

## **Mitteilungsvorlage**

**Drucksachen-Nr. 035/2011**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR	16.11.2011	zur Kenntnis

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Bericht gem. § 21 KUV NRW zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans**

#### **Inhalt der Mitteilung**

Gemäß § 21 der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV) hat der Vorstand den Verwaltungsrat vierteljährlich über die Abwicklung des Vermögens- und Erfolgsplans schriftlich zu unterrichten.

##### **1. Bericht zur Abwicklung des Erfolgsplans (Stand: 30. September 2011)**

Wie aus der beigelegten betriebswirtschaftlichen Auswertung (BWA) zu ersehen ist, hat sich die Gesamtleistung des SEB im Verhältnis zum Ende des 2. Quartals erheblich erhöht. Dies ist nicht nur auf die sich auf der Jahreszeitschiene erhöhenden laufenden Mieteinnahmen zurückzuführen, sondern in erster Linie auf den erstmals in der Unternehmensrechnung berücksichtigten Verkauf des Objektes Hauptstraße 175. Die Differenz zwischen Buchwert und Verkaufswert ergibt den sich abzeichnenden Gewinnsprung. Nach heutiger Einschätzung, wird das im Erfolgsplan geplante Ergebnis von 331.000 € Gewinn sicher erreicht. Die Abschreibungen werden gering sein, da es sich bei dem übertragenen Vermögen in der Hauptsache um Umlaufvermögen handelt, das nicht abgeschrieben wird. Die genaue Höhe der Abschreibungen ist erst mit dem Jahresabschluss für das Jahr 2011 ermittelbar.

##### **2. Bericht zur Abwicklung des Vermögensplans (Stand: 30. September 2011)**

Die wichtigen Investitionen in die Baureifmachung von Grundstücken sind jetzt angelaufen. Nach der Baureifmachung sind erst die im Wirtschaftsplan dargestellten Erlöse erzielbar. Es

ist festzustellen, dass der SEB mit der beschlossenen Kreditermächtigung alle bisher geplanten Projekte umsetzen kann. Gleichwohl kann es zu Verschiebungen aufgrund von realen Ausschreibungsergebnissen für die aktuellen Projekte kommen, was sich im Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 niederschlägt.

Eine Überschreitung der im Vermögensplan veranschlagten Gesamtsumme der Kredite ist dennoch nicht zu erwarten. Die beschlossene Kreditermächtigung wurde bisher nicht in Anspruch genommen. Hiermit ist jedoch im 1. Quartal 2012 zu rechnen.

Informationen zu einzelnen Projekten

### **Erschließung des Gewerbegebietes Obereschbach**

Die Erdbauarbeiten zur Modellierung des Geländes haben begonnen und werden voraussichtlich bis Januar 2012 abgeschlossen. Danach können dann die Ver- und Entsorgungsanlagen erstellt werden, worauf sich die Erstellung der Baustraße anschließt. Danach sind grundsätzlich Baugenehmigungen erteilbar, da die Grundstücke dann als erschlossen gelten. Ab diesem Zeitpunkt sind die Grundstücke bebaubar und damit verkaufbar. Mit dem Beschluss zum Wirtschaftsplan 2012 ist die zum Abschluss der Erschließung notwendige Ausgabeermächtigung erteilt, um die Erschließung in 2012 abzuschließen.

### **Sanierung und Erschließung des Baugebietes „Am Eichenkamp“**

Die Ausschreibung für die Sanierung steht unmittelbar bevor. Die umfangreiche geologische Erkundung hat gezeigt, dass die Aufwendungen zur Sanierung des Grundstückes höher ausfallen werden, so dass im Wirtschaftsplan 2012 eine Aufstockung der Mittel erfolgen muss, um das Projekt wie geplant weiter zu führen. Eine Ausweitung des bisher beschlossenen Kreditrahmens in Höhe von 2.700.000 € ist dafür jedoch nicht notwendig, da der SEB die notwendig Mittelerhöhung aufgrund des guten, laufenden Geschäftsjahres selbst aufbringen kann. Das Projekt ist aufgrund der hohen zu erwartenden Überschüsse mit Nachdruck weiter voranzutreiben.

### **Abriss des 1. Teilbereiches der Häuser „Reiser / Mondsröttchen“**

Die Abrissarbeiten laufen zur Zeit. Sie werden voraussichtlich im Januar 2012 abgeschlossen. Die Verkäufe der Grundstücke werden ebenfalls in 2012 beginnen.

### **Bau einer Parkpalette im Bereich Buchmühle**

Die Verhandlungen zur Sicherung der Erschließung über ein Privatgrundstück konnten bisher nicht abgeschlossen werden und dauern an. Die im Wirtschaftsplan veranschlagten Mittel wurden bisher nicht in Anspruch genommen.

### **Herstellung des Interimparkplatzes Buchmühle**

Der Parkplatz ist seit dem 1. August 2011 in Betrieb und wird gemeinsam mit der Stadt Bergisch Gladbach betrieben. Es wurden zu Herrichtung des Untergrundes rd. 13.660 € verausgabt. Das eingesetzte Kapital wird voraussichtlich bereits in 2011 an den SEB zurückfließen.

### **Verkauf des Objektes Schlossstraße 23**

Der Verkauf ist abgeschlossen. Der Kaufpreis wurde vereinnahmt.

### **Verkauf des Objektes Hauptstraße 175**

Der Verkauf ist abgeschlossen. Der Kaufpreis wurde vereinnahmt.

Aufgrund der getätigten Verkäufe und in Verbindung mit dem Kontokorrent-Kredit verfügt der SEB über eine ausreichende Liquidität. Der SEB kann aus heutiger Sicht im Verbund mit der durch den Verwaltungsrat beschlossenen Kreditaufnahme und den vorhandenen Eigenmitteln alle geplanten Projekte finanzieren.