

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0572/2015  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Verwaltungsrat	16.12.2015	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

### Wirtschaftsplan 2016

#### Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AöR für das Jahr 2016.

## Sachdarstellung / Begründung:

### 1. Grundsätzliches

Der Erfolgsplan schließt mit einem geplanten positiven Ergebnis von 170.935 € ab. Der Gewinn kann im Vergleich zum Vorjahresergebnis, das mit 25.174 € kalkuliert wird, deutlich zulegen. Da der große Teil der Grundstücksverkäufe in den Jahren 2013 und 2014 abwickelt worden ist, bleibt der prognostizierte Gewinn für das Wirtschaftsjahr 2016 im niedrigen sechsstelligen Bereich. Auch mittelfristig wird ohne besondere Grundstücksverkäufe der Gewinn sechsstellig bleiben.

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

Die Sparte Grundstückswirtschaft bleibt im Wirtschaftsjahr 2016 genau wie im Vorjahr – gemessen am Ergebnis – auf einem normalen Maß. Mittelfristig kann sich der Betrieb aus Miet- und Pächterlösen finanzieren. Die Realisierung von Bebauungen und Veräußerungen der im Umlaufvermögen befindlichen Liegenschaften wie an der Buchmühle, des Hauptpostamtes, entlang der Jakobstraße und am Reiser / Mondsröttchen werden in einzelnen Wirtschaftsjahren Gesamtergebnisse im siebenstelligen Bereich ermöglichen können.

Das Ergebnis in der Sparte Parkraumbewirtschaftung ist stark davon abhängig, wann die Grundstücke „Kopfgrundstück“ und an der Buchmühle ihrer „endgültigen“ Nutzung zugeführt werden. Bis dahin wirft die Sparte Parkraumbewirtschaftung jährlich stets einen fünfstelligen Gewinn ab. Sollten die beiden Flächen für die Parkraumbewirtschaftung wegfallen und einzig das Parkhaus Bergischer Löwe und die Parkpalette betrieben werden, sind keine großen Gewinne zu erzielen.

### 2. Erläuterungen zu einzelnen Planpositionen

#### Erfolgsplan

#### Ertrag

<b>Position</b>	<b>Erklärung</b>
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 inklusive der Nebenkosten der Grundstücke und Gebäude veranschlagt.
Erlöse Grundstücksverkauf	Hier sind im Wirtschaftsjahr die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken im Gewerbegebiet Obereschbach vorgesehen sowie zusätzlich mittelfristig die Verkäufe der Grundstücke an der Buchmühle, des Hauptpostamtes und am

## Reiser/Mondsröttchen

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.

Im Vermögensplan 2016 ist für die Unterbringung des Archivs der Stadt Bergisch Gladbach ein Anbau geplant, der am Gustav-Lübbe-Haus realisiert werden soll. Dafür sind für das Wirtschaftsjahr 2016 Investitionsmittel von 1.300.000 € bereitgestellt.

Zusätzlich sind mittelfristig Mittel für die Realisierung des zweiten Bauabschnittes am Reiser / Im Mondsröttchen in Höhe von 80.000 € eingestellt.