STADT
BERGISCH GLADBACH

EIGENBETRIEBSÄHNLICHE EINRICHTUNG

FACHBEREICH
GRUNDSTÜCKSWIRTSCHAFT
UND
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

LAGEBERICHT
2007

Inhaltsverzeichnis **Seite**

A.	Allgemeiner Teil	3
B.	Geschäftsverlauf und Lage des Fachbereiches Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung	5
C.	Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind	13
D.	Die voraussichtliche Entwicklung und die Chancen und Risiken des Betriebes	13

A. Allgemeines

Grundlage für die Aufstellung des Lageberichtes bildet § 25 Eigenbetriebsverordnung NW i.d. Fassung vom 16. November 2004.

Die Aufstellung des Lageberichtes erfolgt im Zeitpunkt der Jahresabschlussaufstellung für das Geschäftsjahr 2007.

Mit Wirkung vom 01.01.1999 ist entsprechend dem Beschluss vom 13.03.1997 des Rates der Stadt Bergisch Gladbach der städtische Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung überführt worden.

Das Planungskonzept für den Betrieb sah im 1. Segment zunächst die Überführung eines überschaubaren Bereichs vor. Daher wurden im ersten Geschäftsjahr 1999 nach der Haushaltswirtschaft zunächst die bisher im Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung geführten Objekte in den Eigenbetrieb überführt (Grundstücke und Gebäude). Mit Beginn des Geschäftsjahres 2000 folgte die Überführung der Verwaltungsdienstgebäude; zum 01.01.2002 wurden die Jugend- und Sozialobjekte übernommen; zum 01.01.2006 wurden die Schulobjekte und zum 01.01.2007 wurde das Segment „Berufsschulen" übernommen.

Dabei wird das Vermieter-/Mieter-Modell verstärkt angewandt, d.h. die raumnutzenden Fachbereiche als Mieter entrichten an den Betrieb als Vermieter für die Inanspruchnahme der Immobilien ein angemessenes Entgelt (i. d. Regel = Kostenmiete), was nach einer mittelfristigen Einführungsphase im Ergebnis zu einem stärkeren Kostenbewusstsein des öffentlichen Handelns führen wird.

Die bisher in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung übertragenen Grundstücke und Gebäude werden unter Anwendung der allgemein anerkannten Wertermittlungsverfahren bewertet. Dabei wurden bestehende Belastungen/Altlasten soweit als möglich berücksichtigt.

Im Übrigen wird bezüglich dieser Problematik auf die Ausführungen unter Punkt D verwiesen. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde mit den fortgeführten Anschaffungskosten übertragen. Das übrige Vermögen wurde zum Nennwert bewertet.

Obwohl der „Immobilienbetrieb" der Stadt Bergisch Gladbach nach § 107 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 GO NW kein wirtschaftliches Unternehmen ist, wird er gemäß § 107 Abs. 2 S. 2 GO NW nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt. Soweit Grundstücke im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und Erschließung erworben oder veräußert werden, fällt diese Tätigkeit unter die allgemeine Vermögensverwaltung der Kommune und ist daher nicht steuerbar.

Für die Aufgabenerledigung im kaufmännischen und technischen Bereich des Betriebes bedient sich die Betriebsleitung neben den in der Stellenübersicht aufgeführten Dienstkräften auch anderer Dienststellen der Stadt aufgrund besonderer Vereinbarungen.

Die nachstehenden Ausführungen zum Geschäftsverlauf und zur Lage (Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage) sind entsprechend dem Grundsatz der Wesentlichkeit zusammengefasst. Die Angaben zum Geschäftsverlauf beziehen sich auf das Geschäftsjahr. Die Angaben zur Lage des Betriebes sind dagegen zeitbezogen und kennzeichnen die wirtschaftlichen Verhältnisse am 31.12.2007.

B. Geschäftsverlauf und Lage des Fachbereichs Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung

1. Geschäftsverlauf

Die wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes stellt sich auch im Berichtsjahr weitgehend im Einklang mit den Zielvorgaben dar. Abweichend vom Wirtschaftsplan liegt das erzielte Ergebnis aufgrund verbesserter Relationen zwischen Aufwand und Ertrag jedoch deutlich über der Planrechnung. Es wurde ein Jahresüberschuss von EUR 200.023,91 erwirtschaftet, der gem. § 10 Abs. 3 EigVO zur Risikovorsorge und Stärkung der Innenfinanzierung auf neue Rechnung vorgetragen werden soll. Die Gewinneinstellung in die allgemeine Rücklage (mittel- bis langfristige Verfügbarkeit) empfiehlt sich unter den gegebenen Umständen nur, wenn auch in Folgeperioden nachhaltig Überschüsse erwirtschaftet werden. Von dieser Prämisse wird aber z. Z. nicht ausgegangen.

Zusammenfassend stellt sich die Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

2. Ertragslage

	2007		2006		Ergebnis Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Betriebserlöse	23.699.476,00	100,0	21.216.134,00	100,0	2.483.342,00	11,7
Betriebsaufwand (saldiert)*1	-13.056.612,00	-55,1	-12.385.470,00	-58,4	-671.142,00	-5,4
Betriebsrohüberschuss	10.642.864,00	44,9	8.830.664,00	41,6	1.812.200,00	20,5
Geschäftsaufwand (saldiert)*2	-640.187,00	-2,7	-1.132.889,00	-5,3	-492.702,00	-43,5
Betriebsrohüberschuss	10.002.677,00	42,2	7.697.775,00	36,3	2.304.902,00	29,9
Betriebssteuern	0,00	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0
Betriebsrohgewinn	10.002.677,00	42,2	7.697.775,00	36,3	2.304.902,00	29,9
Abschreibung	-4.908.767,00	-20,7	- 3.651.571,00	-17,2	-1.257.196,00	-34,4
Betriebsgewinn	5.093.910,00	21,5	4.046.204,00	19,1	1.047.706,00	25,9
Finanzergebnis	-4.602.470,00	-19,4	- 3.956.787,00	-18,7	-645.683,00	16,3
Gewinn des Unternehmens	491.440,00	2,1	89.417,00	0,4	402.023,00	> 100,0
neutrales Ergebnis (saldiert)	-291.415,00	1,2	50.029,00	0,2	-341.444,00	>-100,0
Jahresgewinn	200.025,00	0,8	139.446,00	0,7	60.579,00	43,4

*) nachrichtlich: darin verrechnete Personalkosten	2007 EUR	2006 EUR
1) Vergütung**	2.844.007	2.809.924
2) Besoldung ***)	394.912	874.576

**) Die Bezeichnung „Angestellte und Arbeiter" wurde zum 01.01.2006 unter dem Begriff „Beschäftigte" zusammengefasst. Dementsprechend werden Löhne und Gehälter unter dem Begriff „Vergütung" zusammengefasst.

***) die niedrigere Besoldung im Vergleich zum Vorjahr liegt an der Aufhebung des Wahlrechtes für Pensionszusagen für Beamtenverhältnisse vor dem 01.01.1987 im Jahresabschluss 2006. Hier wurde für den vorgenannten Personenkreis die Bildung der Rückstellung im Hinblick auf die Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements nachgeholt.

Die Erträge und Aufwendungen in den betriebsrelevanten Sektoren setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

Ertragsseite:	**2007 EUR**	**%**	**2006 EUR**	**%**	**Veränderung: EUR**	**%**
Betriebserlöse:						
Verkaufserlöse bebauter und unbebauter Grundstücke	3.625.482	15,3	4.771.815	22,5	- 1.146.333	-24,0
Erlöse Ökokonto	67.974	0,3	140.279	0,7	-72.305	- 51,5
Mieten/Pachten/ Erbbau-zinsen	20.006.020	84,4	16.304.040	76,8	3.701.980	22,7
	23.699.476	100,0	21.216.134	100,0	2.483.342	11,7

Der Mietanstieg resultiert aus der neutralen Darstellung der höheren Zins- und Tilgungsleistung aus der Übernahme der Darlehen im Zusammenhang mit der Übertragung der Berufsschulimmobilien. Es sind keine Zahlungen in der Gesamthöhe geflossen.

Hinweis auch auf Tz. 5 im Anhang.

Aufwandseite:	**2007 EUR**	**2006 EUR**	**Veränderung: EUR**	**%**
Betriebsaufwand:				
Grundstückseinsatz	3.004.197	3.084.835	-80.638	-2,6
Einsatz Ökopunkte	36.178	317.144	-280.966	-88,6
Bauliche Instandhaltung	1.524.408	1.298.119	226.289	17,4
Grundsteuer	73.211	82.481	-9.270	11,2
Versicherungen	294.385	420.889	-126.504	-30,1
Hausreinigung	2.469.640	2.013.741	455.899	22,6
Be- und Entwässerung, Strom, Gas	3.238.750	2.854.110	384.640	13,5
Unterhaltungsaufwand	529.483	533.472	-3.989	-0,7
Personalkosten (incl. Hausmeister)	2.844.007	2.809.924	34.083	1,2
übrige saldiert	-957.647	-1.029.245	71.598	7,0
	13.056.612	12.385.470	671.142	5,4

Der Betriebsaufwand ist durch den hohen Kostenanteil des Grundstückseinsatzes von 23,0 % (Vj. 25,0 %) und den der baulichen Unterhaltungen bzw. Instandhaltungen von 11,7 % (14,6 %) geprägt.

Geschäftsaufwand:	2007 EUR	2006 EUR	Veränderung EUR	Veränderung %
Personalaufwand	394.912	874.576	-479.664	-54,9
Mietaufwendungen für Verwaltung	196.274	272.356	-76.082	-27,9
Innere Verrechnungen	317.670	260.464	57.206	22,0
Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten	39.681	33.764	5.917	17,5
übrige saldiert	-308.350	-308.271	79	0,0
	640.187	1.132.889	492.702	-43,5

Den größten Kostenblock bilden in diesem Sektor die Personalkosten mit einem Anteil von 61,7 % (Vj. 77,2 %) am Gesamtaufwand.

Bezüglich der Personalkostenentwicklung im Einzelnen wird auf Tz. 6. im Anhang verwiesen.

Im Abschreibungsaufwand spiegelt sich der Werteverzehr im Sachanlagensektor wieder, in dem die planmäßigen Abschreibungen auf die Gebäudesubstanz dominieren. Gebäude werden in der Regel mit 2,5 % p.A. linear abgeschrieben. Der gestiegene Abschreibungsaufwand von EUR 4.908.767,00 ergibt sich im Wesentlichen aufgrund der im Geschäftsjahr eingelegten Berufsschulgebäuden und der Aktivierung der Nießbrauchmodelle Schulzentrum Ahornweg und Herkenrath.

Der Zinsaufwandssektor ist im Wesentlichen durch die Darlehenszinsen für das Fremdkapital i.H.v. EUR 4.742.785,51 geprägt. Gemessen am gesamten Finanzierungsvolumen ist der Zinsaufwand infolge der ausgeprägten Eigenkapitalstruktur als relativ gering anzusehen. Dieser Sachverhalt trägt grundsätzlich zur verbesserten Wirtschaftlichkeit des Betriebes bei.

3. Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzstruktur (Kapitalstruktur) wird auf der Grundlage der Bilanz zum 31.12.2007 dargestellt:

	31.12.2007 EUR	%	31.12.2006 EUR	%	Veränderung EUR	%
AKTIVA						
langfristig gebundene Vermögenswerte						
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	304.956.524,00	95,1	246.469.377,00	95,9	58.487.147,00	23,7
mittel- und langfristige Forderungen						
an die Stadt/ andere Eigenbetriebe*	4.608.009,00	1,4	840.743,00	0,3	3.767.266,00	> 100
kurzfristig gebundene Vermögenswerte						
Vorräte	3.812.412,00	1,2	6.027.495,00	2,4	2.215.083,00	36,8
Forderungen (kurzfristig)						
an Fremde	380.117,00	0,1	278.940,00	0,1	101.177,00	36,3
an die Stadt/ andere Eigenbetriebe	6.854.447,00	2,2	3.317.781,00	1,3	3.536.666,00	> 100
sonstige	88.343,00	0,0	160.886,00	0,0	-72.533,00	-45,1
	11.135.319,00	3,5	9.785.102,00	3,8	1.350.217,00	13,8
Liquide Mittel	699,00	0,0	649,00	0,0	50,00	7,7
Betriebsvermögen	320.700.551,00	100	257.095.871,00	100	63.604.680,00	24,7

	31.12.2007		31.12.2006		Veränderung	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%
PASSIVA						
wirtschaftliches Eigenkapital						
Stammkapital	25.000,00	0,0	25.000,00	0,0	0,00	0,0
Allgemeine Rücklagen	23.163.775,00	7,2	21.444.615,00	8,3	1.719.160,00	8,0
Zweckgebundene Rücklagen	133.120.886,00	41,5	108.313.269,00	42,1	24.807.617,00	22,9
Gewinn/Verlust	2.385.266,00	0,7	2.185.242,00	0,9	200.024,00	9,2
Sonderposten für Investitions-zuschüsse 2/3	29.698.703,00	9,3	27.247.774 ,00	10,6	2.450.929,00	9,0
	188.393.630,00	58,7	159.215.900,00	61,9	29.177.730,00	18,3
mittel- und langfristiges Fremdkapital						
Sonderposten für Investitions-zuschüsse 1/3	14.849.352,00	4,6	13.623.886,00	5,3	1.225.466,00	9,0
Pensions-/Beihilferückstellungen	1.714.420,00	0,5	1.432.774,00	0,5	281.646,00	19,7
Darlehen	109.254.313,00	34,1	78.460.092,00	30,5	30.794.221,00	39,2
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/ anderen Eigenbetrieben	1.074.762,00	0,3	640.477,00	0,3	434.285,00	67,8
	126.892.847,00	39,5	94.157.229,00	36,6	32.735.618,00	34,8
kurzfristiges Fremdkapital						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.137.979,00	1,0	1.985.857,00	0,9	1.152.122,00	58,0
der Stadt/ anderen Eigenbetrieben		0,0	0,00	0,0	0,00	0
Fremden	1.479.582,00	0,5	872.099,00	0,3	607.483,00	69,7
übriges Fremdkapital (z.B. Rückstellungen, PRAP)	796.513,00	0,3	864.786,00	0,3	68.273,00	7,9
	5.414.074,00	1,8	3.722.742,00	1,5	1.827.878,00	49,1
Betriebskapital	320.700.551,00	100,0	257.095.871,00	100,0	63.604.680,00	24,7

*Die Rückgriffsforderungen für beamtete Mitarbeiter gegenüber der Stadt i.H.v. EUR 1.108.009,00 zum 31.12.2007 wurden den mittel- und langfristigen Forderungen zugeordnet.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sind ferner in obiger Vergleichsrechnung die kurzfristigen Forderungen mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt / anderen Eigenbetrieben wie folgt saldiert worden:

	EUR
Forderungen gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetriebe	11.918.080,00
abzgl. mittel- und langfristige Forderung	- 4.608.009,00
abzgl. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt/anderen Eigenbetrieben	- 1.530.387,00
zzgl. mittel- und langfristige Verbindlichkeiten	1.074.763,00
	6.854.447,00

Der Bilanzvergleich mit dem Vorjahresstichtag verdeutlicht einen Anstieg des Bilanzvolumens um EUR 63.604.880 = 24,7 %, der auf der Vermögensseite im Sektor Anlagevermögen und auf der Finanzierungsseite (Passivseite) im Sektor Eigenkapital sowie langfristiges Fremdkapital zu verzeichnen ist.

Die Veränderungen im Anlagevermögenssektor (TEUR 58.487) sind im Einzelnen aus Anlage 1 zum Anhang (Anlage 3) ersichtlich. Zusammengefasst zeigt sich die Veränderung wie folgt:

	EUR
Investitionen/Einlagen/Umbuchungen	65.613.676,00
Abgänge/Umbuchungen/Entnahmen	- 2.217.762,00
Abschreibungen	- 4.908.767,00
	58.487.147,00

Auf der Kapitalseite wird die relativ hohe Eigenkapitalausstattung des Betriebes deutlich, die 58,7 % des Betriebskapitals ausmacht. In die Betrachtung ist einzuschließen, dass das mit Eigenkapital finanzierte Vermögen zu einem wesentlichen Teil strukturbedingt (zweckbestimmend) auf Dauer im Betrieb nur bedingt einsetzbar zu bewerten ist. Die allgemeinen Rücklagen stellen somit das Eigenkapital dar, dass dem Betrieb zur Risikominimierung (z.B. zur Abdeckung von unvermeidbaren Betriebsverlusten; zur Abdeckung von zur Zeit nicht erkennbaren Substanzverlusten oder ähnlichen Umständen) wie aber auch zur Stärkung der Eigenfinanzierung (Innenfinanzierung) seitens der Stadt zur Verfügung gestellt wurde.

Der Zugang im Sektor Allgemeine Rücklagen (TEUR 1.719) resultiert überwiegend aus den Wertanpassungen diverser Grundstücke im Rahmen der Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements.

Die zweckgebundene Zulage von TEUR 133.121 erhöhte sich im Berichtsjahr um TEUR 24.808, die im Wesentlichen durch die Einlage der Berufsschulimmobilien zum 01.01.2007 erfolgte.

Der Anstieg im Bereich des mittel- und langfristigen Fremdkapitals um TEUR 32.736 resultiert überwiegend aus der Darlehensaufnahme infolge der Übertragung der Berufsschulimmobilien und die Passivierung der Darlehen aus dem Nießbrauchmodell vermindert um die im Berichtsjahr erfolgten planmäßigen Tilgungen.

Statische Liquidität

Der Liquiditätsvergleich stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2007 TEUR	31.12.2006 TEUR	Veränderung TEUR
liquide Mittel	1	1	0
abzügl. kurzfristiges Fremdkapital	5.414	3.724	1.690
Liquiditätsgrad I (Unterdeckung)	-5.413	- 3.723	-1.690
kurzfristige Forderungen	7.323	3.758	3.565
Liquiditätsgrad II (Überdeckung)	1.910	35	1.875
Vorräte	3.812	6.027	-2.215
Liquiditätsgrad III (Überdeckung)	5.722	6.062	340

Die Forderungen und die liquiden Mittel überdecken die gleichfristigen Verbindlichkeiten und führen so zu der ausgewiesenen Überdeckung.

Die Überdeckung im Liquiditätsbereich III resultiert weitgehend aus der Einbeziehung der noch zu veräußernden Grundstücke. Sie wird in den Folgejahren durch die weitere Veräußerung von Grundstücken rückläufig sein.

Die Vorräte (zum Verkauf bestimmte Grundstücke) sind aus Sicht der kurzfristigen Mittelfreisetzung auch mittelfristig geprägt.

C. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Schluss des Wirtschaftsjahres eingetreten sind

Vorgänge, über die nicht bereits berichtet wurde, haben sich nicht ergeben.

D. Die voraussichtliche Entwicklung und die Chancen und Risiken des Betriebes

Die Stadt Bergisch Gladbach ist gesetzlich verpflichtet, durch die Bereitstellung von Grundstücken eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten. Folglich hat sie die bauliche oder sonstige Nutzung vorhandener Grundstücke durch die Aufstellung von Bauleitplänen vorzubereiten und zu leiten. Hierfür stehen der Stadt bestimmte gesetzliche Vorkaufsrechte zu.
Wenn in diesem Zusammenhang auch für die städtischen potenziellen Baugrundstücke zukünftig Bauleitplanung getätigt wird, könnte dies zur weiteren positiven Entwicklung des Betriebes beitragen.

Durch die seit Jahren große Anzahl von Grundstücksverkäufen zeigt sich aber die Problematik, dass der verwertbare Anteil des Grundvermögens Jahr für Jahr geringer wird. Durch eine vernünftige Bodenvorratspolitik sollte sichergestellt werden, dass auch in einigen Jahren noch verwertbares Grundvermögen für den Grundstücksverkehr zur Verfügung steht.

Auf Dauer wird der Betrieb nur wirtschaftlich zu führen sein, wenn er von den raumnutzenden Fachbereichen die ermittelten Kostenmieten erhält, womit auch die Erwirtschaftung der Gebäude-Abschreibung gewährleistet wäre.

Die größte Belastung für den Betrieb und damit verbunden auch die entsprechenden Risiken ergeben sich aus den zum 1.1.2006 übernommenen Schulimmobilien und zum 01.01.2007 übernommenen Berufsschulimmobilien. Die Größenordnung wird schon deut-

lich bei Betrachtung der Bilanzsumme, die zum 31.12.2005 (ohne Schulimmobilien) noch 100.262.303,73 € betrug.
Das in 2006 und 2007 hinzukommende Vermögen der Schulimmobilien (inkl. Berufsschulen) beträgt mit 212.134.000 € rd. das 2-fache des bisher im Betrieb geführten Vermögens. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der (abzuschreibende und zu unterhaltende) Gebäudeanteil im Verhältnis zum Bodenanteil wesentlich höher ist als bei den zuvor im Betrieb geführten Immobilien. Die Schulgebäude sind zu einem großen Teil in einem schlechten baulichen Zustand, weil Instandhaltungen und Sanierungen über Jahre / Jahrzehnte vernachlässigt wurden bzw. wegen der schwierigen Finanzlage vernachlässigt werden mussten.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der PCB-Sanierung im Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium ist nicht auszuschließen, dass diese Belastung auch in anderen Gebäuden auftreten kann.

Die mit der Übernahme der Schulen erheblich angestiegenen Aufwendungen (insbes. Abschreibung, Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude sowie die Zinszahlungen) wurden vom städtischen Haushalt im Rahmen der „geleisteten" Mieten nur unzureichend abdeckt. Aufgrund der schwierigen Haushaltslage können bisher nur Mietzahlungen in Höhe der zuvor im Haushalt für die Schulimmobilien verfügbaren Ansätze geleistet werden. Diese Regelung muss voraussichtlich für die Jahre 2006 bis 2010 unverändert beibehalten werden. Ab 2011 wird eine Stufenregelung ähnlich der Vorgehensweise bei den übrigen Liegenschaftssegmenten angestrebt, d. h. die tatsächliche Mietzahlung soll sukzessive bis zur Erreichung der regulären Kostenmiete angepasst werden.

Die aufgrund dieser Regelung in den nächsten Jahren zu erwartenden Verluste müssen vorgetragen oder (falls möglich) über den Vermögensplan gedeckt werden.

Die schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen werden die Möglichkeiten des Betriebs insbesondere im Hinblick auf die notwendige Sanierung der vorhandenen Gebäudesubstanz nachhaltig einschränken.

Aus verschiedenen Gründen (Wirtschaftskrise, u. a.) hat sich die wirtschaftliche Situation der Stadt Bergisch Gladbach aktuell dramatisch verschlechtert. Die sich hieraus ergeben-

den Veränderungen (evtl. Nothaushalt) werden aller Voraussicht nach auch für den Betrieb zu erheblichen Einschränkungen bei den im Grunde dringend erforderlichen Bauinvestitionen führen.

Durch das Konjunkturpaket II werden ab Mitte 2009 die investiven Aufwendungen steigen. Die Bauinvestitionen aus den Konjunkturpaket II – Mitteln in einer Größenordnung von rd. 9,0 Mio. € sind in den Jahren 2009 bis 2011 abzuwickeln. Der Schwerpunkt dieser Maßnahmen liegt in der energetischen Sanierung von Schulgebäuden.

Das bei der Stadt geführte Altlastenkataster gibt derzeit keine Anhaltspunkte dafür, dass für im Betriebsvermögen erfasste Grundstücke tatsächlich Sanierungsaufwendungen erforderlich werden. Es kann jedoch z. B. bei einer veränderten Nutzungsbestimmung einzelner Grundstücke nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der dann notwendigen Untersuchungen eine andere Beurteilung möglich ist.
Unter Berücksichtigung dieser Sachlage wurden keine Rückstellungen für Belastungen/Altlasten gebildet.

Für den Betrieb wird in den nächsten Jahren weiterhin die Möglichkeit bestehen, durch eine intensivere Vermarktung von sog. Ökopunkten im Rahmen des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft diese Einkunftsquellen auszuweiten.

Stadt Bergisch Gladbach im Juli 2009

Stephan Schmickler
Stadtbaurat