

**Wirtschaftsplan  
des Fachbereiches  
Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung  
für die Wirtschaftsjahre 2005 und 2006**

**Wirtschaftsplan  
des Fachbereiches  
Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung  
bei der Stadt Bergisch Gladbach  
für die Wirtschaftsjahre 2005 und 2006**

Aufgrund der §§ 4 und 14 - 17 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.06.88 (GV NW S. 324) und § 95 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am die Wirtschaftspläne 2005 und 2006 wie folgt beschlossen:

**A. Wirtschaftsplan 2005**

I. Der Wirtschaftsplan 2005 wird

im Erfolgsplan mit	Aufwendungen von	7.403.399 €
	Erträgen von	7.522.000 €
	Jahresgewinn,	118.601 €
	der zur Deckung des Vermögensplanes eingesetzt wird	
im Vermögensplan mit	einem Finanzbedarf von	6.892.500 €
	mit einer Finanzdeckung von	6.892.500 €

festgesetzt.

II. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 2.190.000 € festgesetzt.

III. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

IV. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 3.000.000 € festgesetzt.

## B. Wirtschaftsplan 2006

### I. Der Wirtschaftsplan 2006 wird

im Erfolgsplan mit	Aufwendungen von	7.138.644 €
	Erträgen von	7.012.000 €
	Jahresfehlbetrag,	126.644 €
	der über den Vermögensplan gedeckt wird	
im Vermögensplan mit	einem Finanzbedarf von	3.306.644 €
	mit einer Finanzdeckung von	3.306.644 €

festgesetzt.

II. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 1.101.000 € festgesetzt.

III. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

IV. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 3.000.000 € festgesetzt.

### C. Hinweis wegen der Übernahme der Schulen und evtl. Sportstätten in den Immobilienbetrieb

**Zum 1.1.2006 wird das Liegenschaftssegment Schulen in den Betrieb übernommen.**

**Die durch diese Übernahme entstehenden Änderungen im Wirtschaftsplan des Betriebes sowie im Haushaltsplan können erst zu einem späteren Zeitpunkt konkret dargestellt werden. Diese Ansätze werden deshalb zunächst weiter im städt. Haushalt veranschlagt und dann zu einem späteren Zeitpunkt (per Nachtrag) in den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" übertragen.**

## A. Erfolgsplan

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
	<b>1. Umsatzerlöse</b>					
8000000-8005000	Mieten und Pachten	4.675.000 €	4.600.000 €	4.547.000 €	4.555.304 €	
8006000, 8007000	Verkaufserlöse allgemein	2.000.000 €	2.000.000 €	2.350.000 €	764.130 €	
	Erlöse Öko-Konto	100.000 €	70.000 €	0 €	0 €	
8006000, 8007000	Verkaufserlös Parkplatz Driescher Kreuz v. Betrieb Verkehrsflächen	0 €	615.000 €	0 €	0 €	
8030000	Verkaufserlöse Forsten	14.000 €	14.000 €	10.000 €	16.021 €	
8008000	Erbbauszinsen	132.000 €	132.000 €	135.000 €	136.627 €	
	<b>2. Sonstige Erlöse</b>					
2500000-2520000 8005100, 8010000	Sonstige Erträge	25.000 €	25.000 €	25.000 €	107.718 €	
8020000	Erstattungen für die Leistungen der Produktgruppe "Grundstücksverkehr Erschließungsflächen" u.a.	50.000 €	50.000 €	50.000 €	64.000 €	
2650000-2656000	Zinserträge	10.000 €	10.000 €	15.000 €	37.981 €	
2710000	Versicherungserstattungen	6.000 €	6.000 €	6.000 €	29.373 €	
	<b>Summe der Erlöse</b>	<b>7.012.000 €</b>	<b>7.522.000 €</b>	<b>7.138.000 €</b>	<b>5.711.154 €</b>	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
	<b>3. Personalaufwand</b>					
4120000	Besoldung	186.000 €	180.640 €	176.736 €	170.152 €	
4100000, 4110000	Gehälter, Löhne	425.000 €	431.607 €	457.874 €	478.031 €	Ansatzreduzierung ab 2005 infolge der Verlagerung v. Stellen in die Zentrale Buchhaltung
4130000-4170000	Soziale Abgaben u. Aufwendungen, Versorgungsbezüge, Beiträge zu Versorgungskassen u. zur gesetzl. Sozialversicherung, Beihilfen u. Personalnebenausgaben	200.000 €	201.362 €	217.524 €	263.983 €	
4660000	Dienstreisen, Wegstreckenentschädigung	2.000 €	2.000 €	2.000 €	503 €	
4945000	Aus- und Fortbildung	4.000 €	4.000 €	4.000 €	2.697 €	
	<b>Summe der Personalaufwendungen</b>	<b>817.000 €</b>	<b>819.609 €</b>	<b>858.134 €</b>	<b>915.366 €</b>	
	<b>4. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
2000000, 2020000 4385000, 4385100 4395000, 4856000 4860000	Sonstige Aufwendungen	25.000 €	25.000 €	25.000 €	89.178 €	
2100000	Zinsaufwendungen	100.000 €	100.000 €	30.000 €	0 €	
2110000, 2120000	Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	440.000 €	500.000 €	540.000 €	388.112 €	
4125000	Verwaltungskosten Querschnittsämter	138.144 €	144.290 €	89.007 €	89.007 €	Ansatzerhöhung wg. der Verrechnung der Buchhaltungskosten ab 2005 über diese Position
	<b>Zwischensumme</b>	<b>703.144 €</b>	<b>769.290 €</b>	<b>684.007 €</b>	<b>566.297 €</b>	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
4214000, 4214500 4216000-4275000, 4290000-4292000 4297000, 4390000	Bewirtschaftungskosten	1.020.000 €	1.020.000 €	1.020.000 €	942.490 €	
428500, 4286000	Unterhaltung und Bewirtschaftung Forsten	54.500 €	57.500 €	32.000 €	38.394 €	
4200000-4213500, 4215000, 4280000, 4300000 4909000	Unterhaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Grundstücken	580.000 €	580.000 €	600.000 €	384.980 €	
4295000, 4296000, 4299000	Mieten, Pachten	238.000 €	232.000 €	232.000 €	203.264 €	
4360000, 4380000	Versicherungen	100.000 €	100.000 €	120.000 €	100.324 €	
4385500	Wirtschaftsförderung	25.000 €	30.000 €	25.000 €	14.537 €	
4820000	AfA - Gebäude/Außenanlagen	1.160.000 €	1.140.000 €	1.000.000 €	1.022.673 €	
4830000 - 4855000	AfA - Betriebs- u. Geschäftsausstattung, Geringwertige Wirtschaftsgüter	70.000 €	70.000 €	60.000 €	73.366 €	
4910000-4940000	Bürobedarf, Telefon, Fax, Porto, Bücher, Zeitschriften, Bekanntmachungen, EDV (ab 2006)	29.000 €	20.000 €	20.000 €	8.262 €	
4950000	Aufwendungen Öko-Konto	30.000 €	40.000 €	15.000 €	4.208 €	
4950000	Rechts- und Beratungskosten	25.000 €	25.000 €	25.000 €	8.924 €	
4957000	Abschlusskosten Wirtschaftsprüfer u. ä.	15.000 €	15.000 €	25.000 €	14.000 €	
4970000	Nebenkosten Geldverkehr	2.000 €	2.000 €	2.000 €	318 €	
	Zwischensumme	4.051.644 €	4.100.790 €	3.860.007 €	3.382.037 €	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
0050000-0065000	Abgang von Grundvermögen (Verkauf)	1.800.000 €	2.415.000 €	2.150.000 €	517.630 €	
0050000-0065000	Abgang von Grundvermögen (Abwertung wg. Nutzung als Öko-Ausgleichsflächen)	470.000 €	68.000 €	0 €	0 €	
	<b>Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen</b>	<b>6.321.644 €</b>	<b>6.583.790 €</b>	<b>6.010.007 €</b>	<b>3.899.667 €</b>	
	<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>7.138.644 €</b>	<b>7.403.399 €</b>	<b>6.868.141 €</b>	<b>4.815.033 €</b>	

## B. Vermögensplan

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
	<b>Mittelherkunft</b>					
	Einsatz liquider Mittel	1.866.644 €	3.947.899 €	3.499.141 €	5.195.881 €	Einsatz von Verkaufserlösen, Abschreibungen und Gewinnvorträgen
0890000, 0891000	Gewinnverwendung	0 €	118.601 €	269.859 €	896.121 €	
1705000	Darlehensaufnahme	1.101.000 €	2.190.000 €	2.700.000 €	0 €	
1450000	Einsatz v. Stiftung-Scheurer-Mitteln für den Neubau Kinderhaus Pannenberg	339.000 €	0 €	0 €		
1480000	Bundesmittel zum Erwerb der Schule Taubenstraße	0 €	636.000 €	0 €	0 €	
0064000	Einnahmen Öko-Konto (zweckgebunden)	0 €	0 €	100.000 €	0 €	Veranschlagung ab 2005 im Erfolgsplan
1410001	Resterlös (2. Kaufpreisrate) aus Verkauf Parkhaus Nord	0 €	0 €	1.585.000 €	0 €	
	<b>Summe</b>	<b>3.306.644 €</b>	<b>6.892.500 €</b>	<b>8.154.000 €</b>	<b>6.092.002 €</b>	
	<b>Mittelverwendung</b>					
0890000, 0891000	Verlust	126.644 €	0 €	0 €	0 €	
0050000-0065000	Grunderwerb inclusive Investitionen Öko-Konto	1.000.000 €	1.700.000 €	2.000.000 €	2.879.900 €	
0050000	Erwerb u. Baukosten Schule Taubenstraße	0 €	2.602.500 €	0 €	0 €	
	<b>Zwischensumme</b>	<b>1.126.644 €</b>	<b>4.302.500 €</b>	<b>2.000.000 €</b>	<b>2.879.900 €</b>	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
0050000-0063000	Baukosten - "Städtische Häuser"	100.000 €	240.000 €	120.000 €	83.462 €	In 2005: Baukosten Forum (Erneuerung Heizzentrale, Brandschutzmaßnahmen) u.a.
0300000	Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	3.150 €	
0050000	Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	300.000 €	150.000 €	150.000 €	99.409 €	2005: Planung Lüftungszentrale u. weitere Maßnahmen insbes. im Bereich der Haustechnik 2006: Dachsanierung
0050000	Baukosten Rathaus Bensberg	200.000 €	600.000 €	1.750.000 €	1.245.066 €	Weiterführung der Baumaßnahmen: Turmsanierung; behindertengerechter Umbau Aufzug u. Toiletten u.a.; Brandschutzmaßnahmen; Sanierung Vorbau zur Engelbertstr.
0050000	Baukosten Rathaus Gladbach	0 €	0 €	150.000 €	21.709 €	
0050000	Baukosten Stadthäuser	0 €	80.000 €	150.000 €	47.041 €	Brandschutzmaßnahmen in 2005
0050000	Baukosten Jugend- u. Sozialgebäude	150.000 €	250.000 €	210.000 €	70.982 €	"Mindestansatz" bei einer Vielzahl von 42 Objekten für investive Sanierungsarbeiten ohne konkrete Objekt- u. Maßnahmenzuordnung
0050000	Baukosten Villa Zanders	0 €	0 €	0 €	202.082 €	
0050000	Baukosten Kinderhaus am Pannenberg	690.000 €	0 €	690.000 €	0 €	Neuveranschlagung der Maßnahme in 2006 erforderlich, da Haushaltsrecht eine Übertragung v. WPResten für diese bisher noch nicht begonnene Maßnahme nicht zulässt
0630000	Tilgung von Krediten	320.000 €	750.000 €	730.000 €	655.201 €	
0840000, 0841000	Abführung an den städt. Haushalt für Investitionen b. Projekt "Bahnhofscenter"	0 €	0 €	1.585.000 €	0 €	
	Zwischensumme	2.896.644 €	6.382.500 €	7.545.000 €	5.308.002 €	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2006	Ansatz 2005	Ansatz 2004	Ergebnis 2003	Erläuterungen
0840000, 0841000	Abführung an den städt. Haushalt (zur Einbringung in die "Mietbudgets" der Fachbereiche)	170.000 €	200.000 €	235.000 €	335.000 €	
0840000, 0841000	Abführung an den städt. Haushalt f. d. Mietbudgets "Jugend- u. Sozialgebäude"	240.000 €	310.000 €	374.000 €	449.000 €	
<b>Summe</b>		<b>3.306.644 €</b>	<b>6.892.500 €</b>	<b>8.154.000 €</b>	<b>6.092.002 €</b>	

### C. Stellenübersicht für 2005 u. 2006

Angestelltenstellen (BAT)				
I a	II	IV a	IV b	VI b
1	0,5	2	3	2,5

nachrichtlich:

Beamte	A 12	A 11	A 10
	1	3	0,5

### D. Investitionsplanung für die Jahre 2005 bis 2009

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	Erläuterungen
<b>Mittelverwendung</b>						
Verlust	0 €	126.644 €	0 €	0 €	0 €	
Grunderwerb incl. Investitionen Öko-Konto	1.700.000 €	1.000.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	
Erwerb u. Baukosten Schule Taubenstr.	2.602.500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Baukosten "Städtische Häuser"	240.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	
Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	150.000 €	300.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	
Baukosten Rathaus Bensberg	600.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
Baukosten Rathaus Gladbach	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Baukosten Stadthäuser	80.000 €	0 €	450.000 €	0 €	0 €	Sanierung der maroden Heizung in 2007
Baukosten Jugend- u. Sozialgebäude	250.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	
Baukosten Kinderhaus am Pannenberg	0 €	690.000 €	0 €	0 €	0 €	
Tilgung von Krediten	750.000 €	320.000 €	330.000 €	370.000 €	400.000 €	
Abführung an den städt. Haushalt (zur Einbringung in die "Mietbudgets" der Fachbereiche)	200.000 €	170.000 €	135.000 €	0 €	0 €	
Abführung an den städt. Haushalt f.d. Mietbudgets "Jugend- u. Sozialgebäude"	310.000 €	240.000 €	174.000 €	0 €	0 €	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>6.892.500 €</b>	<b>3.306.644 €</b>	<b>4.099.000 €</b>	<b>3.380.000 €</b>	<b>3.410.000 €</b>	

Bezeichnung	2005	2006	2007	2008	2009	Erläuterungen
<b>Mittelherkunft</b>						
Einsatz liquider Mittel	3.947.899 €	1.866.644 €	2.649.000 €	2.380.000 €	2.410.000 €	insbes. Einsatz von Verkaufserlösen und verdienten Abschreibungen
Gewinnverwendung	118.601 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Darlehensaufnahme	2.190.000 €	1.101.000 €	1.450.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	
Einsatz v. Stiftung-Scheurer-Mittel für den Neubau Kinderhaus Pannenberg	0 €	339.000 €	0 €	0 €	0 €	
Bundesmittel zum Erwerb der Schule Taubenstraße	636.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
Zuführung aus dem städt. Haushalt - Rückfluss aus Landesmitteln (Bahnhofsprojekt)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Erstattung des Differenzbetrages zwischen "Verkaufserlöse Parkhaus" und den Investitionen Bahnhofsprojekt - Höhe und Zeitpunkt der Zahlung sind noch offen
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>6.892.500 €</b>	<b>3.306.644 €</b>	<b>4.099.000 €</b>	<b>3.380.000 €</b>	<b>3.410.000 €</b>	

## E. Deckungsvermerke

### I. Erfolgsplan

Alle veranschlagten Einzelansätze sind gegenseitig deckungsfähig.

### II. Vermögensplan

Alle veranschlagten Einzelansätze werden gemäß § 16 Abs. 5 EigVO für gegenseitig deckungsfähig erklärt.