

W i r t s c h a f t s p l a n
Entwurf

**des Immobilienbetriebes
der Stadt Bergisch Gladbach**

2 0 1 3

Wirtschaftsplan

des Immobilienbetriebes der Stadt Bergisch Gladbach für das Wirtschaftsjahr 2013

Ab dem Wirtschaftsjahr 2010 erfolgt die Darstellung des Wirtschaftsplanes in der Form der Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung (NKF), um eine Vergleichbarkeit zum städtischen Kernhaushalt zu gewährleisten. Zum 01.01.2011 wurde der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach in Form einer Anstalt öffentlichen Rechts gegründet. Aus diesem Grund wurde die Betriebsatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung verändert. Ab dem 01.01.2011 lautet die Bezeichnung nicht mehr „Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“, sondern „Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach“.

Dies hat zur Folge, dass der Teilergebnisplan 015.880 Wirtschaftsförderung im Wirtschaftsplan nicht mehr darzustellen ist. Gleiches gilt für Teilbereiche des Produktes 001.823.020 Grundstücksverkehr.

Der Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach“ gilt für die im Immobilienbetrieb gebildeten Produktgruppen „001.823 Grundstücks- und Gebäudemanagement“ und „013.805 Land- und Forstwirtschaft“.

In Form des Gesamtergebnisplanes werden die Teilergebnispläne der zwei Produktgruppen zusammengeführt. Die voraussehbaren Aufwendungen und Erträge des Wirtschaftsjahres werden dargestellt.

Der zweite Bestandteil des Wirtschaftsplanes ist der Gesamtfinanzplan. Dieser bildet in Ergänzung zum Gesamtergebnisplan alle voraussichtlich eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen der zwei Produktgruppen ab, sowohl aus laufender Verwaltungstätigkeit als auch aus der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Insofern werden §§ 15 und 16 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sinngemäß angewendet.

Aufgrund der §§ 4 und 14-18 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644 mit Ber. GV NRW 2005 S. 15) i. V. m. Art. I der Verordnung zur Änderung von Rechtsverordnungen auf dem Gebiet des Gemeindefinanzrechts (GV NRW 2009, S. 438) und § 97 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am ... folgenden Wirtschaftsplan festgestellt:

I. Der Wirtschaftsplan wird

im Gesamtergebnisplan	mit ordentlichen Erträgen von	22.297.384 €
	mit ordentlichen Aufwendungen von	22.291.502 €
	mit einem Ergebnis d. lfd. Verwaltungstätigkeit von	5.882 €
	abzüglich Finanzergebnis von	- 5.120.158 €
	mit einem ordentlichen Ergebnis von	- 5.114.276 €
und		
im Gesamtfinanzplan	mit Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit von	314.996 €
	mit Saldo aus Investitionstätigkeit von	- 6.606.676 €
	mit einem Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag von	- 6.291.680 €
	mit dem Saldo aus Finanzierungstätigkeit von	2.400.876 €
	mit Änderungen d. Best. an eigenen Finanzmitteln	- 3.890.804 €

festgesetzt.

- II. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr zur Finanzierung der Investitionstätigkeit erforderlich ist, wird auf **6.606.676 €** festgesetzt.
- III. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf **28.700.000 €** festgesetzt.
- IV. Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Wirtschaftsjahr zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf **4.000.000 €** festgesetzt.
- V. Der Wirtschaftsplan ist zu ändern, wenn
- a) das Ergebnis sich gegenüber dem Gesamtergebnisplan um mehr als 5 % verschlechtern wird und diese Verschlechterung die Haushaltslage der Stadt beeinträchtigt oder eine Änderung des Investitionsvolumens bedingt.
 - b) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 14 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Bergisch Gladbach, den 22.10.2012

Aufgestellt:

gez.

Stephan Schmickler
Stadtbaurat

I. Veränderungen infolge der Gründung des Stadtentwicklungsbetriebes (AöR)

Im Jahr 2011 wurde der Stadtentwicklungsbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach - AöR gegründet. In diesem Zusammenhang wurden die Aufgabe Grundstücksverkehr - Produkt 001.823.020 - (zum größten Teil) und Wirtschaftsförderung - Produkt 015.880.010 - (komplett) abgegeben. Die sich dadurch ergebenden Änderungen wurden im vorliegenden Werk berücksichtigt.

II. Eckdaten des Wirtschaftsplanes

A. Gesamtergebnisplan 2013 und Gesamtfinanzplan für die Jahre 2013 bis 2016

Im vorliegenden Wirtschaftsplan 2013 wird der Jahresfehlbetrag durch die vorhandenen Finanzmittel ausgeglichen. Dies gelingt nach jetzigem Kenntnisstand für die Jahre 2014 bis 2016 nicht mehr. Für den zu erwartenden Verlust ist es unabdingbar, dass vom Haushalt eine genau berechnete Kostenmiete in entsprechender Höhe zum Ausgleich geleistet wird.

B. Teilfinanzplan Produkt „Grundstücks- und Gebäudemanagement“ 2013 Teilfinanzplan Produkt „Land- und Forstwirtschaft“ 2013 und Gesamtfinanzplan des Immobilienbetriebes 2013 (Planungszeitraum 2013 bis 2016)

Der Teilfinanzplan des Produktes „Grundstücks- und Gebäudemanagement“ beinhaltet ein Gesamtausgabevolumen an Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten von **10.428.000 €**, wovon insgesamt 3.821.324 € durch Zuwendungen und Zuweisungen abgedeckt sind. Die Restsumme von 6.606.676 € wird über Darlehensneuaufnahmen finanziert. Die Tilgungen von Altdarlehen von rund **4.205.800 €** werden aus dem Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit von rund 314.996 € und dem Einsatz an eigenen Finanzmitteln in Höhe von rund 3.890.804 € finanziert.

Die Deckung des Ausgabevolumens für die Jahre 2013 bis 2016 der Investitionstätigkeiten von 39.832.000 € erfolgt zu rund **40 %** durch Zuwendungen und Zuweisungen. Über Darlehensneuaufnahmen werden rund **60 %** finanziert.

Die Deckung des Ausgabevolumens für die Jahre 2013 bis 2016 der Tilgungen von 17.268.100 erfolgt zu rund **100 %** aus dem Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit und dem Bestand an Finanzmitteln. Daraus resultiert ein Finanzmittelfehlbetrag in den Jahren 2014 bis 2016 von – **11.168.418 €**.

C. Ausblick innerhalb des Planungszeitraumes 2013 bis 2016

Wie bereits erläutert, können die Belastungen aus den vorgelegten Zahlen ab dem Planjahr 2014 vermutlich nicht mehr ausgeglichen werden. Hier ist es unabdingbar, dass eine realistische Kostenmiete insbesondere für die Schulimmobilien durch den Kernhaushalt entrichtet wird, um die laufenden Aufwendungen inklusive Abschreibungen und die anstehenden Sanierungsmaßnahmen umsetzen zu können.

**Gesamtergebnisplan
(Aufwendungen und Erträge)**

**des Immobilienbetriebes
der Stadt Bergisch Gladbach
für das Wirtschaftsjahr 2013**

Ertrags- und Aufwandsarten			Ansatz 2012	Ansatz 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
			€	€	€	€	€
02	+	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.478.584	1.590.449	1.711.288	1.839.042	1.970.936
05	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.212.196	20.144.255	20.144.255	20.144.255	20.144.255
07	+	Sonstige ordentliche Erträge	562.680	562.680	312.680	312.680	312.680
10	=	Ordentliche Erträge	22.253.460	22.297.384	22.168.223	22.295.977	22.427.871
11	-	Personalaufwendungen	3.774.791	3.990.548	4.030.344	4.070.557	4.111.163
12	-	Versorgungsaufwendungen	65.252	47.576	48.052	48.532	49.018
13	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.924.196	9.930.077	10.024.796	10.120.461	10.217.084
14	-	Bilanzielle Abschreibung	6.344.939	6.552.962	6.752.520	6.993.402	7.345.435
16	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.533.031	1.770.339	1.596.380	1.623.356	1.651.322
17	=	Ordentliche Aufwendungen	21.642.209	22.291.502	22.452.091	22.856.309	23.374.021
18	=	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	611.251	5.882	-283.868	-560.332	-946.150
19	+	Finanzerträge	1.116.371	149.183	213.946	335.293	446.039
20	-	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	5.855.941	5.269.341	5.132.622	4.876.459	4.629.406
21	=	Finanzergebnis	-4.739.570	-5.120.158	-4.918.676	-4.541.166	-4.183.367
22	=	Ordentliches Ergebnis	-4.128.319	-5.114.276	-5.202.544	-5.101.498	-5.129.517
25	=	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
26	=	Jahresergebnis	-4.128.319	-5.114.276	-5.202.544	-5.101.498	-5.129.517

Erläuterungen der Ansätze im Gesamtergebnisplan

Allgemeines

Die Ansätze wurden ausgehend vom Wirtschaftsplan 2012 und unter Berücksichtigung der sich durch die Gründung des Stadtentwicklungsbetriebes – AöR ergebenden Änderungen und aufgrund der voraussichtlichen betrieblichen Entwicklung mit einer individuellen Steigerung bzw. Senkung berücksichtigt.

Sofern die betriebliche Entwicklung bei einzelnen Ansätzen nicht individuelle Steigerungen bzw. Senkungen nahe legt, werden in Anlehnung an die gültigen Orientierungsdaten für die Jahre 2014 bis 2016 nachstehende Steigerungen berücksichtigt:

		Orientierungsdaten		
		2014	2015	2016
		%	%	%
Aufwendungen				
1.	Sachliche Verwaltungskosten	1,00	1,00	1,00
2.	Personalaufwendungen	1,00	1,00	1,00

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.

Unter der Ertragsart „**05 Privatrechtliche Leistungsentgelte**“ sind im wesentlichen Mieten, Pachten und Erbbauzinsen zu verstehen. Darunter sind die Position „Erträge Mieten Schulvermögen“ mit 16.250.355 € und Erträge Mieten allgemeines Grundvermögen mit 2.977.000 € die wichtigsten Einzeleinnahmequellen. Die anderen Positionen sind weiter leicht rückläufig. Auf die Notwendigkeit einer zukünftigen realistischen Kostenmiete wurde bereits hingewiesen.

Unter der Position „**07 Sonstige ordentliche Erträge**“ werden insbesondere die Einnahmen aus der Veräußerung von Grund und Boden in Höhe von 500.000 € und die Veräußerung Ökopunkte in Höhe von 50.000 € dargestellt. Diese Positionen sind in den Jahren 2014 bis 2016 eher rückläufig zu bewerten, da die verwertbaren Flächen weniger werden und die Marktsituation nicht einfacher wird. Zum 01.01.2011 wurde der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR gegründet. Ab diesem Zeitpunkt wird ein wesentlicher Teil des verwertbaren Vermögens über diese Anstalt abgewickelt. Im Übrigen werden hier alle Erträge dargestellt, die nicht einer anderen Kontengruppe zuzuordnen sind, insbesondere andere sonstige ordentliche Erträge und periodenfremde Erträge.

Als Gesamtsumme der vorgenannten einzelnen Positionen ergibt sich ein „**10 Ordentlicher Ertrag**“ für das Jahr 2013 in Höhe von **22.297.384 €**.

b) Ordentliche Aufwendungen

Unter der Position „**11 Personalaufwendungen**“ sind alle für den Arbeitgeber anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit den aktiv beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Immobilienbetriebes zu verstehen.

Im Bereich „**12 Versorgungsaufwendungen**“ sind alle auf Arbeitgeberseite anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit den ehemaligen Beschäftigten des Immobilienbetriebes zu verstehen.

Unter der Position „**13 Aufwendungen für Sach- und 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 2013. Bei den Aufwendungen für Sachleistungen handelt es sich im Wesentlichen um Ausgaben, die für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des laufenden Betriebes benötigt werden. 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 3.116.661 € für das Wirtschaftsjahr 2013.

Weiterhin beinhaltet diese Position die Bewirtschaftung Gebäude mit 948.000 €, die bauliche Instandhaltung mit 798.000 € und die Grundbesitzabgaben wie Straßenreinigung, Regenwassergebühren und Müllabfuhr in Höhe von 829.083 €.

Die übrigen Beträge werden auf diversen Konten erfasst, die im Einzelnen den Aufwand nicht erheblich beeinflussen.

Unter Punkt „**14 Bilanzielle Abschreibungen**“ wird der eintretende Werteverzehr des abnutzbaren Anlagevermögens dargestellt.

Die Abschreibungen wurden aufgrund der Bilanzwerte zum 31.12.2010 und der voraussichtlichen Zugänge für 2011 bis 2016 ermittelt. Die voraussichtlichen Erhöhungen betreffen aktivierte Investitionen in den einzelnen Jahren.

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. Die Summe der „**17 Ordentlichen Aufwendungen**“ beläuft sich insgesamt auf **22.291.502 €** für 2013.

Hieraus ergibt sich ein „**18 Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit**“ in Höhe von insgesamt **5.882 €**.

2. Finanzergebnis

Das „**21 Finanzergebnis**“ in Höhe von - **5.120.158 €** ergibt sich aus der Differenz der „**19 Finanzerträge**“, vermindert um „**20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen**“, welche für die Überlassung von Fremdkapital anfallen.

Neben Zinsleistungen für bereits bestehende Kredite ist für neue Kredite im Jahr 2013 die Hälfte der jeweils fälligen Zahlungen eingeplant, da hier von einer Aufnahme zur Jahresmitte ausgegangen werden kann.

3. Ordentliches Ergebnis

Das „**22 Ordentliche Ergebnis**“ resultiert aus dem Saldo des „**18 Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**“ (5.882 €) und dem „**21 Finanzergebnis**“ (- 5.120.158 €) und beläuft sich auf - **5.114.276 €**. Gleichzeitig ist das ordentliche Ergebnis auch das Ergebnis des Gesamtergebnisplanes.

Gesamtfinanzplan
(Auszahlungen und Einzahlungen)

des Immobilienbetriebes
der Stadt Bergisch Gladbach
für das Wirtschaftsjahr 2013

Ein- und Auszahlungsarten		Ansatz 2012	Ansatz 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	
		€	€	€	€	€	
05	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.212.196	20.144.255	20.144.255	20.144.255	20.144.255
07	+	Sonstige Einzahlungen	562.680	562.680	312.680	312.680	312.680
08	+	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	1.116.371	149.183	213.946	335.293	446.039
09	=	Einz. aus lfd. Verwaltungstätigkeit	21.891.247	20.856.118	20.670.881	20.792.228	20.902.974
10	-	Personalauszahlungen	3.800.924	3.948.789	3.988.167	4.027.959	4.068.138
11	-	Versorgungsauszahlungen	65.252	47.576	48.052	48.532	49.018
12	-	Ausz. für Sach- und Dienstleistungen	9.924.196	9.930.077	10.024.796	10.120.461	10.217.084
13	-	Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	5.855.941	5.269.341	5.132.622	4.876.459	4.629.406
15	-	Sonstige Auszahlungen	1.108.031	1.345.339	1.371.380	1.398.356	1.426.322
16	=	Ausz. aus laufender Verwaltungstätigkeit	20.754.344	20.541.122	20.565.016	20.471.768	20.389.968
17	=	Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.136.903	314.996	105.865	320.460	513.006
18	+	Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	3.915.694	3.821.324	3.983.923	4.083.837	4.083.837
23	=	Einz. aus Investitionstätigkeit	3.915.694	3.821.324	3.983.923	4.083.837	4.083.837
24	-	Ausz. für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
25	-	Ausz. für Baumaßnahmen	6.773.000	10.098.000	9.458.000	7.958.000	10.998.000
26	-	Ausz. für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	120.000	80.000	80.000	80.000	80.000
30	=	Ausz. aus Investitionstätigkeit	7.143.000	10.428.000	9.788.000	8.288.000	11.328.000
31	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	-3.227.306	-6.606.676	-5.804.077	-4.204.163	-7.244.163
32	=	Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	-2.090.403	-6.291.680	-5.698.212	-3.883.703	-6.731.157
33	+	Aufnahme und Rückflüsse von Darlehen	6.727.306	6.606.676	5.804.077	4.204.163	7.244.163
34	-	Tilgung und Gewährung von Darlehen	3.991.949	4.205.800	4.268.300	4.353.000	4.441.000
35	=	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	2.735.357	2.400.876	1.535.777	-148.837	2.803.163
36	=	Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	644.954	-3.890.804	-4.162.435	-4.032.540	-3.927.994
37	+	Anfangsbestand an Finanzmitteln	4.200.045	4.844.999	954.195	-3.208.240	-7.240.780
38	=	Liquide Mittel	4.844.999	954.195	-3.208.240	-7.240.780	-11.168.774

Erläuterungen der Ansätze im Gesamtfinanzplan

Allgemeines

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

Der Saldo aus Verwaltungstätigkeit beläuft sich auf insgesamt **314.996 €**. Diese Summe basiert auf dem Ergebnis des Saldos aus Verwaltungstätigkeit im Gesamtergebnisplan von – 5.114.276 €, bereinigt um die nicht zahlungswirksamen Erträge (1.590.449 €) und um die bilanziellen Abschreibungen (6.552.962 €) und weiteren nicht zahlungswirksamen Aufwendungen (466.759 €).

Bei den nicht zahlungswirksamen Aufwendungen ist im Wesentlichen der Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen in Höhe von 425.000 € zu nennen.

Der sich aus der Auszahlung aus laufender Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergebende Finanzmittelfehlbetrag beläuft sich auf eine Höhe von – **6.291.680 €**. Durch die Aufnahme von Darlehen in Höhe von **6.606.676 €**, gemindert um Tilgungszahlungen (4.205.800 €) ergibt sich ein Saldo aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von **2.400.876 €**. Nach jetzigem Kenntnisstand kann die Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln in Höhe von – **3.890.804 €** durch den Bestand an Finanzmitteln in voller Höhe gedeckt werden. Dies wird nach derzeitiger Prognose ab dem Jahr 2014 nicht mehr gelingen, da hier nicht mehr genügend liquide Finanzmittel zur Verfügung stehen. Der enge Zusammenhang mit der ausstehenden realistischen Kostenmiete wurde bereits erläutert.

Saldo aus Investitionstätigkeit

a) **Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**

Unter dem Posten „**23 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**“ werden Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen und sonstige Investitionseinzahlungen ausgewiesen.

Für das Wirtschaftsjahr 2013 wird mit „**23 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**“ in Höhe von **3.821.324 €** gerechnet.

b) **Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

Die „**30 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.

Bei der Position „**24 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden**“ handelt es sich um rentierliche Ausgaben in Höhe von 250.000 €.

Unter der Position „**25 Auszahlungen für Baumaßnahmen**“ werden insgesamt Mittel für die Fortführung bzw. den Beginn von Baumaßnahmen im Rahmen von Erweiterungen und Sanierungen dargestellt. Eine detaillierte Aufstellung der Investitionsauszahlungen ist in dem entsprechenden investiven Teilplan enthalten.

Die Summe der „**30 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**“ beläuft sich auf insgesamt **10.428.000 €**.

Der „**31 Saldo aus Investitionstätigkeit**“ schließt mit einer Gesamtsumme von – **6.606.676 €** ab.

Deckungsvermerke (Budget)

Die Erträge und Aufwendungen sowie die investiven Einzahlungen und Auszahlungen der zwei Produktgruppen „Grundstücks- und Gebäudemanagement“ und „Land- und Forstwirtschaft“ werden insgesamt zu einem Budget verbunden.

Hierzu werden folgende Regelungen getroffen:

1. Die Gesamtsumme der Aufwendungen und Erträge ist verbindlich.
2. Die Gesamtsumme der investiven Auszahlungen ist verbindlich.
3. Mehrerträge/-einzahlungen berechtigen zu Mehraufwendungen/-auszahlungen.
4. Mehraufwendungen/-auszahlungen können durch Einsparungen bei anderen Aufwands-/Auszahlungspositionen im Budget ausgeglichen werden; gleiches gilt für Mehrauszahlungen bei Investitionen.
5. Die Mehraufwendungen/-auszahlungen gemäß Ziffer 3 und 4 gelten nicht als überplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen.
6. Die Bewirtschaftung des Budgets darf nicht zu einer Minderung des Saldos aus laufender Verwaltungstätigkeit führen.

001.823 Grundstücks- und Gebäudemanagement

Verantwortlich: 1. Beigeordneter/Stadtbaurat, FBL Immobilienbetrieb

Fachbereich: Immobilienbetrieb

Ordentliche Erträge	€ 22.277.804
Ordentliche Aufwendungen	€ 22.148.370
Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	€ 129.434
Finanzergebnis	€ - 5.120.158
Ordentliches Ergebnis	€ - 4.990.724

Beschreibung

Sämtliche Tätigkeiten, die darauf ausgerichtet sind, die Aufgaben aus den Produkten Technisches Immobilienmanagement, Grundstücksverkehr sowie Gebäude- und Grundstücksverwaltung bestmöglich zu erledigen.

Politische Gremien

Infrastrukturausschuss

Auftragsgrundlage

Vergabeordnung, Zuständigkeitsordnung, Verdingungsordnung für Lieferungen (VOL), Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Verdingungsordnung für Freiberufler (VOF), Korruptionsbekämpfungsgesetz, Dienstanweisungen

Zielgruppen

Personaleinsatz	Ist 2010	Plan 2012	Plan 2013
STELLEN	0	68,18	68,18

001.823 Grundstücks- und Gebäudemanagement**Handlungsfelder**

- 1 - Haushaltskonsolidierung, kommunale Haushaltswirtschaft
- 4 - Erfolgreiches Zusammenwirken von Politik und Verwaltung in Richtung strategischer Zielsteuerung
- 8 - Schule/Bildung

Strategische Ziele (mit Bezug zum Haushaltsziel)

- 1.1 Bis 2012 ist ein jahresbezogener Haushaltsausgleich in Ertrag und Aufwand erreicht und die Kredite zur Liquiditätssicherung früherer Fehlbeträge werden bis 2017 abgebaut. (a, b, HSK)
- 1.4 Der Substanzerhalt des städtischen Vermögens einschließlich der stadt eigenen Gesellschaften wird unter Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsaspektes gesichert. (b, c)
- 4.5 Anhand der neuen Produkte besteht eine kommunale Vergleichbarkeit (Benchmarking). (d)
- 8.2 Unsere Schulen bieten für das Lernen fach- und sachgerechte Voraussetzungen mit dem Ziel eines optimalen Unterrichts. (b, c)

001.823 Grundstücks- und Gebäudemanagement

Haushaltsziele

- a) Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit
 b) Umsetzung von Bauinvestitionen an den Schulimmobilien zum Abbau des Sanierungsstaus (ohne WPReste)
 c) Durchführung von ("investiven") Brandschutzmaßnahmen an den Schulimmobilien
 d) Datenerfassung für die Einbringung in das DV-Gebäudemanagementsystem KLM (Maßnahme ist z.Zt. im Vermögensplan noch nicht finanziert - dies sollte aber unbedingt angestrebt werden)

HSK 7.780.1: Schließung öffentlicher Toiletten (besonders genderrelevant) 3.

HSK 8.823.3: Einsparungen in der Gebäudereinigung für Schulen und Dienstgebäude. (besonders genderrelevant) 3

HSK 8.823.4: Optimierung der Hausmeisterdienste.

HSK 8.823.6: Optimierung der Hausmeisterdienste ("Ergänzungsalternative").

HSK 8.823.5: Ausweitung/ Erhöhung der Entgelte für die Nutzung städtischer Räumlichkeiten (zuständig FB 8, FB1 und FB 4)

HSK 8.823.11: Optimierung der Hausmeisterdienste ("weitere" HSK-Maßnahme im Hausmeisterwesen aus 2012)

HSK 8.823.12: Aufwandsreduzierung durch energetische Maßnahmen

Zielbezogene Kennzahlen	Ist 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
a) Bereitstellung von 50 T€ jährlich für Behinderten-Gleichstellungsmaßnahmen mit der Möglichkeit des Ansparens über mehrere Jahre	100%	100%	100%	100%	100%
b) Bauinvestitionen an den Schulimmobilien in Höhe der veranschlagten Bauinvestitionsmittel	3.888.000 €	7.500.000 €	7.700.000 €	6.600.000 €	9.400.000 €
c) Einsatz von mindestens 10% der für Bauinvestitionen Schulen zur Verfügung stehenden Mittel für ("investive") Brandschutzmaßnahmen	10%	10%	10%	10%	10%
d) Ermittlung der erforderlichen Gebäudedaten für sämtliche Objekte des Immobilienbetriebes	100%				
HSK 7.780.1a) bis spätestens	31.12.2012				
HSK 7.780.1b) Einsparung		35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
HSK8.823.3a) Bis spätestens	01.01.2012				
HSK8.823.3b) Einsparung Gebäudereinigung - gegenüber dem Stand Ansatz 2010 i.H.v. 2.661.000 € - durch Neuausschreibung und Standardveränderung	750.000 €	750.000 €	750.000 €	750.000 €	750.000 €
HSK8.823.4b) Einsparung einer 1,0-Stelle durch entsprechende Umstrukturierungen/Optimierungen seit 31.12.2011	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €	45.000 €
HSK8.823.5a) Konkrete Erfassung sämtlicher Nutzungen städtischer Räumlichkeiten seit 31.12.2011.					
HSK8.823.5b) Merkposten	1	1	1	1	1
HSK8.823.6a) Bis spätestens		31.12.2013			
HSK8.823.6b1) Einsparung einer weiteren 0,5-Stelle seit 31.12.2011	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €	22.500 €
HSK8.823.6b2) Einsparung einer weiteren 0,5-Stelle			22.500 €	22.500 €	22.500 €
HSK 8.823.11a) Bis spätestens			01.01.2014		
HSK 8.823.11b) Weitere Personalkosteneinsparung durch organisatorische Veränderungen			100.000 €	100.000 €	100.000 €
HSK 8.823.12 a) Umsetzung verschiedener energetischer Maßnahmen					
HSK 8.823.12 b) Einsparung		10.000 €	20.000 €	30.000 €	40.000 €

Teilergebnisplan
(Aufwendungen und Erträge)

des Produktes 001.823
Grundstücks- und Gebäudemanagement
für das Wirtschaftsjahr 2013

Ertrags- und Aufwandsarten			Ansatz 2012	Ansatz 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
			€	€	€	€	€
02	+	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.478.584	1.590.449	1.711.288	1.839.042	1.970.936
05	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	20.192.796	20.124.855	20.124.855	20.124.855	20.124.855
07	+	Sonstige ordentliche Erträge	562.500	562.500	312.500	312.500	312.500
10	=	Ordentliche Erträge	22.233.880	22.277.804	22.148.643	22.276.397	22.408.291
11	-	Personalaufwendungen	3.740.001	3.954.897	3.994.337	4.034.190	4.074.432
12	-	Versorgungsaufwendungen	61.620	43.149	43.580	44.016	44.456
13	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.833.306	9.834.974	9.929.692	10.025.356	10.121.978
14	-	Bilanzielle Abschreibung	6.343.043	6.550.962	6.750.520	6.991.402	7.343.435
16	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.526.954	1.764.388	1.590.281	1.617.110	1.644.922
17	=	Ordentliche Aufwendungen	21.504.924	22.148.370	22.308.410	22.712.075	23.229.223
18	=	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	728.956	129.434	-159.767	-435.678	-820.932
19	+	Finanzerträge	1.116.297	149.183	213.946	335.293	446.039
20	-	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	5.855.941	5.269.341	5.132.622	4.876.459	4.629.406
21	=	Finanzergebnis	-4.739.644	-5.120.158	-4.918.676	-4.541.166	-4.183.367
22	=	Ordentliches Ergebnis	-4.010.688	-4.990.724	-5.078.443	-4.976.844	-5.004.299
25	=	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
26	=	Jahresergebnis	-4.010.688	-4.990.724	-5.078.443	-4.976.844	-5.004.299

Investitionstätigkeit			Ansatz 2012	Ansatz 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
			€	€	€	€	€
18	+	Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	3.915.694	3.821.324	3.983.923	4.083.837	4.083.837
23	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	3.915.694	3.821.324	3.983.923	4.083.837	4.083.837
24	-	Ausz. für den Erwerb von Grundst./Gebäuden	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
25	-	Ausz. für Baumaßnahmen	6.773.000	10.098.000	9.458.000	7.958.000	10.998.000
26	-	Ausz. für den Erwerb von bewegl. Anlageverm.	120.000	80.000	80.000	80.000	80.000
30	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.143.000	10.428.000	9.788.000	8.288.000	11.328.000
31	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	-3.227.306	-6.606.676	-5.804.077	-4.204.163	-7.244.163

Investitionsplanung für den Wirtschaftsplan 2013 des Immobilienbetriebes

Produktgruppe 001.823			Plan 2012	Plan 2013	VE 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
I 82333900	6811000	Zuweisung Land/Schulpauschale	3.477.694	3.613.324		3.775.923	3.875.837	3.875.837
I 82333902	6811000	Zuführung Berufsschulverband	108.000	108.000		108.000	108.000	108.000
I 82333904	6811000	Landeszuweisung Bruchsteinsanierung Rathaus Bensberg	80.000	100.000		100.000	100.000	100.000
I 82333916	6817000	Entschädigung für Hausmeisterwohnhäuser OHS	250.000					
Summe Einzahlungen			3.915.694	3.821.324	0	3.983.923	4.083.837	4.083.837
I 82322001	7822000	Grunderwerb inklusive Investitionen Ökokonto	250.000	250.000		250.000	250.000	250.000
I 82338001	7826000	Betriebs- und Geschäftsausstattung	120.000	80.000		80.000	80.000	80.000
I 82333001	7851000	Baukosten städtische Häuser	100.000	100.000		100.000	100.000	100.000
I 82333003	7851000	Baukosten Bürgerkaus Bergischer Löwe	300.000	100.000		150.000	150.000	150.000
I 82333004	7851000	Baukosten Rathaus Bensberg	170.000	100.000		100.000	100.000	100.000
I 82333005	7851000	Bruchsteinsanierung Turm und Mauer am Rathaus Bensberg	160.000	200.000		200.000	200.000	200.000
I 82333006	7851000	Baukosten Rathaus Gladbach	50.000	50.000		50.000	50.000	50.000
I 82333007	7851000	Baukosten Stadthäuser	100.000	100.000		100.000	100.000	100.000
I 82333008	7851000	Baukosten Jugend- und Sozialgebäude	1.155.000					
I 82333020	7851000	Kanaldichtheitsprüfung und -sanierung	300.000	300.000		300.000	300.000	300.000
I 82333021	7851000	Sanierung Bachverrohrung Eschbach Große Weiß		420.000				
I 82333504	7851000	Baukosten Berufsschulgebäude	108.000	108.000		108.000	108.000	108.000
I 82333549	7851000	Generalsanierung Saaler Mühle		2.650.000	15.350.000	4.500.000	4.370.000	5.480.000
I 82333548	7851000	Sanierung NCG		1.000.000	11.350.000	1.000.000	1.000.000	2.000.000
I 82333553	7851000	Sanierung weiterführende Schulen	300.000					
I 82333554	7851000	Neubau Hausmeisterwohnhaus OHS	250.000					
		davon durch den Kämmerer gesperrt	250.000					
I 82333600	7851000	sonstige Hochbaukosten allgemein	3.780.000	4.970.000	2.000.000	2.850.000	1.480.000	2.410.000
		davon für SZ Herkenrath - Sporthalle			2.000.000			
		davon durch den Kämmerer gesperrt	50.000					
Summe Auszahlungen			7.143.000	10.428.000	28.700.000	9.788.000	8.288.000	11.328.000
Saldo der Investitionsplanung			-3.227.306	-6.606.676		-5.804.077	-4.204.163	-7.244.163

Erläuterungen zur Position "Sonstige Hochbaumaßnahmen allgemein"

Für das Planjahr 2013 werden die sonstigen Hochbaumaßnahmen allgemein der Position I 82333600 mit einer Höhe von 4.970.000 € angegeben. Dieser Planansatz wird im Folgenden detailliert dargestellt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Abweichungen von dieser Planung weiterhin möglich sind, wenn sich im Verlauf des Wirtschaftsplanes andere Prioritäten ergeben und somit Verschiebungen vorzunehmen sind.

Objekt	Maßnahme	Ansatz
Schulzentrum Herkenrath	Sporthalle: Gesamtsanierung	525.000 €
Schulzentrum Ahornweg	Turnhalle: Sanierung Umkleiden	450.000 €
Integrierte Gesamtschule Paffrath	Brandschutzmaßnahmen	150.000 €
Integrierte Gesamtschule Paffrath	Errichtung einer Zaunanlage	90.000 €
Integrierte Gesamtschule Paffrath	Ersatzbau Hausmeisterwohnhaus inklusive Abrissmaßnahmen	300.000 €
KGS Bensberg (Eichelstraße)	Toilettensanierung	150.000 €
KGS In der Auen	Sanierung Fenster / Oberlichter in Gebäudeteilbereichen	35.000 €
KGS Hand	Dachsanierung Altbau	80.000 €
GGG Katterbach	Toilettensanierung	250.000 €
Albertus-Magnus- Gymnasium	Sporthalle: Einbau einer Akustikdecke	145.000 €
Nicolaus-Cusanus-Gymnasium	Turnhalle: Sanierung der Beleuchtungsanlage	65.000 €
GGG Paffrath	Turnhalle: Dachsanierung und Erneuerung Boden und Prallschutz	200.000 €
Wilhelm-Wagener-Schule	Verschiedene Sanierungsmaßnahmen, insbesondere Brandschutz	250.000 €
GGG Moitzfeld	Fassadensanierung	300.000 €
Kaufmännische Berufsschulen	Turnhalle Feldstraße: Dachsanierung	300.000 €
Albertus-Magnus-Gymnasium und Johannes-Gutenberg-Realschule	Sanierung der Parkplätze und Eingangsbereiche	95.000 €
Schulzentrum Saaler Mühle	Neubau Hausmeisterwohnhaus	250.000 €
Objektübergreifende Maßnahmen	Planungs- und Baukosten allgemein	50.000 €
Objektübergreifende Maßnahmen	Brandschutzmaßnahmen allgemein	85.000 €
Gesamt		3.770.000 €

Zusätzlich zu den oben dargestellten 3.770.000 € können in 2013 die nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 1.200.000 € umgesetzt werden, wenn diese Mittel nicht für die Maßnahme "Sanierung Betriebshof Obereschbach" - hier wird die Rentierlichkeit der Maßnahme und damit die Möglichkeit der Finanzierung außerhalb des gesamtstädtischen Investitionsrahmens für nichtrentierliche Maßnahmen geprüft - eingesetzt werden müssen.

Objekt	Maßnahme	Ansatz
GGG Hebborn	Toilettensanierung	150.000 €
SZ Saaler Mühle	Sanierung Basketballplatz	50.000 €
Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium	Ersatzraumschaffung im Zuge der Aufgabe der Gymnastikhallennutzung	400.000 €
Wilhelm-Wagener-Schule	Verschiedene Sanierungsmaßnahmen, insbesondere Brandschutz (Erhöhung des Ansatzes auf 300.000 €)	50.000 €
Objektübergreifende Maßnahmen	Planungs- und Baukosten allgemein (Erhöhung des Ansatzes auf 300.000 €)	250.000 €
Objektübergreifende Maßnahmen	Brandschutzmaßnahmen allgemein (Erhöhung des Ansatzes auf 385.000 €)	300.000 €
Gesamt		1.200.000 €

013.805 Land- und Forstwirtschaft

Verantwortlich: 1. Beigeordneter/Stadtbaurat, FBL Immobilienbetrieb

Fachbereich: Immobilienbetrieb

Ordentliche Erträge	€ 19.580
Ordentliche Aufwendungen	€ 143.132
Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	€ -123.552
Finanzergebnis	€ 0
Ordentliches Ergebnis	€ -123.552

Beschreibung

Verwaltung der Landwirtschaftsflächen in städtischem Eigentum, für die zum Großteil Pachtverträge mit Landwirten bestehen. Bewirtschaftung und Unterhaltung der im städtischen Eigentum stehenden Waldflächen unter Berücksichtigung des mit dem Staatlichen Forstamt Königsforst bestehenden Beförsterungsvertrages.

Politische Gremien

Infrastrukturausschuss

Auftragsgrundlage

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz, Landschaftsgesetz NW, Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse, Verträge und Nutzungsvereinbarungen

Zielgruppen

Landwirte, Mieter, Pächter, Nutzer

Personaleinsatz	Ist 2010	Plan 2012	Plan 2013
STELLEN	0	0,54	0,54

013.805 Land- und Forstwirtschaft**Handlungsfelder****Strategische Ziele (mit Bezug zum Haushaltsziel)****013.805 Land- und Forstwirtschaft****Haushaltsziele**

Zielbezogene Kennzahlen	Ist 2010	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015

Teilergebnisplan
(Aufwendungen und Erträge)

des Produktes 013.805
Land- und Forstwirtschaft
für das Wirtschaftsjahr 2013

Ertrags- und Aufwandsarten			Ansatz 2012	Ansatz 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
			€	€	€	€	€
02	+	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0
05	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	19.400	19.400	19.400	19.400	19.400
07	+	Sonstige ordentliche Erträge	180	180	180	180	180
10	=	Ordentliche Erträge	19.580	19.580	19.580	19.580	19.580
11	-	Personalaufwendungen	34.790	35.651	36.007	36.367	36.731
12	-	Versorgungsaufwendungen	3.632	4.427	4.471	4.516	4.561
13	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	90.890	95.103	95.104	95.105	95.106
14	-	Bilanzielle Abschreibung	1.896	2.000	2.000	2.000	2.000
16	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	6.077	5.951	6.099	6.246	6.400
17	=	Ordentliche Aufwendungen	137.285	143.132	143.681	144.234	144.798
18	=	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	-117.705	-123.552	-124.101	-124.654	-125.218
19	+	Finanzerträge	74	0	0	0	0
20	-	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0
21	=	Finanzergebnis	74	0	0	0	0
22	=	Ordentliches Ergebnis	-117.631	-123.552	-124.101	-124.654	-125.218
25	=	Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
26	=	Jahresergebnis	-117.631	-123.552	-124.101	-124.654	-125.218

Stellenübersicht für 2013

Darstellung der Beschäftigten nach Entgeltgruppe TVöD														
Entgeltgruppe	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
Stellenzahl	0,5	1	0	3,5	9	1	4	3,5	0	24	6	0	11	12,5

nachrichtlich:

Beamte	A 14	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9
Stellenzahl	1	0	0	0	2,5	0

Der Stellenplan für den FB 8 weist insgesamt 79,5 Stellen aus, davon 76 Stellen für Beschäftigte nach TVöD und 3,5 Stellen für Beamte.

Fachbereich Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach, Bergisch Gladbach
 Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVSEITE	31.12.2010		Vorjahr EUR
	EUR	EUR	
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
EDV-Software	9.274,60	9.274,60	12.366,14
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	297.455.586,84	293.999.106,21	293.999.106,21
2. technische Anlagen und Maschinen	656.597,68	733.257,36	733.257,36
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	987.392,70	1.088.745,82	1.088.745,82
4. geleaste Anzählungen und Anlagen im Bau	17.442.878,31	20.355.491,22	20.355.491,22
	316.542.455,53	316.176.600,61	316.176.600,61
	316.551.730,13	316.188.966,75	316.188.966,75
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	4.291.657,03	2.925.167,41	2.925.167,41
2. Grundstücke mit Bauten	2.540.083,01	1.847.343,01	1.847.343,01
	6.831.740,04	4.772.510,42	4.772.510,42
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	514.512,12	519.145,32	519.145,32
2. Forderungen gegen die Stadt und andere Eigenbetriebe im Stadtverbund	10.737.829,13	8.856.708,77	8.856.708,77
3. sonstige Vermögensgegenstände	242.496,00	152.741,89	152.741,89
	11.494.837,25	9.528.595,98	9.528.595,98
	209,18	199,47	199,47
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
	18.326.786,47	14.301.305,87	14.301.305,87
	35.527,62	39.969,52	39.969,52
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
	334.914.044,22	330.530.242,14	330.530.242,14

PASSIVSEITE	31.12.2010		Vorjahr EUR
	EUR	EUR	
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital			
	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Rücklagen			
	158.585.073,37	157.018.283,70	157.018.283,70
III. Verlustvortrag			
	(1.679.780,73)	619.687,37	619.687,37
IV. Jahresfehlbetrag			
	(858.571,11)	(2.299.468,10)	(2.299.468,10)
	156.071.721,53	155.363.502,97	155.363.502,97
	62.722.231,35	54.946.611,27	54.946.611,27
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN			
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.125.646,00	1.291.662,00	1.291.662,00
2. sonstige Rückstellungen	1.055.316,34	1.164.720,33	1.164.720,33
	2.180.962,34	2.456.382,33	2.456.382,33
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	109.959.395,56	113.750.531,82	113.750.531,82
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.591.196,52	2.375.643,73	2.375.643,73
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt und anderen Eigenbetrieben im Stadtverbund	1.365.104,00	1.587.111,86	1.587.111,86
4. sonstige Verbindlichkeiten	23.399,80	38.259,34	38.259,34
	113.939.095,88	117.751.546,75	117.751.546,75
	33,12	12.198,83	12.198,83
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
	334.914.044,22	330.530.242,14	330.530.242,14

Fachbereich Immobilienbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach, Bergisch Gladbach
 Gewinn- und Verlustrechnung
 für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	EUR	2010 EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		25.822.343,00		20.924.833,30
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>1.966.045,05</u>		<u>1.857.910,32</u>
			27.788.388,05	22.782.743,62
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	(584.496,68)			(42.188,53)
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>(1.707.770,54)</u>			<u>(1.983.650,74)</u>
		(2.292.267,22)		(2.025.839,27)
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	(3.087.289,13)			(3.086.644,24)
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>(881.078,06)</u>			<u>(902.559,65)</u>
		(3.968.367,19)		(3.989.203,89)
5. Abschreibungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen		(5.293.001,61)		(5.164.263,62)
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>(11.940.825,48)</u>		<u>(8.870.914,16)</u>
			(23.494.461,50)	(20.050.220,94)
			<u>4.293.926,55</u>	<u>2.732.522,68</u>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		11.456,54		6.031,03
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		(5.056.446,34)		(4.995.719,72)
- davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 3.769,40 (Vj.: EUR 0,00)				
			<u>(5.044.989,80)</u>	<u>(4.989.688,69)</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			(751.063,25)	(2.257.166,01)
10. außerordentliche Aufwendungen			(25.714,00)	0,00
11. sonstige Steuern			<u>(81.793,86)</u>	<u>(42.302,09)</u>
12. Jahresfehlbetrag			<u>(858.571,11)</u>	<u>(2.299.468,10)</u>

Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung
der Stadt Bergisch Gladbach, Bergisch Gladbach

Anlagenpiegel zum 31.12.2010

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte			
	Stand 01.01.2010	Zugang	Abgang	Umbuchung	Stand 31.12.2010	Stand 01.01.2010	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2009
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
EDV-Software	15.457,68	0,00	0,00	0,00	15.457,68	3.091,54	3.091,54	0,00	6.183,08	12.366,14
	15.457,68	0,00	0,00	0,00	15.457,68	3.091,54	3.091,54	0,00	6.183,08	12.366,14
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	317.682.584,46	1.444.336,03	3.943.491,21	10.877.681,89	326.161.111,17	23.683.478,25	5.060.001,51	-37.955,43	28.705.524,33	297.455.586,84
2. technische Anlagen und Maschinen	1.282.226,88	0,00	0,00	0,00	1.282.226,88	548.969,52	76.659,68	0,00	625.629,20	733.257,36
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.460.525,60	51.895,76	0,00	0,00	1.512.421,36	371.779,78	153.248,88	0,00	525.028,66	987.392,70
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.355.491,22	8.876.022,35	910.953,37	-10.877.681,89	17.442.878,31	0,00	0,00	0,00	17.442.878,31	20.355.491,22
	340.780.828,16	10.372.254,14	4.754.444,58	0,00	346.398.637,72	24.604.227,55	5.289.910,07	-37.955,43	29.856.182,19	316.542.455,53
	340.796.285,84	10.372.254,14	4.754.444,58	0,00	346.414.095,40	24.607.319,09	5.293.001,61	-37.955,43	29.862.365,27	316.551.730,13