

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0565/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Verwaltungsrat	17.12.2014	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Wirtschaftsplan 2015

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AöR für das Jahr 2015.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Grundsätzliches

Der Erfolgsplan schließt mit einem geplanten positiven Ergebnis von 25.174 € ab. Der größte Teil der Grundstücksverkäufe konnte bereits in 2013 und 2014 abgewickelt werden, weshalb der prognostizierte Gewinn erstmals fünfstellig ausfällt und damit geringer ist, als in den Wirtschaftsjahren 2011 - 2014.

Der Erfolgsplan ist eingeteilt in die drei Sparten: Grundstückswirtschaft, Parkraumbewirtschaftung und Wirtschaftsförderung.

Die Sparte Grundstückswirtschaft geht mit dem Wirtschaftsplan 2015 – gemessen am Ergebnis – auf ein normales Maß zurück. In den nächsten Jahren sind hier durch die Entwicklung der Bebauung in der Buchmühle, des Grundstückes Hauptpostamt, der Flächen entlang der Jakobstraße und am Reiser / Mondsröttchen allerdings weitere, positive Ergebnisbeiträge zu erwarten.

Die Sparte Parkraumbewirtschaftung hat im Wirtschaftsjahr 2014 an Bedeutung gewonnen und wird – wie im Wirtschaftsplan 2015 zu erkennen ist – im folgenden Jahr weiter wachsen.

Die großen Maßnahmen „Erschließung Gewerbegebiet Obereschbach“ und „Sanierung Am Eichenkamp“ sind mit dem Wirtschaftsplan 2013 bereits endfinanziert gewesen. Dennoch sind hier, wie in der mittelfristigen Vermögensplanung zu erkennen ist, Auszahlungen im Jahr 2015 zu erwarten, die die Liquidität belasten.

2. Erläuterungen zu einzelnen Planpositionen

Erfolgsplan

Ertrag

Position	Erklärung
Übernahme Aufgaben	Es handelt sich um das zu zahlende Entgelt für erbrachte Leistungen gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 13 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV).
Miet- und Pächterlöse	Hier sind die Kaltmieten der Grundstücke und Gebäude veranschlagt.
Erlöse Grundstücksverkauf	Hier ist die Summe der Erlöse aus dem Verkauf folgender Liegenschaften veranschlagt: - weitere Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet Obereschbach
Erlös Parkeinrichtungen	Hier handelt es sich um die Veranschlagung der zu erwartenden Gesamterlöse aus folgenden Parkeinrichtungen: - Parkhaus Bergischer Löwe - Parkplatz Buchmühle - Parkpalette Buchmühle - Parkplatz S-Bahnhof

Aufwand

Position	Erklärung
Personal- überlassungsaufwand	Dies sind die im Rahmen des Leistungsvertrages vom SEB an die Stadt zu zahlenden Beträge für die Überlassung des Personals.
Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	Diese Position ist unterteilt in Tourismus- und Standortwerbung und Projekte. Zu den wiederkehrenden Projekten zählen die Erstellung neuer touristischer Flyer und deren Nachdruck sowie die alljährliche Aufstellung der Weihnachtsbäume und die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Wanderwege. Außerdem sind Aufwandspositionen für die Realisierung von Breitbandprojekten und Wohnmobilstellplätzen vorgesehen.
Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	Darunter wird die gesamte Bewirtschaftung und Unterhaltung der Liegenschaften sowie der Vertriebsaufwand der zu verkaufenden Grundstücke summiert. Zusätzlich sind der Abgang von Grundvermögen und die Abschreibung auf die im Anlagevermögen befindlichen Gebäude enthalten.
Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	Der Aufwand der vier Parkeinrichtungen zur Gewährleistung des Betriebes wird hier veranschlagt – also der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsaufwand. Zusätzlich werden die Abschreibungen erfasst.

Vermögensplan

Die dargestellte Vermögensplanung ist in Auszahlungen (Bedarf) und Einzahlungen (Deckung) aufgegliedert.

Die Kreditrückzahlung von 2,7 Mio. Euro wurde nicht realisiert, da mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 04.09.2014 der Wirtschaftsplan geändert wurde, um das ehemalige Verlagshaus der Firma Lübbe zu erwerben. Im Vermögensplan 2015 sind weitere Mittel zur Instandsetzung der Räumlichkeiten vorgesehen.

Außerdem sind als investives Projekt im kommenden Wirtschaftsjahr der Abriss und die Baureifmachung des Grundstückes „Hauptstr. 243a“ (Buchmühle) veranschlagt, um zunächst an dieser Stelle Parkplätze anzubieten, die dem Einzelhandel dienen sollen.