

Wirtschaftsplan 2015

Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach
– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Festsetzungen
3. Erfolgsplan 2015
4. Vermögensplan 2015
5. Stellenplan und Stellenübersicht
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2015 - 2019
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2015 - 2019

1. Einführung

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR (SEB) wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Bergisch Gladbach vom 5. Oktober 2010 mit Wirkung zum 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 er 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 das Aufgabenspektrum des SEB um den Bereich „Energiewirtschaft“ erweitert. Die Anstaltssatzung wurde in § 2 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. “

Gemäß § 17 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV) erfasst der Erfolgsplan alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen. Der Erfolgsplan 2015 des SEB schließt mit einem **positiven Jahresergebnis** von **€ 25.174** ab. Die veranschlagten **Erträge** belaufen sich auf **€ 2.368.674** und die **Aufwendungen** auf **€ 2.343.500**.

Gemäß § 18 KUV erfasst der Vermögensplan alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen, die sich aus Investitionen und aus der Kredit- und Finanzwirtschaft ergeben. Im Vermögensplan 2015 des SEB belaufen sich die veranschlagten **Einzahlungen** auf **€ 1.161.174** und die **Auszahlungen** auf **€ 1.484.000**. Aufgrund der prognostizierten liquiden Mittel zum 31.12.2014 in Höhe von **€ 3.098.188** und der anstehenden Auszahlungen der beschlossenen Maßnahmen der Vorjahre wird eine **Überdeckung** von **€ 475.362** 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 2015 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	€ 2.368.674
in den Aufwendungen auf	€ 2.343.500

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf	€ 1.161.174
im Bedarf (Auszahlungen) auf	€ 1.484.000

festgesetzt.

- Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr 2012 zur Finanzierung der Investitionsausgaben erfolgte, bleibt in der festgesetzten Höhe von € 2.700.000 bestehen und wird in einen langfristigen Kredit umgewandelt. Zusätzliche Kreditermächtigungen werden nicht erteilt.
- Der Vermögensplan enthält keine Verpflichtungsermächtigungen für Kredite für die Jahre 2016 bis 2019.
- Die Kassenkredite werden auf den Höchstbetrag von € 500.000 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 Auszahlungsermächtigung für bewilligte Budgets aus Vorjahren zur Finanzierung der laufenden Investitionsprojekte wird für das Wirtschaftsjahr 2015 erteilt.

3. Erfolgsplan 2015

Erfolgsplan

Ertrag	2014	2015
Übernahme städtische Aufgaben	527.100 €	527.100 €
Miet- und Pachterlöse	115.000 €	411.474 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	3.060.000 €	1.000.000 €
Erlöse aus Parkeinrichtungen	385.000 €	430.000 €
Zinsen / Sonstiges	500 €	100 €
<u>Summe Ertrag</u>	<u>4.087.600 €</u>	<u>2.368.674 €</u>
Aufwand		
Personalüberlassungsaufwand	420.000 €	420.000 €
Sachaufwand Arbeitsplätze	65.000 €	65.000 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000 €	50.000 €
Zinsen	15.000 €	48.500 €
Summe Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	1.795.500 €	1.218.000 €
Abgang von Grundvermögen	1.725.500 €	900.000 €
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000 €	69.000 €
Unterhaltung Liegenschaften	10.000 €	88.000 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	30.000 €	5.000 €
Abschreibung	- €	156.000 €
Summe Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	356.000 €	410.600 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	211.000 €	270.600 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000 €	60.000 €
Abschreibung	40.000 €	80.000 €
Summe Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	120.000 €	111.400 €
Tourismus- und Standortwerbung		36.400 €
Projekte		75.000 €
Abschreibung		- €
Sonstiger Sachaufwand	20.000 €	20.000 €
<u>Summe Aufwand</u>	<u>2.821.500 €</u>	<u>2.343.500 €</u>
Ergebnis	1.266.100 €	25.174 €

4. Vermögensplan 2014

Auszahlungen (Bedarf)	2014	2015
Grunderwerb	2.420.000 €	1.000.000 €
Projekte		
Baureifmachung Reiser-M.		
Bau Parkpalette	360.000 €	
Ehemaliges Lübbe-Verlagshaus	1.500.000 €	200.000 €
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	65.000 €	49.000 €
Baureifmachung Buchmühle Hauptstr. 243a		100.000 €
Tilgung Kredit	- €	135.000 €
<u>Summe Auszahlungen</u>	<u>4.345.000 €</u>	<u>1.484.000 €</u>
Einzahlungen (Deckung)		
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	1.725.500 €	900.000 €
Liquidität aus Abschreibung	40.000 €	236.000 €
Gewinn	1.266.100 €	25.174 €
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette (Zufahrt)	225.000 €	
Kreditaufnahme	- €	- €
<u>Summe Einzahlungen</u>	<u>3.256.600 €</u>	<u>1.161.174 €</u>
Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)		
Kontostand zum 31.12.2014 (Prognose)		3.098.188 €
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren		
Parkpalette Buchmühle		300.000 €
Erschließung Obereschbach		800.000 €
Erschließung Am Eichenkamp		100.000 €
Ehemaliges Lübbe-Verlagshaus		1.100.000 €
<u>Liquidität zum 31.12.2015</u>		<u>475.362 €</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 Halbtagsstellen, so dass dem Stadtentwicklungsbetrieb 6 Vollzeitstellen zur Bewältigung der ihm übertragenen Aufgaben zur Verfügung stehen.

6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2015 - 2019

Erfolgsplan

	2015	2016	2017	2018	2019
Ertrag					
Übernahme städtische Aufgaben	527.100 €	567.100 €	567.100 €	567.100 €	567.100 €
Miet- und Pächterlöse	411.474 €	545.974 €	572.575 €	535.980 €	539.500 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	1.000.000 €	1.000.000 €	2.060.000 €	2.700.000 €	890.000 €
Erlöse aus Parkeinrichtungen	430.000 €	460.000 €	460.000 €	420.000 €	420.000 €
Zinsen / Sonstiges	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
<u>Summe Ertrag</u>	<u>2.368.674 €</u>	<u>2.573.174 €</u>	<u>3.659.775 €</u>	<u>4.223.180 €</u>	<u>2.416.700 €</u>
Aufwand					
Personalüberlassungsaufwand	420.000 €	460.000 €	460.000 €	460.000 €	460.000 €
Sachaufwand Arbeitsplätze	65.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Zinsen	48.500 €	44.585 €	40.670 €	36.755 €	32.840 €
Summe Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	1.218.000 €	1.209.000 €	1.954.000 €	2.115.000 €	884.000 €
Abgang von Grundvermögen	900.000 €	900.000 €	1.650.000 €	1.811.000 €	600.000 €
Bewirtschaftung Liegenschaften	69.000 €	66.000 €	66.000 €	66.000 €	56.000 €
Unterhaltung Liegenschaften	88.000 €	82.000 €	82.000 €	82.000 €	72.000 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	5.000 €	5.000 €			
Abschreibung	156.000 €	156.000 €	156.000 €	156.000 €	156.000 €
Summe Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	410.600 €	410.600 €	410.600 €	390.600 €	390.600 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	270.600 €	270.600 €	270.600 €	270.600 €	270.600 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Abschreibung	80.000 €	80.000 €	80.000 €	60.000 €	60.000 €
Summe Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	111.400 €	87.600 €	88.600 €	88.600 €	88.600 €
Tourismus- und Standortwerbung	36.400 €	35.600 €	35.600 €	35.600 €	35.600 €
Projekte	75.000 €	52.000 €	53.000 €	53.000 €	53.000 €
Abschreibung	- €	- €	- €	- €	- €
Sonstiger Sachaufwand	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
<u>Summe Aufwand</u>	<u>2.343.500 €</u>	<u>2.346.785 €</u>	<u>3.088.870 €</u>	<u>3.225.955 €</u>	<u>1.991.040 €</u>
Ergebnis	25.174 €	226.389 €	570.905 €	997.225 €	425.660 €

7. Mittelfristige Vermögensplanung 2015 - 2019

Auszahlungen (Bedarf)	2015	2016	2017	2018	2019
Grunderwerb	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
Projekte					
Baureifmachung Reiser-M.		80.000 €			
Bau Parkpalette					
Ehemaliges Lübbe-Verlagshaus	200.000 €				
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	49.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Baureifmachung Buchmühle Hauptstr. 243a	100.000 €				
Tilgung Kredit	135.000 €	135.000 €	135.000 €	135.000 €	135.000 €
<u>Summe Auszahlungen</u>	<u>1.484.000 €</u>	<u>1.220.000 €</u>	<u>1.140.000 €</u>	<u>1.140.000 €</u>	<u>1.140.000 €</u>
Einzahlungen (Deckung)					
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	900.000 €	900.000 €	1.650.000 €	1.811.000 €	600.000 €
Liquidität aus Abschreibung	236.000 €	236.000 €	236.000 €	216.000 €	216.000 €
Gewinn	25.174 €	226.389 €	570.905 €	997.225 €	425.660 €
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette (Zufahrt)					
DB Beitrag Sanierung Kopfgrundstück					
Kreditaufnahme					
<u>Summe Einzahlungen</u>	<u>1.161.174 €</u>	<u>1.362.389 €</u>	<u>2.456.905 €</u>	<u>3.024.225 €</u>	<u>1.241.660 €</u>
Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)					
Kontostand zum 31.12.2014 (Prognose)	3.098.188 €				
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren					
Parkpalette Buchmühle	300.000 €				
Erschließung Obereschbach	800.000 €				
Erschließung Am Eichenkamp	100.000 €				
Ehemaliges Lübbe-Verlagshaus	1.100.000 €				
<u>Liquidität zum 31.12.2015</u>	<u>475.362 €</u>				