

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0223/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	11.05.2010	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt A 7.3

Zwischenbericht I. Quartal 2010 für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" zum 31.03.2010 gemäß § 20 EigVO i. V. m. § 11 der Betriebsatzung

Inhalt der Mitteilung

Aufgrund der Verordnung zur Änderung von Rechtsverordnungen auf dem Gebiet des Gemeindefachbereichs vom 05.08.2009 wurde die Eigenbetriebsverordnung (EigVO NRW) in einigen Punkten geändert. Dies hatte u.a. zur Folge, dass die Satzung der drei eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen der Stadt Bergisch Gladbach an die geänderten Vorschriften des § 20 EigVO hinsichtlich der nunmehr quartalsweise vorzulegenden Zwischenberichte anzupassen waren. Der Beschluss zur Anpassung der Betriebsatzung erfolgte in der Sitzung des Rates vom 17.12.2009.

Somit ist gemäß § 20 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) in Verbindung mit § 11 der Betriebsatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" der Infrastrukturausschuss vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes zu unterrichten.

Ab dem Wirtschaftsjahr 2008 erfolgt die Darstellung des Wirtschaftsplanes in der Form der Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung (NKF), um eine Vergleichbarkeit zum städtischen Kernhaushalt zu gewährleisten.

Der Zwischenbericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" zum 31.03.2010 ist daher hier in analoger Form eines Gesamtergebnisplanes und des relevanten Ausschnittes des Gesamtfinanzplanes aufgezeigt.

Es muss berücksichtigt werden, dass gewisse Erträge und Aufwendungen nicht gleichmäßig/linear pro Quartal anfallen und daher größere Abweichungen bei der Gegenüberstellung mit den Planzahlen auftreten können. **Insbesondere der Bericht zum ersten Quartalsstichtag ist noch von geringer Aussagekraft.** Die endgültig entstandenen Erträge und Aufwendungen können erst durch die zum Jahresabschluss vorliegenden Endabrechnungen dargestellt werden.

Erfolgsgefährdende Abweichungen sind bis zum Stichtag derzeit nicht zu erkennen.

I. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen

Ertrags- und Aufwandsarten		Ansatz 2010	Ist 31.03.2010	Ist 31.03.2010
		€	in €	in %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.438.357	359.590	25,00%
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.658.000	4.286.067	20,75%
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.773.000	700.500	39,51%
10	Ordentliche Erträge	23.869.357	5.346.157	22,40%
11	- Personalaufwendungen	3.988.078	867.617	22,40%
12	- Versorgungsaufwendungen	76.790	19.197	25,00%
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	10.464.658	1.624.262,00	15,52%
14	- Bilanzielle Abschreibungen	5.200.000	1.300.000	25,00%
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.619.900	492.667	18,80%
17	Ordentliche Aufwendungen	22.349.426	4.303.743	19,26%
18	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	1.519.931	1.042.414	68,58%
19	+ Finanzerträge	10.000	58.542	585,42%
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	5.013.212	272.828	5,44%
21	Finanzergebnis	-5.003.212	-214.286	4,28%
22	Ordentliches Ergebnis	-3.483.281	828.128	-23,77%
23	+ Außerordentliche Erträge	0	0	0
25	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0
26	Ergebnis	-3.483.281	828.128	-23,77%

Erläuterungen:

1. Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit

a.) Ordentliche Erträge

Unter der Ertragsart „02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen“ wird die analoge Auflösung der Sonderposten zu den bilanziellen Abschreibungen dargestellt. Diese Position wird erst zum Jahresende im Zuge der Jahresabschlussbuchungen erfasst. Für eine bessere Aussagekraft wird in diesem Quartalsbericht ein Viertel des Jahresplanansatzes dargestellt.

Unter der Ertragsart „**05 Privatrechtliche Leistungsentgelte**“ sind im wesentlichen Mieten, Pachten und Erbbauzinsen zu verstehen. Darunter sind die Position Erträge Mieten Schulvermögen mit 16.262.000 € und Erträge Mieten allgemeines Grundvermögen mit 3.664.000 € die wichtigsten Einzeleinnahmequelle. Des Weiteren werden hier Erträge aus der Weiterberechnung Personalkosten für die Leistungen der Produktgruppe „Grundstücksverkehr u. a.“ in Höhe von 50.000 € veranschlagt. Einige dieser Positionen werden erst zur Jahresmitte vereinnahmt. Hieraus resultiert auch die leichte Abweichung im Quartalsbericht. Bisher wurden 4.286.067 € = 20,75 % des Planansatzes 2010 verwirklicht.

Unter der Position „**07 Sonstige ordentliche Erträge**“ werden insbesondere die Einnahmen aus der Veräußerung von Grund und Boden in Höhe von 1.700.000 € und die Veräußerung Ökopunkte in Höhe von 50.000 € dargestellt. Des Weiteren werden hier alle Erträge dargestellt, die nicht einer anderen Kontengruppe zuzuordnen sind, insbesondere andere sonstige ordentliche Erträge und periodenfremde Erträge. Insbesondere bei der Veräußerung von Grund und Boden handelt es sich um einige wenige Geschäftsvorfälle, die nicht genau vierteljährlich in gleicher Höhe am Markt realisiert werden können. Dies ergibt sich schon aus der Unterschiedlichkeit der Liegenschaften, die für eine Veräußerung in Frage kommen. Bisher wurden 700.500 € = 39,51 % des Planansatzes 2010 erreicht.

Als Gesamtsumme der vorgenannten einzelnen Positionen ergibt sich bisher ein „**10 Ordentlicher Ertrag**“ für das Jahr 2010 in Höhe von **5.346.167 €**. Dies entspricht 22,4 % vom Planansatz von 23.869.357 €.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird von dem Erreichen der Planansätze in 2010 ausgegangen.

b) Ordentliche Aufwendungen

Unter der Position „**11 Personalaufwendungen**“ sind alle für den Arbeitgeber anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit den aktiv Beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung zu verstehen. Der Personalaufwand wurde auf der Basis der bisherigen Kostenentwicklung zum Jahresende 2009 für das Jahr 2010 hochgerechnet.

Bei den ausgewiesenen Personalkosten sind die Ist-Kosten der Vergütung und Besoldung sowie die Arbeitgeberanteile des Sozialaufwands bis einschließlich März 2010 berücksichtigt. Diese Bestandteile stellen den überwiegenden Anteil an den laufenden Personalkosten dar. Unter Berücksichtigung der in der im letzten Quartal noch anfallenden Jahressonderzahlung sowie der übrigen im Rahmen des Jahresabschlusses anzusetzenden Personalkosten (pauschalierte Umlage Beihilfen sowie Rückstellungen) wird sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine gravierende Abweichung von den geplanten Personalkosten ergeben.

Im Rahmen des Jahresabschlusses erfolgt die Zuführung zu den Pensionsrückstellungen und weist daher zum 31.03.2010 noch keinen Ist-Bestand aus.

Die bisherigen Aufwendungen von 867.617 € entsprechen 22,4 % des Planansatzes 2010 in Höhe von 3.988.078 €.

Im Bereich „**12 Versorgungsaufwendungen**“ sind alle auf Arbeitgeberseite anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit den ehemaligen Beschäftigten der Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung zu verstehen. Die ausstehenden Buchungen werden in den folgenden 3 Quartalen erfolgen. Für eine bessere Darstellung wurde ein Viertel des Jahresansatzes dargestellt.

Unter der Position „**13 Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen**“ werden alle Aufwendungen für empfangene Sach- und Dienstleistungen, die mit dem Betriebszweck wirtschaftlich zusammenhängen, erfasst. Insbesondere umfasst dies Aufwendungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der in der Verwaltung des Immobilienbetriebes stehenden Objekte. Die Ansätze berücksichtigen den voraussichtlichen Bedarf in 2010. Bei den Aufwendungen für Sachleistungen handelt es sich im Wesentlichen um Ausgaben, die für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des laufenden Betriebes benötigt werden. Des Weiteren sind insbesondere die Kosten für Unterhaltung und Bewirtschaftung gegenüber dem Vorjahr gestiegen; weiterhin sind allgemeine Preissteigerungen für Lohn- und Sachleistungen, insbesondere aber für Energieaufwendungen berücksichtigt worden. Zu den wesentlichen Bestandteilen dieser Aufwendungen gehören die Energiekosten (Strom, Gas, Heizöl, Wasser) mit 3.025.000 € und die Reinigungskosten mit 2.771.000 € für das Wirtschaftsjahr 2010. Weiterhin beinhaltet diese Position die Bewirtschaftung Gebäude mit 950.000 €, die bauliche Instandhaltung mit 745.000 € und die Grundbesitzabgaben wie Straßenreinigung, Regenwassergebühren und Müllabfuhr in Höhe von 804.000 €. Die übrigen Beträge werden auf diversen Konten erfasst, die im Einzelnen nicht erheblich den Aufwand beeinflussen. Bisher wurden 1.624.262 € = 15,52 % von dem Planansatz 2010 verausgabt. Darüber hinaus sind derzeit bereits Mittel in Höhe von rund 659.380 € für bereits vergebene Aufträge gebunden, was insgesamt 21,82 % des Planansatzes entspricht.

Unter Punkt „**14 Bilanzielle Abschreibungen**“ wird der eintretende Werteverzehr des abnutzbaren Anlagevermögens dargestellt. Die Abschreibungen wurden aufgrund der Bilanzwerte zum 31.12.2007 und der voraussichtlichen Zugänge für 2008 bis 2010 ermittelt. Die voraussichtlichen Erhöhungen betreffen aktivierte Investitionen in den einzelnen Jahren. Diese Position wird erst zum Jahresende im Zuge der Jahresabschlussbuchungen erfasst. Für eine bessere Aussagekraft wird in diesem Quartalsbericht ein Viertel des Jahresplanansatzes 2010 dargestellt.

Unter der Position „**16 Sonstige ordentliche Aufwendungen**“ sind solche weiteren Aufwendungen zu verstehen, die dem Ergebnis der gewöhnlichen Verwaltungstätigkeit hinzuzurechnen sind und anderen Kontengruppen nicht speziell zugeordnet werden können. Zu dieser Kostengruppe zählt u. a. der nicht zahlungswirksame Abgang von Grundvermögen durch Verkäufe, die Aufwendungen für Schadensfälle sowie die Versicherungsbeiträge. Des Weiteren sind hier Aufwendungen wie u. a. Grundbesitzabgaben, Jahresabschlusskosten und Mietzahlungen für im fremden Vermögen stehende Immobilien zu finden. Einige dieser Ausgaben kommen erst zur Jahresmitte bzw. zum Jahresabschluss (Abgang von Grundvermögen durch Verkauf = Jahresabschlussbuchung) zum Tragen. Dies erklärt im I. Quartal 2010 die Unterschreitung des anteiligen Planansatzes 2010.

Die Summe des Planansatzes 2010 der „**17 Ordentlichen Aufwendungen**“ beläuft sich insgesamt auf 22.349.426 € für 2010. Bisher wurden 4.303.743 € = 19,26 % verwirklicht.

Hieraus ergibt sich ein „**18 Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit**“ nach dem I. Quartal 2010 in Höhe von insgesamt 1.042.414 € = 68,58 % des Planansatzes 2010 von 1.519.931 €. Bedingt durch die prozentual höheren Einnahmen im Vergleich zu den prozentual geringeren Ausgaben erklärt sich die hohe Verwirklichung von 68,58 % in dieser Position.

2. Finanzergebnis

Das „**21 Finanzergebnis**“ in Höhe von – 214.286 € = 4,28 % vom Planansatz 2010 von – 5.003.212 € ergibt sich aus der Differenz der „**19 Finanzerträge**“, vermindert um „**20 Zins- und sonstige Finanzaufwendungen**“, welche für die Überlassung von Fremdkapital anfallen. Bis auf wenige Ausnahmen werden die Zinsen für Fremdkapital vertragsgemäß zur Jahresmitte bzw. zum Jahresende fällig. Dies erklärt das bessere Ergebnis nach dem I. Quartal 2010.

3. Ordentliches Ergebnis

Das „**22 Ordentliche Ergebnis**“ resultiert aus dem Saldo des „**18 Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**“ (1.042.414 € = 68,58 %) und dem „**21 Finanzergebnis**“ (- 214.286 €) und beläuft sich auf 828.128 €. Gleichzeitig ist das ordentliche Ergebnis auch das Ergebnis des Gesamtergebnisplanes. Dieses Ergebnis ist aufgrund der noch ausstehenden Aufwendungen und Erträge – wie eingangs dargestellt - wenig aussagekräftig.

Das Ergebnis wird sich nach jetzigem Kenntnisstand aus den zuvor beschriebenen Gründen in den folgenden drei Quartalen entsprechend dem Planansatz 2010 entwickeln. Somit sind erfolgsgefährdende Abweichungen bis zum Jahresende nicht zu erkennen.

II. Abwicklung der Investitionstätigkeit

Gesamtfinanzplan 2010

Ein- und Auszahlungsarten		Ansatz 2010	Ist		Aufträge	
			31.03.2010	31.03.2010	Ist	incl. Aufträge
			€	in €	in %	in %
05 +	Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.658.000	4.286.067	20,75%		
07 +	Sonstige Einzahlungen	1.773.000	700.500	39,51%		
08 +	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	10.000	58.542	585,42%		
9	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	22.441.000	5.045.109	22,48%		
10 -	Personalauszahlungen	3.950.847	867.617	21,96%		
11 -	Versorgungsauszahlungen	76.790	19.197	25,00%		
12 -	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	10.464.658	1.624.262	15,52%	659.380	21,82%
13 -	Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	5.013.212	272.828	5,44%		
15 -	Sonstige Auszahlungen	1.261.273	165.055	13,09%		
16	Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	20.766.780	2.948.959	14,20%		
17	Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.674.220	2.096.150	125,20%		
18 +	Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	13.767.498	225.000	1,63%		
23	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	13.767.498	225.000	1,63%		
24 -	Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken/Gebäuden	1.280.000	1.050.837	82,10%		
25 -	Ausz. für Baumaßnahmen	13.676.000	3.068.048	22,43%	3.010.923	44,45%
26 -	Ausz. F. d. Erwerb v. bewegl. Anlagevermögen	50.000	6.097	12,19%		
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	15.006.000	4.124.982	27,49%		
31	Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.238.502	-3.899.982	314,90%		
32	Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	435.718	-1.803.832	-413,99%		
33 +	Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	1.239.000	0	0,00%		
34 -	Tilgung und Gewährung von Darlehen	4.736.000	77.859	1,64%		
35	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-3.497.000	-77.859	2,23%		

Erläuterungen:

Allgemeines

Der Gesamtfinanzplan beinhaltet neben den Zahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit insbesondere Zahlungen aus Investitions- und Finanzierungstätigkeiten.

Der Saldo aus Verwaltungstätigkeit beläuft sich auf insgesamt 1.674.220 € im Planansatz 2010. Der bisher erreichte Wert nach dem I. Quartal 2010 resultiert aus den „Mehreinnahmen“ zu den „Weniger-Ausgaben“ im Bereich der „9 Einzahlung laufender Verwaltungstätigkeit“ zu den „16 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit“ und beträgt 2.096.150 € = 125,2 %. Die im Summe Planansatz 2010 basiert auf dem Ergebnis des Saldos aus Verwaltungstätigkeit im Gesamtergebnisplan von -3.483.281 €, bereinigt um die nicht zahlungswirksamen Erträge (1.438.357 €) und um die bilanziellen Abschreibungen (5.200.000 €) und weiteren nicht zahlungswirksamen Aufwendungen (1.395.858 €). Diese Buchungen werden jedoch erst zum Jahresabschluss realisiert.

Bei den nicht zahlungswirksamen Aufwendungen ist im Wesentlichen der Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 1.340.000 € zu nennen. Dieser wird jedoch erst im Zuge des Jahresabschlusses verbucht.

Der sich aus der Auszahlung aus laufender Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergebende Finanzmittelfehlbetrag beläuft sich auf eine Höhe von – 3.899.982 € = 314,9 % (Planansatz – 1.238.502 €). Die Verschlechterung im I. Quartal wird durch die ausstehenden Investitionszuschüsse in den folgenden Quartalen wieder ausgeglichen. Die Aufnahme von Darlehen in Höhe von 1.239.000 € erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand erst im III. oder IV. Quartal 2010. Die Tilgung erfolgt vertraglich erst zur Jahresmitte, bzw. zum Jahresende.

Erfolgsgefährdende Abweichungen sind bis zum Bilanzstichtag nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erkennen

Saldo aus Investitionstätigkeit

a) Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Unter dem Posten „**Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten**“ werden Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen, insbesondere aus dem Konjunkturpaket II u. ä. Entgelten und sonstige Investitionseinzahlungen ausgewiesen.

Für das Wirtschaftsjahr 2010 wird mit „23 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit“ in Höhe von 13.767.498 € gerechnet. Bisher sind hier erst 225.000 € = 1,63 % geflossen. Die im Planansatz genannte Summe wird jedoch im Verlauf der folgenden drei Quartale eingenommen werden.

b) Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Die „**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**“ umfassen Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, für Baumaßnahmen im Rahmen von Erweiterungen und Sanierungen und für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen. Von dem Planansatz von 15.006.000 € wurden bisher 4.124.982 € = 27,49 % erreicht. Hinzu kommen 3.010.923 € an bereits vergebenen Aufträgen. Dies entspricht insgesamt einem prozentualen Anteil von 44,45 % am gesamten Planansatz.

Unter der Position „**24 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden**“ handelt es sich um rentierliche Ausgaben in Höhe von 1.280.000 €. Hier wurden durch bereits realisierte Grundstücksgeschäfte in Höhe von 1.050.837 € = 82,1 % verwirklicht.

Unter der Position „**25 Auszahlungen für Baumaßnahmen**“ werden insgesamt Mittel für die Fortführung bzw. den Beginn von Baumaßnahmen und Sanierungen dargestellt.

Die Summe der „**30 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**“ beläuft sich auf insgesamt 15.006.000 € im Planansatz 2010 von denen bisher 4.124.982 € = 27,49 % umgesetzt wurden.

Der „**31 Saldo aus Investitionstätigkeit**“ schließt mit einer Gesamtsumme von – 1.238.502 € im Planansatz 2010 ab. Der bisher erreichte Saldo in Höhe von -3.899.982 € = 314,9 % resultiert aus den im I. Quartal noch nicht geflossenen Investitionszuschüssen. Diese werden nach jetzigem Kenntnisstand in den folgenden drei Quartalen verbucht werden.