

**Fachbereich Grundstückswirtschaft
und Wirtschaftsförderung
der Stadt Bergisch Gladbach**

Anhang

zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006

mit den Anlagen

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

INHALT

	<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 wirtschaftliche Entwicklung wesentlicher Bilanzzahlen sowie der G + V –Rechnung	10
Im Einzelnen	
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	14
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 2006 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 2006 sowie der kumulierten Abschreibungen zum Stichtag 31.12.2006 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 (z. B. Rathaus Bensberg, Bergischer Löwe, Stadthäuser), werden zu den Herstellungskosten i.S. von

§ 255 HGB gerechnet. Grundlage dafür bildet die Gesamtheit 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 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.

Die Bewertung erfolgte zum Nennwert. Wertberichtigungen ergaben sich im Berichtsjahr im Bereich der Miet- und Pachtverträge in Höhe von 90.845,29 €.

Forderungen an die Stadt/andere Eigenbetriebe

Die Forderungen an die Stadt aus bestehenden Pensionsverpflichtungen (Anwartschaft für sieben beamtete Mitarbeiter/innen) wurden in Höhe des Anteils der auf das Beschäftigungsverhältnis außerhalb des Sondervermögens entfällt als Rückgriffsforderung bewertet. Hinweis: auch unter Pos. „Rückstellungen“. Im Hinblick auf die Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) wurde vom bisherigen Wahlrecht der Passivierung für Anwartschaften vor dem 01.01.1987 Abstand genommen, diese sind im Berichtsjahr in voller Höhe passiviert.

Die Forderung an andere Eigenbetriebe resultiert aus dem gegenseitigen Zahlungsverkehr. Die Bewertung erfolgte zum Nennwert. Eine Verzinsung erfolgt durch den Kontokorrentcharakter nicht.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennwert bewertet und betreffen im Wesentlichen die Forderungen aus Versicherungsschäden.

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 zur Zeit 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 Rücklagen. 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 im Wesentlichen um den Finanzierungsanteil der zum 01.01.2006 eingebrachten Bürgerhäuser. Die übrigen Veränderungen betreffen zum einen die Bildung des Stammkapitals, zum anderen Wertänderungen aufgrund spezifizierter Zuordnungskriterien diverser Grundstücke.

Die Veränderung der zweckgebundenen Rücklagen beträgt gegenüber dem Vorjahresbilanzstichtag TEUR 39.777 und betrifft im Wesentlichen Mittel für das eingebrachte Schulvermögen.

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.

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, bestand 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 vom bisherigen Wahlrecht der Passivierung für Anwartschaften vor dem 01.01.1987 Abstand genommen, diese sind im Berichtsjahr in voller Höhe passiviert.

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 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 nachgewiesen. Die dem Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung im Rahmen der Einbringung des jeweiligen Grundvermögens zum 1. Januar 1999, zum 01.01.2000, zum 01.01.2002 und zum 01.01.2006 prozentual zugeordneten Darlehensbeträge sind zum Bilanzstichtag fortgeschrieben worden.

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben betreffen die Leistungsverrechnungen mit anderen Fachbereichen sowie die Vereinbarung Übertragung „Alte Feuerwache“.

Ein Verbindlichkeitspiegel, gegliedert nach Fristigkeiten, ist als Anlage 2 beigelegt.

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 50 im neutralen/periodenfremden Sektor beeinflusst.

IV. Angaben gem. § 24 Abs.2 EigVO NW über die wirtschaftliche 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 153.342.639,00 eingetreten; wie folgt

a)	Anlagevermögen	
	zu Pos 1 – 10:	
	Kauf von Grundstücken/Einlagen	+ 159.213.050,00
	Umbuchung	+ 5.180,00
	Abgang/Entnahmen	- 2.224.020,00
	Abschreibungen	- 3.651.571,00
	Zugang (saldiert)	- 153.342.639,00
		=====

2. Änderungen im Bestand der wichtigsten Anlagen

	<u>31.12.2006</u> EUR	<u>31.12.2005</u> EUR	<u>Veränderung</u> EUR
I. Sachanlagevermögen			
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsaufbauten	41.772.710,00	35.908.396,00	+ 5.864.314,00
2. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Schulbauten	154.304.807,00	0,00	+ 154.304.807,00
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.110.460,00	2.339.781,00	- 229.321,00
4. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Jugend- u. Sozialgebäuden	10.799.253,00	11.096.676,00	- 297.423,00
5. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Museen	1.003.480,00	1.010.070,00	- 6.590,00
6. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Garagen	8.109,00	8.343,00	- 234,00
7. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	4.925.490,00	4.925.490,00	0,00
8. Außenanlagen	171.138,00	103.708,00	- 67.430,00
9. Grundstücke (Ökokonto)	1.012.340,00	795.399,00	+ 216.941,00
10. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	<u>28.379.948,00</u>	<u>29.299.177,00</u>	- <u>919.229,00</u>
	244.487.735,00	85.487.040,00	+159.000.694,00
	-----	-----	-----
11. technische Anlagen und Maschinen	154.931,00	225.405,00	- 70.474,00
12. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	<u>9.042,00</u>	<u>6.757,00</u>	+ <u>2.285,00</u>
13. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.817.669,00</u>	<u>7.407.536,00</u>	- <u>5.589.867,00</u>
	246.469.377,00	93.126.738,00	+153.342.639,00
	=====	=====	=====

3. Stand der Anlagen im Bau und zukünftige Investitionen

3.1. Anlagen im Bau und geleistete Anzahlungen

Am 31.12.2006 waren die folgenden Maßnahmen noch nicht abgeschlossen:

im Einzelnen:

EUR

Generalüberholung Bergischer Löwe	64.877,00
Generalüberholung Niederspannungsanlage Berg. Löwe	153.127,00
Rathaus Bergisch Gladbach	97.997,00
Schule Fasanenstraße	122.091,00
Kinderhaus Pannenberg	3.862,00
GGs An der Strunde (Sporthalle)	7.407,00
KGS In der Auen	220.238,00
SZ Kleefeld	9.211,00
SZ Saaler Mühle	632.312,00
SZ Herkenrath	30.880,00
SZ Ahornweg	67.952,00
Johannes-Gutenberg-Realschule	125.289,00
Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium	251.953,00
Integrierte Gesamtschule Paffrath	11.340,00
Kalköfen Cox	19.133,00
	1.817.669,00
	=====

3.2 Zukünftige Investitionen

Für die Jahre 2007 bis 2010 richten sich die Anlageinvestitionen nach den folgenden Investitionsplänen:

3.2.1 Investitionsplanung (kurzfristig) 2007

Bezeichnung	EURO
Grunderwerb incl. Investitionen Öko-Konto	840.635,00
Baukosten „Städtische Häuser“	250.000,00
Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	100.000,00
Sanierung Heizungsanlagen über Contracting	900.000,00
Baukosten Rathaus Bensberg	50.000,00
Baukosten Stadthäuser	300.000,00
Baukosten Turnhalle An der Strunde	420.000,00
Baukosten Schulen allgemein	5.555.000,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.000,00
Zahlungen im Rahmen des Nießbrauchs – SZ Ahornweg und Herkenrath	1.452.000,00
	9.877.635,00
	=====

3.2.2 Investitionsplanung (mittelfristig)

In den Jahren 2008 bis 2010 sollen folgende Objekte durchgeführt werden:

Bezeichnung	2008 EURO	2009 EURO	2010 EURO
Grunderwerb incl. Investitionen Öko-Konto	1.700.000	2.500.000	2.500.000
Baukosten „Städtische Häuser“	100.000	100.000	100.000
Baukosten Betriebshof Obereschbach Beseitigung Abwassermisstand	400.000		
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	450.000	500.000	
Baukosten Rathaus Bergisch Gladbach	50.000	50.000	50.000
Baukosten Stadthäuser	100.000	100.000	100.000
Baukosten Jugend- und Sozialgebäude	350.000	150.000	150.000
Baukosten Kinderhaus „Am Pannenberg“	400.000	350.000	
Baukosten Schulen allgemein	6.220.000	5.100.000	6.000.000
Baukosten SZ Ahornweg / Mensa und Sportanlage	800.000		
Baukosten GGS Gronau – Neubau Turnhalle	600.000	900.000	
Baukosten Berufsschulgebäude	120.000	120.000	120.000
Baukosten / Planungskosten Schwimmbad Mohnweg	180.000		
Baukosten Fahrradstation Bergisch Gladbach	480.000		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.000	30.000	30.000
Zahlungen im Rahmen des Nießbrauchs. SZ Ahornweg und Herkenrath	1.452.000	1.452.000	1.452.000
Summe:	13.682.000	11.602.000	10.752.000

4. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen

I. Eigenkapital

	Stand 01.01.2006 EUR	Zugang Abdeckung EUR	Abgang EUR	Stand 31.12.2006 EUR
Rücklagen				
a) Stammkapital	0,00	25.000	0,00	25.000
b) Allgemeine Rücklagen	18.110.392	3.359.223	25.000	21.444.615
c) Zweckgebundene Rücklage	68.568.019	39.777.750	32.500	108.313.269
d) Gewinnvortrag / Jahresüberschuss	<u>2.455.796</u>	<u>139.446</u>	<u>410.000</u>	<u>2.185.242</u>
	89.134.207 =====	43.301.419 =====	467.500 =====	131.968.126 =====

Stammkapital

Gemäß § 7 der Betriebssatzung wurde Stammkapital in Höhe von 25.000 € gebildet.

Rücklagen

Die Rücklagen wurden aus dem Saldo zwischen den Ansätzen des eingelegten Vermögens und den Verbindlichkeiten sowie der Sonderposten für Investitionszuschüsse gebildet und sodann dem wirtschaftlichen Gehalt entsprechend untergliedert in die allgemeine Rücklage und in die zweckgebundene Rücklage. Letztere beinhaltet das Betriebskapital, das vom Betrieb infolge der sich darin widerspiegelnden Vermögensstruktur dauerhaft zu verwalten ist.

Der Zugang im Sektor allgemeine und zweckgebundene Rücklagen resultiert vorwiegend aus Einlagen der Bürgerhäuser sowie der Grundstücke Elsterstraße/Fasanenstraße (TEUR 3.359).

Der Zugang der zweckgebundenen Rücklage resultiert aus der Einlage der Schulgrundstücke, -gebäude zum 01.01.2006.

II. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen:

	Stand 01.01.2006 EUR	Zu- führung EUR	Inan- spruchnahme EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2006 EUR
Pensionsver- pflichtungen	<u>230.713</u>	<u>878.864</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.109.577</u>
	230.713 =====	878.864 =====	0 =	0 =	1.109.577 =====

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

Versorgungsansprüche von Mitarbeitern, die vor dem 01.01.1987 entstanden sind (Altzusagen), wurden gemäß EG HGB (Art. 28) aufgrund des gegebenen Wahlrechtes bis einschließlich Jahresabschluss zum 31.12.2005 nicht in die Passivierung mit einbezogen. Im Hinblick auf die Einführung des Neuen kommunalen Finanzmanagement (NKF) wurde vom bisherigen Wahlrecht der Passivierung für Anwartschaften vor dem 01.01.1987 Abstand genommen. Diese sind im Berichtsjahr erstmalig in voller Höhe passiviert. Die bilanzierte Rückstellungshöhe ergibt sich aus dem versicherungsmathematischen RVK-Gutachten unter Berücksichtigung von internen Personalrotationen.

Der Rückstellung wurde in Höhe des Betrages der anteiligen Beschäftigung außerhalb des Sondervermögens für die entsprechenden Mitarbeiter eine Forderung an die Stadt gegenübergestellt.

2. Sonstige Rückstellungen:

	Stand 01.01.2006 EUR	Zu- führung EUR	Inan- spruchnahme EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2006 EUR
Erstellungskosten	3.120,00	8.500,00	3.120,00	0,00	8.500,00
Prüfungskosten	14.000,00	20.000,00	14.000,00	0,00	20.000,00
Urlaubslöhne	27.058,00	76.428,00	27.058,00	0,00	76.428,00
Überstunden	17.109,00	33.327,00	17.109,00	0,00	33.327,00
Ausgleichskonzept	52.498,04	74.989,00	787,50	0,00	126.699,54
Vertragszahlung	121.943,11	0,00	0,00	0,00	121.943,11
Instandhaltungs- rückstellung	0,00	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
Ausstehende Rech- nungen	49.487,43	0,00	0,00	3.487,43	46.000,00
Beihilfeverpflich- tungen	178.232,00	144.965,00	0,00	0,00	323.197,00
Sonstige	<u>75.365,24</u>	<u>103.961,95</u>	<u>15.000,00</u>	<u>3.365,24</u>	<u>160.961,95</u>
Gesamt:	<u>538.812,82</u> =====	<u>487.170,95</u> =====	<u>77.074,50</u> =====	<u>6.852,67</u> =====	<u>942.056,60</u> =====

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Kosten gebildet.

Die Rückstellung für die Erstellungs- bzw. Prüfungskosten betreffen den Jahresabschluss zum 31.12.2006.

Die Rückstellungen für Urlaubslöhne und Überstunden sind durch entsprechende Unterlagen nachgewiesen.

Die Rückstellung für sonstige Aufwendungen betrifft im Wesentlichen noch nicht abgerechnete interne Leistungen.

Die Rückstellung im Rahmen des gemeindlichen Ausgleichskonzeptes betrifft noch anfallende Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, die schon realisierten Eingriffen in die Natur zuzuordnen sind.

Die Rückstellung für die Vertragszahlung betrifft eine voraussichtliche Kaufpreisanforderung aufgrund einer voraussichtlichen Nutzungsänderung gem. Bebauungsplan Nr. 5539.

Die Instandhaltungsrückstellung wurde für eine Maßnahme an der Grundschule Moitzfeld in Höhe der voraussichtlich anfallenden Aufwendungen gebildet.

Die Rückstellung für Beihilfeverpflichtungen sind gem. BFH Urteil vom 30.01.2002 als Verbindlichkeitsrückstellung gem. § 249 I HGB gebildet worden. Ihre Höhe wurde angemessen berechnet.

5. Umsatzerlöse

im einzelnen:	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	EUR	EUR
a) Grundstücksgeschäfte		
Verkaufserlöse bebaute Grundstücke	1.142.100,00	983.966,00
Verkaufserlöse unbebaute Grundstücke	<u>3.629.715,42</u>	<u>1.355.724,20</u>
	4.771.815,42	2.339.690,20
	=====	=====
b) Gemeindliches Ausgleichskonzept	140.277,94	139.150,04
Erlöse Inanspruchnahme Ökokonto	=====	=====
c) Mieten		
Gewerblich genutzter Grundbesitz	161.156,20	174.585,74
Allgemein genutzter Grundbesitz	3.973.679,33	4.026.364,10
Schulvermögen (inkl. Schuldenübernahme)	<u>11.813.339,53</u>	<u>0,00</u>
	15.948.175,06	4.200.949,84
	=====	=====
d) Pachten		
Unbebaute Grundstücke	209.157,36	225.237,50
	=====	=====
e) Erbbauzinsen		
Allgemein genutzter Grundbesitz	146.707,92	138.652,77
	=====	=====
Summe	21.216.133,70	7.043.680,35
	=====	=====

6. Personalaufwand

Der gesamte Aufwand umfasst:

	<u>2006</u> EUR	<u>2005</u> EUR
6.1 Vergütung Beschäftigte	2.444.196,99	564.603,70
6.2 Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersver- sorgung und Unterstützung	<u>1.240.303,27</u>	<u>275.328,71</u>
Gesamt:	3.684.500,26 =====	839.931,41 =====

zu 6.1:

	<u>2006</u> EUR	<u>2005</u> EUR
Löhne	0,00	2.061,95
Vergütung Beschäftigte / Bezüge *)**)	2.422.860,14	559.525,16
Personalnebenkosten	<u>21.336,85</u>	<u>3.016,59</u>
	<u>2.444.196,99</u> =====	<u>564.603,70</u> =====

*) incl. Urlaubsrückstellung

**) incl. Hausmeistervergütung

zu 6.2:

im Einzelnen:	<u>2006</u> EUR	<u>2005</u> EUR
Sozialabgaben Arbeiter	0,00	423,34
Sozialabgaben Angestellte	475.937,82	78.974,57
Unfallversicherung	18.820,73	3.238,65
ZVK Arbeiter, Angestellte und Beamte *)	204.665,28	133.179,41
Pensionsrücklage	451.175,73	2.404,94
Beihilfen*)	<u>89703,71</u>	<u>57.106,80</u>
	<u>1.240.303,27</u> =====	<u>275.327,71</u> =====

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

Personalstatistik

Im Berichtsjahr wurden durchschnittlich 68 Mitarbeiter beschäftigt

	<u>2005</u> Anzahl		<u>2006</u> Anzahl
davon:			
Beamte	4,5	Beamte	7
Angestellte	10*	Beschäftigte	61
Arbeiter	1		

* einschl. Hausmeister Dienstgebäude

** Die Bezeichnung Angestellte und Arbeiter wird zum 01.01.2006 unter dem Begriff Beschäftigte zusammengefasst.

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 4 verwiesen.

VII. Ergebnisverwendung

Der Betrieb Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung schließt mit einem Jahresgewinn von EUR 139.446,05 ab. Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Bergisch Gladbach im Oktober 2007

Stephan Schmickler
Erster Beigeordneter