

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr. 002/2011
öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR	16.02.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Wirtschaftsplan 2011 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach – AöR

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AöR.

Sachdarstellung / Begründung:

Grundsätzliches

Der Erfolgsplan schließt mit einem geplanten positiven Ergebnis von 331.600 €. Dies unterstellt, dass die zwei eingeplanten Verkäufe, die unter der Position „Verkauf Grundstücke – Gesamterlös“ zusammengefasst sind, umgesetzt werden können. Gleichzeitig dienen die hierdurch erzielten Barmittel als Eigenmittel bei der Finanzierung der drei wichtigen Projekte im Jahre 2011. Es handelt sich, wie im Erfolgsplan 2011 ablesbar um folgende Grundstücksentwicklungen:

Erschließung des Gewerbegebiets Obereschbach
Sanierung und Erschließung Baugebiet „Am Eichenkamp“
Teilabriss und Aufteilung der Grundstücke Reiser / Mondsrottchen

Durch diese Projekte werden ab 2012 Grundstückserlöse erzielt, die es ermöglichen sollen bereits im Jahr 2013 den notwendigen Kredit in 2011 in einer Höhe von 2.000.000 € vollständig zurückzuzahlen.

Wie die mittelfristige Ergebnis- und Vermögensplanung zeigt, plant der Stadtentwicklungsbetrieb im Planungszeitraum 2011 – 2015 trotz großer Erschließungs- und Sanierungsaufwendungen keine Verluste. Ferner ist im mittelfristigen Vermögensplan erkennbar, dass die bisher bekannten und vorkalkulierten Projekte finanziert sind und somit umgesetzt werden können.

Erläuterungen zu einzelnen Planpositionen

Erfolgsplan

Erträge

„Übernahme Aufgaben“	Es handelt sich um das zu zahlende Entgelt gemäß § 13 der der Kommunalunternehmensverordnung (KUV)
„Mieteinnahmen“	Hier sind die Kaltmieten der übertragenen Objekte veranschlagt
„Verkauf Grundstücke– Gesamterlös“	Veranschlagung der erwarteten Einnahmen aus Grundstücksverkauf

Aufwand

„Personalüberlassungsaufwand“	Die sind die im Rahmen des Leistungsvertrages von der AöR an die Stadt zu zahlenden Beträge für die Überlassung des Personals.
„Ausgleich Nettoerträge“	Im Rahmen des Anzeigeverfahren nach § 115 GO NRW hat der Kreis verfügt, dass die Netto-Miet- und Pachterträge aus den übertragenen Liegenschaften an die Stadt abzuführen sind.
„S-aufwand Wirtschaftsförderung“	Es handelt sich um Aufwand, der durch laufende Wirtschaftsförderungs- und Tourismusaktivitäten entsteht. Insbesondere Aufstellung Weihnachtsbäume, Weihnachtsbeleuchtung und Erstellung touristischer Vertriebsprodukte.
„Vertriebsaufwand“	Hier ist der Aufwand veranschlagt, der zur Umsetzung der

Verkaufsziele notwendig ist wie insbesondere Printmedien- und Internetwerbung, Druck von Verkaufsprospekten, Aufstellen von Verkaufsschildern etc.

„Sonstiger Sachaufwand“

Diese Position steht für im Rahmen der Neugründung nicht erkannte Aufwendungen und für die externe Buchführung.

Vermögensplan

Die dargestellte Vermögensplanung ist in Auszahlungen (Bedarf) und Einzahlungen (Deckung) aufgegliedert. Die größten Auszahlungspositionen „Erschließung GE-Obereschbach“, „Sanierung Eichenkamp“ und „Baureifmachung Reiser/Mondsrottchen“ werden 2011- 2013 durch Eigenmittel und eine einmalige Kreditfinanzierung in Höhe von 2,0 Mio. € finanziert.

Damit die Eigenmittel zur Verfügung stehen, sind die im Plan vorgesehenen Einzahlungen aus „Abgang Grundvermögen“ und die erwirtschafteten Gewinne für Auszahlungen einzusetzen. Dies setzt voraus, dass die im Plan veranschlagten Erlöse aus Grundstücksverkauf eintreten. Dafür sind erhöhte Verkaufsanstrengungen in den Baugebieten „Reiser/Mondsrottchen“ und „Am Eichenkamp“ zu unternehmen. Beide Baugebiete sollen in den Jahren 2012-2014 vollständig vermarktet werden.

Die Vermarktung des Gewerbegebietes Obereschbach wurde vorsichtig kalkuliert und über einen Zeitraum von 6 Jahren in die mittelfristige Planung aufgenommen.