

# **Wirtschaftsplan 2016**

Stadtentwicklungsbetrieb  
Bergisch Gladbach  
– Anstalt des öffentlichen Rechts –

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Einführung
2. Festsetzungen
3. Erfolgsplan 2016
4. Vermögensplan 2016
5. Stellenplan und Stellenübersicht
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2016 - 2020
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2016 - 2020

## 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. Die veranschlagten **Erträge** belaufen sich auf € **2.834.958** und die **Aufwendungen** auf € **2.664.023**. Der Erfolgsplan 2016 des SEB schließt mit einem **positiven Jahresergebnis** von € **170.935** ab.

Gemäß § 18 KUV erfasst der Vermögensplan alle voraussehbaren Einzahlungen und Auszahlungen, die sich aus Investitionen und aus der Kredit- und Finanzwirtschaft ergeben. Im Vermögensplan 2016 des SEB belaufen sich die veranschlagten **Einzahlungen** auf € **1.521.935** € und die **Auszahlungen** auf € **2.350.000**. Aufgrund der prognostizierten liquiden Mittel zum 31.12.2014 in Höhe von € **2.102.972** und der anstehenden Auszahlungen der beschlossenen Maßnahmen der Vorjahre wird eine **Überdeckung** von € **24.906** 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 2016 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	€ 2.834.958
in den Aufwendungen auf	€ 2.664.023

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf	€ 1.521.935
im Bedarf (Auszahlungen) auf	€ 2.350.000

festgesetzt.

- Das Kreditvolumen wird zur Finanzierung der Investitionsausgaben auf € 3.300.000 festgesetzt. Bislang besteht ein langfristiger Kredit in Höhe von € 2.700.000.
- Der Vermögensplan enthält keine Verpflichtungsermächtigungen für Kredite für die Jahre 2017 bis 2020.
- 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 2016 erteilt.

### 3. Erfolgsplan 2016

#### Erfolgsplan

<b>Ertrag</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Übernahme städtische Aufgaben	527.100 €	527.100 €	567.100 €
Miet- und Pächterlöse	115.000 €	411.474 €	847.758 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	3.060.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
Erlöse aus Parkeinrichtungen	385.000 €	430.000 €	420.000 €
Zinsen / Sonstiges	500 €	100 €	100 €
<u>Summe Ertrag</u>	<u>4.087.600 €</u>	<u>2.368.674 €</u>	<u>2.834.958 €</u>
<b>Aufwand</b>			
Personalüberlassungsaufwand	420.000 €	420.000 €	460.000 €
Sachaufwand Arbeitsplätze	65.000 €	65.000 €	65.000 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	30.000 €	50.000 €	50.000 €
Zinsen	15.000 €	48.500 €	44.585 €
Summe Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	1.795.500 €	1.218.000 €	1.520.538 €
Abgang von Grundvermögen	1.725.500 €	900.000 €	900.000 €
Bewirtschaftung Liegenschaften	30.000 €	69.000 €	164.538 €
Unterhaltung Liegenschaften	10.000 €	88.000 €	80.000 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	30.000 €	5.000 €	5.000 €
Abschreibung	- €	156.000 €	371.000 €
Summe Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	356.000 €	410.600 €	402.600 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	211.000 €	270.600 €	262.600 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Abschreibung	40.000 €	80.000 €	80.000 €
Summe Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	120.000 €	111.400 €	101.300 €
Tourismus- und Standortwerbung		36.400 €	43.300 €
Projekte		75.000 €	58.000 €
Abschreibung		- €	- €
Sonstiger Sachaufwand	20.000 €	20.000 €	20.000 €
<u>Summe Aufwand</u>	<u>2.821.500 €</u>	<u>2.343.500 €</u>	<u>2.664.023 €</u>
<b>Ergebnis</b>	<b>1.266.100 €</b>	<b>25.174 €</b>	<b>170.935 €</b>

#### 4. Vermögensplan 2016

<b>Auszahlungen (Bedarf)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Grunderwerb	2.420.000 €	1.000.000 €	900.000 €
Projekte			
Baureifmachung Reiser-M.			
Bau Parkpalette	360.000 €		
Gustav-Lübbe-Haus	1.500.000 €	1.300.000 €	1.300.000 €
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	65.000 €	41.000 €	
Baureifmachung Buchmühle Hauptstr. 243a		100.000 €	
Tilgung Kredit	- €	135.000 €	150.000 €
<u>Summe Auszahlungen</u>	<u>4.345.000 €</u>	<u>2.576.000 €</u>	<u>2.350.000 €</u>
<b>Einzahlungen (Deckung)</b>			
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	1.725.500 €	900.000 €	900.000 €
Liquidität aus Abschreibung	40.000 €	236.000 €	451.000 €
Gewinn	1.266.100 €	25.174 €	170.935 €
Zuschuss Stadt - Bau Parkpalette (Zufahrt)	225.000 €		
Kreditaufnahme	- €	- €	
<u>Summe Einzahlungen</u>	<u>3.256.600 €</u>	<u>1.161.174 €</u>	<u>1.521.935 €</u>
<b>Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)</b>			
Kontostand zum 31.12.2015 (Prognose)			2.102.972 €
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren			
Erschließung Obereschbach			150.000 €
Gustav-Lübbe-Haus			1.100.000 €
<u>Liquidität zum 31.12.2016</u>			<u>24.906 €</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.

## 6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2016 - 2020

### Erfolgsplan

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Ertrag</b>					
Übernahme städtische Aufgaben	567.100 €	567.100 €	567.100 €	567.100 €	567.100 €
Miet- und Pächterlöse	847.758 €	939.197 €	845.203 €	844.723 €	844.723 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	1.000.000 €	1.000.000 €	3.760.000 €	890.000 €	- €
Erlöse aus Parkeinrichtungen	420.000 €	400.000 €	340.000 €	340.000 €	340.000 €
Zinsen / Sonstiges	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
<u>Summe Ertrag</u>	2.834.958 €	2.906.397 €	5.512.403 €	2.641.923 €	1.751.923 €
<b>Aufwand</b>					
Personalüberlassungsaufwand	460.000 €	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 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
Zinsen	44.585 €	39.800 €	35.450 €	31.100 €	26.750 €
Summe Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	1.520.538 €	1.462.200 €	3.103.200 €	1.128.200 €	528.200 €
Abgang von Grundvermögen	900.000 €	900.000 €	2.561.000 €	600.000 €	- €
Bewirtschaftung Liegenschaften	164.538 €	151.200 €	151.200 €	151.200 €	151.200 €
Unterhaltung Liegenschaften	80.000 €	40.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	5.000 €				
Abschreibung	371.000 €	371.000 €	371.000 €	357.000 €	357.000 €
Summe Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	402.600 €	362.600 €	339.600 €	339.600 €	339.600 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	262.600 €	262.600 €	259.600 €	259.600 €	259.600 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Abschreibung	80.000 €	80.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Summe Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	101.300 €	100.500 €	100.500 €	100.500 €	100.500 €
Tourismus- und Standortwerbung	43.300 €	42.500 €	42.500 €	42.500 €	42.500 €
Projekte	58.000 €	58.000 €	58.000 €	58.000 €	58.000 €
Abschreibung	- €	- €	- €	- €	
Sonstiger Sachaufwand	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
<u>Summe Aufwand</u>	2.664.023 €	2.545.100 €	4.158.750 €	2.179.400 €	1.575.050 €
<b>Ergebnis</b>	<b>170.935 €</b>	<b>361.297 €</b>	<b>1.353.653 €</b>	<b>462.523 €</b>	<b>176.873 €</b>

## 7. Mittelfristige Vermögensplanung 2016 - 2020

<b>Auszahlungen (Bedarf)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Grunderwerb	900.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
Projekte					
Baureifmachung Reiser-M. Gustav-Lübbe-Haus	1.300.000 €	80.000 €			
Tilgung Kredit	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
<u>Summe Auszahlungen</u>	<u>2.350.000 €</u>	1.230.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €
<b>Einzahlungen (Deckung)</b>					
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	900.000 €	900.000 €	2.561.000 €	600.000 €	- €
Liquidität aus Abschreibung	451.000 €	451.000 €	431.000 €	417.000 €	417.000 €
Gewinn	170.935 €	361.297 €	1.353.653 €	462.523 €	176.873 €
<u>Summe Einzahlungen</u>	<u>1.521.935 €</u>	1.712.297 €	4.345.653 €	1.479.523 €	593.873 €
<b>Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)</b>	2.102.972 €				
Kontostand zum 31.12.2015 (Prognose)					
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren					
Erschließung Obereschbach	150.000 €				
Gustav-Lübbe-Haus	1.100.000 €				
<u>Liquidität zum 31.12.2016</u>	<u>24.906 €</u>				