

Vorlage Nr. 19/561-L/S
für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihren
Funktionen als Sondervermögensausschüsse der
Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land)
am 22.08.2018

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land);
Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2017

A. Problem

Gemäß der Gesetze über die Errichtung der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen obliegen lt. § 7 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der Geschäftsführung der Sondervermögen dem Sondervermögensausschuss. Nach § 6 der Gesetze nimmt die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die Funktion des jeweiligen Sondervermögensausschusses wahr.

Der Jahresabschluss der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen für das Wirtschaftsjahr 2017 liegt vor.

B. Lösung

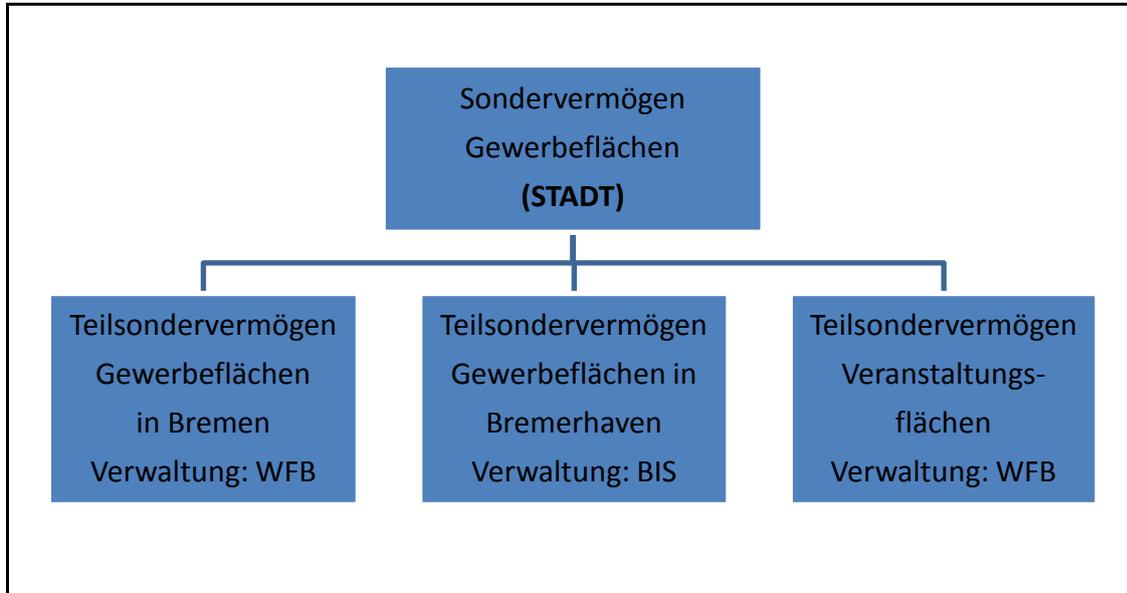
Anliegend legt der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen mit den Anlagen 1.1 (Stadt) und 2.1 (Land) die Bilanzen und mit den Anlagen 1.2 (Stadt) und 2.2 (Land) die Gewinn- und Verlustrechnungen der Sondervermögen Gewerbeflächen vor. Die Anlagen 1.3 (Stadt) und 2.3 (Land) bilden die Überleitung der Bilanzen sowie der Gewinn- und Verlustrechnungen aus den jeweiligen Teilsondervermögen (TSV) ab. Die Bestätigungsvermerke der Abschlussprüfer zum Jahresabschluss 2017 werden in den Anlagen 1.4 (Stadt) und 2.4 (Land) wiedergegeben.

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2017 sind nach den Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung und nach dem am 01.12.2009 in Kraft getretenen Bremischen Gesetz für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der

Stadtgemeinden (BremSVG) aufgestellt worden. Die Vorschriften über Ansätze und Bewertung für große Kapitalgesellschaften wurden sinngemäß angewandt.

I. Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)

Übersicht:



Übersicht der Teilsondervermögen (TSV) des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) – Stand 2017

1. Bilanz zum 31.12.2017 (vgl. Anlage 1.1)

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen beträgt zum Bilanzstichtag (31.12.2017) 176.628 T€ (Vorjahr: 165.273 T€). Die Veränderung des Anlagevermögens setzt sich zusammen aus den Zugängen des Berichtsjahres von 20.253 T€ (Vorjahr: 12.436 T€), Abgängen zum Buchwert von 2.623 T€ (Vorjahr: 722 T€) sowie planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 6.275 T€ (Vorjahr: 6.602 T€). Wesentliche Zugänge waren im TSV Gewerbeflächen zu verzeichnen und betreffen insgesamt mit 19.299 T€ insbesondere geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau.

Wesentlicher Bestandteil der Sachanlagen sind die nicht zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke sowie Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung des TSV Veranstaltungsflächen. Die Sachanlagen von zusammen 175.241 T€ betreffen mit 89.605 T€ das TSV Gewerbeflächen in Bremen, mit 82.174 T€ Immobilien und Objekte des TSV Veranstaltungsflächen und mit 3.462 T€ das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Unter den Finanzanlagen wird im TSV Veranstaltungsflächen weiterhin die 0,59%-Beteiligung Bremens an der ehemaligen HVG (heute WFB) geführt.

B. Umlaufvermögen

Vorräte

Pos. 1-2 (Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen / Zum Verkauf bestimmte Grundstücke):

Das Umlaufvermögen umfasst unter den Vorräten die zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke im Teilsondervermögen Gewerbeflächen in Bremen i.H.v. 279.064 T€ (Vorjahr: 280.189 T€) sowie unter Unfertige Erzeugnisse und Leistungen aus Erschließungsmaßnahmen 40.031 T€ (Vorjahr: 47.836 T€) vor allem die noch nicht fertig gestellten Erschließungsmaßnahmen. Der Bestand an Nebenflächen und Erschließungsmaßnahmen, der auf andere Sondervermögen zu späteren Zeitpunkten noch zu übertragen ist, beträgt 189.994 T€ (Vorjahr: 191.564 T€).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1-5 (Forderungen aus Lieferung und Leistungen/ Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) / Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht / Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen / Sonstige Vermögensgegenstände):

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren mit 2.283 T€ im Wesentlichen aus dem TSV Gewerbeflächen und betreffen dort insbesondere Forderungen aus dem Verkauf von Grundstücken und aus Nebenkosten.

Die Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (34.984 T€, Vorjahr: 33.326 T€) basieren im Wesentlichen auf dem TSV Gewerbeflächen in Bremen und betreffen liquide Mittel, die auf Verrechnungskonten (außerhaushaltmäßige Konten (AH-Konten))

bei der Landeshauptkasse bestehen (zentrales cash-management der Freien Hansestadt Bremen).

Die Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) betreffen Forderungen gegen das Sondervermögen Hafen. Die Forderungen beruhen auf einem Anspruch auf Ausgleich von durchgeführten Maßnahmen zur Erschließung von Flächen des Sondervermögens Hafen, die vom TSV Gewerbeflächen in Bremen geleistet wurden. Nach der zwischen den beiden Sondervermögen getroffenen Vereinbarung führt das Sondervermögen Hafen die hierdurch erzielten Erlöse an das Sondervermögen Gewerbeflächen ab. Die Forderungen werden zum 31.12.2017 mit 3.396 T€ (Vorjahr: 3.888 T€) ausgewiesen.

PASSIVA

A. Eigenkapital

Um eine einheitliche Bilanzierung mit den in den bremischen Sondervermögen zum Teil enthaltenen bzw. ihnen gleichgesetzten Betrieben gewerblicher Art (BgA) zu erreichen, wird die dort aus körperschaftsteuerrechtlichen Anforderungen resultierende Abbildung des Eigenkapitals angewendet. Die Zuordnung des Dotationskapitals und die Berechnung des Aktivvermögens werden dabei entsprechend R. 28 Abs. 3 des Körperschaftsteuerrechtes für Betriebe gewerblicher Art vorgenommen. Das heißt, das Eigenkapital wird jährlich pauschal mit 30% des Aktivvermögens abzüglich der vollständig durch Eigenmittel finanzierten Aktivposten (Finanzanlagen und unfertige Erzeugnisse aus Erschließungsmaßnahmen) ermittelt. Unter Abrechnung des Ergebnisvortrags und des ausgewiesenen Jahresergebnisses vom so berechneten Eigenkapital ergibt sich als Restgröße das sog. Dotationskapital. Die jeweilige Anpassung des Dotationskapitals erfolgt per Ausgleich auf einem Verrechnungskonto mit der Freien Hansestadt Bremen - die entsprechende bilanzielle Gegenposition bilden hier die „Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen“. Vor allem bedingt durch die nahezu zu 100% aus Zuführungen finanzierten Erschließungsmaßnahmen liegt die Eigenkapitalquote bei insgesamt 35,3 % (Vorjahr 36,4%). Zum Bilanzstichtag betragen die bezuschussten Erschließungsmaßnahmen 39.832 T€ (Vorjahr: 47.832 T€), was einen positiven Effekt auf die Berechnung des Dotationskapitals zur Folge hatte. Das Dotationskapital erhöhte sich im Jahr 2017 um 3.865 T€ auf 286.964 T€ (Vorjahr: 283.099 T€).

Der Verlustvortrag steigt erwartungsgemäß weiterhin an und beträgt -89.654 T€ (Vorjahr: -83.352 T€).

C. Rückstellungen

Pos. 1-2 (Steuerrückstellungen / sonstige Rückstellungen):

Die Steuerrückstellungen betragen insgesamt 149 T€ (Vorjahr: 152 T€) und betreffen Rückzahlungen für Körperschaftssteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer aus Vorjahren. Das Finanzamt hatte dem TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven zwischenzeitlich den Status als Betrieb gewerblicher Art (BgA) aberkannt und entsprechend gezahlte Steuern erstattet. Durch erfolgreichen Widerspruch gegen diese Verfügung wurde der BgA wieder anerkannt, so dass die erstatteten Beträge wieder zurückgezahlt werden müssen, sobald seitens des Finanzamtes entsprechende Rückforderungsbescheide ergehen. Auch die Vorsteuerabzugsberechtigung des BgA wurde mit dem erfolgreichen Widerspruch wieder hergestellt.

Die sonstigen Rückstellungen betragen insgesamt 314 T€ (Vorjahr: 74 T€) und betreffen im Wesentlichen zurückgestellte Beträge für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung.

D. Verbindlichkeiten

Pos.1-7 (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten / Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht / Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen / Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) / Sonstige Verbindlichkeiten):

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. 4.498 T€ (Vorjahr: 4.844 T€) resultieren aus dem Kauf der Hallen 4 bis 7 durch das TSV Veranstaltungsflächen von der HVG (heute M3B). 2010 wurde das mit dem Kauf der Halle 7 verbundene Darlehen mit Zustimmung der Bürgerschaft bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau durch das TSV Veranstaltungsflächen von der WFB schuldfreiend übernommen. Die Veränderungen betreffen die planmäßige Tilgung des Darlehens.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen sind die notwendige bilanzielle Gegenposition zum Dotationskapital (siehe oben) und umfassen insgesamt 341.498 T€ (Vorjahr: 331.862 T€).

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2017 (vgl. Anlage 1.2)

Das Sondervermögen schließt mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 8.011 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 6.302 T€) ab. Anlage 1.3 zeigt auf, wie sich das Jahresergebnis aus den Erfolgsrechnungen der einzelnen Teilsondervermögen ergibt.

Pos. 1 (Umsatzerlöse):

Die Umsatzerlöse von zusammen 9.787 T€ (Vorjahr: 9.178 T€) entfallen mit (gerundet)

- 6.391 T€ auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen (Vorjahr: 5.345 T€), darunter 3.928 T€ auf den Verkauf von Grundstücken (Vorjahr: 3.068 T€) sowie 2.463 T€ auf Mieterträge (Vorjahr: 2.277 T€),
- 3.396 T€ auf das TSV Veranstaltungsflächen (Vorjahr: 3.832 T€), darunter 2.800 T€ Pacht für den Bürgerweide-Komplex (Vorjahr: 2.800 T€) und
- 0 T€ auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Vorjahr: 0 T€).

Pos. 2 (Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen, unfertigen Leistungen):

Die Bestandsveränderungen betragen -1.949 T€ und haben sich gegenüber dem Vorjahr (-548 T€) deutlich erhöht, was im Wesentlichen darauf zurückzuführen ist, dass sich im Geschäftsjahr die Grundstücksverkäufe gegenüber dem Vorjahr erhöht haben. Die maßgeblichen Verkäufe fanden im GVZ, Bremer Industrie-Park und Gewerbegebiet Bremer Wollkämmerei statt.

Pos. 3 (Sonstige betriebliche Erträge):

Die sonstigen betrieblichen Erträge (347 T€; Vorjahr: 175 T€) betreffen im Wesentlichen mit 250 T€ den Ablösebetrag zur Aufhebung und Löschung der Dienstbarkeiten „Parkhaus Am Dom“ sowie mit 55 T€ (Vorjahr: 0 T€) Erträge aus dem Verkauf von Grundstücken.

Pos. 4 (Materialaufwand, Aufwand für Gewerbeflächen/Immobilienmanagement):

Der Materialaufwand umfasst im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen (2.709 T€, Vorjahr: 2.557 T€), Betriebs- und Heizkosten (906 T€, Vorjahr: 978 T€), Versicherungsaufwendungen (168 T€, Vorjahr: 151 T€) sowie sonsti-

ge Grundstücksaufwendungen (728 T€, Vorjahr: 683 T€) und liegt mit zusammen 4.544 T€ über dem Niveau des Vorjahres (4.348 T€).

Pos. 5 (Abschreibungen: auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen):

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen liegen mit 6.275 T€ leicht unter dem Wert des Vorjahres (6.602 T€). Große Anteile der Abschreibungen entfallen auf das TSV Veranstaltungsflächen, das durch eine hohe Anlagenquote aufgrund der Veranstaltungsstätten auf der Bürgerweide geprägt ist.

Wie im Vorjahr wurden im Umlaufvermögen keine Abschreibungen im Bezug zu den Bodenrichtwerten bei Grundstücken vorgenommen.

Pos. 6 (Sonstige betriebliche Aufwendungen):

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen des TSV Gewerbeflächen in Bremen beinhalten vor allem Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die WFB i.H.v. 1.744 T€ (Vorjahr: 1.627 T€) sowie 1.225 T€ (Vorjahr: 0 T€) Verluste aus dem Verkauf von Anlagen in den Gewerbegebieten BWK (520 T€) und Riedemannstraße (705 T€). Beim TSV Veranstaltungsflächen betragen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die WFB 588 T€ (Vorjahr: 594 T€). Beim TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven betragen die Aufwendungen für die Geschäftsbesorgung durch die BIS 38 T€ (Vorjahr: 37 T€).

Insgesamt sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (4.015 T€) gegenüber dem Vorjahr (3.131 T€) deutlich gestiegen.

Pos. 8 (Zinsen und ähnliche Erträge):

Die Zinserträge betreffen das TSV Gewerbeflächen und beinhalten mit 26 T€ (Vorjahr: 0 T€) einen Optionszinsertrag aus einem Grundstücksgeschäft im GVZ.

Pos. 9 (Zinsen und ähnliche Aufwendungen):

Die Zinsaufwendungen im TSV Gewerbeflächen beinhalten die Abzinsung einer Forderung gegen das Sondervermögen Hafen und betragen 142 T€. Im Vorjahr ergab sich aus der Verrechnung von Zuführung und Auflösung der Abzinsung ein Ertrag von 216 T€.

Im TSV Veranstaltungsflächen werden mit 140 T€ (Vorjahr: 150 T€) die gezahlten Zinsen für das KfW-Darlehen ausgewiesen.

Pos. 12 (Jahresfehlbetrag):

Das TSV Gewerbeflächen in Bremen schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 2.268 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 575 T€) ab.

Das TSV Veranstaltungsflächen schließt das Wirtschaftsjahr 2017 mit einem Jahresfehlbetrag von 5.690 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H. v. 5.677 T€) bzw. mit einem operativen Jahresergebnis (betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise) von -35 T€ (Vorjahr: + 343 T€) ab. Der Verlust in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) i.H.v. 5.690 T€ ist in den folgenden bilanziellen Vorgaben für das Sondervermögen Gewerbeflächen begründet:

Dem Jahresfehlbetrag stehen nicht erfolgswirksam erfasste Kapitalzuführungen der Freien Hansestadt Bremen in Höhe von 468 T€ (Vorjahr: 814 T€) gegenüber, die nicht ertragswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung gebucht werden können, sondern eine Zuführung in das Eigenkapital darstellen.

Die den Abschreibungen (5.187 T€, Vorjahr: 5.206 T€) gegenüberstehenden Mittel sind in der Bilanz im Dotationskapital enthalten, da die gewährten Investitionszuschüsse der Freien Hansestadt Bremen in das Dotationskapital eingestellt und damit nicht ertragswirksam (GuV) vereinnahmt werden. Anders als bei einer Kapitalgesellschaft wird im Sondervermögen Gewerbeflächen bilanziell kein gleichzeitig aufzulösender Sonderposten für Investitionen gebildet, so dass in der GuV hieraus keine Erträge ausgewiesen werden. Das aus der Bezuschussung vorhandene Eigenkapital dient daher dem planmäßigen Ausgleich dieses aus Abschreibungen entstehenden Fehlbetrages.

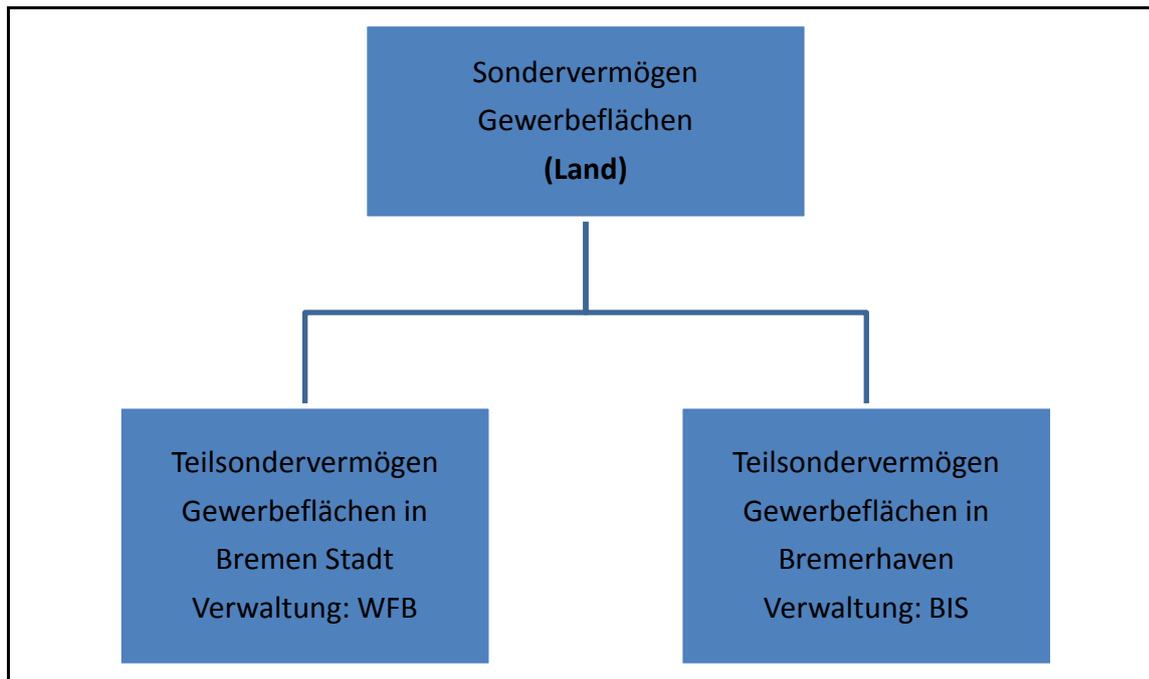
Die beiden aufgezeigten Bilanzierungsmethoden führen dazu, dass in der Gewinn- und Verlustrechnung des TSV Veranstaltungsflächen planmäßig ein Jahresfehlbetrag ausgewiesen wird, der aber bilanziell durch die in das Eigenkapital eingestellten Zuführungen der Freien Hansestadt Bremen abgesichert ist und kein Ergebnis des operativen Geschäftes darstellt. Bei der Berechnung des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses des TSV Veranstaltungsflächen (-35 T€; s.o.) werden daher die oben beschriebenen Kapitalzuführungen der Freien Hansestadt Bremen sowie die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionen rechnerisch berücksichtigt.

Das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven erwirtschaftete mit einem Jahresfehlbetrag von 53 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 50 T€) ein leicht negatives Ergebnis.

Der zum 31.12.2017 ausgewiesene Jahresfehlbetrag des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) in Höhe von 8.010.609,38 € (Vorjahr: 6.301.801,41 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

II. Sondervermögen Gewerbeflächen (Land)

Übersicht:



Übersicht der Teilsonderrmögen (TSV) des Sondervermögens Gewerbeflächen (Land)

1. Bilanz zum 31.12.2017 (vgl. Anlage 2.1)

Die Bilanzwerte für das Anlagevermögen sind ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen worden.

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Sachanlagen

Pos. 1-2 (Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten / Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung):

Anders als beim Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) ist die Bilanz hier durch eine weiterhin hohe Anlagenintensität von rd. 72,8% (Vorjahr: 76,5%) geprägt, vor allem bedingt durch einen hohen Bestand nicht zur Veräußerung bestimmter Immobilien im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

Das Anlagevermögen ist nahezu ausschließlich durch Sachanlagen geprägt. Die Sachanlagen betreffen u.a. mit einem Buchwert von 36.433 T€ (Vorjahr: 40.354 T€) Grundstücke und Bauten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Carl-Schurz-Gelände). Darin enthalten sind unbebaute Grundstücke mit einem Buchwert i.H.v. 9.918 T€, bebaute Grundstücke mit einem Buchwert i.H.v. 16.514 T€ und Gebäude mit einem Buchwert i.H.v. 1.975 T€ sowie Bauten auf fremden Grundstücken i.H.v. 8.026 T€. Den Zugängen i.H.v. 370 T€ stehen Abgänge i.H.v. 9 T€ sowie Abschreibungen i.H.v. 4.285 T€ gegenüber. Der Zugang betrifft die Anlagen im Bau (Neubau eines Gebäudes für die Umsiedlung der US-Army auf Flächen des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven).

Die Grundstücke und Bauten des TSV Gewerbeflächen in Bremen werden mit einem Buchwert von 493 T€ wie im Vorjahr (493 T€) ausgewiesen.

B. Umlaufvermögen

Vorräte

Pos. 1-2 (Unfertige Leistungen / Zum Verkauf bestimmte Grundstücke):

Im Umlaufvermögen betreffen die zum Verkauf bestimmten Grundstücke unverändert Grundstücke des TSV Gewerbeflächen in Bremen am Technologiepark Universität, Flughafendamm, Duckwitzstraße, Dortmunder Straße, Sena-

tor-Wolters-Straße, Hochschulring, Bürgermeister-Dehnkamp-Straße und Lindenweg.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Pos. 1-3 (Forderungen aus Lieferung und Leistungen / Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Vermögensgegenstände):

Die Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen resultieren mit 2.086 T€ (Vorjahr: 1.462 T€) aus Guthaben auf AH-Konten des TSV Gewerbeflächen in Bremen bei der Landeshauptkasse, i.H.v. 7.367 T€ (Vorjahr: 6.321 T€) aus Guthaben auf AH-Konten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven bei der Landeshauptkasse und einen aus Vorjahren unverändert saldierten Anspruch i.H.v. 258 T€ (Vorjahr: 258 T€) aus Projekten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven.

In den sonstigen Vermögensgegenständen werden als größte Position die Vorsteuerforderungen gegen das Finanzamt beim TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven Höhe von 43 T€ (Vorjahr: 246 T€) ausgewiesen.

Der Kassenbestand (Guthaben bei Kreditinstituten) betrug zum 31.12.2017 1.404 T€ (Vorjahr: 1.582 T€).

PASSIVA

A. Eigenkapital

Das Eigenkapital i.H.v. 15.220 T€ (Vorjahr: 16.029 T€) beläuft sich auf 30% des auf der Aktivseite ausgewiesenen Vermögens. Die jeweilige jährliche Anpassung erfolgt per Ausgleich auf einem Verrechnungskonto der Freien Hansestadt Bremen - die entsprechende bilanzielle Gegenposition bilden hier die „Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen“ (weitere Erläuterungen: siehe zu Buchstabe A „Eigenkapital beim SV Gewerbeflächen Stadt).

B. Sonderposten für Investitionszuschüsse

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse i.H.v. 6.370 T€ (Vorjahr: 5.600 T€) wurde im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven für Drittmittel, die für die Verlagerung der US-Streitkräfte aus dem Sonstigen Sondervermögen Hafen bereitgestellt wurden, gebildet.

C. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen i.H.v. 107 T€ (Vorjahr: 108 T€) wurden für Risiken aus Altlastenbeseitigungen (100 T€, Vorjahr: 100 T€) sowie i.H.v. 7 T€ (Vorjahr: 8 T€) für Jahresabschlusskosten (Prüfungskosten und Steuerberatungskosten) gebildet.

Es wird damit gerechnet, dass o.g. Altlasten auf einigen Grundstücken und in abbruchreifen Gebäuden enthalten sind, deren Beseitigung noch nicht feststeht und die abhängig von der zukünftigen Bebauungsart ist.

D. Verbindlichkeiten

Pos. 1-5 (Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) / Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) / Sonstige Verbindlichkeiten)

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 695 T€ (Vorjahr: 416 T€) entfallen mit 597 T€ größtenteils auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen und begründen sich im Wesentlichen aus den Renovierungsaufwendungen des Gebäudes Duckwitzstraße 50.

Die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadt) betreffen Verrechnungskonten des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Land) und des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven (Stadt) bei der Landeshauptkasse Bremen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) entfallen mit 25.244 T€ (Vorjahr: 27.948 T€) auf das TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven und mit 2.909 T€ (Vorjahr: 3.083 T€) auf das TSV Gewerbeflächen in Bremen. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Land) resultieren aus der Differenz zwischen dem Aktivvermögen, dem Eigenkapital, den Rückstellungen und den übrigen Verbindlichkeiten im Zeitpunkt der Errichtung des Sondervermögens.

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2017 (vgl. Anlage 2.2)

Im Sondervermögen Gewerbeflächen Land wurde in der Summe ein Jahresfehlbetrag von 4.347 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 411 T€) erzielt. Er ergibt sich aus einem Jahresüberschuss im TSV Gewerbeflächen in Bremen von 7 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss i.H.v. 687 T€) und einem Jahresfehlbetrag im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven von 4.354 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i.H.v. 1.098 T€).

Anlage 2.3 zeigt auf, wie sich das Jahresergebnis im Einzelnen aus den Erfolgsrechnungen der beiden Teilsondervermögen ergibt.

Pos. 1-3 (Umsatzerlöse / Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen / Sonstige betriebliche Erträge):

Die Ertragslage des Sondervermögens wird vorwiegend durch die Geschäftstätigkeit des TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven geprägt: 1.434 T€ (Vorjahr: 1.362 T€) der Umsatzerlöse entfallen auf die Flächen des Carl-Schurz-Geländes (Erbbaurechte, Vermietung und Verpachtung inkl. Nebenkosten). Im TSV Gewerbeflächen in Bremen wurden Umsatzerlöse i.H.v. 111 T€ (Vorjahr: 129 T€) erzielt.

Die Pos. Sonstige betrieblichen Erträge summiert sich auf 139 T€ (Vorjahr: 741 T€) und beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven in Höhe von 130 T€ (Vorjahr: 0 T€)

Pos. 4 (Materialaufwand: a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren, b) Aufwendungen für bezogene Leistungen):

Der Materialaufwand beträgt im Berichtsjahr 1.263 T€ (Vorjahr: 1.147 T€). Im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven sind Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebskosten i.H.v. 247 T€ (Vorjahr: 234 T€), für Fremdleistungen i.H.v. 78 T€ (Vorjahr: 71 T€) und für bezogene Leistungen in Höhe von 894 T€ (Vorjahr: 813 T€) enthalten. In diesen bezogenen Leistungen macht das Geschäftsbesorgungsentgelt für die BIS mit 600 T€ (Vorjahr 584 T€) den größten Anteil aus.

Im TSV Gewerbeflächen in Bremen sind 14 T€ (Vorjahr: 22 T€) Aufwendungen für Betriebs- und Heizkosten sowie 24 T€ (Vorjahr: 5 T€) Aufwendungen für die Instandhaltung von Gebäuden, 3 T€ (Vorjahr: 0 T€) Aufwendungen für Versi-

cherung-Instandhaltung sowie 4 T€ (Vorjahr: 2 T€) für sonstige Grundstücksaufwendungen enthalten.

Pos.5 (Abschreibungen auf Sachanlagen):

Die Abschreibungen des Berichtsjahres entfallen in Höhe von TEUR 1.304 auf planmäßige Abschreibungen für das Jahr 2017 und in Höhe von TEUR 2.980 auf die Berichtigung von in den Jahren 2008 bis 2016 mit TEUR 331 p. a. irrtümlich unterlassenen Abschreibungen. Im Dezember 2007 sind fünf Grundstücke mit aufstehenden Gebäuden zum Anlagevermögen hinzugekommen. Für das Jahr 2007 wurde eine anteilige Abschreibung von 1/12 der Jahresabschreibung für diese Gebäude berechnet. Ab dem Jahr 2008 wurde irrtümlich dieser anteilige Wert jährlich weiter abgeschrieben anstelle des korrekten höheren Betrages. Die unterlassene Abschreibung von TEUR 331 p. a. summierte sich bis einschließlich 2016 auf einen Betrag von TEUR 2.980 und wurde im Jahresabschluss 2017 in laufender Rechnung in einer Summe nachgebucht.

Pos. 6 (Sonstige betriebliche Aufwendungen):

Im TSV Gewerbeflächen in Bremerhaven fielen für das Geschäftsbesorgungsentgelt für die BIS 114 T€ (Vorjahr: 111 T€), 78 T€ (Vorjahr: 74 T€) für Verbrauchskosten für Heizung, Strom, Gas und Wasser, 38 T€ (Vorjahr: 38 T€) für Reinigung, 4 T€ (Vorjahr: 10 T€) für die Instandhaltung betrieblicher Räume, 13 T€ (Vorjahr: 19 T€) für Fahrzeugkosten, 36 T€ (Vorjahr: 28 T€) für Versicherungen sowie 42 T€ (Vorjahr: 0 T€) für Forderungsverluste an.

Im TSV Gewerbeflächen in Bremen betreffen die Aufwendungen im Wesentlichen das Geschäftsbesorgungsentgelt der WFB i.H.v. 45 T€ (Vorjahr: 44 T€).

Pos. 10 (Sonstige Steuern):

Die Sonstigen Steuern i.H.v. 72 T€ resultieren überwiegend aus Grundsteuern (Vorjahr: 73 T€) für beide Teilsondervermögen.

Der zum 31.12.2017 ausgewiesene Jahresfehlbetrag des Sondervermögens Gewerbeflächen (Land) in Höhe von 4.347.073,33 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

III. Testate des Abschlussprüfers

Die Bestätigungsvermerke der Abschlussprüfer (Anlage 1.4: Stadt, Anlage 2.4: Land) zeigen auf, dass die Prüfungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu keinen Einwendungen geführt haben. Die Prüfberichte liegen vor und können beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen eingesehen werden.

IV. Veröffentlichung

Die Bilanzen und die Gewinn- und Verlustrechnungen beider Sondervermögen sind gem. § 23 BremSVG mit den Prüfungsvermerken des Abschlussprüfers und nachrichtlichen Angaben über die Behandlung des Jahresergebnisses im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Jahresabschlussprüfung hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die Informationen über die Jahresabschlüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) richten sich an alle Bevölkerungsgruppen.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stellen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) deren Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2017 fest.
2. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen erteilen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse der Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt/Land) der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2017 Entlastung.
3. Die städtische und die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bitten in ihrer Funktion als Sondervermögensausschüsse den Senator für Wirtschaft, Ar-

beit und Häfen, den Jahresabschluss 2017 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen zu veröffentlichen.

Anlage 1.1., S. 1/2

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
EDV-Software		766.166,50		791.514,50
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	127.850.541,92		135.599.111,75	
2. Technische Anlagen und Maschinen	319.457,00		196.737,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.460.090,00		1.670.071,00	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	45.611.229,92		26.378.653,13	
		175.241.318,84		163.844.572,88
III. Finanzanlagen				
1. Sonstige Ausleihungen	23.712,72		39.838,04	
2. Beteiligungen	596.612,44		596.612,44	
		620.325,16		636.450,48
		176.627.810,50		165.272.537,86
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	40.030.979,97		47.836.118,08	
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	279.063.868,27		280.188.864,91	
		319.094.848,24		328.024.982,99
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.330.310,80		625.612,57	
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	3.396.235,92		3.888.015,92	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	284.593,19		604.522,61	
4. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	34.984.037,93		33.326.398,59	
5. Sonstige Vermögensgegenstände	75.028,33		173.419,89	
		41.070.206,17		38.617.969,58
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		30,52		60,07
		360.165.084,93		366.643.012,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten		978,65		997,05
		536.793.874,08		531.916.547,55

Anlage 1.1., S. 2/2

	Passiva			
	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Dotationskapital		286.963.879,70		283.099.245,25
II. Gewinnrücklagen				
Andere Gewinnrücklagen		30.000,00		30.000,00
III. Bilanzverlust				
1. Verlustvortrag	-89.653.889,61		-83.352.088,20	
2. Jahresfehlbetrag	<u>-8.010.609,38</u>		<u>-6.301.801,41</u>	
		<u>-97.664.498,99</u>		<u>-89.653.889,61</u>
		189.329.380,71		193.475.355,64
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		91.000,00		94.000,00
C. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	149.432,20		151.932,20	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>314.213,84</u>		<u>73.814,28</u>	
		463.646,04		225.746,48
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.497.564,68		4.843.531,45	
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	314.995,52		378.813,82	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	453.993,72		745.432,21	
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		155.560,99	
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	341.497.613,31		331.861.697,43	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>123.929,40</u>		<u>108.550,46</u>	
		346.888.096,63		338.093.586,36
E. Rechnungsabgrenzungsposten		21.750,70		27.859,07
		<u>536.793.874,08</u>		<u>531.916.547,55</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	01.01. - 31.12.2017		01.01. - 31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	9.786.721,18		9.177.504,20	
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	-1.949.305,37		-548.278,50	
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>346.927,17</u>		<u>175.449,19</u>	
		8.184.342,98		8.804.674,89
4. Materialaufwand				
Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.544.448,27		4.347.746,05	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.274.577,55		6.601.666,93	
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>4.014.832,70</u>		<u>3.130.747,56</u>	
		14.833.858,52		14.080.160,54
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	374,68		374,96	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.531,94		215.870,00	
– davon Erträge aus der Abzinsung EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 215.870,00) –				
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-281.211,57		-149.969,42	
– davon Aufwendungen aus der Abzinsung EUR 141.675,00 (Vorjahr: EUR 0,00) –				
		<u>-255.304,95</u>		<u>66.275,54</u>
10. Ergebnis nach Steuern		-6.904.820,49		-5.209.210,11
11. Sonstige Steuern		<u>-1.105.788,89</u>		<u>-1.092.591,30</u>
12. Jahresfehlbetrag		<u><u>-8.010.609,38</u></u>		<u><u>-6.301.801,41</u></u>

Anlage 1.3, S. 1/3

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

Entwicklung der Bilanz zum 31. Dezember 2017 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

Aktiva

	Summe 31.12.2017	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Stadt	davon BgA Camping- platz	Teilsonder- vermögen Veranstaltungs- flächen	Summe 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
EDV-Software	766.166,50	0,00	766.166,50	0,00	0,00	791.514,50
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	127.850.541,92	3.462.411,00	43.990.871,12	4.375.628,28	80.397.259,80	135.599.111,75
2. Technische Anlagen und Maschinen	319.457,00	0,00	0,00	0,00	319.457,00	196.737,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.460.090,00	0,00	11.722,00	0,00	1.448.368,00	1.670.071,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	45.611.229,92	0,00	45.602.379,22	0,00	8.850,70	26.378.653,13
	175.241.318,84	3.462.411,00	89.604.972,34	4.375.628,28	82.173.935,50	163.844.572,88
III. Finanzanlagen						
1. Sonstige Ausleihungen	23.712,72	0,00	23.712,72	0,00	0,00	39.838,04
2. Beteiligungen	596.612,44	0,00	0,00	0,00	596.612,44	596.612,44
	620.325,16	0,00	23.712,72	0,00	596.612,44	636.450,48
	176.627.810,50	3.462.411,00	90.394.851,56	4.375.628,28	82.770.547,94	165.272.537,86
B. Umlaufvermögen						
I. Vorräte						
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	40.030.979,97	0,00	39.831.958,18	35.000,00	199.021,79	47.836.118,08
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	279.063.868,27	0,00	279.063.868,27	0,00	0,00	280.188.864,91
	319.094.848,24	0,00	318.895.826,45	35.000,00	199.021,79	328.024.982,99
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.330.310,80	0,00	2.282.877,63	44.899,97	47.433,17	625.612,57
2. Forderungen gegen andere Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	3.396.235,92	0,00	3.396.235,92	0,00	0,00	3.888.015,92
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	284.593,19	0,00	29.269,84	0,00	255.323,35	604.522,61
4. Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	660.956,51	0,00	660.956,51	0,00	0,00	601.725,18
5. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	34.984.037,93	0,00	33.077.307,97	0,00	1.906.729,96	33.326.398,59
6. Sonstige Vermögensgegenstände	75.028,33	56.234,92	107,42	0,00	18.685,99	173.419,89
	41.731.162,68	56.234,92	39.446.755,29	44.899,97	2.228.172,47	39.219.694,76
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten						
	30,52	0,00	30,52	0,00	0,00	60,07
	360.826.041,44	56.234,92	358.342.612,26	79.899,97	2.427.194,26	367.244.737,82
C. Rechnungsabgrenzungsposten						
	978,65	0,00	978,65	0,00	0,00	997,05
Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	-660.956,51	0,00	-660.956,51	0,00	0,00	-601.725,18
	536.793.874,08	3.518.645,92	448.077.485,96	4.455.528,25	85.197.742,20	531.916.547,55

Anlage 1.3, S. 2/3

Passiva

	Summe 31.12.2017	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Stadt	davon BgA Camping- platz	Teilsonder- vermögen Veranstaltungs- flächen	Summe 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital						
I. Dotationskapital	286.963.879,70	1.182.229,06	190.654.852,34	8.333.216,27	95.126.798,30	283.099.245,25
II. Gewinnrücklagen	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00
III. Bilanzverlust						
1. Verlustvortrag	-89.653.889,61	-103.974,45	-26.090.330,28	-6.317.908,65	-63.459.584,88	-83.352.088,20
2. Jahresfehlbetrag	<u>-8.010.609,38</u>	<u>-52.660,83</u>	<u>-2.267.686,50</u>	<u>-24.319,19</u>	<u>-5.690.262,05</u>	<u>-6.301.801,41</u>
	<u>-97.664.498,99</u>	<u>-156.635,28</u>	<u>-28.358.016,78</u>	<u>-6.342.227,84</u>	<u>-69.149.846,93</u>	<u>-89.653.889,61</u>
	<u>189.329.380,71</u>	<u>1.055.593,78</u>	<u>162.296.835,56</u>	<u>1.990.988,43</u>	<u>25.976.951,37</u>	<u>193.475.355,64</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	<u>91.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>91.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>94.000,00</u>
C. Rückstellungen						
1. Steuerrückstellungen	149.432,20	149.432,20	0,00	0,00	0,00	151.932,20
2. Sonstige Rückstellungen	<u>314.213,84</u>	<u>15.138,00</u>	<u>57.574,06</u>	<u>2.500,00</u>	<u>241.501,78</u>	<u>73.814,28</u>
	<u>463.646,04</u>	<u>164.570,20</u>	<u>57.574,06</u>	<u>2.500,00</u>	<u>241.501,78</u>	<u>225.746,48</u>
D. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.497.564,68	0,00	0,00	0,00	4.497.564,68	4.843.531,45
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	314.995,52	0,00	314.995,52	1.216,67	0,00	378.813,82
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	453.993,72	0,00	343.991,04	0,00	110.002,68	745.432,21
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155.560,99
5. Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	660.956,51	0,00	660.956,51	660.956,51	0,00	601.725,18
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)	<u>341.497.613,31</u>	<u>2.298.481,94</u>	<u>284.848.146,37</u>	<u>1.799.866,64</u>	<u>54.350.985,00</u>	<u>331.861.697,43</u>
7. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>123.929,40</u>	<u>0,00</u>	<u>103.192,71</u>	<u>0,00</u>	<u>20.736,69</u>	<u>108.550,46</u>
	<u>347.549.053,14</u>	<u>2.298.481,94</u>	<u>286.271.282,15</u>	<u>2.462.039,82</u>	<u>58.979.289,05</u>	<u>338.695.311,54</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>21.750,70</u>	<u>0,00</u>	<u>21.750,70</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>27.859,07</u>
Interne Verrechnungen zwischen Teilsondervermögen	-660.956,51	0,00	-660.956,51	0,00	0,00	-601.725,18
	<u>536.793.874,08</u>	<u>3.518.645,92</u>	<u>448.077.485,96</u>	<u>4.455.528,25</u>	<u>85.197.742,20</u>	<u>531.916.547,55</u>

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen

**Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung für 2017
aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen**

	Summe 2017	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Stadt	davon BgA Campingplatz	Teilsonder- vermögen Veranstaltungs- flächen	Summe 2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	9.786.721,18	0,00	6.390.985,29	99.991,11	3.395.735,89	9.177.504,20
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	-1.949.305,37	0,00	-2.144.727,16	0,00	195.421,79	-548.278,50
3. Sonstige betriebliche Erträge	346.927,17	0,00	330.788,03	0,00	16.139,14	175.449,19
4. Materialaufwand Aufwand für Gewerbeflächen/ Immobilienmanagement	4.544.448,27	0,00	2.009.533,24	96.904,12	2.534.915,03	4.347.746,05
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.274.577,55	0,00	1.088.059,82	454,00	5.186.517,73	6.601.666,93
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.014.832,70	42.580,32	3.198.634,51	6.631,08	773.617,87	3.130.747,56
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	374,68	0,00	374,68	0,00	0,00	374,96
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.531,94	0,00	25.531,94	0,00	0,00	215.870,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	281.211,57	0,00	141.675,00	0,00	139.536,57	149.969,42
10. Ergebnis nach Steuern	-6.904.820,49	-42.580,32	-1.834.949,79	-3.998,09	-5.027.290,38	-5.209.210,11
11. Sonstige Steuern	-1.105.788,89	-10.080,51	-432.736,71	-20.321,10	-662.971,67	-1.092.591,30
12. Jahresfehlbetrag	-8.010.609,38	-52.660,83	-2.267.686,50	-24.319,19	-5.690.262,05	-6.301.801,41

Bei dem vorstehenden Jahresabschluss handelt es sich um die nach § 33 BremSVG für Offenlegungszwecke verkürzte Fassung. Zu dem vollständigen Jahresabschluss und dem Lagebericht wurde der folgende Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SVGewerbe), Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und für den Lagebericht die ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG anzuwenden sind, liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Sondervermögens. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der

Anlage 1.4, S. 2/2

gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bremen, den 26. Juni 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fahlbusch
Wirtschaftsprüfer

Drechsler
Wirtschaftsprüfer

Anlage 2.1, S. 1/2

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	36.926.354,05		40.847.129,98	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>6.184,28</u>		<u>8.298,11</u>	
		36.932.538,33		40.855.428,09
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	6.100,00		9.800,00	
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>2.448.897,67</u>		<u>2.448.897,67</u>	
		2.454.997,67		2.458.697,67
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49.696,00		50.532,84	
2. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	9.711.211,96		8.041.113,71	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>181.320,73</u>		<u>443.064,65</u>	
		9.942.228,69		8.534.711,20
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.403.836,36</u>		<u>1.581.620,94</u>
		13.801.062,72		12.575.029,81
		<u>50.733.601,05</u>		<u>53.430.457,90</u>

Anlage 2.1, S. 2/2

		Passiva			
		31.12.2017		31.12.2016	
		EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital					
I. Dotationskapital		27.048.006,92		23.509.990,65	
II. Verlustvortrag		-7.480.853,28		-7.069.909,32	
III. Jahresfehlbetrag		<u>-4.347.073,33</u>		<u>-410.943,96</u>	
			15.220.080,31		16.029.137,37
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen			6.369.954,85		5.600.000,00
C. Rückstellungen					
Sonstige Rückstellungen			106.917,00		108.200,00
D. Verbindlichkeiten					
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		8.782,12		9.987,12	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		695.021,50		415.733,75	
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)		54.449,16		107.458,98	
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen		28.152.559,52		31.030.575,79	
5. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>102.442,71</u>		<u>117.611,19</u>	
			29.013.255,01		31.681.366,83
E. Rechnungsabgrenzungsposten			23.393,88		11.753,70
			<u>50.733.601,05</u>		<u>53.430.457,90</u>

Anlage 2.2, S.1/1

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017

	01.01. - 31.12.2017		01.01. - 31.12.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.544.460,72		1.491.633,81
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen		-3.700,00		-1.700,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>139.450,05</u>		<u>740.717,33</u>
		1.680.210,77		2.230.651,14
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-246.675,60		-234.340,69	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.015.971,82</u>	-1.262.647,42	<u>-912.487,78</u>	-1.146.828,47
5. Abschreibungen auf Sachanlagen		-4.284.534,61		-1.062.805,86
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>-408.155,16</u>		<u>-358.689,63</u>
		-4.275.126,42		-337.672,82
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		24,53	
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-28,22</u>		<u>-153,79</u>	
		-28,22		-129,26
9. Ergebnis nach Steuern		-4.275.154,64		-337.802,08
10. Sonstige Steuern		<u>-71.918,69</u>		<u>-73.141,88</u>
11. Jahresfehlbetrag		<u><u>-4.347.073,33</u></u>		<u><u>-410.943,96</u></u>

Anlage 2.3, S. 1/3

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Entwicklung der Bilanz zum 31. Dezember 2017 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

Aktiva

	Summe 31.12.2017	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Summe 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	36.926.354,05	493.150,51	36.433.203,54	40.847.129,98
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>6.184,28</u>	<u>0,00</u>	<u>6.184,28</u>	<u>8.298,11</u>
	<u>36.932.538,33</u>	<u>493.150,51</u>	<u>36.439.387,82</u>	<u>40.855.428,09</u>
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	6.100,00	6.100,00	0,00	9.800,00
2. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke	<u>2.448.897,67</u>	<u>2.448.897,67</u>	<u>0,00</u>	<u>2.448.897,67</u>
	<u>2.454.997,67</u>	<u>2.454.997,67</u>	<u>0,00</u>	<u>2.458.697,67</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49.696,00	98,30	49.597,70	50.532,84
2. Forderungen gegen die Freie Hansestadt Bremen	9.711.211,96	2.085.732,73	7.625.479,23	8.041.113,71
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>181.320,73</u>	<u>0,00</u>	<u>181.320,73</u>	<u>443.064,65</u>
	<u>9.942.228,69</u>	<u>2.085.831,03</u>	<u>7.856.397,66</u>	<u>8.534.711,20</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.403.836,36</u>	<u>0,00</u>	<u>1.403.836,36</u>	<u>1.581.620,94</u>
	<u>50.733.601,05</u>	<u>5.033.979,21</u>	<u>45.699.621,84</u>	<u>53.430.457,90</u>

Anlage 2.3, S. 2/3

Passiva				
	Summe 31.12.2017	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände	Summe 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Dotationskapital	27.048.006,92	230.779,80	26.817.227,12	23.509.990,65
II. Verlustvortrag/Gewinnvortrag	-7.480.853,28	1.272.314,68	-8.753.167,96	-7.069.909,32
III. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-4.347.073,33	7.099,28	-4.354.172,61	-410.943,96
	<u>15.220.080,31</u>	<u>1.510.193,76</u>	<u>13.709.886,55</u>	<u>16.029.137,37</u>
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	<u>6.369.954,85</u>	<u>0,00</u>	<u>6.369.954,85</u>	<u>5.600.000,00</u>
C. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen	<u>106.917,00</u>	<u>5.117,00</u>	<u>101.800,00</u>	<u>108.200,00</u>
D. Verbindlichkeiten				
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	8.782,12	8.782,12	0,00	9.987,12
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	695.021,50	597.159,72	97.861,78	415.733,75
3. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Sondervermögen der FHB (Stadtgemeinde)	54.449,16	0,00	54.449,16	107.458,98
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Freien Hansestadt Bremen	28.152.559,52	2.909.248,03	25.243.311,49	31.030.575,79
5. Sonstige Verbindlichkeiten	102.442,71	3.478,58	98.964,13	117.611,19
	<u>29.013.255,01</u>	<u>3.518.668,45</u>	<u>25.494.586,56</u>	<u>31.681.366,83</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>23.393,88</u>	<u>0,00</u>	<u>23.393,88</u>	<u>11.753,70</u>
	<u><u>50.733.601,05</u></u>	<u><u>5.033.979,21</u></u>	<u><u>45.699.621,84</u></u>	<u><u>53.430.457,90</u></u>

Anlage 2.3, S. 3/3

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen

Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung für 2017 aus den Einzelabschlüssen der Teilsondervermögen

	Summe 2017 EUR	Teilsonder- vermögen Gewerbeflächen Bremen-Land EUR	Teilsonder- vermögen Carl-Schurz- Gelände EUR	Summe 2016 EUR
1. Umsatzerlöse	1.544.460,72	110.554,76	1.433.905,96	1.491.633,81
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken und unfertigen Leistungen	-3.700,00	-3.700,00	0,00	-1.700,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	139.450,05	1.890,67	137.559,38	740.717,33
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-246.675,60	0,00	-246.675,60	-234.340,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.015.971,82	-44.705,56	-971.266,26	-912.487,78
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-4.284.534,61	0,00	-4.284.534,61	-1.062.805,86
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-408.155,16	-49.427,43	-358.727,73	-358.689,63
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	24,53
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-28,22	-22,34	-5,88	-153,79
9. Ergebnis nach Steuern	-4.275.154,64	14.590,10	-4.289.744,74	-337.802,08
10. Sonstige Steuern	-71.918,69	-7.490,82	-64.427,87	-73.141,88
11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<u>-4.347.073,33</u>	<u>7.099,28</u>	<u>-4.354.172,61</u>	<u>-410.943,96</u>

Bei dem vorstehenden Jahresabschluss handelt es sich um die nach § 33 BremSVG für Offenlegungszwecke verkürzte Fassung. Zu dem vollständigen Jahresabschluss und dem Lagebericht wurde der folgende Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen des Landes Bremen (SVGewerbe), Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den Vorschriften des Bremischen Gesetzes für Eigenbetriebe und sonstige Sondervermögen des Landes und der Stadtgemeinden (Bremisches Sondervermögensgesetz - BremSVG), nach denen bezüglich Buchführung und Jahresabschluss die deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und für den Lagebericht die ergänzenden Vorschriften des § 30 BremSVG anzuwenden sind, liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Sondervermögens. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bremen, den 26. Juni 2018

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fahlbusch
Wirtschaftsprüfer

Drechsler
Wirtschaftsprüfer