

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0575/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Verwaltungsrat	21.11.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt A6

Wirtschaftsplan 2013 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AöR

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AöR.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Grundsätzliches

Der Erfolgsplan schließt mit einem geplanten positiven Ergebnis von 914.600 €. Dies unterstellt, dass die eingeplanten Verkäufe, die unter der Position „Verkauf Grundstücke – Gesamterlös“ zusammengefasst sind, umgesetzt werden können. Hierzu zählen insbesondere die Realisierung des Verkaufs der Alten Feuerwache sowie erste Verkäufe von Wohnbaugrundstücken Am Eichenkamp sowie Gewerbegrundstücke in Obereschbach.

Durch diese Projekte werden ab 2013 Grundstückserlöse erzielt, die es ermöglichen sollen Mitte des Jahres 2014 den notwendigen Kredit in einer Höhe von 2.700.000 € vollständig zurückzuzahlen.

Wie die mittelfristige Ergebnis- und Vermögensplanung zeigt, plant der Stadtentwicklungsbetrieb im Planungszeitraum 2013 - 2017 trotz großer Erschließungs- und Sanierungsaufwendungen keine Verluste. Ferner ist im mittelfristigen Vermögensplan erkennbar, dass die bisher bekannten und vorkalkulierten Projekte finanziert sind und somit umgesetzt werden können. Hierfür müssen allerdings die liquiden Mittel einschließlich der zu erwartenden Gewinne ebenso wie die Liquidität aus „Abgang Grundvermögen“ vollständig eingesetzt werden.

2. Erläuterungen zu einzelnen Planpositionen

Erfolgsplan

Erträge

„Übernahme Aufgaben“	Es handelt sich um das zu zahlende Entgelt gemäß § 13 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV)
„Miet- und Pächterlöse“	Hier sind die Kaltmieten der übertragenen Objekte veranschlagt
„Gesamterlös Grundstücksverkauf“	Veranschlagung der Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften
„Erlös Parkeinrichtungen“	Veranschlagung der zu erwartenden Erlöse aus der Tiefgarage Bergischer Löwe, dem Parkplatz auf dem Buchmühlen-Gelände, sowie erste Erlöse aus dem Betrieb der Parkpalette Buchmühle
„Erlöse EE-Anlagen“	Erlöse aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen

Aufwand

- „Personalüberlassungsaufwand“ Dies sind die im Rahmen des Leistungsvertrages von der AöR an die Stadt zu zahlenden Beträge für die Überlassung des Personals.
- „Erstattung Nettoerträge Stadt“ Im Rahmen des Anzeigeverfahren nach § 115 GO NRW hat der Kreis verfügt, dass die Netto-Miet- und Pachterträge aus den übertragenen Liegenschaften an die Stadt abzuführen sind. Eine Abführung wird für das Jahr 2013 nicht erfolgen, da sich die Stadt nicht im Nothaushalt befindet.
- „S-Aufwand Wirtschaftsförderung“ Es handelt sich um Aufwand, der durch laufende Wirtschaftsförderungs- und Tourismusaktivitäten entsteht. Insbesondere Aufstellung Weihnachtsbäume, Weihnachtsbeleuchtung und Erstellung touristischer Vertriebsprodukte.
- „Vertriebsaufwand“ Hier ist der Aufwand veranschlagt, der zur Umsetzung der Verkaufsziele notwendig ist, wie insbesondere Printmedien- und Internetwerbung, Druck von Verkaufsprospekten, Aufstellen von Verkaufsschildern.
- „Sonstiger Sachaufwand“ Diese Position steht für im Rahmen der Wirtschaftsplan-Aufstellung nicht erkannte Aufwendungen und für die externe Buchführung.

Vermögensplan

Die dargestellte Vermögensplanung ist in Auszahlungen (Bedarf) und Einzahlungen (Deckung) aufgegliedert. Die größten Auszahlungsposition „Erschließung Obereschbach“, werden 2011- 2013 durch Eigenmittel und eine anteilige Kreditfinanzierung finanziert. Eine Kreditermächtigung über den schon beschlossenen Rahmen von 2,7 Mio. € ist nicht erforderlich, wenn die im Plan enthaltenen Verkaufsziele erreicht werden.

Damit die Eigenmittel zur Verfügung stehen, sind die im Plan vorgesehenen Einzahlungen aus „Liquidität aus Abgang Grundvermögen“ und die erwirtschafteten Gewinne für Auszahlungen einzusetzen. Dies setzt voraus, dass die im Plan veranschlagten Erlöse aus Grundstücksverkauf eintreten. Dafür sind erhöhte Verkaufsanstrengungen in den Baugebieten „Am Eichenkamp“ und im „Gewerbegebiet Obereschbach“ zu unternehmen. Die Vermarktung des Gewerbegebietes Obereschbach wurde vorsichtig kalkuliert und über einen Zeitraum von 6 Jahren in den Wirtschaftsplan aufgenommen. Erste Verkäufe sollten dort in 2013 erfolgen.