

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung	Drucksachen-Nr. 488/2006
	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Mitteilungsvorlage	
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	18.10.2006

Tagesordnungspunkt

Zwischenbericht 2006 für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" zum 30.06.2006 gemäß § 20 EigVO i.V.m. § 11 der Betriebsatzung

Inhalt der Mitteilung:

@->

Gemäß § 20 der Eigenbetriebsverordnung NW (EigVO NW) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 der Betriebsatzung 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 zum 30.06.2006 wird nachfolgend 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 Abweichungen zu erkennen sind, die die Einhaltung der mit Wirtschaftplannachtrag 2006 veranschlagten Ansätze – der Wirtschaftplannachtrag weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 937.252 € aus, der über den Vermögensplan gedeckt wird – grundsätzlich gefährden würde.

I. Erfolgsplan

1. Erträge

	Ergebnis 30.06.2006	Ansatz WP-Nachtrag 2006 (Entwurf)
	€	€
Mieten und Pachten allgemein	2.405.669	4.675.000
Mieten und Pachten Schulen	3.280.000	6.560.000
Verkaufserlöse (Grundvermögen)	2.305.492	4.400.000
Erlöse Öko-Konto	0	100.000
Verkaufserlöse Forsten	0	14.000
Erbbauszinsen	99.668	132.000
Sonstige Erträge	3.043	25.000
Erstattungen für Dienstleistungen	25.000	50.000
Zinserträge	6.528	10.000
Versicherungserstattungen	<u>26.530</u>	<u>20.000</u>
	<u>8.151.930</u>	<u>15.986.000</u>
	=====	=====

2. Aufwendungen

Personalkosten	1.372.639	3.202.000
Sonstige Aufwendungen	9.779	50.000
Zinsaufwendungen	138.778	590.000
Verwaltungskosten Querschnittsämter	110.876	221.752
Bewirtschaftungskosten allgemein	428.681	1.020.000
Bewirtschaftungskosten Schulen	2.011.699	4.800.000
Unterhaltung/Bewirtschaftung Forsten	18.223	54.500
Unterhaltung Gebäude/Grundstücke allgem.	132.202	580.000
Unterhaltung Gebäude/Grundstücke Schulen	277.077	1.100.000
Mieten, Pachten	136.643	238.000
Versicherungen	286.590	420.000
Wirtschaftsförderung	4.175	25.000
Abschreibungen Gebäude/Außenanlagen	580.000	1.160.000
Abschreibung (BGA/GWG)	35.000	70.000
Bürobedarf, Telefon, Fax u. a.	991	40.000
Aufwendungen Öko-Konto	20.140	30.000
Rechts- und Beratungskosten	8.278	25.000
Abschlusskosten Wirtschaftsprüfer	12.500	25.000
Nebenkosten Geldverkehr	55	2.000
Abgang von Grundvermögen (Verkauf)	1.400.000	2.800.000
Abgang von Grundvermögen (Öko-Konto)	<u>235.000</u>	<u>470.000</u>
	<u>7.219.326</u>	<u>16.923.252</u>
	=====	=====

Überschuss bzw. Fehlbetrag

**932.604
(Überschuss)**

**937.252
(Fehlbetrag)**

Erläuterungen:

Erfolgsplan

1. Erträge

Die Umsatzerlöse „Mieten und Pachten allgemein“ verlaufen plangemäß. Bei den „Mieten und Pachten Schulen“ wurde wegen der besseren Aussagekraft dieser Zwischenrechnung zum 30.06.06 die hälftige Jahreszahlung ausgewiesen. Es handelt sich um die verwaltungsintern abgestimmte und im Wirtschaftsplannachtrag veranschlagte Mietzahlung 2006 des Haushaltes für die Schulen. Die tatsächliche Zahlung der Jahresmiete erfolgt insgesamt im 2. Halbjahr 2006.

Die Verkaufserlöse (Grundvermögen) und die Erlöse Öko-Konto sind zuletzt im Wirtschaftsplannachtrag mit insgesamt 4.500.000 € veranschlagt worden. Mit den Mehrerlösen gegenüber dem zunächst veranschlagten Ansatz von 2.100.000 € konnten insbesondere die hohen Mehrbelastungen infolge der Übernahme der Schulimmobilien – die vom Haushalt hierfür angesetzte Mietzahlung reicht bei weitem nicht aus – im Plan weitestgehend „abgedeckt“ werden.

Nach aktuellem Stand kann davon ausgegangen werden, dass die für 2006 geplanten Verkäufe insgesamt realisiert werden können und damit Erlöse in Höhe von 4.500.000 € in 2006 erzielt werden können.

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 ist davon auszugehen, dass Erlöse in der im Wirtschaftsplannachtrag 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 die Jahressonderzahlungen (Urlaubs- und Weihnachtsgeld) erst im 2. Halbjahr geleistet und die Personalnebenkosten (Beihilfen, Versorgungskasse, Personalnebenausgaben) werden mit dem größeren Anteil erst zum Jahresende verrechnet.

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. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Planansatz in etwa erreicht wird, von größeren „Einsparungen“ bei dieser Position ist nicht auszugehen.

Die Positionen „Verwaltungskosten Querschnittsämter“, „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 jeweils die Hälfte des Planansatzes für diesen Zwischenbericht berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftsplanansätze bei diesen Positionen eingehalten werden können.

Die Aufwendungen für Versicherungen liegen für das 1. Halbjahr etwas über dem hälftigen Planansatz, für das Gesamtjahr kann aber von der Einhaltung des Ansatzes von 420.000 € ausgegangen werden.

Nach dem aktuellen Zwischenstand liegen die „Bewirtschaftungskosten allgemein“ und die „Bewirtschaftungskosten Schulen“ unter dem Planansatz für ein Halbjahr. Es ist aber zu berücksichtigen, dass ein Teil der Kosten erst insgesamt im 2. Halbjahr abgerechnet wird. Nach den Erfahrungen aus den Vorjahren kann für die „Bewirtschaftungskosten allgemein“ in etwa von der Erreichung des Planansatzes ausgegangen werden.

Die „Bewirtschaftungskosten Schulen“ sind schwer einzuschätzen, da die Schulimmobilien erst zum 01.01.2006 in den Betrieb übernommen wurden und somit Erfahrungen aus den Vorjahren fehlen. Außerdem ist durch die Einrichtung der Offenen Ganztagschulen ein erheblicher Mehraufwand gegenüber den Vorjahren (im Haushalt) zu verzeichnen. Aus derzeitiger Sicht wird davon ausgegangen, dass der Ansatz in Höhe von 4.800.000 € - dieser war gegenüber dem in den Vorjahren im Haushalt veranschlagten Betrag (der Haushaltsansatz hatte in den letzten Jahren allerdings nie ausgereicht) bereits angehoben worden – in etwa eingehalten wird. Sollten hier doch höhere Aufwendungen anfallen, so ist jedenfalls davon auszugehen, dass diese über Wenigeraufwendungen bei anderen Positionen in 2006 abgedeckt werden können.

Die Ansätze für „Unterhaltung Gebäude/Grundstücke allgemein“ und „Unterhaltung/Gebäude Grundstücke Schulen“ mussten in Anbetracht der bisher anzuwendenden vorläufigen Haushaltsführung (im Nothaushaltsrecht) restriktiv bewirtschaftet werden. Im 2. Halbjahr werden sich die Voraussetzungen wohl nicht wesentlich verändern, so dass die Planansätze wohl etwas unterschritten werden. 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.

In der Gesamtbetrachtung der Aufwendungen kann aus aktueller Sicht davon ausgegangen werden, dass die mit Wirtschaftsplannachtrag veranschlagten Gesamtaufwendungen von 16.923.252 € in 2006 nicht überschritten werden.

II. Vermögensplan

1. Mittelverwendung

	Ergebnis 30.06.2006	Ansatz WP-Nachtrag 2006 (Entwurf)	Übertrag Rest aus 2005
	€	€	€
Verlust	468.626	937.252	0
Grunderwerb inkl. Invest. Öko-Konto	270.530	400.000	600.000
Baukosten städtische Häuser	29.203	100.000	131.599
Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.761	10.000	0
Baukosten Bürgerhaus Berg. Löwe	56.183	300.000	145.910
Baukosten Rathaus Bensberg	397.905	200.000	350.000
Sanierung der Kalköfen Cox	1.510	299.000	0
Baukosten Rathaus Gladbach	42.459	0	128.412
Baukosten Stadthäuser	8.286	0	50.000
Baukosten Jugend- u. Sozialgebäude	6.239	0	220.000
Baukosten DBG – Sicherung Fassade	238.662	250.000	0

Baukosten Turnhalle An der Strunde	0	550.000	0
Baukosten Schulen allgemein	1.749.526	2.515.000	0
BK Deckensan. Turnhalle Ahornweg	1.632	120.000	0
Tilgung von Krediten	150.000	300.000	0
Abführung f. Mietbudgets Dienstgebäude	85.000	170.000	0
Abführung Mietbudget Sozial-/Jugendgeb.	120.000	240.000	0
	<u>3.628.522</u>	<u>6.391.252</u>	<u>1.625.921</u>

2. Mittelherkunft

Einsatz liquider Mittel	2.240.126	4.480.252	0
Darlehensaufnahme	0	1.600.000	0
Landesmittel Sanierung Kalköfen Cox	0	99.000	0
Finanzzuschuss z. San. Kalköfen Cox	200.000	200.000	0
Fördermittel Kletterwand NCG	12.000	12.000	0
	<u>2.452.126</u>	<u>6.391.252</u>	<u>0</u>

Erläuterungen:

Vermögensplan

1. Mittelverwendung

Die Ansätze in der Mittelverwendung sind unter Berücksichtigung der Vorgaben im Nothaushaltsrecht insgesamt auf ein „Mindestmaß“ festgelegt worden.

Zum Stand 30.06.06 kann in der Gesamtbetrachtung festgestellt werden, dass sämtliche Ansätze ausgeschöpft werden (müssen), in Einzelfällen evtl. Reste in das nächste Jahr übertragen werden müssen, weil die Investitionsmaßnahme in 2006 nicht vollständig abgewickelt werden kann.

Da die Kredittilgung für das 1. Halbjahr noch nicht komplett abgewickelt ist, wurde bei dieser Position als IST zum 30.06.06 wegen der besseren Aussagekraft der hälftige Jahresansatz eingetragen. Es ist davon auszugehen, dass der für 2006 veranschlagte Ansatz von 300.000 € für die Tilgung ausgeschöpft wird.

Die Abführung an den städtischen Haushalt zur Einbringung in die Mietbudgets erfolgen plangemäß und sind deshalb zum 30.06.05 jeweils mit dem hälftigen Jahresansatz ausgewiesen.

2. Mittelherkunft

Die Zwischenstände im Bereich der Mittelherkunft sind nur bedingt aussagefähig, da insbesondere der „Einsatz liquider Mittel“ erst zum Jahresende festgestellt werden kann. Zum 30.06.06 wurde hier der hälftige Jahresansatz angesetzt. Für das Gesamtjahr ist die Einhaltung des Planansatzes von 4.480.252 € weiterhin realistisch.

Die Neuaufnahme von langfristigen Darlehen erfolgt im 2. Halbjahr. Ebenfalls wird der Eingang der „Landesmittel Sanierung Kalköfen Cox“ erst im 2. Halbjahr erwartet.