

Fachbereich Grundstückswirtschaft
und Wirtschaftsförderung
der Stadt Bergisch Gladbach

Anhang

zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007

mit den Anlagen

1. **Anlagenspiegel (Sammelnachweis)**
2. **Darlehensnachweis**
3. **Verbindlichkeitspiegel**
4. **Mitgliederverzeichnis (Rat/Fachausschüsse)**

I N H A L T

	<u>Seite</u>
I. Allgemeine Angaben	3
II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	3
III. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	3
Bilanz	3
Gewinn- und Verlustrechnung	10
IV. Angaben gem. § 24 Abs. 2 EigVO NW über die Entwicklung wesentlicher Bilanzzahlen sowie der G + V –Rechnung	
Im einzelnen	10
1. Änderungen im Bestand der Grundstücke Und grundstücksgleichen Rechte	10
2. Änderungen im Bestand der wichtigsten Anlagen	11
3. Stand der Anlagen im Bau und zukünftige Investitionen	12
4. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen	15
5. Umsatzerlöse	17
6. Personalaufwand	18
V. Angaben zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen	19
VI. Sonstige Angaben	19
VII. Ergebnisverwendung	20

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss des Fachbereiches Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung der Stadt Bergisch Gladbach zum 31. Dezember 2007 wurde nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung aufgestellt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 21 der Eigenbetriebsverordnung findet das Dritte Buch des Handelsgesetzbuches für die Aufstellung des Jahresabschlusses sinngemäß Anwendung, soweit sich aus dieser Verordnung nichts anderes ergibt.

Die angewandten Bilanzierungs- und Abschreibungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften; sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und sind im Einzelnen bei den Erläuterungen der Bilanzposten dargestellt.

III. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten aller Positionen des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2007 sowie der kumulierten Abschreibungen zum Stichtag 31.12.2007 sind aus dem Anlagenspiegel (Anlage 1) ersichtlich.

Der Anlageneinzelnachweis befindet sich in den Akten des Betriebes.

Die Bewertung der Sachanlagen zu den jeweiligen Einbringungsstichtagen für Grundstücke und Gebäude erfolgte objektbezogen auf der Basis von Verkehrsgutachten wie folgt:

- für Grundstücke mit Schulbauten nach dem Sachwertverfahren, ermittelt auf der Grundlage NHK 2000 für die Gebäude vermindert um individuelle Abschläge (z. B. für Baumängel, für im Bau befindliche Maßnahmen) und Zuschläge (z. B. Baumaßnahmen für offene Ganztagschulen) sowie entsprechenden Bodenrichtwerten vermindert um einen NKF konformen Abschlag auf 40% (§ 55 Abs. 2 GemHVO)
- für Grundstücke mit Geschäftsbauten nach dem Sachwertverfahren, vermindert um einen im Stadtgebiet üblichen Marktanpassungsabschlag von etwa 30 % für Gewerbe- und Industriegrundstücke;
- für Grundstücke mit Stadt- und Rathäusern nach dem Sachwertverfahren, vermindert um Marktanpassungsabschläge von 15 bis 20 %; teilweise wurden auch Abschläge für Baumängel und Bauschäden berücksichtigt.
- für Grundstücke mit Wohngebäuden nach dem Sachwertverfahren, vermindert um einen Marktanpassungsabschlag von etwa 10 %, bezogen auf die Restnutzungsdauer und bestehende Mietverhältnisse;
- für Grundstücke mit Museen unter Berücksichtigung maßgeblicher wertbeeinflussender Maßnahmen, wie z. B. Nutzungsmöglichkeit, örtliche Lage, Bauart u. ä. nach dem Sachwertverfahren unter Berücksichtigung eines Abschlages von 30 %;
- für Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter nach dem Bodenwertverfahren, wobei davon ausgegangen wurde, dass die Grundstücke über die Laufzeit des Erbbaurechtes ausschließlich der derzeitigen Nutzung vorbehalten bleiben;
- für unbebaute Grundstücke mit den für die jeweilige Lage und der individuellen Nutzung entsprechenden Bodenrichtwerten.
- für Grundstücke mit Jugend- und Sozialgebäuden überwiegend unter Anwendung des Ertragswertverfahrens, mit wenigen Ausnahmen auch nach dem Sachwertverfahren bzw. zum Erinnerungs- oder Liquidationswert
- die übrigen Zugänge im laufenden Geschäftsjahr wurden zu Anschaffungskosten bewertet

Aufwendungen für Gebäude, die im Zuge von Sanierungsmaßnahmen generalüberholt werden, werden zu den Herstellungskosten i.S. von § 255 HGB gerechnet. Grundlage dafür bildet die Ge-

samtheit der eingeleiteten Maßnahmen je Objekt, die insgesamt zu einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswertes (Anhebung auf einen mittleren Standard) führen. Zudem wurden die wertmindernden Umstände an Gebäuden – wie vorstehend erläutert – bei der Bewertung im Zeitpunkt der Einbringung in das Sondervermögen durch Abschläge bereits angemessen berücksichtigt.

Die Bewertung von Zugängen erfolgte auf der Grundlage entsprechender Vermerke, bzw. zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Die Bewertung der technischen Anlagen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgte zu Anschaffungs- bzw. fortgeführten Anschaffungskosten.

Bei Wirtschaftsgütern, die der Abnutzung unterliegen, werden die Wertminderungen durch planmäßige Abschreibungen berücksichtigt; sie werden ausschließlich nach der linearen Methode über Nutzungsdauern von 3 – 80 Jahren vorgenommen. Zugänge beim beweglichen Anlagevermögen werden mit 1/12 für jeden Monat ab dem Datum der Anschaffung abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben und in der Entwicklung des Anlagevermögens als Abgang behandelt.

Umlaufvermögen

Vorräte

Unter den Vorräten werden betriebsbedingt die Grundstücke erfasst, die nicht dauernd dem Betrieb dienen, sondern bei denen die Verkaufsabsichten im Vordergrund stehen.

Die Bewertung der bebauten und unbebauten Grundstücke erfolgte zum Zeitpunkt der Einbringung unter Berücksichtigung des Sachwertverfahrens bzw. des Bodenwertverfahrens unter Berücksichtigung von nutzungsbedingten Marktanpassungsabschlägen.

Die Zukäufe im laufenden Geschäftsjahr wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beruhen im Wesentlichen auf abgeschlossenen Miet- und Pachtverträgen.

Forderungen an die Stadt/andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen

Die Forderungen an die Stadt aus bestehenden Pensions- und Beihilfeverpflichtungen wurden in Höhe des Anteils der auf das Beschäftigungsverhältnis außerhalb des Sondervermögens entfällt als Rückgriffsforderung bewertet. (siehe Pensionsrückstellung)

Im Rahmen der Aktivierung/Passivierung des Nießbrauchmodells der Schulzentren Ahornweg und Herkenrath wurden 3,5 Mio. € als Forderung gegenüber der Stadt ausgewiesen, da diese dem Kernhaushalt bei Vertragsabschluss zugeflossen und über die Darlehenstilgungen im Rahmen des ÖPP – Modells durch die Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung zu tilgen sind.

Die Forderung an andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen resultiert aus dem gegenseitigen Zahlungsverkehr.

Eine weitere Position betrifft den Bestand an liquiden Mitteln für die weitere Verwendung der Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstr. (ISG) in Höhe von 29.876,23 €. Für die neutrale Darstellung wurde in entsprechender Höhe eine Verbindlichkeit eingestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betreffen im Wesentlichen die Forderungen aus Versicherungsschäden.

Die Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgte zum Nennwert. Wertberichtigungen ergaben sich im Berichtsjahr im Bereich der Miet- und Pachtverträge in Höhe von 103.034,86 €.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel sind zum Nennwert bewertet, sie betreffen ein bei der Kreissparkasse Köln geführtes Girokonto sowie Bargeldbestände. Die Bestände sind durch den Tageskontoauszug der Bank bzw. den Kassenbuchabschlüssen zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

Eigenkapital

Stammkapital

Gemäß § 8 der zurzeit gültigen Betriebssatzung wurde Stammkapital in Höhe von 25.000,00 € gebildet.

Rücklagen

Das Kapital wurde aus dem Saldo zwischen den Ansätzen des Vermögens und der Verbindlichkeiten bzw. der Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet und sodann dem wirtschaftlichen Gehalt entsprechend untergliedert in die allgemeine Rücklage und in die zweckgebundenen Rücklage. Letztere beinhalten das Betriebskapital, das vom Betrieb infolge der sich darin wiederpiegelnden Vermögensstruktur (dauerhaft ohne Veräußerungsabsicht) zu verwalten ist.

Die allgemeinen Rücklagen veränderten sich im Berichtsjahr aufgrund erfolgter Entnahmen / Einlagen von Grundstücksteilen in Folge detaillierter Kenntnisse der Fachbereichszugehörigkeit im Zuge der Überarbeitung des Bestandes im Zusammenhang mit der Umstellung auf NKF im Kernhaushalt, sowie der Einlage seitens der Stadt aus dem Verkaufserlös der RBS-Anteile.

Die Veränderung der zweckgebundenen Rücklage beträgt gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag TEUR 24.807 und betrifft im Wesentlichen Mittel für das eingebrachte Berufsschulvermögen.

Im Rahmen der Übernahme der Schulen zum 01.01.2006 wurde ein Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet. Die Zuführung entspricht im Wesentlichen der entsprechend der jeweiligen Schultypen pauschaliert ermittelten Beträge die entsprechend der Nutzungsdauer der betroffenen Gebäude erfolgswirksam aufgelöst werden. Der Zugang im Berichtsjahr betrifft im Wesentlichen die Einlage der bezuschussten Offenen Ganztagschulen

Rückstellungen

Sie wurden für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sowie für sonstige Verbindlichkeiten gebildet, die dem Grunde nach feststehen, nicht aber der Höhe nach genau bemessen werden konnten.

Pensionsrückstellungen

Von den Beschäftigten des Fachbereiches Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung stehen teilweise Mitarbeiter im Beamtenstatus mit gesetzlich geregelten Versorgungsansprüchen. Da diese pensionsberechtigten Mitarbeiter ihre Ansprüche teilweise vor dem 01.01.1987 erworben haben, besteht für die Bildung einer Pensionsrückstellung gem. Art. 28 EGHGB ein Bilanzierungswahlrecht. Von diesem Wahlrecht wurde Gebrauch gemacht und insoweit auf die Bildung einer Pensionsrückstellung bis ins Abschlussjahr 2005 verzichtet. Im Hinblick auf die Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) wurde im Vorjahr vom bisherigen Wahlrecht der Nichtpassivierung für Anwartschaften vor dem 01.01.1987 Abstand genommen, so dass eine Passivierung für alle Versorgungsansprüche erfolgte.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Beträge für nicht abgerechnete Kosten der Jahresabschlusserstellung und -prüfung, für noch nicht angetretenen Urlaub der Mitarbeiter, für vertragsbedingten Aufwand aus dem Verkauf von Ökopunkten, für noch zu zahlende grundstückskaufvertragliche Verpflichtungen, die dem Grunde jedoch nicht der Höhe nach feststehen. Weiterhin wurden Rückstellungen für Beihilfeverpflichtungen gegenüber beamteten Mitarbeitern sowie für Altersteilzeitverpflichtungen gebildet.

Die Rückstellungen wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet und decken alle bis zur Bilanzaufstellung bekannt gewordenen ungewissen Schulden, Verluste und Risiken, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen, ab.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu ihren jeweiligen Rückzahlungsbeträgen passiviert. Sicherheiten für Verbindlichkeiten bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch entsprechende Unterlagen nachgewiesen. Die dem Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung im Rahmen der Einbringung des jeweiligen Vermögens zum 01.01.1999, zum 01.01.2000, zum 01.01.2002, und zum 01.01.2006 prozentual zugeordneten Darlehensbeträge sind zum Bilanzstichtag fortgeschrieben worden. Der Zugang im Berichtsjahr betrifft die Darlehen im Zusammenhang mit der Übertragung der Berufsschulen sowie der Schulen im ÖPP-Modell.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch adäquate Unterlagen (Kreditorenlisten) nachgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen eigenbetriebsähnlichen Einrichtung betreffen die Leistungsverrechnungen mit anderen Fachbereichen, die Vereinbarung Übertragung „Alte Feuerwache“, sowie die anteilige Zuordnung eines von der Stadt aufgenommenen Darlehens.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten wurde in Höhe des Bestandes an liquiden Mitteln für die Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstr. (ISG) ein Passivposten analog der Höhe aus dem Aktivposten gebildet.

Ein Verbindlichkeitenspiegel, gegliedert nach Fristigkeiten, ist als Anlage 2 beigefügt.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind nicht vorgenommen worden.

Die Ergebnisrechnung wurde in Höhe von TEUR 41 im neutralen/periodenfremden Sektor beeinflusst.

IV. Angaben gem. § 24 Abs. 2 EigVO NW über die Entwicklung wesentlicher Bilanzzahlen sowie der G + V-Rechnung im einzelnen

1. Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

Änderungen gegenüber dem Bestand vom Vorjahr sind in Höhe von EUR 53.313.052 eingetreten; wie folgt

a)	Anlagevermögen		
	zu Pos 1 – 10:		<u>EUR</u>
	Kauf von Grundstücken/Einlagen	+	64.491.585,00
	Abgang/Entnahmen	-	2.091.809,00
	Abschreibungen	-	<u>4.843.747,00</u>
	Zugang (saldiert)	-	<u>53.313.052,00</u>
			=====

2. Änderungen im Bestand der wichtigsten Anlagen

	<u>31.12.2007</u> EUR	<u>31.12.2006</u> EUR	<u>Veränderung</u> EUR
I. Sachanlagevermögen			
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsaufbauten	40.193.915,00	41.772.710,00	- 1.578.795,00
2. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Schulbauten	208.980.165,00	154.304.807,00	54.675,358,00
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.056.289,00	2.110.460,00	- 54.171,00
4. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Jugend- u. Sozialgebäuden	10.639.368,00	10.799.253,00	- 159.885,00
5. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Museen	1.252.028,00	1.003.480,00	248.548,00
6. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Garagen	7.875,00	8.109,00	- 234,00
7. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.940.238,00	4.925.490,00	14.748,00
8. Außenanlagen	139.162,00	171.138,00	- 31.976,00
9. Grundstücke (Ökokonto)	1.012.340,00	1.012.340,00	0,00
10. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	<u>28.579.407,00</u>	<u>28.379.948,00</u>	<u>199.459,00</u>
	<u>297.800.787,00</u>	<u>244.487.735,00</u>	<u>53.313.052,00</u>
	=====	=====	=====
11. technische Anlagen und Maschinen	99.027,00	154.931,00	- 55.904,00
12. Betriebs- u. Geschäftsausstattung *)	<u>1.320.073,00</u>	<u>9.042,00</u>	<u>1.311.031,00</u>
13. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>5.736.637,00</u>	<u>1.817.669,00</u>	<u>3.918.968,00</u>
	<u>304.956.524,00</u>	<u>246.469.377,00</u>	<u>58.487.147,00</u>
	=====	=====	=====

*) Im Rahmen der Darstellung des Nießbrauchmodells der Schulzentren Ahornweg und Herkenrath wurden die über diese Finanzierungsform angeschafften mobilen Ausstattungen für naturwissenschaftliche Räume in Höhe von 1.294.026 € zum 31.12.2007 aktiviert. Die Abschreibung erfolgt ab 01.01.2008 auf insgesamt 10 Jahre.

3. Stand der Anlagen im Bau und zukünftige Investitionen

3.1. Anlagen im Bau und geleistete Anzahlungen

Am 31.12.2007 waren die folgenden Maßnahmen noch nicht abgeschlossen:

im Einzelnen:

	<u>EUR</u>
Generalüberholung Bergischer Löwe	338.590,00
Betriebshof Obereschbach	14.425,00
Sanierung Rathaus Bensberg (Turmsanierung)	33.267,00
Brandschutz Stadthäuser	14.269,00
Sanierung EGS Bensberg	42.896,00
Gesamtschule Paffrath (IGP)	828.514,00
Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium	641.623,00
Sporthalle Schule „In der Auen“	286.865,00
Sanierung GGS Paffrath	136.584,00
Sanierung naturwissenschaftliche Räume NCG	180.606,00
Gewerbliche Berufsschule	146.583,00
Johannes-Gutenberg-Realschule	813.366,00
GGs An der Strunde (Sporthalle)	660.191,00
Schulzentrum Herkenrath	44.805,00
Schulzentrum Saaler Mühle	1.471.556,00
Schulzentrum Ahornweg	<u>82.497,00</u>
	<u>5.736.637,00</u>

3.2 Zukünftige Investitionen

Für die Jahre 2008 bis 2011 richten sich die Anlageinvestitionen nach den folgenden Investitionsplänen:

3.2.1 Investitionsplanung (kurzfristig) 2008

Bezeichnung	EURO
Grunderwerb incl. Investitionen Öko-Konto	1.700.000,00
Baukosten „Städtische Häuser“	100.000,00
Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	150.000,00
Baukosten Jugend- und Sozialgebäude	350.000,00
Baukosten Rathaus Gladbach	50.000,00
Baukosten Rathaus Bensberg	100.000,00
Bruchsteinsanierung Turm Rathaus Bensberg	450.000,00
Baukosten Stadthäuser	100.000,00
Baukosten Betriebshof Obereschbach – Abwassermisstand	400.000,00
Baukosten PCB-Sanierung DBG	1.410.000,00
Baukosten SZ Ahornweg Mensa/Sportanlage	800.000,00
Baukosten GGS Gronau – Neubau Turnhalle	600.000,00
Baukosten Berufsschulgebäude	120.000,00
Sanierung Wilhelm-Wagener Schule Turn-/Schwimmhalle	180.000,00
Baukosten Schulen allgemein	5.720.000,00
Baukosten Fahrradstation	480.000,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>30.000,00</u>
	<u>12.740.000,00</u>
	=====

3.2.2 Investitionsplanung (mittelfristig)

In den Jahren 2009 bis 2011 sollen folgende Objekte durchgeführt werden:

Bezeichnung	2009 EURO	2010 EURO	2011 EURO
Grunderwerb incl. Investitionen Öko-Konto	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Baukosten „Städtische Häuser“	100.000	100.000	100.000
Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	150.000	150.000	150.000
Baukosten Rathaus Bensberg	100.000	100.000	100.000
Bruchsteinsanierung (Turm und Mauer) am Rathaus Bensberg	500.000	0	0
Baukosten Rathaus Bergisch Gladbach	50.000	50.000	50.000
Baukosten Stadthäuser	100.000	100.000	100.000
Baukosten Jugend- und Sozialgebäude	150.000	150.000	150.000
Baukosten Schulen allgemein	5.100.000	6.000.000	6.000.000
Baukosten GGS Gronau – Neubau Turnhalle	900.000	0	0
Baukosten Berufsschulgebäude	120.000	120.000	120.000
Baukosten / Planungskosten Schwimmbad Mohnweg	1.500.000	1.000.000	0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Summe:	<u>11.300.000</u>	<u>10.300.000</u>	<u>9.300.000</u>

4. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

I. Eigenkapital

	Stand 01.01.2007 EUR	Zugang Abdeckung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2007 EUR
Rücklagen				
a) Stammkapital	25.000	0,00	0,00	25.000
b) Allgemeine Rücklagen	21.444.615	1.841.881	122.720	23.163.776
c) Zweckgebundene Rücklage	108.313.269	26.159.079	1.351.462	133.120.886
d) Gewinnvortrag / Jahresüberschuss	<u>2.185.243</u>	<u>200.024</u>	<u>0,00</u>	<u>2.385.267</u>
	<u>131.968.127</u>	<u>28.200.984</u>	<u>1.474.182</u>	<u>158.694.929</u>

II. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen:

	Stand 01.01.2007 EUR	Zu- führung EUR	Inan- spruchnahme EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2007 EUR
Pensionsver- pflichtungen	<u>1.109.577</u>	<u>8.344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.117.921</u>
	<u>1.109.577</u>	<u>8.344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.117.921</u>
	=====	=====	=	=	=====

Die Pensionsrückstellungen wurde für sieben Anwartschaften für Mitarbeiter/innen mit Beamtenstatus gebildet.

2. Sonstige Rückstellungen:

	Stand 01.01.2007 EUR	Zu- führung EUR	Inan- spruchnahme EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2007 EUR
Erstellungskosten	8.500,00	8.500,00	8.500,00	0,00	8.500,00
Prüfungskosten	20.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	20.000,00
Urlaubslohne	76.428,00	51.110,00	76.428,00	0,00	51.110,00
Überstunden	33.327,00	31.982,00	33.327,00	0,00	31.982,00
Ausgleichskonzept	126.699,54	36.175,53	785,00	0,00	162.090,07
Vertragszahlung	121.943,11	0,00	0,00	0,00	121.943,11
Instandhaltungs- rückstellung	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00
Ausstehende Rech- nungen	46.000,00	0,00	22.500,00	0,00	23.500,00
Altersteilzeit	0,00	270.000,00	0,00	0,00	270.000,00
Beihilfeverpflich- tungen	323.197,00	3.302,00	0,00	0,00	326.499,00
Sonstige	<u>160.961,95</u>	<u>126.527,19</u>	<u>63.947,08</u>	<u>0,00</u>	<u>223.542,06</u>
Gesamt:	<u>942.056,60</u> =====	<u>547.596,72</u> =====	<u>250.487,08</u> =====	<u>0,00</u> =====	<u>1.239.166,24</u> =====

5. Umsatzerlöse

im Einzelnen:	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	EUR	EUR
a) Grundstücksgeschäfte		
Verkaufserlöse bebaute Grundstücke	0,00	1.142.100,00
Verkaufserlöse unbebaute Grundstücke	<u>3.625.482,00</u>	<u>3.629.715,42</u>
	<u>3.625.482,00</u>	<u>4.771.815,42</u>
b) Gemeindliches Ausgleichskonzept Erlöse Inanspruchnahme Ökokonto	67.974,02 =====	140.277,94 =====
c) Mieten		
Gewerblich genutzter Grundbesitz	166.895,05	161.156,20
Allgemein genutzter Grundbesitz	3.814.313,53	3.973.679,33
Schulvermögen (inkl. Schuldenübernahme)	<u>15.671.798,27</u>	<u>11.813.339,53</u>
	<u>19.653.006,85</u>	<u>15.948.175,06</u>
d) Pachten		
Unbebaute Grundstücke	206.305,35 =====	209.157,36 =====
e) Erbbauzinsen		
Allgemein genutzter Grundbesitz	146.707,76 =====	146.707,92 =====
Summe	<u>23.699.475,98</u>	<u>21.216.133,70</u>

6. Personalaufwand

Der gesamte Aufwand umfasst:

	<u>2007</u> EUR	<u>2006</u> EUR
6.1 Vergütung Beschäftigte	2.511.682,95	2.444.196,99
6.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und Unterstützung	<u>727.236,36</u>	<u>1.240.303,27</u>
Gesamt:	<u>3.238.919,31</u>	<u>3.684.500,26</u>

zu 6.1:

	<u>2007</u> EUR	<u>2006</u> EUR
Vergütung Beschäftigte / Bezüge *)**)	2.373.173,76	2.422.860,14
Zuführung Altersteilzeit	112.700,00	0,00
Personalnebenkosten	<u>25.809,19</u>	<u>21.336,85</u>
	<u>2.511.682,95</u>	<u>2.444.196,99</u>

*) incl. Urlaubsrückstellung

***) incl. Hausmeistervergütung

zu 6.2:

im Einzelnen:	<u>2007</u> EUR	<u>2006</u> EUR
Sozialabgaben Arbeiter	0,00	0,00
Sozialabgaben Angestellte	457.738,93	475.937,82
Unfallversicherung	16.103,87	18.820,73
ZVK Arbeiter, Angestellte und Beamte *)	213.577,27	204.665,28
Pensionsrücklage ***)	10.088,19	451.175,73
Beihilfen*)	<u>29.728,10</u>	<u>89.703,71</u>
	<u>727.236,36</u>	<u>1.240.303,27</u>

*) incl. Zuführung Pensionsverpflichtung und Beihilfeverpflichtung in Anlehnung an RVK-Gutachten

***) Die hohe Differenz zum Vorjahr resultiert aus der Aufhebung des Wahlrechtes zur Bildung von Pensionsrückstellungen aus Beamtenverhältnissen vor dem 01.01.1987.

Personalstatistik

Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich 68 Mitarbeiter beschäftigt

	<u>2006</u> Anzahl		<u>2007</u> Anzahl
davon:			
Beamte	7	Beamte	7
Beschäftigte	61	Beschäftigte	61

* einschl. Hausmeister Dienstgebäude

V. Angaben zu sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

VI. Sonstige Angaben

Die Funktion der Betriebsleitung nimmt gem. § 3 der Betriebssatzung der Bürgermeister als Behörde wahr. Bezüglich der zuständigen Ausschüsse wird auf Anlage 3 verwiesen. Auf die Angaben gem. § 24 I a) EigVo wird gem. § 286 IV HGB verzichtet.

VII. Ergebnisverwendung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 200.023,91 ab. Es wird vorgeschlagen, den Jahresgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Bergisch Gladbach im Juli 2009



Stephan Schickler
Stadtbourat

Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung

der Stadt Bergisch Gladbach

Anlagensammeinachweis zum 31.12.2007

Bezeichnung	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte		
	Stand 01.01.2007 EUR	Zugang 2007 EUR	Umbuchung 2007 EUR	Abgang 2007 EUR	Stand 31.12.2007 EUR	Zugang 2007 EUR	Abgang 2007 EUR	Umbuchung 2007 EUR	Stand 31.12.2004 EUR	Stand 31.12.2007 EUR	Stand 31.12.2006 EUR
I. Sachanlagevermögen											
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten	46.869.492,00	52.760,00	97.997,00	868.601,00	46.151.648,00	860.951,00	0,00	0,00	5.957.733,00	40.193.915,00	41.772.710,00
2. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Schulbauten	156.850.883,00	59.075.595,00	9.211,00	698.640,00	215.237.049,00	3.710.808,00	0,00	0,00	6.256.884,00	208.980.165,00	154.304.807,00
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.211.225,00	0,00	0,00	42.716,00	2.168.509,00	13.448,00	1.993,00	0,00	112.220,00	2.056.289,00	2.110.460,00
4. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Jugend- und Sozialgebäuden	11.844.452,00	105.878,00	0,00	54.529,00	11.895.801,00	211.234,00	0,00	0,00	1.256.433,00	10.639.368,00	10.799.253,00
5. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Museen	1.097.116,00	244.511,00	19.133,00	0,00	1.360.760,00	15.096,00	0,00	0,00	108.732,00	1.252.028,00	1.003.480,00
6. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Garagen	9.982,00	0,00	0,00	0,00	9.982,00	234,00	0,00	0,00	2.107,00	7.875,00	8.109,00
7. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.925.490,00	14.748,00	0,00	0,00	4.940.238,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.940.238,00	4.925.490,00
8. Außenanlagen	274.248,00	0,00	0,00	0,00	274.248,00	31.976,00	0,00	0,00	135.086,00	139.162,00	171.138,00
9. Gemeindliches Ausgleichskonzept (Ausgleichs- pool/Okokonto)	1.012.340,00	0,00	0,00	0,00	1.012.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.012.340,00	1.012.340,00
10. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	28.379.948,00	628.775,00	0,00	429.316,00	28.579.407,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.579.407,00	28.379.948,00
	253.475.176,00	60.122.267,00	126.341,00	2.093.802,00	311.628.982,00	8.987.441,00	1.993,00	0,00	13.829.195,00	297.800.787,00	244.487.735,00
11. Maschinen und maschinelle Anlagen	531.711,00	0,00	0,00	0,00	531.711,00	376.780,00	55.904,00	0,00	432.684,00	99.027,00	154.931,00
12. Betriebs- und Geschäftsausstattung	97.800,00	1.320.147,00	0,00	0,00	1.417.947,00	88.758,00	9.116,00	0,00	97.874,00	1.320.073,00	9.042,00
13. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.817.669,00	4.171.262,00	-248.432,00	3.862,00	5.736.637,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.736.637,00	1.817.669,00
	1.817.669,00	4.171.262,00	-248.432,00	3.862,00	5.736.637,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.736.637,00	1.817.669,00
	255.922.356,00	65.613.676,00	-122.091,00	2.097.664,00	319.316.277,00	9.452.979,00	1.993,00	0,00	14.359.753,00	304.956.524,00	246.469.377,00

Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung
der Stadt Bergisch Gladbach
Darlehensnachweis zum 31.12.2007

Darlehen	Ursprungsbetrag	Bez.	Tilgung		Stand 01.01.2007	Zugang 31.12.2007 durch Umschichtung		Tilgung 2007	Stand 31.12.2007 vor Umschichtung	Zinsen 2007	Abgang 31.12.2007	Stand 31.12.2007 nach Umschichtung
			Stand 31.12.2006	01.01.2007		31.12.2007	31.12.2007					
Übertrag Zwischensumme	13.709.831,09		4.441.766,95	9.268.062,14	4.449.326,99	353.548,33	8.914.513,81	390.215,40	4.443.424,65	8.920.416,15		
i) infolge Übernahme Schulen												
KSK 600 300 392 7	5.112.918,81	1/91	1.684.020,46	3.428.898,35	-	86.358,58	3.342.539,77	143.277,74	-	3.342.539,77	-	Übernahme 01/2006
KSK 651 299 059 2	3.681.301,54	1/92	223.000,00	3.458.301,54	-	223.000,00	3.235.301,54	141.004,76	-	3.235.301,54	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 910 2	974.594,40	2/92	640.255,78	334.338,62	-	128.347,80	205.990,82	16.566,84	-	205.990,82	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 117 1	5.112.918,81	2/93	1.076.541,70	4.036.377,11	-	121.835,93	3.914.541,18	256.008,77	-	3.914.541,18	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 215 4	5.112.918,81	1/94	818.088,05	4.294.830,76	-	94.784,25	4.200.046,51	197.766,09	-	4.200.046,51	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 378 4	5.112.918,81	1/95	795.699,08	4.317.219,73	-	93.186,44	4.224.033,29	208.698,26	-	4.224.033,29	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 431 4	5.112.918,81	1/96	758.263,70	4.354.655,11	-	93.061,88	4.261.593,23	225.547,38	-	4.261.593,23	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 974 6	5.112.918,81	2/96	686.244,66	4.426.674,15	-	86.446,82	4.340.227,33	225.553,18	-	4.340.227,33	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 508 3 NRW-Bank	5.112.918,81	1/97	602.871,38	4.510.047,43	-	79.345,28	4.430.702,15	203.856,41	-	4.430.702,15	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 622 8	3.834.689,11	1/98	402.629,91	3.432.059,20	-	58.702,78	3.373.356,42	166.776,94	-	3.373.356,42	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 693 0	5.112.918,81	1/99	504.326,35	4.608.592,46	-	73.334,04	4.535.258,42	195.094,20	-	4.535.258,42	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 770 6	5.112.918,81	2/99	428.032,23	4.684.886,58	-	75.245,20	4.609.641,38	251.981,60	-	4.609.641,38	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 794 2	5.112.918,81	3/99	427.166,53	4.683.752,18	-	74.926,99	4.610.825,19	249.232,07	-	4.610.825,19	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 876 3	5.112.918,81	1/00	393.959,97	4.718.958,84	-	74.090,29	4.644.868,55	261.828,47	-	4.644.868,55	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 925 4	2.556.459,41	1/01	193.576,18	2.362.883,23	-	35.683,94	2.327.199,29	117.703,62	-	2.327.199,29	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 938 0	2.556.459,41	2/01	167.548,15	2.388.911,26	-	35.025,92	2.353.885,34	127.820,54	-	2.353.885,34	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 300 989 8	5.000.000,00	1/02	281.308,64	4.718.691,36	-	65.438,10	4.653.253,26	244.061,90	-	4.653.253,26	-	Übernahme 01/2006
KSK 601 301 015 9	2.500.000,00	2/02	126.505,65	2.373.494,35	-	31.893,60	2.341.600,75	121.366,40	-	2.341.600,75	-	Übernahme 01/2006
KSK 600 700 912 1	3.450.000,00	1/04	71.081,79	3.378.918,21	-	37.682,36	3.341.225,85	133.796,64	-	3.341.225,85	-	Übernahme 01/2006
KfW 447 66 54	341.542,98	3/90	209.220,65	132.322,33	-	19.020,06	113.302,27	6.183,60	-	113.302,27	-	Übernahme 01/2006
KfW 123 70 25	623.315,93	3/97	112.196,88	511.119,05	-	24.952,64	486.186,41	24.486,97	-	486.186,41	-	Übernahme 01/2006
j) infolge Übernahme Berufsschulimmobilien												
WL-Bank	3.834.689,11	2/98	3.834.689,11	-	3.486.479,39	58.526,18	3.377.953,21	167.337,00	-	3.377.953,21	-	Übernahme 01/2007
KSK 60130009871	3.413.670,55	1/93	3.413.670,55	-	3.238.936,58	95.168,00	3.144.768,58	199.745,16	-	3.144.768,58	-	Übernahme 01/2007
KfW Zwischensumme	850.000,00 103.568.660,44	V1/05	850.000,00 23.142.666,45	80.425.993,99	11.975.742,96	2.119.595,41	850.000,00 85.832.814,55	25.925,00 4.302.814,94	850.000,00 85.832.814,55	850.000,00 4.443.424,65	-	850.000,00 85.832.814,55
m.) Nießbrauchtmodell SZ Ahornweg / SZ Herkenrath												
Darlehen 1 Eurohypo Nießbr.	14.719.021,31	-	-	14.719.021,31	-	-	-	51.148,60	-	14.719.021,31	-	
Darlehen 2 Eurohypo Nießbr.	2.016.013,71	-	-	2.016.013,71	-	721.832,10	-	8.351,34	-	1.294.181,61	-	
Darlehen KfW Nießbrauch	12.000.000,00	-	333.334,00	11.666.666,00	-	666.668,00	-	406.999,96	-	10.999.998,00	-	
Gesamt	132.303.695,46		23.476.000,45	108.827.695,01	11.975.742,96	3.508.095,51	85.832.814,55	4.769.314,84	4.443.424,65	112.851.917,81		

Erläuterung zum Nießbrauchtmodell

Die Nießbrauchtmodelle der Schulzentren Ahornweg und Herkenrath wurden im Berichtsjahr fertig gestellt. Die Darstellung erfolgt im Jahresabschluss 2007 erstmalig.

Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung

der Stadt Bergisch Gladbach

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2007

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	Davon			Art und Form der Sicherheit
		Restlaufzeit			
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	112.392.292,48	3.137.979,46	9.527.109,59	99.727.203,43	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.479.581,80	1.479.581,80	0,00	0,00	
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben	1.530.387,34	455.624,36	1.074.762,98	0,00	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	150.174,90	150.174,90	0,00	0,00	
Summe:	<u>115.552.436,52</u>	<u>5.223.360,52</u>	<u>10.601.872,57</u>	<u>99.727.203,43</u>	

Mitglieder / Stellvertreter im Finanz- und Liegenschaftsausschuss

CHRISTLICHE DEMOKRATISCHE UNION – CDU -

Bendig, Kristel
Haasbach, Hans-Josef (stellvertr. Vorsitzender)
Holtzmann, Petra
Dr. Kassner, Uwe
Nagelschmidt, Felix
Reitz, Wilhelm T.

Hagen, Karl Hubert
Willnecker, Josef
Kraus, Robert Martin
Dr. Bernhauser, Johannes
Lehnert, Elke
Sacher, Peter
Mömkes, Peter
Sprenger, Markus
Höring, Lennart
Schacht, Rolf-Dieter
Cüpper, Thomas
Schu, Rosemarie
Albrecht, Jürgen
Münzer, Mechtild
Ditzler, Manfred
Kierspel, Johann
Jung, Otto
Lob, Ulrich

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND – SPD -

Schneeloch, Günter
Waldschmidt, Klaus W. (Vorsitzender)
Kleine, Nikolaus
Hoffstadt, Peter

Zalfen, Michael
Kreft, Annegret
Schöttler-Fuchs, Brigitte
Dresbach, Erich
Galley, Thomas
Hammelrath, Helene
Dr. Müller, Christian
Dr. Miege, Wolfgang
Neu, Gerhard
Pütz, Lasse
Schneider, Waltraud
Winkels, Berit
Dr. Winzen, Peter
Dr. Arndt, Hartwig

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Rickes, Roland
Ziffus, Günter

Schreiber, Gabriele
Dr. Steffen, Ulrich
Beisenherz-Galas, Renate
N.N.
Scheerer, Anna Maria
Dr. Bacumle-Courth, Peter
Schnöring, Detlef

FREIE DEMOKRATISCHE PARTEI – FDP -

Dr. Fischer, Reimer

Schmidt-Bolzmann, Renate
Gerhards, Markus
Koshofer, Ingrid
Krafft, Jürgen

KIDinitiative

Sonnenberg, Hendrik

Lahres, Christopher
Schütz, Fabian
Rosen, David

Bürger für Bergisch Gladbach und Bensberg e.V. –BfBB -

Brenneiser, Herbert

Lang, Heinrich
Kamp, Wilfried