjahres eingetretenen Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, über die zu berichten wäre.

**Das Rechnungsprüfungsamt kommt zu dem Ergebnis, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet worden ist und den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen entspricht.**

## 4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 4.2.1 Vermögens- und Finanzlage

In der nachstehenden Übersicht wird der Vermögensaufbau des Betriebes in zusammengefasster Form dargestellt:

#### Vermögensstruktur:

	31.12.2012		01.01.2012		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
Immaterielles Vermögen	39	0,05	40	0,05	1,8
Sachvermögen	70.750	97,05	71.273	96,37	-522,6
Finanzvermögen	1.353	1,86	1.755	2,37	-401,5
Liquide Mittel	516	0,71	633	0,86	-117,0
ARAP	245	0,34	260	0,35	-15
<b>Summe Aktiva</b>	<b>72.903</b>	<b>100,00</b>	<b>73.961</b>	<b>100,00</b>	<b>-1.057,9</b>

Innerhalb des Geschäftsjahres 2012 ist die Bilanzsumme um 1.057 T€ gesunken. Der Anteil des Sachvermögens an der Bilanzsumme ist von 96,37 % auf 97,05 % gestiegen. Der Kassenbestand (Liquide Mittel) des Gebäudemanagements und der aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind dagegen leicht gesunken.

Änderungen im Anlagevermögen sind auf diverse Neuzugänge, lfd. Sanierungsarbeiten, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Wert von 2.687 T€ zurückzuführen. Gemindert durch Abgänge und Wertminderungen aufgrund Abschreibungen in Höhe von 3.212 T€ ist der Bilanzwert auf 70.750 T€ gesunken (Vorjahr 71.273 T€). Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Forderungen wie auch die Liquidien Mittel reduziert.

Für dieses Geschäftsjahr wurde ein Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten (ARAP) in Höhe von 245.276,16 Euro gebildet. Dies resultiert daraus, dass der Betrieb Forderungen zu begleichen hatte, von ihrer Zuordnung als Aufwand in den Zeitraum nach dem Bilanzstichtag gehören. Der größte Anteil des gesamten ARAP beinhaltet eine Mietsondervorauszahlung an die GEWOBA für das Verwaltungsgebäude III. Diese Vorauszahlung ergibt sich aus dem Verkaufserlös der Verwaltungsgebäude Veterinärwesen und Wöchnerinnenheim und wurde an die GEWOBA gezahlt, um die Miete pro qm für das VG III zukünftig zu senken. Der Betrag wird über die vertraglich vereinbarte Laufzeit der Anmietung des Gebäudes aufgelöst, sodass dieser Aufwand den richtigen Jahren zugeordnet wird.

Die **Kapitalstruktur** des Betriebes zeigt nachfolgendes Bild:

	31.12.2012 T€	%	01.01.2012 T€	%	Veränderung T€
<b>Passiva</b>					
Nettoposition	62.811	86,16	64.144	86,73	-1.332,9
Schulden	8.365	11,47	8.186	11,07	+179,2
Rückstellungen	1.723	2,36	1.626	2,20	+96,9
PRAP	4	0,01	5	0,01	-1,2
<b>Summe Passiva</b>	<b>72.903</b>	<b>100,00</b>	<b>73.961</b>	<b>100,00</b>	<b>-1.057,9</b>

Auf der Passivseite der Bilanz zum 31.12.2012 des Gebäudemanagements wird zunächst die Nettoposition abgebildet.

Die Nettoposition von 62.811.084,37 Euro setzt sich wie folgt zusammen:

Basis-Reinvermögen	16.250.000,00 Euro
Rücklagen	32.567.270,31 Euro
Jahresergebnis	- 834.544,91 Euro
Sonderposten	14.828.359,00 Euro

Der Jahresverlust 2012 in Höhe von 834.544,91 € stellt den Saldo der Ergebnisrechnung dar. Ein direkter Vergleich der Jahresergebnisse im Hinblick zu den Vorjahren ist aufgrund der Umstellung HGB zu NKR nicht möglich.

Die Schulden des Gebäudemanagements sind leicht gestiegen, obwohl im Geschäftsjahr keine neuen Kredite benötigt wurden. Der Anstieg ist im Wesentlichen mit der Ausschöpfung eingeräumter Zahlungsziele bei Lieferantenrechnungen begründet. Der Buchwert der Geldschulden beträgt im Berichtsjahr unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Annuitäten 7.283 T€ (Vorjahr 7.571 T€).

Des Weiteren werden auf der Passivseite Rückstellungen in Höhe von 1.723 T€ (Vorjahr 1.626 T€) dargestellt. Diese wurden für Instandhaltungsarbeiten, nicht in Anspruch genommenen Urlaub, Altersteilzeit und Überstunden der Mitarbeiter des Gebäudemanagements, Sanierungen, Zins-, Prüfungs- und Gerichtskosten kalkuliert.

#### 4.2.2 Ertragslage

Die Ertragslage zeigt nachfolgendes Bild:

	Ergebnis des Haushaltsjahres
Summe <i>ordentliche</i> Erträge	11.716.768,04 Euro
Summe <i>ordentliche</i> Aufwendungen	12.557.450,76 Euro
<i>Ordentliches</i> Ergebnis Jahresüberschuss(+) / -Fehlbetrag(-)	<b>- 840.682,72 Euro</b>

Das Gebäudemanagement erzielte im Geschäftsjahr 2012 Erträge von rd. 11.717 T€. Vermindert um die ordentlichen Aufwendungen von rd. 12.557 T€ ergibt sich ein ordentliches Ergebnis von rd. -840 T€.

Das außerordentliche Ergebnis sieht wie folgt aus:

	Ergebnis des Haushaltsjahres
<i>Außerordentliche</i> Erträge	85.132,46 Euro
<i>Außerordentliche</i> Aufwendungen	78.994,68 Euro
<i>Außerordentliches</i> Ergebnis	<b>6.137,78 Euro</b>

Es wurde ein außerordentlicher Ertrag von rd. 85 T€ und ein außerordentlicher Aufwand in Höhe von 78 T€ verbucht.

	Ergebnis des Haushaltsjahres
Ordentliche Erträge	- 840.682,72 Euro
Außerordentliches Ergebnis	6.137,78 Euro
<b>Jahresergebnis</b> Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)	<b>-834.544,94 Euro</b>

Das Gebäudemanagement schloss das Geschäftsjahr 2012 mit einem Jahresverlust in Höhe von - 834.544,94 Euro ab.

#### 4.2.3 Plan-Ist Vergleich

Nach § 52 GemHKVO sind die Erträge und Aufwendungen den Haushaltsansätzen in der nach § 50 GemHKVO vorgeschriebenen Ordnung gegenüberzustellen. Der Haushalt ist ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge dem Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen entspricht.

Ergebnisrechnung 2012	Ergebnis 2012 €	Ansatz 2012 €	Vergleich 2012 mehr (+)/weniger (-) €
ordentliche Erträge	11.716.768,04	10.918.400	798.368,04
ordentliche Aufwendungen	12.557.450,76	10.801.500	1.755.950,76
<b>ordentliches Ergebnis</b>	<b>-840.682,72</b>	<b>116.900</b>	<b>-957.582,72</b>
außerordentliche Erträge	85.132,46	0	85.132,46
außerordentliche Aufwendungen	78.994,68	0	78.994,68
<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>6.137,78</b>	<b>0</b>	<b>6.137,78</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-834.544,94</b>	<b>116.900</b>	<b>-951.444,94</b>

Im Lagebericht zum Jahresabschluss 2012 wurden die relevanten Plan-Ist-Abweichungen grob erläutert. Das RPA empfiehlt zukünftig eine detaillierte Erläuterung der einzelnen Positionen. Aufgrund der Umstellung auf die doppelte Haushaltsführung ergeben sich sowohl in der Planung als auch in der Ausführung noch Ungenauigkeiten.

#### 4.2.4 Finanzlage

In der Finanzrechnung werden alle in dem Berichtsjahr eingegangenen Einzahlungen und geleisteten Auszahlungen ausgewiesen. Sie zeigt im Ergebnis, wie sich der Bestand an Zahlungsmitteln entwickelt. Form und Inhalt der Finanzrechnung sind in § 51 GemHKVO geregelt.

Das Gebäudemanagement verwendet für das Haushalts- und Rechnungswesen auf doppelter Basis die Software Microsoft Dynamics NAV 2009. Auf die Ausführungen unter 4.1.1 *Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen* wird verwiesen.

Der Abgleich zwischen Finanzrechnung und den liquiden Mitteln wurde vom RPA anhand der Nebenrechnung des Betriebes geprüft.

#### 4.2.5 Anhang

Gemäß § 128 NKomVG gehört zum Jahresabschluss u. a. ein Anhang bestehend aus Rechenschaftsbericht, Anlagenübersicht, Schuldenübersicht, Forderungsübersicht und Übersicht über die in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsermächtigungen. Der Anhang soll dazu beitragen, dass mit dem Jahresabschluss ein dem tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Haushaltswirtschaft und der finanzwirtschaftlichen Lage vermittelt wird.

**Zum Jahresabschluss 2012 des Gebäudemanagements ist ein Rechenschaftsbericht (Lagebericht), eine Anlagenübersicht, eine Schuldenübersicht und eine Forderungsübersicht erstellt worden. Eine Aufstellung der über- außerplanmäßig bereitgestellten Mittel sowie eine Aufstellung über die einzelnen Mittelübertragungen ins Folgejahr fehlen. Das RPA weist darauf hin, dass zukünftig diese Informationen dem Jahresabschluss beizufügen sind.**

#### 4.2.6 Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Prüfung hat zu keinen wesentlichen Einwendungen geführt. Nach Überzeugung des Rechnungsprüfungsamtes stellt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Gebäudemanagements dar. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements wieder und stellt mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend dar.

## 5 Prüfungsvermerk

Das Rechnungsprüfungsamt hat den Jahresabschluss - bestehend aus der Bilanz, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und dem Anhang des Gebäudemanagements Emden für das Geschäftsjahr 01. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. In die Prüfung wurden die Buchführung, die Inventur und das Inventar einbezogen. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den gemeinderechtlichen Vorschriften von Niedersachsen und den ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung des Betriebsleiters Gebäudemanagements Emden. Die Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben.

Die Jahresabschlussprüfung wurde nach §§ 155, 156 NKomVG vorgenommen. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung der tatsächlichen Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage im Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Gebäudemanagements Emden sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Inventar, Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Betriebsleiters Gebäudemanagements Emden sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

**Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.**

Vor diesem Hintergrund wird ein **uneingeschränkter Bestätigungsvermerk** erteilt.

**Nach der Beurteilung des Rechnungsprüfungsamtes aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften, den sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und stellt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Gebäudemanagements Emden dar.**

**Der Rechenschaftsbericht gibt insgesamt eine zutreffende Beurteilung der finanzwirtschaftlichen Lage des Gebäudemanagements Emden wieder und stellt mögliche finanzwirtschaftliche Risiken, die für die Aufgabenerfüllung von besonderer Bedeutung sind, zutreffend dar.**

Die Prüfung gemäß § 156 Abs. 1 NKomVG, ob

1. der Haushaltsplan eingehalten ist,
2. die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung eingehalten worden sind,
3. bei den Erträgen und Aufwendungen sowie den Einzahlungen und Auszahlungen des gemeindlichen Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren worden ist und
4. sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen enthalten sind und der Jahresabschluss die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage darstellt,

hat unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Rechnungsprüfungsamt gemäß § 155 Abs. 3 NKomVG die Prüfung gegebenenfalls nach seinem pflichtgemäßen Ermessen beschränkt und auf die Vorlage einzelner Prüfungsunterlagen verzichtet hat, abgesehen von den im Schlussbericht enthaltenen Feststellungen zu keinen Einwendungen geführt.

Emden, 24. Februar 2015

- Rechnungsprüfungsamt -



Fleßner  
Prüfer



Stomberg  
Amtsleiterin

**ANLAGEN**

Gebäudemanagement Emden  
Bilanz zum 31.12.2012

Aktiva	01.01.2012 -Euro-	31.12.2012 -Euro-	Passiva	01.01.2012 -Euro-	31.12.2012 -Euro-
1. Immaterielles Vermögen		40.314,00	38.507,00	1. Nettoposition	64.143.939,31
1.1 Konzessionen				1.1 Basis-Reinvermögen	16.250.000,00
1.2 Lizenzen	40.314,00		38.507,00	1.2 Rücklagen	32.567.270,31
1.3 Ähnliche Rechte				1.2.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	
1.4 Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse				1.2.2 Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	
1.5 Aktivierter Umstellungsaufwand				1.2.3 <sup>4)</sup>	
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen				1.2.4 Zweckgebundene Rücklagen	
2. Sachvermögen		71.272.826,00	70.750.239,65	1.2.5 Sonstige Rücklagen	32.567.270,31
2.1 Unbebaute Grundstücke und				1.3 Jahresergebnis	0,00
grundstücksgleiche Rechte				1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren	
2.2 Bebaute Grundstücke und	69.090.562,28	68.428.460,96		1.3.2 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag mit Angabe des Betrages der Vorbelastung aus Haushaltsresten für Aufwendungen (in Klammern)	-834.544,94
grundstücksgleiche Rechte				1.4 Sonderposten	15.326.669,00
2.3 Infrastrukturvermögen				1.4.1 Investitionszuweisungen und -zuschüsse	15.326.669,00
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken				1.4.2 Beiträge und ähnliche Entgelte	
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler				1.4.3 Gebührenaussgleich	
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	154.188,00	153.849,00		1.4.4 Bewertungsausgleich	
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	2.028.075,72	2.147.699,00		1.4.5 erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	
2.8 Vorräte				1.4.6 Sonstige Sonderposten	
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau			20.230,69	2. Schulden	8.938.139,17
3. Finanzvermögen		1.770.046,91	1.353.166,82	2.1 Geldschulden	7.571.346,42
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen				2.1.1 Anleihen	
3.2 Beteiligungen				2.1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	7.571.346,42
3.3 Sondervermögen mit Sonderrechnung				2.1.3 Liquiditätskredite	
3.4 Ausleihungen				2.1.4 Sonstige Geldschulden	
3.5 Wertpapiere				2.2. Verbindlichkeiten aus kredit-ähnlichen Rechtsgeschäften	0,00
3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen				2.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.140.255,33
3.7 Forderungen aus Transferleistungen				2.4 Transferverbindlichkeiten	0,00
3.8 Sonstige privatrechtliche Forderungen	1.754.754,49	1.261.924,08		2.4.1 Finanzausgleichverbindlichkeiten	
3.9 sonstige Vermögensgegenstände	15.292,42	91.242,74		2.4.2 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke	
4. Liquide Mittel		1.369.489,93	515.775,17	2.4.3 Verbindlichkeiten aus Schuldendiensthilfen	
5. Aktive Rechnungsabgrenzung		260.257,05	245.276,16	2.4.4 Soziale Leistungsverbindlichkeiten	
				2.4.5 Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen	
				2.4.6 Steuerverbindlichkeiten	
				2.4.7 Andere Transferverbindlichkeiten	
				2.5 Sonstige Verbindlichkeiten	226.537,42
				2.5.1 Durchlaufende Posten	
				2.5.1.1 Verrechnete Mehrwertsteuer	
				2.5.1.2 Abzuführende Lohn- und Kirchensteuer	12.203,02
				2.5.1.3 Sonstige durchlaufende Posten	
				2.5.2 Abzuführende Gewerbesteuer	
				2.5.3 Empfangene Anzahlungen	
				2.5.4 Andere sonstige Verbindlichkeiten	214.334,40
					229,11

Anlage A  
Seite 1

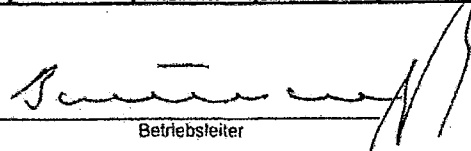
Gebäudemanagement Emden  
Bilanz zum 31.12.2012

Aktiva	01.01.2012		31.12.2012		Passiva	01.01.2012		31.12.2012	
	-Euro-		-Euro-			-Euro-		-Euro-	
					3. Rückstellungen		1.625.809,97		1.722.672,68
					3.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen				
					3.2 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnlichen Maßnahmen	883.058,94		517.549,60	
					3.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	885.000,00		1.155.000,00	
					3.4 Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponie				
					3.5 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten				
					3.6 Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen				
					3.7 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren			50.123,08	
					3.8 Andere Rückstellungen	57.751,03			
					4. Passive Rechnungsabgrenzung		5.045,44		3.877,00
<b>Bilanzsumme</b>		<b>74.712.933,89</b>		<b>72.902.964,80</b>	<b>Bilanzsumme</b>		<b>74.712.933,89</b>		<b>72.902.964,80</b>

Emden, 29.04.2014

Betriebsleiter

Betriebsleiter



Anlage 1  
Seite 2

Gebaudemanagement Emden  
Ergebnisrechnung zum 31.12.2012



Erträge und Aufwendungen	Ergebnis des Vorjahres	Ergebnis des Haushalts- jahres	Ansätze des Haushalts-jahres	mehr(+) / weniger (-)	aus Spalte 5 bisher nicht bewirkte über/außer planmäßige Aufwendungen
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
	2	3	4	5	6
<b>ordentliche Erträge</b>					
1 Steuern und ähnliche Abgaben					
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen		107 854,70			
3 Aufwandserträge aus Sonderposten		498 310,00			
4 sonstige Transfererträge					
5 öffentlich-rechtliche Entgelte <sup>1)</sup>					
6 privatrechtliche Entgelte		7 010 477,77	10 818 400,00		
7 Kostenerstattungen und Kostenumlagen		3 865 508,65			
8 Zinsen und ähnliche Finanzerträge		9 975,08			
9 aktivierte Eigenleistungen		22 417,01	100 000,00		
10 Bestandsveränderungen					
11 sonstige ordentliche Erträge		202 224,83			
<b>12 = Summe ordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>11.716.768,04</b>	<b>10.918.400,00</b>	<b>798.368,04</b>	
<b>ordentliche Aufwendungen</b>					
13 Aufwendungen für aktives Personal		2 302 243,63	2 070 800,00		
14 Aufwendungen für Versorgung					
15 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		6 202 140,02	5 600 000,00		
16 Abschreibungen		3 218 465,13	2 795 900,00		
17 Zinsen und ähnliche Aufwendungen		305 556,29	333 800,00		
18 Transferaufwendungen					
19 sonstige ordentliche Aufwendungen		529 045,69			
<b>20 = Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>12.557.450,76</b>	<b>10.801.500,00</b>	<b>1.755.950,76</b>	<b>0,00</b>
<b>21 ordentliches Ergebnis (ordentliche Erträge abzüglich ordentlicher Aufwendungen)</b>	<b>0,00</b>	<b>-840.682,72</b>	<b>116.900,00</b>	<b>-957.582,72</b>	<b>0,00</b>
<b>Jahresüberschuss(+)/Jahresfehlbetrag (-)</b>					
22 außerordentliche Erträge		85 132,46			
23 außerordentliche Aufwendungen		78 994,68			
<b>24 außerordentliches Ergebnis (außerordentliche Erträge abzüglich außerordentlicher Aufwendungen)</b>	<b>0,00</b>	<b>6.137,78</b>	<b>0,00</b>	<b>6.137,78</b>	<b>0,00</b>
<b>Jahresergebnis (Saldo ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis)</b>	<b>0,00</b>	<b>-834.544,94</b>	<b>116.900,00</b>	<b>-951.444,94</b>	<b>0,00</b>
<b>Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)</b>					

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

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

Die Angaben in Spalte 5 können dem Jahresabschluss in einer gesonderten Anlage beigelegt werden

Gebäudemanagement Emden  
Finanzrechnung zum 31.12.2012



Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis	Ergebnis	Ansätze	mehr(+) / weniger (-)	aus Spalte 5
	des Vorjahres	des Haushaltsjahres	des Haushaltsjahres		bisher nicht bew. / planmäßige Auszahlungen*
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5	6
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
1 Steuern und ähnliche Abgaben					--
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen		498.310,00			--
3 sonstige Transferereinzahlungen					--
4 öffentlich-rechtliche Entgelte					--
5 privatrechtliche Entgelte		7.010.477,77	10.818.400,00		--
6 Kostenerstattungen und Kostenumlagen		3.865.508,65			--
7 Zinsen und ähnliche Einzahlungen		9.975,08			--
8 Einzahlungen aus der Veräußerung geringwertiger Vermögensgegenstände					--
9 sonstige haushaltswirksame Einzahlungen					--
<b>10 = Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>		<b>11.384.271,50</b>	<b>10.818.400,00</b>		--
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>					
11 Auszahlungen für aktives Personal		2.302.243,63	2.070.800,00		--
12 Auszahlungen für Versorgung					--
13 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände		6.202.140,02	5.600.000,00		--
14 Zinsen und ähnliche Auszahlungen		305.556,29	333.800,00		--
15 Transferauszahlungen					--
16 sonstige haushaltswirksame Auszahlungen		529.045,69	0,00		--
<b>17 = Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>		<b>9.338.985,63</b>	<b>8.004.600,00</b>		--
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b> (Zeile 10 abzüglich Zeile 17)		<b>2.045.285,87</b>	<b>2.813.800,00</b>		--
<b>Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>					
19 Zuwendungen für Investitionstätigkeit					--
20 Beiträge u. a. Entgelte für Investitionstätigkeit					--
21 Veräußerung von Sachvermögen					--
22 Finanzvermögensanlagen					--
23 Sonstige Investitionstätigkeit					--
<b>24 = Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					--
<b>Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>					
25 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden					--
26 Baumaßnahmen					--
27 Erwerb von beweglichem Sachvermögen					--
28 Erwerb von Finanzvermögensanlagen					--
29 Aktivierbare Zuwendungen					--
30 Sonstige Investitionstätigkeit					--
<b>31 = Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>					--
<b>32 Saldo aus Investitionstätigkeit</b> (Summe Einzahlungen abzüglich Summe Auszahlungen für Investitionstätigkeit)					--
<b>33. Finanzmittel-Überschuss/-Fehlbetrag</b> (Summen Zeile 18 und 32)					--
<b>Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>					

Gebäudemanagement Emden  
Finanzrechnung zum 31.12.2012
**GME**  
 Gebäudemanagement  
 EMDEN

Einzahlungen und Auszahlungen	Ergebnis des Vorjahres ... -Euro-	Ergebnis des Haushalts- jahres -Euro-	Ansätze des Haushalts- jahres -Euro-	mehr(+) weniger (-) -Euro-	aus Spalte 5 bisher nicht bewilligte über-/außer- planmäßige Auszahlungen <sup>4)</sup> -Euro-
1	2	3	4	5	6
34. Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit					
35. Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit					
36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Zeile 34 und 35)					
37. Finanzmittelbestand (Saldo aus Zeile 33 und 36)					
38. haushaltsunwirksame Einzahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)			--	--	--
39. haushaltsunwirksame Auszahlungen (u. a. Geldanlagen, Liquiditätskredite)			--	--	--
40. Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen (Zeile 38 und Zeile 39)			--	--	--
41. +/- Anfangsbestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Jahres					
42. = Endbestand an Zahlungsmitteln (Liquide Mittel am Ende des Jahres) (Summe aus Zeilen 37, 40 und 41)					

<sup>1)</sup> nicht für Investitionstätigkeit<sup>2)</sup> ohne Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit<sup>3)</sup> außer für Investitionstätigkeit<sup>4)</sup> Die Angaben in Spalte 5 können dem Jahresabschluss in einer gesonderten Anlage beigelegt werden.

		Vorjahr -Euro-	Haushaltsjahr -Euro-
<b>1. Schulden</b>			
+	Geldschulden	0,00	0 00
+	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	7 571 346,42	7 283 526,20
+	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 140 255 33	1 041 649 24
+	Transferverbindlichkeiten	0 00	0 00
+	Sonstige Verbindlichkeiten	226 537,42	16 535 69
+	Rückstellungen	1 625 809,97	1 722 672,68
=	Summe Schulden	<b>10.563.949,14</b>	<b>10.064.383,81</b>
<b>2. Realisierbares Vermögen</b>			
+	Immaterielle Vermögensgegenstände		
+	Sachvermögen		
+	Finanzvermögen		
=	Summe Realisierbares Vermögen	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Liquide Mittel</b>		<b>1.369.489,93</b>	<b>515.775,17</b>
<b>4. Nettogesamtschulden (2 + 3 - 1)</b>		<b>-10.563.949,14</b>	<b>-10.064.383,81</b>
<b>5. Verwaltungsvermögen</b>			
+	Immaterielles Vermögen	40 314 00	38 507 00
+	Sachvermögen	71 272 826 00	70 750 239 65
+	Finanzvermögen	1 770 046 91	1 325 670 20
=	Summe Verwaltungsvermögen	<b>73.083.186,91</b>	<b>72.114.416,85</b>
<b>6. Abgrenzungsposten</b>			
+	Aktive Rechnungsabgrenzung	260 257 05	245 276 16
-	Passive Rechnungsabgrenzung	5 045,44	0 00
=	Summe Abgrenzungsposten	<b>255.211,61</b>	<b>245.276,16</b>
<b>7. Nettoposition (2 + 3 + 5 + 6 - 1)</b>		<b>64.143.939,31</b>	<b>62.811.084,37</b>
-	Rücklagen	32 567 270 31	32 567 270 31
-	Ergebnis und Ergebnisverwendung	0 00	-834 544 94
-	Sonderposten	15 326 669 00	14 828 359 00
=	Basis-Reinvermögen	<b>16.250.000,00</b>	<b>16.250.000,00</b>

**Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Emden“**

**Jahresabschluss 2012**

**Anhang**

**I. Allgemeine Angaben**

Der Rat der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 beschlossen, zum 01.01.2004 den optimierten Regiebetrieb gem. § 110 Abs. 2 NGO Gebäudewirtschaft zu bilden. Der Betrieb führt den Namen „Gebäudemanagement Emden“. Er soll mittelfristig die Eigentümerfunktion (zentrales Gebäudemanagement) für alle städtischen Gebäude übernehmen.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 23.06.2011 wurde der optimierte Regiebetrieb mit Wirkung vom 01.01.2012 in den Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Emden“ umgewandelt. Die Haushaltsführung erfolgt entsprechend § 5 der Eigenbetriebsverordnung auf der Grundlage des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß Niedersächsischem Kommunalverfassungsgesetz NKomVG aufgestellt.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Maßgebend für die Erstellung dieses Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

**1. Anlagevermögen**

Als immaterielle Vermögensgegenstände sind Softwarelizenzen zu Anschaffungskosten aktiviert und gemäß AfA-Tabelle des Landes Niedersachsen um die Abschreibungen gemindert.

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert und um die Abschreibungen entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear gemindert. Die Übernahme des Anlagevermögens aus dem Haushalt der Stadt Emden erfolgt mit den dortigen Restbuchwerten und Restnutzungsdauern.

Für die Geringwertigen Vermögensgegenstände (GVG) mit einem Anschaffungswert von über 150 € bis 1.000 € zzgl. Mehrwertsteuer wird ein Sammelposten gebildet, der ab dem Jahr der Anschaffung gleichmäßig mit jeweils 1/5 abgeschrieben wird.

Finanzanlagen sind nicht vorhanden.

## 2. Umlaufvermögen

Vorräte sind nicht vorhanden.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden zum Nennwert angesetzt.  
Zur Absicherung gegen eventuelle zukünftige Verluste aus Forderungsausfällen besteht eine Einzelwertberichtigung in Höhe von 33.440,86 €.

## 3. Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Rückstellungen wurden gebildet für nicht in Anspruch genommene Urlaubstage, Überstunden und Altersteilzeit sowie für Abschlussprüfungskosten, für Darlehenszinsen sowie für nicht durchgeführte Instandhaltungsarbeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren aus Darlehensaufnahme bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Berlin und der Dexia Kommunalbank AG, Frankfurt im Rahmen des 5 Mio. € Sanierungspakets sowie bei der Landesbank Hessen/Thüringen für Anbau und Sanierung im Johannes Althusius Gymnasium und bei der Bremer Landesbank für Anbauten an der Förderschule.

## III. Erläuterungen zur Bilanz und Ergebnisrechnung

### 1. Angaben zur Bilanz

#### Aktivseite

1. Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagennachweis (Anlage zum Anhang).
2. Die Sonstigen privatrechtlichen Forderungen in Höhe von 1.261.924,08 € (Jahresanfang: 1.754.754,49 €) enthalten die zum Bilanzstichtag 31.12.2012 noch offenen Miet- und Betriebskostenforderungen gegenüber dem Kernhaushalt der Stadt Emden und externen Mietern, Forderungen aus internen Servicerechnungen sowie Umsatzsteuer-Erstattungsansprüche.
3. Als Sonstige Vermögensgegenstände sind mit 91.242,74 € (Jahresanfang: 15.292,42 €) Forderungen aus Lieferantengutschriften und eine beim Amtsgericht Emden hinterlegte Sicherheitsleistung gezeigt.
4. Als Liquide Mittel mit 515.775,17 € (Jahresanfang: 1.369.489,93 €) ist der Stand des Girokontos bei der Sparkasse Emden ausgewiesen.

5. In den Aktiven Rechnungsabgrenzungsposten 245.276,165 € (Jahresanfang: 260.257,05 €) sind vor dem Bilanzstichtag geleistete Zahlungen ausgewiesen, die von ihrer Zuordnung als Aufwand in den Zeitraum nach dem Bilanzstichtag gehören. Als wesentlicher Bestandteil ist hier die bereits anteilige wieder aufgelöste Mietsondervorauszahlung an die Gewoba für das Verwaltungsgebäude III in Höhe von 235.500,00 € (Jahresanfang: 251.200,00 € - ursprünglich 314.000,00 € in 2007) zu nennen.

#### Passivseite

1. Die Nettosition teilt sich auf in:
- 1.1 Das **Basis-Reinvermögen** besteht aus dem Gegenwert des Anlagevermögens, das dem damaligen optimierten Reglebetrieb Gebäudemanagement Emden von der Stadt Emden zum 01.01.2004 in Höhe von 16.139.256,00 € übertragen wurde. Hinzu kommt eine Aufstockung, die den Rücklagen entnommen wurde. Das Stammkapital beträgt somit entsprechend § 1 Abs. 3 der Eigenbetriebssatzung 16.250.000,00 €.
- 1.2 Die sonstigen **Rücklagen** in Höhe von 32.567.270,31 € sind gegenüber dem Jahresanfang unverändert.
- 1.3 Das **Jahresergebnis** als Fehlbetrag von 834.544,94 € ergibt sich aus dem Abschluss der Ergebnisrechnung.
- 1.4 Bei den **Sonderposten** sind die erhaltenen Investitionszuschüsse ausgewiesen. Hier sind sowohl die städtischen Anteile als auch die Zuwendungen vom Land Niedersachsen und Dritten aufgeführt. Der Gesamtbetrag von 14.828.359,00 € (Jahresanfang: 15.326.669,00 €) wird planmäßig parallel zu den Abschreibungen auf die bezuschussten Investitionen aufgelöst.
2. Die Schulden setzen sich zusammen aus:
- 2.1 Als **Geldschulden** werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Krediten für Investitionen ausgewiesen. Diese beliefen sich zum 31. Dezember 2012 auf:

	Berichtsjahr	Jahresanfang
KfW Darlehen 2868710	1.147.056,00 €	1.235.292,00 €
KfW Darlehen 4468712	1.235.292,00 €	1.323.528,00 €
KfW Darlehen 4998331	852.940,00 €	911.764,00 €
Dexia Kommunalbank Darlehen 4010233	1.388.570,99 €	1.407.742,16 €
LB Hessen/Thüringen Darlehen 800053342	1.705.243,68 €	1.726.903,24 €
Bremer Landesbank Darlehen 6290558343	954.423,53 €	966.117,02 €
<b>Gesamt</b>	<b>7.283.526,20 €</b>	<b>7.571.346,42 €</b>

- 2.2 Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** mit 1.065.191,98 € (Jahresanfang: 1.140.255,33 €) resultieren aus der Ausschöpfung der Zahlungsziele bei Lieferantenrechnungen.
- 2.3 Als **sonstige Verbindlichkeiten** sind 16.612,57 € (Jahresanfang: 226.537,42 €) ausgewiesen. Dies sind im Wesentlichen Lohnsteuerverbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt mit 16.383,46 € sowie Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungsträgern und kreditorische Debitoren. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.
3. **Rückstellungen** für Aufwendungen im Personalbereich wurden gebildet für nicht genommenen Urlaub und Überstunden in Höhe von 121.430,00 € (Jahresanfang: 119.340,00 €) und für Altersteilzeitverpflichtungen in Höhe von 396.119,60 €. (Jahresanfang: 563.718,94 €).  
Außerdem für Zinsaufwendungen in Höhe von 42.623,08 € (Jahresanfang: 45.705,82 €), für nicht durchgeführte Instandhaltungsarbeiten in Höhe von 1.155.000,00 € (Jahresanfang: 885.000,00 €) sowie für Abschlussprüfungskosten und anderes in Höhe von 7.500,00 € (Jahresanfang: 12.045,21 €).  
Pensionsrückstellungen für die Beamten wurden nicht gebildet, da diese lediglich nachrichtlich im Stellenplan des Eigenbetriebs aufgeführt werden. Die Ansprüche richten sich gegen die Stadt Emden und nicht gegen den Eigenbetrieb.
4. Die **passive Rechnungsabgrenzung** mit 3.8773,00 € (Jahresanfang: 5.045,44 €) zeigt erhaltene Mietzahlungen, die bereits vor dem Bilanzstichtag eingegangen sind, allerdings für den Zeitraum Januar des Folgejahres bestimmt sind.

## 2. Angaben zur Ergebnisrechnung

	Berichtsjahr
Zuwendungen:	107.854,70 €
Auflösungserträge aus Sonderposten:	498.310,00 €
Privatrechtliche Entgelte:	7.010.477,77 €
Kostenerstattungen:	3.865.508,65 €
Zinserträge:	9.975,08 €
Aktivierete Eigenleistungen:	22.417,01 €
Sonstige ordentliche Erträge:	202.224,83 €
Aufwendungen:	12.557.450,76 €
<b>Ordentliches Ergebnis:</b>	<b>-840.682,72 €</b>

Bei den Zuwendungen handelt es sich um Eingliederungs- und Lohnkostenzuschüsse von der Bundesanstalt für Arbeit. Die Auflösungserträge aus Sonderposten (siehe Erläuterungen 1.4 zur Passivseite) bilden das Pendant zu den Abschreibungen. Den größte Anteil an den privatrechtlichen Entgelten bilden die Mieterträge von den städtischen Betrieben und Dienststellen mit 6.845.195,42 €, darüber hinaus sind hier die Miet- und Betriebskostenerträge von externen Mietern dargestellt. In die Kostenerstattungen fließen die Energie-, Betriebs- und Grundstücks-

bewirtschaftungskosten und Serviceerträge von den städtischen Mietern. Die Zinserträge stammen aus kurzfristig auf einem Tagesgeldkonto bzw. im städtischen Cash-Pool angelegten Liquiditätsüberschüssen. Die aktivierten Eigenleistungen sind aktivierungspflichtige interne Aufwendungen, die in das Anlagevermögen eingeflossen sind. Die sonstigen ordentlichen Erträge resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Aufwendungen setzen sich zusammen aus den

	Berichtsjahr
Aufwendungen für aktives Personal	2.302.243,63 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	6.202.140,02 €
Abschreibungen	3.218.465,13 €
Zinsen	305.556,29 €
sonstigen ordentliche Aufwendungen	529.045,69 €
<u>Summe der ordentlichen Aufwendungen</u>	<u>12.557.450,76 €</u>

Das ordentliche Ergebnis wird um den außerordentlichen Überschuss von 6.137,78 € korrigiert und führt somit zu einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 834.544,94 €.

#### IV. Sonstige Angaben

Betriebsleiter ist Stadtamtsrat Albert Baumann, stellvertretender Betriebsleiter ist Architekt Helmut Fischer-Joost.

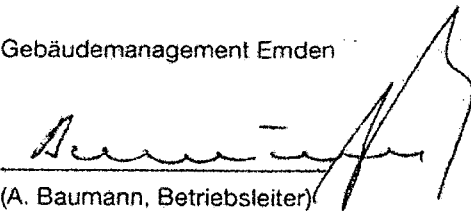
Als Vertreter des Verwaltungsvorstandes war Stadtbaurat Andreas Docter für die Angelegenheiten des optimierten Regiebetriebes Gebäudemanagement Emden zuständig.

#### Anlage

Anlagennachweis

Emden, 29.04.2014

Gebäudemanagement Emden

  
(A. Baumann, Betriebsleiter)

## Umbewertete Gesamtanlagenübersicht

Anlagevermögen	Entstehung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwert	
	Stand am 01.01. des Haushaltsjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres	Stand am 01.01. des Haushaltsjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Auflösungen	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Stand am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 01.01. des Haushaltsjahres
	2	3	4	+/-	5	7	8	9	10	11	12	13
1. * Immaterielles Vermögen												
1.1 Konzessionen												
1.2 Lizenzen	50.927,58	5.652,50			56.580,08	10.613,58	7.459,50			18.073,08	38.507,00	40.314,00
1.3 Ähnliche Rechte												
1.4 Gesamtsatz Investitionszuweisungen und Zuschüsse												
1.5 Akquirierter Umstellungsaufwand												
1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen												
gesamt	50.927,58	5.652,50			56.580,08	10.613,58	7.459,50			18.073,08	38.507,00	40.314,00
2. Sachvermögen												
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte												
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	138.119.365,15	2.284.580,25	-124.714,30		140.279.237,10	69.028.802,87	2.946.686,57	-124.713,30		71.850.776,14	68.428.460,86	69.090.562,28
2.3 Infrastrukturvermögen												
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken												
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler												
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	212.386,03	29.416,71			241.802,74	58.198,03	29.755,71			87.953,74	153.849,00	154.188,00
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	3.183.967,77	354.186,63			3.538.154,40	1.155.892,05	234.563,35			1.390.455,40	2.147.699,00	2.028.075,72
2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00	20.230,69			20.230,69	0,00	0,00			0,00	20.230,69	0,00
gesamt	141.515.718,95	2.988.420,28		0,00	144.079.424,93	70.242.992,95	3.211.005,63			73.329.185,28	70.750.239,65	71.272.826,00
3. Finanzvermögen												
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen												
3.2 Beteiligungen												
3.3 Sondervermögen mit Sonderrechnung												
3.4 Ausleihungen												
3.5 Wertpapiere												
gesamt					0,00					0,00	0,00	
insgesamt	141.566.646,53	2.694.072,78	-82.357,15	0,00	144.136.005,01	70.253.506,53	3.218.465,13	-82.356,65	0,00	73.347.258,36	70.788.746,65	71.313.140,00

\* = Nr. der offiziellen Bilanzgliederung, deshalb nicht lückenlos

## Hinweise:

Bitte davon-Vermerke für zu konsolidierende Werte:

also: von/zu Stadt

und: von/zu andere Beteiligung (getrennt nach jew. Beteiligung)

Verwendete Spalten sind Mindestangaben.

Für Beteiligungen, Zahlen ggf. nach Umbewertungen und ohne die mit AHW verrechnete Investitionszuweisungen der Stadt

Für Stadt, ohne an Beteiligungen gegebene Zuweisungen

Anlage 5

**Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Emden“**

**Jahresabschluss 2012**

**Lagebericht**

**1. Wirtschaftliche Aktivitäten und Geschäftsentwicklung**

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 23.06.2011 wurde der optimierte Regiebetrieb „Gebäudemanagement Emden“ mit Wirkung vom 01.01.2012 in den Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Emden“ umgewandelt. Die Haushaltsführung erfolgt entsprechend § 5 der Eigenbetriebsverordnung auf der Grundlage der Vorschriften der Niedersächsischen Gemeindeordnung bzw. des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes.

Der Betrieb „Gebäudemanagement Emden“ soll die Eigentümerfunktion (zentrales Gebäudemanagement) für alle städtischen Gebäude der Stadt Emden übernehmen.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**2. Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2012 wurden in großem Umfang Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt, die im Einzelnen nicht aktivierungsfähig sind und somit direkt ergebnismindernd wirksam wurden. Als Beispiele seien hier Renovierung/Sanierung 445 T€, Umbauten 385 T€, Reparaturen an Elektrik 210 T€ und Heizungen 172 T€ genannt. Auch wurden die Instandhaltungsrückstellungen um 270 T€ erhöht.

Das planmäßige Abschreibungsvolumen für das Jahr 2012 in Höhe von 3.218 T€ konnte somit nicht in vollem Umfang erwirtschaftet werden. Somit entstand ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 835 T€.

Im Bestand des Gebäudemanagements befinden sich weiterhin Gebäude, für die Abschreibungen entstehen aber keine, bzw. keine ausreichenden Mieteinnahmen erzielt werden können. Es handelt sich dabei z.B. um die Dorfgemeinschaftshäuser, die verschiedenen Sanitärgebäude und die historischen Windmühlen.

**3. Investitionen**

Aus den laufenden Sanierungsarbeiten, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen und Anschaffungen wurden folgende Investitionen in die Anlagenbuchhaltung übernommen:

Objekt	Gesamtkosten
BBS I, Fassadensanierung	771 T€
Wallschule, Umbau inkl. Aufzug	684 T€
VHS, Fassadensanierung	451 T€
BBS II, Brandschutzmaßnahmen	254 T€
BBS II, Umbau Lehrrestaurant	226 T€
GaT, Brandschutz Aula	78 T€
Landesmuseum, Medienwand und Beleuchtung	60 T€
diverse im Einzelbetrag bis 10 T€	150 T€
<b>Gesamt</b>	<b>2.674 T€</b>

#### 4. Stand der Anlagen im Bau

Als Anlagen im Bau werden vor Jahresende begonnene aber noch nicht abgeschlossene Maßnahmen mit insgesamt 20 T€ ausgewiesen. Im Einzelnen sind dies:

<u>Objekt</u>	<u>Gesamtkosten</u>
GaT, Neubau einer Mensa	19 T€
Realschule, Umbau/Sanierung Schulhof	1 T€
<u>Gesamt</u>	<u>20 T€</u>

#### 5. Anlagenabgänge

Das Wohnhaus Hauptstraße 47 in Larrelt wurde verkauft. Der Verkaufserlös floss dem Kernhaushalt zu. Der buchhalterische Erinnerungswert zum Zeitpunkt des Verkaufs betrug 1 € und wird als außerordentliche Aufwendung dargestellt.

#### 6. Finanzierung

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen am Jahresanfang 7.571 T€. Im Berichtsjahr wurden keine neuen Kredite aufgenommen.

Die Tilgungsleistungen beliefen sich im Berichtsjahr auf insgesamt 288 T€. Somit ergibt sich zum Abschlussstichtag ein neuer Stand der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 7.283 T€.

#### 7. Entwicklung der Nettoposition

Unter Berücksichtigung des Jahresfehlbetrags in Höhe von 835 T€ und der planmäßigen Auflösung der Sonderposten mit 498 T€ sinkt die Nettoposition gegenüber dem Jahresanfang von 64.144 T€ um 1.333 T€ auf 62.811 T€.

#### 8. Entwicklung der Rückstellungen

Die Rückstellungen sind mit einem Gesamtbetrag von 1.723 T€ um 97 T€ höher angesetzt als am Jahresanfang. Für den Personalbereich sind nicht in Anspruch genommenen Urlaubstage, Gleitzeitansprüche und die zu erwartenden Personalkosten in den Passivphasen bei Altersteilzeitvereinbarungen berücksichtigt. Außerdem sind auch Zinsaufwand für die KfW-Darlehen und Jahresabschlussprüfungskosten berücksichtigt. Wesentlicher Bestandteil sind allerdings die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen sowie Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen mit insgesamt 1.155 T€.

#### 9. Umsatzerlöse und Aufwand

Die Entwicklung des Geschäftsjahres entsprach im Wesentlichen den Annahmen aus dem Wirtschaftsplan.

#### 10. Personalbereich

Beim Gebäudemanagement waren im Berichtsjahr drei Beamte und 52 Beschäftigte tätig. Dies waren der Betriebsleiter, 13 Verwaltungskräfte und 41 Hausmeister und Helfer.

Bei einem Wechsel in den Freistellungsblock der Altersteilzeit wurde die freie Stelle durch Umsetzungen wieder besetzt. Umgerechnet auf Vollzeittätigkeit waren im Jahresmittel 42 Stellen besetzt. Die gesamten Personal- und Personalnebenkosten betragen 2.302 T€.

**11. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Wirtschaftsjahres, voraussichtliche Entwicklung des Gebäudemanagements**

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nicht zu nennen.

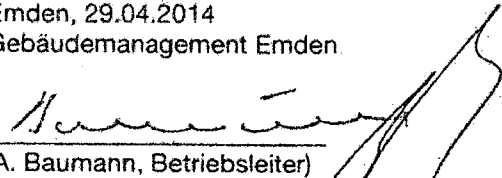
Durch die vom Rat der Stadt Emden beschlossenen Maßnahmen im Bereich der Schulentwicklung werden weitere investive Maßnahmen an der zukünftigen Grundschule Cirkseña (3.000 T€, weitere 2.000 T€ in 2014) und für die IGS Emden (2.200 T€) erforderlich, sowie für die Fertigstellung der Mensa am GaT 900 T€. Hierfür sind für das Jahr 2013 Kreditaufnahmen in Höhe von 6,1 Mio. € vorgesehen.

Neben diesen Investitionen ergeben sich in 2013 als weitere geplante Investitionen die Fortsetzung der Fassadensanierung an der BBS I (800 T€), der Sanierungsmaßnahmen an der BBS II (580 T€), sicherheitstechnische und energetischen Anpassungen und weitere Maßnahmen an diversen Gebäuden in Höhe von ca. 1.200 T€.

Der Rat hat im April 2013 weitere Beschlüsse im Rahmen der Schulentwicklungsplanung 2013ff getroffen. Darin sind u.a. für das Gebäudemanagement in den kommenden Jahren verschiedene Baumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von ca. 14 – 15 Mio. € enthalten. Hierdurch wird sich das Kreditvolumen in den nächsten Jahren um ca. 10 Mio. € erhöhen. Durch Reinvestitionen aus den erwirtschafteten Abschreibungen, können höhere Kreditaufnahmen voraussichtlich vermieden werden.

Neben den Investitionen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung 2013ff sind für 2014 die Fortsetzung der Fassadensanierung der BBS I (ca. 600 T€), die Sanierungsmaßnahmen an der BBS II (ca. 250 T€), die Fortsetzung der Fassadensanierung am VHS-Gebäude (ca. 300 T€), die Erweiterung der Mensa der Grundschule Grüner Weg (ca. 325 T€) und sicherheitstechnische und weitere Maßnahmen an verschiedenen Gebäuden in Höhe von ca. 350 T€ geplant.

Emden, 29.04.2014  
Gebäudemanagement Emden

  
\_\_\_\_\_  
(A. Baumann, Betriebsleiter)