

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung	Drucksachen-Nr. 442/2005				
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		☒	Öffentlich	☐	Nicht öffentlich
☒	Öffentlich				
☐	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum				
Finanz- und Liegenschaftsausschusses	27.09.2005				

Tagesordnungspunkt

Zwischenbericht 2005 für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" zum 30.06.2005 gemäß § 20 EigVO i.V.m. § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung

Inhalt der Mitteilung:

@->

Gemäß § 20 der Eigenbetriebsverordnung NW (EigVO NW) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“ ist der Finanz- und Liegenschaftsausschuss als Werksausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes zu unterrichten.

Der Zwischenbericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“ zum 30.06.2005 ist hier in Form einer Gegenüberstellung der Ertrags- und Aufwandspositionen (Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einer Darstellung der Mittelverwendung und Mittelherkunft im Vermögensplan aufgezeigt.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass bis zum Stichtag keine erfolgsgefährdenden Abweichungen zu erkennen sind.

I. Erfolgsplan	Ergebnis 30.06.2005 €	Ansatz WP 2005 €
1. Erträge		
Mieten und Pachten	2.511.744	4.600.000
Verkaufserlöse (Grundvermögen)	1.669.236	2.000.000
Erlöse Öko-Konto	136.680	70.000
Verkauf Parkplatz Driescher Kreuz	0	615.000
Verkaufserlöse Forsten	2.895	14.000
Erbbauzinsen	92.417	132.000
Sonstige Erträge	1.615	25.000
Erstattungen für Dienstleistungen	50.000	50.000
Zinserträge	0	10.000
Versicherungserstattungen	3.617	6.000
	<u>4.468.204</u>	<u>7.522.000</u>
2. Aufwendungen		
Personalkosten	351.046	819.609
Sonstige Aufwendungen	1.001	25.000
Zinsaufwendungen	157.108	600.000
Verwaltungskosten Querschnittsämler	72.145	144.290
Bewirtschaftungskosten	404.763	1.020.000
Unterhaltung/Bewirtschaftung Forsten	14.388	57.500
Unterhaltung Gebäude u. Grundstücke	175.298	580.000
Mieten, Pachten	104.237	232.000
Versicherungen	50.000	100.000
Wirtschaftsförderung	1.011	30.000
Abschreibungen Gebäude/Außenanl.	570.000	1.140.000
Abschreibungen (BGA/GWG)	35.000	70.000
Bürobedarf, Telefon, Fax u.a.	276	20.000
Aufwendungen Öko-Konto	27.190	40.000
Rechts- und Beratungskosten	0	25.000
Abschlusskosten Wirtschaftsprüfer	7.500	15.000
Nebenkosten Geldverkehr	20	2.000
Abgang von Grundvermögen (Verkauf)	1.207.500	2.415.000
Abgang von Grundvermögen (ÖkoKto)	34.000	68.000
	<u>3.212.483</u>	<u>7.403.399</u>
Überschuss	1.255.721	118.601

Erläuterungen:

Erfolgsplan

1. Erträge

Die Umsatzerlöse im Bereich Mieten und Pachten verlaufen plangemäß. Die Erlöse sind im 1. Halbjahr immer etwas höher als im 2. Halbjahr, weil viele Pachtverträge eine jährliche Pachtzahlung vorsehen, die im 1. Halbjahr zu leisten ist.

Es ist derzeit noch nicht genau abzusehen, ob der Ansatz bei den Verkaufserlösen (Grundvermögen) in Höhe von 2.000.000 € in 2005 ganz erreicht werden kann. Dies hängt davon ab, ob vorgesehene Verkäufe noch in diesem Wirtschaftsjahr realisiert werden können. Bereits überschritten ist der Ansatz „Erlöse Öko-Konto“. Für den Fall, dass sich bei den Verkaufserlösen (Grundvermögen) Mindererlöse ergeben sollten, könnten diese über Mehrerlöse aus dem Öko-Konto abgedeckt werden.

Der Verkauf des Parkplatzes Driescher Kreuz – die Fläche wird mittels einer internen Vereinbarung an den Betrieb Verkehrsflächen übertragen – wird im 2. Halbjahr 2005 zu dem im Wirtschaftsplan veranschlagten Verkaufserlös von 615.000 € abgewickelt.

Die übrigen Ertragspositionen weisen nur unbedeutende Abweichungen von den Planzahlen aus, jedenfalls ist davon auszugehen, dass evtl. Wenigererlöse bei einzelnen Positionen durch Mehrerlöse bei anderen Positionen aufgefangen werden können.

Nach derzeitigem Stand kann davon ausgegangen werden, dass Erlöse in der im Wirtschaftsplan veranschlagten Höhe erzielt werden können.

2. Aufwendungen

Bei der Beurteilung des Personalaufwandes ist zu beachten, dass die Aufwendungen im 2. Halbjahr höher als im 1. Halbjahr sind. So werden in Fällen, in denen Mitarbeiter(innen) mit Stellenanteilen in zwei Fachbereichen geführt werden (insbesondere die Hausmeister für die Dienstgebäude), die Personalkosten zunächst aus dem Haushalt bezahlt und dann im 2. Halbjahr dem Betrieb in Rechnung gestellt. Außerdem erhöht das zum Ende des Jahres zu leistende Weihnachtsgeld die Personalkosten im 2. Halbjahr.

Die übrigen Personalkosten (Beihilfen, Versorgungskasse, Personalnebenausgaben) fallen mit dem größeren Anteil zwar auch erst im 2. Halbjahr an, wurden aber wegen der besseren Aussagekraft dieser Zwischenrechnung bereits zur Hälfte des Planansatzes berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der v.g. Faktoren wird nach derzeitiger Einschätzung im Bereich der Personalkosten der Planansatz erreicht.

Bei den Zinsaufwendungen werden noch Abrechnungen für das 1. Halbjahr erst im 2. Halbjahr durchgeführt, so dass hier die Aufwendungen noch ansteigen werden. Hinzu kommt, dass die Zinsen aus der Investitionsmaßnahme „Erwerb und Baukosten Schule Taubenstraße“ erstmals im 2. Halbjahr 2005 anfallen. Der Planansatz für die Zinsaufwendungen wird eingehalten, von größeren „Einsparungen“ bei dieser Position ist aber nicht auszugehen.

Die Positionen „Verwaltungskosten Querschnittsämter“, „Versicherungen“, „Abschreibungen Gebäude/Außenanlagen“, „Abschreibungen (BGA/GWG)“, „Abschlusskosten Wirtschaftsprüfer“ und „Abgang von Grundvermögen“ werden erst im 2. Halbjahr in Rechnung

gestellt bzw. gebucht. Wegen der besseren Aussagekraft dieser Zwischenrechnung wurde wiederum jeweils die Hälfte des Planansatzes berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftsplanansätze bei diesen Positionen eingehalten werden können.

Nach dem aktuellen Zwischenstand liegen die Bewirtschaftungskosten unter dem Planansatz. Wenn man aber berücksichtigt, dass ein wesentlicher Teil der Kosten (Müllabfuhr, Regenwasser, Grundsteuer, Straßenreinigung) erst insgesamt im 2. Halbjahr abgerechnet wird, ist davon auszugehen, dass der Wirtschaftsplanansatz ausgeschöpft wird.

Der Ansatz für „Unterhaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Grundstücken“ musste in Anbetracht der im 1. Halbjahr anzuwendenden vorläufigen Haushaltsführung restriktiv bewirtschaftet werden. Im 2. Halbjahr werden sich die Voraussetzungen wohl nicht wesentlich verändern, so dass der Planansatz wohl etwas unterschritten wird. Die haushaltsrechtlichen Vorschriften schreiben den Sparkurs vor, wobei allerdings darauf hinzuweisen ist, dass diese Einsparungen im Bereich Unterhaltung nicht unbedingt wirtschaftlich sind, weil die ohnehin bereits bestehenden Instandhaltungsrückstände noch größer werden.

Aus derzeitiger Sicht sind bei den Aufwendungen in 2005 keine erfolgsgefährdenden Abweichungen zu erkennen.

II. Vermögensplan

	Ergebnis 30.06.2005 €	Ansatz WP 2005 €
1. Mittelverwendung		
Grunderwerb inkl. Invest. Öko-Konto	194.520	1.700.000
Erwerb/Baukosten Schule Taubenstraße	2.175.288	2.602.500
Baukosten städtische Häuser	41.126	240.000
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	4.649	10.000
Baukosten Bürgerhaus Berg. Löwe	116.417	150.000
Baukosten Rathaus Bensberg	971.521	600.000
Baukosten Stadthäuser	263.115	80.000
Baukosten Jugend- u. Sozialgebäude	10.777	250.000
Tilgung von Krediten	375.000	750.000
Abführung f. Mietbudgets Dienstgeb.	100.000	200.000
Abführung Mietbudget Sozial-/Jugengeb.	<u>155.000</u>	<u>310.000</u>
	<u>4.407.413</u>	<u>6.892.500</u>
2. Mittelherkunft		
Einsatz liquider Mittel	1.973.950	3.947.899
Gewinnverwendung	59.301	118.601
Darlehensaufnahme	0	2.190.000
Bundesmittel z. Erwerb Schule Taubenstr.	<u>0</u>	<u>636.000</u>
	<u>2.033.251</u>	<u>6.892.500</u>

Erläuterungen:

Vermögensplan

1. Mittelverwendung

Im Bereich „Grunderwerb inklusive Investitionen Öko-Konto“ wurde infolge der im gesamten 1. Halbjahr angezeigten Anwendung der Vorschriften der vorläufigen Haushaltsführung nur ein geringer Teilbetrag investiert.

Es wäre wünschenswert, wenn die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen hier im 2. Halbjahr mehr Investitionen zulassen würden. Die hier eingesetzten Mittel bilden die Basis für die „Gewinnerzielung“ in den Folgejahren.

Bei den Bauinvestitionen im Vermögensplan konnten die Maßnahmen ebenfalls nur im Rahmen der Vorschriften der vorläufigen Haushaltsführung umgesetzt werden. Schwerpunkte waren dabei die Weiterführung der Gesamtsanierung des Rathauses Bensberg und die Sanierung einer Außenfassade am Stadthaus Konrad-Adenauer-Platz. Die gemäß obiger Gegenüberstellung durch die Wirtschaftsplanansätze nicht gedeckten Investitionen bei diesen Maßnahmen werden über die hierfür genehmigten Wirtschaftsplanreste finanziert.

Da die Kredittilgung für das 1. Halbjahr noch nicht komplett abgewickelt ist, wurde bei dieser Position als IST zum 30.6.05 wegen der besseren Aussagekraft der hälftige Jahresansatz eingetragen. Es ist davon auszugehen, dass der für 2005 veranschlagte Ansatz von 750.000 € für die Tilgung in etwa ausgeschöpft wird.

Die Abführungen an den städtischen Haushalt zur Einbringung in die Mietbudgets erfolgen plangemäß und sind deshalb zum 30.06.04 jeweils mit dem hälftigen Jahresansatz ausgewiesen.

2. Mittelherkunft

Die Zwischenstände im Bereich der Mittelherkunft sind nur bedingt aussagefähig, da die tatsächlichen IST-Beträge bei den Positionen „Einsatz liquider Mittel“ sowie der „Gewinnverwendung“ erst zum Jahresende ausgewiesen werden können. Zum 30.06.05 wurden hier die hälftigen Jahresansätze ausgewiesen.

Es ist aber festzustellen, dass aus derzeitiger Sicht die Einhaltung der Wirtschaftsplanansätze für das Gesamtjahr realistisch ist.

Die Neuaufnahme von langfristigen Darlehen erfolgt im 2. Halbjahr. Ebenfalls wird der Eingang der Bundesmittel zum Erwerb der Schule Taubenstraße erst im 2. Halbjahr 2005 erwartet.

<-@