

Wirtschaftsplan 2014

Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach
– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Festsetzungen
3. Erfolgsplan 2014
4. Vermögensplan 2014
5. Stellenplan und Stellenübersicht
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2014 - 2018
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2014 - 2018

1. Einführung

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR (SEB) 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.

Der SEB hat gemäß § 2 Abs. 1 seiner 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 2014 erfasst alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen und schließt mit einem positiven Jahresergebnis von **€ 1.266.100** ab. Die veranschlagten Erträge belaufen sich auf **€ 4.087.600** und die Aufwendungen auf **€ 2.821.500**.

Der Vermögensplan 2014 erfasst alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen, die sich aus Investitionen und aus der Kredit- und Finanzwirtschaft des SEB ergeben. Die veranschlagten Einzahlungen belaufen sich auf **€ 3.256.600** und die Auszahlungen auf **€ 4.025.000**. Aufgrund der prognostizierten liquiden Mittel zum 31.12.2013 in Höhe von **€ 2.750.000** und der anstehenden Auszahlungen der beschlossenen Maßnahmen der Vorjahre wird eine Überdeckung von **€ 81.600** erwartet.

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

2. Festsetzungen

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2013 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	€ 4.087.600
in den Aufwendungen auf	€ 2.821.500

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf	€ 3.256.600
im Bedarf (Auszahlungen) auf	€ 4.025.000

festgesetzt.

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr 2014 zur Finanzierung der Investitionsausgaben einschließlich Tilgungen im Vermögensplan erforderlich ist, wird auf € 0 festgesetzt.

Der Fehlbetrag, der sich aus der Differenz der Summe der Einzahlungen und der Summe der Auszahlungen ergibt, wird über die liquiden Mittel finanziert.

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

Der Finanzplan enthält keine Verpflichtungsermächtigungen für Kredite für die Jahre 2015 bis 2018.

3. Erfolgsplan 2014

Erfolgsplan

Ertrag

	2013	2014
Übernahme städtische Aufgaben	527.100,00 €	527.100,00 €
Miet- und Pachterlöse (ohne Parken)	80.000,00 €	115.000,00 €
Erlöse Grundstücksverkauf	3.200.000,00 €	3.060.000,00 €
Erlöse Parkeinrichtungen		385.000,00 €
Zinsen / Sonstiges	500,00 €	500,00 €
<u>Summe Ertrag</u>	<u>4.047.600,00 €</u>	<u>4.087.600,00 €</u>

Aufwand

Personalüberlassungsaufwand	420.000,00 €	420.000,00 €
<u>Materialaufwand</u>		
Abgang von Grundvermögen	2.127.000,00 €	1.725.500,00 €
Sachaufwand Wirtschaftsförderung/Tourismus	80.000,00 €	120.000,00 €

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Sachaufwand - Personalpauschale	65.000,00 €	65.000,00 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	50.000,00 €	30.000,00 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	180.000,00 €	256.000,00 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	50.000,00 €	60.000,00 €
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000,00 €	30.000,00 €
Unterhaltung Liegenschaften	10.000,00 €	10.000,00 €
Abschreibungen	25.000,00 €	40.000,00 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000,00 €	30.000,00 €
Zinsen	30.000,00 €	15.000,00 €
Sonstiger Sachaufwand	20.000,00 €	20.000,00 €
<u>Summe Aufwand</u>	<u>3.133.000,00 €</u>	<u>2.821.500,00 €</u>

Ergebnis

	914.600,00 €	1.266.100,00 €
--	--------------	-----------------------

4. Vermögensplan 2014

Vermögensplan

Auszahlungen (Bedarf)

	2013	2014
Grunderwerb	1.000.000,00 €	900.000,00 €
Erschließung Obereschbach	2.100.000,00 €	
Baureifmachung Reiser-M.		
Sanierung Eichenkamp		
Erschließung Eichenkamp	145.000,00 €	
Bau Parkpalette		360.000,00 €
Bau von EE - Anlagen	100.000,00 €	
Investition TG Bergischer Löwe	20.000,00 €	
Sanierung Kopfgrundstück	300.000,00 €	
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	40.000,00 €	65.000,00 €
Kreditrückzahlung		2.700.000,00 €
Summe Auszahlungen	3.705.000,00 €	4.025.000,00 €
Liquiditätsreserve		

Einzahlungen (Deckung)

Liquidität aus Abgang Grundvermögen	2.127.000,00 €	1.725.500,00 €
Liquidität aus Abschreibung	25.000,00 €	40.000,00 €
Gewinn	914.600,00 €	1.266.100,00 €
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette (Zufahrt)		225.000,00 €
DB Beitrag Sanierung Kopfgrundstück	50.000,00 €	
Kreditaufnahme		
Summe Einzahlungen	3.116.600,00 €	3.256.600,00 €

Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)

Kontostand zum 31.12.2013 (Prognose)		2.750.000,00 €
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren		
Parkpalette Buchmühle		1.000.000,00 €
Resterschließung Obereschbach		900.000,00 €
<u>Liquidität zum 31.12.2014</u>		<u>81.600,00 €</u>

5. Stellenplan und Stellenübersicht

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 2014 - 2018

Erfolgsplan

Ertrag	2014	2015	2016	2017	2018
Übernahme städtische Aufgaben	527.100,00 €	527.100,00 €	527.100,00 €	527.100,00 €	527.100,00 €
Miet- und Pachterlöse (ohne Parken)	115.000,00 €	115.000,00 €	115.000,00 €	115.000,00 €	60.000,00 €
Erlöse Grundstücksverkauf	3.060.000,00 €	1.300.000,00 €	1.000.000,00 €	2.060.000,00 €	2.700.000,00 €
Erlöse Parkeinrichtungen	385.000,00 €	425.000,00 €	425.000,00 €	425.000,00 €	425.000,00 €
Zinsen / Sonstiges	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
<u>Summe Ertrag</u>	<u>4.087.600,00 €</u>	<u>2.367.600,00 €</u>	<u>2.067.600,00 €</u>	<u>3.127.600,00 €</u>	<u>3.712.600,00 €</u>
Aufwand					
Personalüberlassungsaufwand	420.000,00 €	420.000,00 €	420.000,00 €	420.000,00 €	420.000,00 €
<u>Materialaufwand</u>					
Abgang von Grundvermögen	1.725.500,00 €	990.000,00 €	900.000,00 €	1.650.000,00 €	1.811.000,00 €
Sachaufwand Wirtschaftsförderung/Tourismus	120.000,00 €	35.000,00 €	43.000,00 €	33.000,00 €	43.000,00 €
<u>Sonstiger betrieblicher Aufwand</u>					
Sachaufwand - Personalpauschale	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	30.000,00 €	30.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	256.000,00 €	264.000,00 €	264.000,00 €	264.000,00 €	264.000,00 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Unterhaltung Liegenschaften	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Abschreibungen	40.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Zinsen	15.000,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Sonstiger Sachaufwand	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
<u>Summe Aufwand</u>	<u>2.821.500,00 €</u>	<u>1.983.500,00 €</u>	<u>1.891.500,00 €</u>	<u>2.631.500,00 €</u>	<u>2.802.500,00 €</u>
Ergebnis	1.266.100,00 €	384.100,00 €	176.100,00 €	496.100,00 €	910.100,00 €

7. Mittelfristige Vermögensplanung 2014 - 2018

Vermögensplan

Auszahlungen (Bedarf)

	2014	2015	2016	2017	2018
Grunderwerb	900.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Erschließung Obereschbach					
Baureifmachung Reiser-M.			80.000,00 €		
Sanierung Eichenkamp					
Erschließung Eichenkamp					
Bau Parkpalette	360.000,00 €				
Bau von EE - Anlagen					
Investition TG Bergischer Löwe					
Sanierung Kopfgrundstück	65.000,00 €				
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	2.700.000,00 €				
Kreditrückzahlung	4.025.000,00 €	1.000.000,00 €	1.080.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Summe Auszahlungen					
Liquiditätsreserve					

Einzahlungen (Deckung)

Liquidität aus Abgang Grundvermögen	1.725.500,00 €	990.000,00 €	900.000,00 €	1.650.000,00 €	1.811.000,00 €
Liquidität aus Abschreibung	40.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €	64.000,00 €
Gewinn	1.266.100,00 €	384.100,00 €	176.100,00 €	496.100,00 €	910.100,00 €
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette (Zufahrt)	225.000,00 €				
DB Beitrag Sanierung Kopfgrundstück					
Kreditaufnahme					
Summe Einzahlungen	3.256.600,00 €	1.438.100,00 €	1.140.100,00 €	2.210.100,00 €	2.785.100,00 €

Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)

Kontostand zum 31.12.2013 (Prognose)	2.750.000,00 €
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren	
Parkpalette Buchmühle	1.000.000,00 €
Resterschließung Obereschbach	900.000,00 €
<u>Liquidität zum 31.12.2014</u>	<u>81.600,00 €</u>