

Wirtschaftsplan 2013

Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach
– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Festsetzungen
3. Erfolgsplan 2013
4. Vermögensplan 2013
5. Stellenplan und Stellenübersicht 2013
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2013 - 2017
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2013 - 2017

1. Einführung

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 5. Oktober 2010 mit Wirkung vom 1. Januar 2011 gegründet.

Träger der Anstalt des öffentlichen Rechts ist die Stadt Bergisch Gladbach.

Die Anstalt hat gemäß § 2 Abs. 1 ihrer Satzung von der Stadt folgende Aufgaben übertragen bekommen, die sie in dem gesetzlich möglichen Umfang als eigene Aufgaben erfüllt:

- a) Verwaltung und Entwicklung von eigenem und fremden Grundbesitz im Rahmen der operativen Stadtentwicklung, d.h. Erwerb, Entwicklung, Erschließung sowie Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Abschluss und Veränderung von schuldrechtlichen Nutzungsüberlassungsverträgen zur Wohnraumversorgung und zur Wirtschaftsförderung gem. § 107 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW sowie zu Zwecken des landschaftspflegerischen Ausgleichs. Dies erfolgt im Rahmen und nach Maßgabe der verbindlichen Vorgaben der Stadt Bergisch Gladbach im Blick auf die Umsetzung der planungsrechtlichen und städtebaulichen Ziele.

Die vorgenannten Tätigkeiten können sowohl in eigenem Namen und für eigene Rechnung, als auch als Dienstleister für die Stadt Bergisch Gladbach oder deren Eigengesellschaften oder sonstige verselbstständigte Aufgabenbereiche der Stadt Bergisch Gladbach erfolgen. Die Tätigkeit als Dienstleister umfasst insbesondere auch

- die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten gemäß § 24 u. 25 BauGB sowie
 - Grundstücksgeschäfte für Zwecke des Straßenbaus, Abwasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Feuerschutzes,
 - sonstige Grundstücksgeschäfte.
- b) Administrative Betreuung des Vertragsbestandes aller Grundstücks- und Erbbaurechtsverträge, sowohl des eigenen als auch des Vertragsbestandes der Stadt Bergisch Gladbach oder von deren Eigengesellschaften oder sonstigen verselbstständigten Aufgabenbereichen der Stadt Bergisch Gladbach.
 - c) Wirtschaftsförderung sowie die Förderung des Fremdenverkehrs.

Der Gegenstand der Tätigkeit kann auch mittelbar verwirklicht werden, indem Beteiligungen an Gesellschaften gehalten und verwaltet werden und diese Gesellschaften den Gegenstand dann selbst unmittelbar verwirklichen.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 18.10.2011 wurde der Aufgabenbereich des SEB um den Bereich Energiewirtschaft erweitert. Es wurde der § 2 der Anstaltssatzung um den Buchstaben d. wie folgt ergänzt:

- d) „Erzeugung, Erwerb, Handel, Vertrieb, Speicherung und Umwandlung von Energie aller Art, insbesondere von alternativen und regenerativen Energiequellen sowie die Vornahme aller damit zusammenhängenden Geschäfte, insbesondere auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf eigenen und fremden Grundstücken und Gebäuden. “

Der Erfolgsplan 2013 erfasst alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen und schließt mit einem positiven Jahresergebnis von **€ 914.600** ab. Die veranschlagten Erträge belaufen sich auf **€ 4.047.600** und die Aufwendungen auf **€ 3.133.000**.

Der Vermögensplan 2013 erfasst alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen, die sich aus Investitionen und aus der Kredit- und Finanzwirtschaft der AöR ergeben. Die veranschlagten Einzahlungen belaufen sich auf **€ 3.116.600** und die Auszahlungen auf **€ 3.705.000**. Demnach ergibt sich eine Unterdeckung von **€ 588.400**.

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind Beamte bzw. Beschäftigte der Stadt Bergisch Gladbach, die im Rahmen eines Personalüberlassungsvertrages der Anstalt zu Verfügung gestellt sind. Das Entgelt für die Überlassung ist im Erfolgsplan unter „Personalüberlassungsaufwand“ aufgeführt.

Es handelt sich um insgesamt 6 Stellen, die sich auf 5 Vollzeit und 2 Halbtagskräfte aufteilen. In den 6 Stellen sind 2 Beamtenstellen (Vollzeit) enthalten.

2. Festsetzungen

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	€ 4.047.600
in den Aufwendungen auf	€ 3.133.000

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf	€ 3.116.600
im Bedarf (Auszahlungen) auf	€ 3.705.000
Fehlbetrag	€ 588.400

festgesetzt.

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr 2013 zur Finanzierung der Investitionsausgaben einschließlich Tilgungen im Vermögensplan erforderlich ist, wird auf € 0 festgesetzt.

Der Fehlbetrag wird über die liquiden Mittel aus der Reserve finanziert.

Die Kassenkredite (Bank Kontokorrent) werden auf den Höchstbetrag von € 500.000 festgesetzt.

Der Finanzplan enthält keine Verpflichtungsermächtigungen für Kredite für die Jahre 2014 bis 2017.

3. Erfolgsplan 2013

<u>Ertrag</u>	2012	2013
Übernahme Aufgaben	527.100	527.100
Miet- und Pächterlöse	76.000	80.000
Gesamterlös Grundstücksverkauf	4.002.400	3.200.000
Erlös Parkeinrichtungen	210.000	200.000
Erlös EE-Anlagen	27.000	40.000
Zinsen / Sonstiges	500	500
Summe Ertrag	4.843.000	4.047.600
<u>Aufwand</u>		
<u>Personalüberlassungsaufwand</u>	420.000	420.000
<u>Materialaufwand</u>		
Erstattung Nettoerträge Stadt	36.000	-
Sachaufwand Wirtschaftsförderung/Tourismus	50.000	80.000
Abgang von Grundvermögen	3.024.764	2.127.000
<u>Sonstiger betrieblicher Aufwand</u>		
Sachaufwand - Personalpauschale	65.000	65.000
Vertriebsaufwand	50.000	50.000
Bewirtschaftung EE-Anlagen	5.000	10.000
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	165.000	180.000
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000	30.000
Unterhaltung EE-Anlagen	3.000	6.000
Unterhaltung Parkeinrichtungen	7.500	50.000
Unterhaltung Liegenschaften	10.000	10.000
Abschreibungen	24.400	25.000
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000	30.000
Zinsen	81.000	30.000
Sonstiger Sachaufwand	20.000	20.000
Summe Aufwand	4.021.664	3.133.000
<u>Ergebnis</u>	<u>821.336</u>	<u>914.600</u>

4. Vermögensplan 2013

	2012	2013
Auszahlungen (Bedarf)		
Grunderwerb	700.000	1.000.000
Erschließung Obereschbach	1.150.000	2.100.000
Baureifmachung Reiser-M.	100.000	-
Sanierung Eichenkamp	470.000	-
Erschließung Eichenkamp		145.000
Bau Parkpalette	300.000	-
Bau von EE - Anlagen	400.000	100.000
Investition TG Bergischer Löwe	50.000	20.000
Qualifizierungsverfahren Regionale	20.000	
Sanierung Kopfgrundstück		300.000
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	40.000	40.000
Kreditrückzahlung		-
<u>Summe Auszahlungen</u>	<u>3.230.000</u>	<u>3.705.000</u>
Liquiditätsreserve		
Einzahlungen (Deckung)		
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	3.024.764	2.127.000
Liquidität aus Abschreibung	24.400	25.000
Gewinn	821.336	914.600
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette	200.000	
DB Beitrag Sanierung Kopfgrundstück		50.000
Kreditaufnahme	-	-
liquide Mittel		588400
<u>Summe Einzahlungen</u>	<u>4.070.500</u>	<u>3.116.600</u>
Liquiditätsplan (Jahresbasis)		
	2012	2013
Summe Auszahlungen	3.230.000	3.705.000
Summe Einzahlungen	4.070.500	3.116.600
Jahresliquidität ohne Kontokorrent	840.500	-588.400

5. Stellenplan und Stellenübersicht 2013

Alle Beamten und Beschäftigten arbeiten im Rahmen eines Personalüberlassungsvertrages für den Stadtentwicklungsbetrieb. Sie sind demnach im Stellenplan der Stadt Bergisch Gladbach aufgeführt.

Es handelt sich um 5 Vollzeitstellen und 2 Teilzeitstellen (Halbtag), so dass dem Stadtentwicklungsbetrieb 6 Vollzeitstellen zur Bewältigung der ihm übertragenen Aufgaben zur Verfügung stehen.

6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2013 - 2017

<u>Ertrag</u>	2013	2014	2015	2016	2017
Übernahme Aufgaben	527.100	527.100	527.100	527.100	527.100
Miet- und Pächterlöse	80.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Gesamterlös Grundstücksverkauf	3.200.000	3.800.000	1.934.000	1.844.000	1.000.000
Erlös Parkeinrichtungen	200.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Erlös EE-Anlagen	40.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Zinsen / Sonstiges	500	500	500	500	500
Summe Ertrag	4.047.600	4.762.600	2.896.600	2.806.600	1.962.600
<u>Aufwand</u>					
<u>Personalüberlassungsaufwand</u>	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000
<u>Materialaufwand</u>					
Erstattung Nettoerträge Stadt	-	-	-	-	-
Sachaufwand Wirtschaftsförderung/Tourismus	80.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Abgang von Grundvermögen	2.127.000	2.950.000	1.311.000	1.328.000	800.000
<u>Sonstiger betrieblicher Aufwand</u>					
Sachaufwand - Personalpauschale	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Vertriebsaufwand	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Bewirtschaftung EE-Anlagen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	180.000	180.000	180.000	180.000	180.000
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Unterhaltung EE-Anlagen	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Unterhaltung Parkeinrichtungen	50.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Unterhaltung Liegenschaften	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Abschreibungen	25.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Zinsen	30.000	15.000	5.000	5.000	5.000
Sonstiger Sachaufwand	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Summe Aufwand	3.133.000	3.956.000	2.307.000	2.324.000	1.796.000
<u>Ergebnis</u>	914.600	806.600	589.600	482.600	166.600

7. Mittelfristige Vermögensplanung 2013 – 2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Auszahlungen (Bedarf)					
Grunderwerb	1.000.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Erschließung Obereschbach	2.100.000		-		
Baureifmachung Reiser-M.			40.000	40.000	
Sanierung Eichenkamp	-				
Erschließung Eichenkamp	145.000				
Bau Parkpalette	-				
Bau von EE - Anlagen	100.000	-	-	-	-
Investition TG Bergischer Löwe	20.000				
Qualifizierungsverfahren Regionale					
Sanierung Kopfgrundstück	300.000				
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Kreditrückzahlung	-	2.700.000			
Summe Auszahlungen	3.705.000	3.840.000	1.180.000	1.180.000	1.140.000
Liquiditätsreserve					
Einzahlungen (Deckung)					
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	2.127.000	2.950.000	1.311.000	1.328.000	800.000
Liquidität aus Abschreibung	25.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Gewinn	914.600	806.600	589.600	482.600	166.600
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette					
DB Beitrag Sanierung Kopfgrundstück	50.000				
Kreditaufnahme	-	-	-	-	-
Summe Einzahlungen	3.116.600	3.806.600	1.950.600	1.860.600	1.016.600
Liquiditätsplan (Jahresbasis)					
	2013	2014	2015	2016	2017
Summe Auszahlungen	3.705.000	3.840.000	1.180.000	1.180.000	1.140.000
Summe Einzahlungen	3.116.600	3.806.600	1.950.600	1.860.600	1.016.600
Jahresliquidität ohne Kontokorrent	-588.400	-33.400	770.600	680.600	-123.400