

## **Wirtschaftsplan 2011**

**Stadtentwicklungsbetrieb**

**Bergisch Gladbach**

**- Anstalt des öffentlichen Rechts -**

## **Inhaltsverzeichnis**

Seite

1. Einführung	1
2. Festsetzungen	3
3. Erfolgsplan 2011	4
4. Vermögensplan 2011	5
5. Stellenplan und Stellenübersicht 2011	6
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2011 - 2015	7
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2011 - 2015	8

## 1. Einführung

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AÖR wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 5. Oktober 2010 mit Wirkung vom 1. Januar 2011 gegründet.

Träger der Anstalt des öffentlichen Rechts ist die Stadt Bergisch Gladbach.

Die Anstalt hat gemäß § 2 Abs. 1 ihrer Satzung von der Stadt folgende Aufgaben übertragen bekommen, die sie in dem gesetzlich möglichen Umfang als eigene Aufgaben erfüllt:

- a) Verwaltung und Entwicklung von eigenem und fremden Grundbesitz im Rahmen der operativen Stadtentwicklung, , d.h. Erwerb, Entwicklung, Erschließung sowie Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Abschluss und Veränderung von schuldrechtlichen Nutzungsüberlassungsverträgen zur Wohnraumversorgung und zur Wirtschaftsförderung gem. § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW sowie zu Zwecken des landschaftspflegerischen Ausgleichs. Dies erfolgt im Rahmen und nach Maßgabe der verbindlichen Vorgaben der Stadt Bergisch Gladbach im Blick auf die Umsetzung der planungsrechtlichen und städtebaulichen Ziele.

Die vorgenannten Tätigkeiten können sowohl in eigenem Namen und für eigene Rechnung, als auch als Dienstleister für die Stadt Bergisch Gladbach oder deren Eigengesellschaften oder sonstige verselbstständigte Aufgabenbereiche der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen. Die Tätigkeit als Dienstleister umfasst insbesondere auch

- die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten gemäß § 24 u. 25 BauGB sowie
- Grundstücksgeschäfte für Zwecke des Straßenbaus, Abwasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Feuerschutzes,
- sonstige Grundstücksgeschäfte.

- b) Administrative Betreuung des Vertragsbestandes aller Grundstücks- und Erbbaurechtsverträge, sowohl des eigenen als auch des Vertragsbestandes der Stadt Bergisch Gladbach oder von deren Eigengesellschaften oder sonstigen verselbstständigten Aufgabenbereichen der Stadt Bergisch Gladbach.

c) Wirtschaftsförderung sowie die Förderung des Fremdenverkehrs.

Der Gegenstand der Tätigkeit kann auch mittelbar verwirklicht werden, indem Beteiligungen an Gesellschaften gehalten und verwaltet werden und diese Gesellschaften den Gegenstand dann selbst unmittelbar verwirklichen.

Der Erfolgsplan 2011 erfasst alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen und schließt mit einem positiven Jahresergebnis von € **331.600** ab. Die veranschlagten Erträge belaufen sich auf € **1.820.600** und die Aufwendungen auf € **1.489.000**.

Der Vermögensplan 2011 erfasst alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen, die sich aus Investitionen und aus der Kredit- und Finanzwirtschaft der AÖR ergeben.

Die Darstellung eines Stellenplanes und einer Stellenübersicht ist nicht notwendig, da die Anstalt selbst zurzeit keine Personen beschäftigt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Beamte bzw. Beschäftigte der Stadt Bergisch Gladbach, die im Rahmen eines Personalüberlassungsvertrages der Anstalt zu Verfügung gestellt sind. Das Entgelt für die Überlassung ist im Erfolgsplan unter „Personalüberlassungsaufwand“ aufgeführt.

Es handelt sich um insgesamt 6 Stellen, die sich auf 5 Vollzeit und 2 Halbtagskräfte aufteilen. In den 6 Stellen sind 2 Beamtenstellen (Vollzeit) enthalten.

## 2. Festsetzungen

Der vorläufige Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf € 1.820.600

in den Aufwendungen auf € 1.489.000

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf € 3.055.000

im Bedarf (Auszahlungen) auf € 3.067.600

festgesetzt.

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr 2011 zur Finanzierung der Investitionsausgaben einschließlich Tilgungen im Vermögensplan erforderlich ist, wird auf € 2.000.000 festgesetzt.

Die Kassenkredite (Bank Kontokorrent) werden auf den Höchstbetrag von € 500.000 festgesetzt.

Der Finanzplan enthält keine Verpflichtungsermächtigungen für Kredite für die Jahre 2012 bis 2015.

### 3. Erfolgsplan 2011

#### Ertrag

Übernahme Aufgaben	527.100
Mieteinnahmen	88.000
Verkauf Grundstücke - Gesamterlös	1.205.000
Zinsen / Sonstiges	500
<b>Summe Ertrag</b>	<b>1.820.600</b>

#### Aufwand

<u>Personalüberlassungsaufwand</u>	420.000
<u>Materialaufwand</u>	
Ausgleich Nettoerträge	48.000
Sachaufwand Wirtschaftsförderung	50.000
Abgang von Grundvermögen	735.000
<u>Sonstiger betrieblicher Aufwand</u>	
Sachaufwand - Personalpauschale	65.000
Vertriebsaufwand	50.000
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000
Unterhaltung Liegenschaften	10.000
Abschreibungen	1.000
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000
Zinsen	30.000
Sonstiger Sachaufwand	20.000
<b>Summe Aufwand</b>	<b>1.489.000</b>

<b><u>Ergebnis</u></b>	<b><u>331.600</u></b>
------------------------	-----------------------

#### 4. Vermögensplan 2011

<b>Auszahlungen (Bedarf)</b>	<b>2011</b>
Grunderwerb	450.000
Erschließung Obereschbach	1.430.000
Baureifmachung Reiser-M.	230.000
Sanierung Eichenkamp	780.000
Erschließung Eichenkamp	95.000
Qualifizierungsverfahren Regionale	50.000
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	20.000
Kreditrückzahlung	
<b><u>Summe Auszahlungen</u></b>	<b>3.055.000</b>
Liquiditätsreserve	12.600
<b>Einzahlungen (Deckung)</b>	
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	735.000
Liquidität aus Abschreibung	1.000
Gewinn	331.600
Kreditaufnahme	2.000.000
<b><u>Summe Einzahlungen</u></b>	<b>3.067.600</b>

## **5. Stellenplan und Stellenübersicht 2011**

Stellenplan und Stellenübersicht können aufgrund der ausschließlichen Personalgestellung durch die Stadt Bergisch Gladbach entfallen.

6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2011 - 2015

<b><u>Ertrag</u></b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Übernahme Aufgaben	527.100	527.100	527.100	527.100	527.100
Mieteinnahmen	88.000	76.000	76.000	76.000	76.000
Verkauf Grundstücke - Gesamterlös	1.205.000	3.914.403	3.154.248	2.644.248	778.333
Zinsen / Sonstiges	500	500	500	500	500
<b>Summe Ertrag</b>	<b>1.820.600</b>	<b>4.518.003</b>	<b>3.757.848</b>	<b>3.247.848</b>	<b>1.381.933</b>
<b><u>Aufwand</u></b>					
<u>Personalüberlassungsaufwand</u>	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000
<u>Materialaufwand</u>					
Ausgleich Nettoerträge	48.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Sachaufwand Wirtschaftsförderung	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Abgang von Grundvermögen	735.000	2.536.764	1.887.214	1.570.214	506.667
<u>Sonstiger betrieblicher Aufwand</u>					
Sachaufwand - Personalpauschale	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Vertriebsaufwand	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Unterhaltung Liegenschaften	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Abschreibungen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Zinsen	30.000	45.000	30.000	5.000	5.000
Sonstiger Sachaufwand	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
<b>Summe Aufwand</b>	<b>1.489.000</b>	<b>3.293.764</b>	<b>2.629.214</b>	<b>2.287.214</b>	<b>1.223.667</b>
<b><u>Ergebnis</u></b>	<b><u>331.600</u></b>	<b><u>1.224.239</u></b>	<b><u>1.128.634</u></b>	<b><u>960.634</u></b>	<b><u>158.267</u></b>

**7. Mittelfristige Vermögensplanung 2011 - 2015**

<b>Auszahlungen (Bedarf)</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Grunderwerb	450.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000
Erschließung Obereschbach	1.430.000	1.000.000			
Baureifmachung Reiser-M.	230.000	100.000			
Sanierung Eichenkamp	780.000				
Erschließung Eichenkamp	95.000		95.000		
Qualifizierungsverfahren Regionale	50.000				
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	20.000	40.000	30.000	30.000	30.000
Kreditrückzahlung			2.000.000		
<b><u>Summe Auszahlungen</u></b>	<b>3.055.000</b>	<b>2.140.000</b>	<b>3.625.000</b>	<b>2.030.000</b>	<b>2.030.000</b>
Liquiditätsreserve	12.600				
<b>Einzahlungen (Deckung)</b>					
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	735.000	2.536.764	1.887.214	1.570.214	506.667
Liquidität aus Abschreibung	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Gewinn	331.600	1.224.239	1.128.634	960.634	158.267
Kreditaufnahme	2.000.000				
<b><u>Summe Einzahlungen</u></b>	<b>3.067.600</b>	<b>3.762.003</b>	<b>3.016.848</b>	<b>2.531.848</b>	<b>665.933</b>
<b>Liquiditätsplan (Jahresbasis)</b>					
	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Summe Auszahlungen	3.055.000	2.140.000	3.625.000	2.030.000	2.030.000
Summe Einzahlungen	3.067.600	3.762.003	3.016.848	2.531.848	665.933
Jahresliquidität ohne Kontokorrent	12.600	1.622.003	-608.652	501.848	- 1.364.067

