

Wirtschaftsplan 2017

Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach
– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Festsetzungen
3. Erfolgsplan 2017
4. Vermögensplan 2017
5. Stellenplan und Stellenübersicht
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2017 - 2021
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2017 - 2021

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.
 - 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 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.

Gemäß § 17 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV) erfasst der Erfolgsplan alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen. Die veranschlagten **Erträge** belaufen sich auf **€ 4.564.851** und die **Aufwendungen** auf **€ 3.372.827**. Der Erfolgsplan 2017 des SEB schließt mit einem **positiven Jahresergebnis** von **€ 1.192.024** 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 2017 des SEB belaufen sich die veranschlagten **Einzahlungen** auf **€ 3.335.024** und die **Auszahlungen** auf **€ 2.230.000**. Aufgrund der prognostizierten liquiden Mittel zum 31.12.2016 in Höhe von **€ 1.543.216** und der anstehenden Auszahlungen der beschlossenen Maßnahmen der Vorjahre wird eine **Überdeckung** von **€ 1.548.240** 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 2017 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	€ 4.564.851
in den Aufwendungen auf	€ 3.372.827

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf	€ 3.335.024
im Bedarf (Auszahlungen) auf	€ 2.230.000

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 2021.
- 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 2017 erteilt.

3. Erfolgsplan 2017

Erfolgsplan

Ertrag	2015	2016	2017
Übernahme städtische Aufgaben	527.100 €	567.100 €	527.100 €
Miet- und Pächterlöse	411.474 €	847.758 €	907.651 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	1.000.000 €	1.000.000 €	2.690.000 €
Erlöse aus Parkeinrichtungen	430.000 €	420.000 €	440.000 €
Zinsen / Sonstiges	100 €	100 €	100 €
<u>Summe Ertrag</u>	<u>2.368.674 €</u>	<u>2.834.958 €</u>	<u>4.564.851 €</u>
Aufwand			
Personalüberlassungsaufwand	420.000 €	460.000 €	420.000 €
Sachaufwand Arbeitsplätze	65.000 €	65.000 €	65.000 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	50.000 €	50.000 €	35.000 €
Zinsen	48.500 €	44.585 €	39.800 €
Summe Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	1.213.000 €	1.520.538 €	2.296.127 €
Abgang von Grundvermögen	900.000 €	900.000 €	1.828.000 €
Bewirtschaftung Liegenschaften	69.000 €	164.538 €	188.127 €
Unterhaltung Liegenschaften	88.000 €	80.000 €	40.000 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Abschreibung	156.000 €	371.000 €	235.000 €
Summe Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	410.600 €	402.600 €	405.600 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	270.600 €	262.600 €	265.600 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Abschreibung	80.000 €	80.000 €	80.000 €
Summe Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	115.800 €	101.300 €	91.300 €
Tourismus- und Standortwerbung	40.800 €	43.300 €	33.300 €
Projekte	75.000 €	58.000 €	58.000 €
Abschreibung	- €	- €	- €
Sonstiger Sachaufwand	20.000 €	20.000 €	20.000 €
<u>Summe Aufwand</u>	<u>2.342.900 €</u>	<u>2.664.023 €</u>	<u>3.372.827 €</u>
Ergebnis	25.774 €	170.935 €	1.192.024 €

4. Vermögensplan 2017

Auszahlungen (Bedarf)	2015	2016	2017
Grunderwerb	1.000.000 €	900.000 €	2.000.000 €
<u>Projekte</u>			
Baureifmachung Reiser-M. Gustav-Lübbe-Haus	1.300.000 €	1.300.000 €	80.000 €
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	41.000 €		
Baureifmachung Buchmühle Hauptstr. 243a	100.000 €		
Tilgung Kredit	135.000 €	150.000 €	150.000 €
<u>Summe Auszahlungen</u>	<u>2.576.000 €</u>	<u>2.350.000 €</u>	<u>2.230.000 €</u>
Einzahlungen (Deckung)			
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	900.000 €	900.000 €	1.828.000 €
Liquidität aus Abschreibung	236.000 €	451.000 €	315.000 €
Gewinn	25.774 €	170.935 €	1.192.024 €
Kreditaufnahme			
<u>Summe Einzahlungen</u>	<u>1.161.774 €</u>	<u>1.521.935 €</u>	<u>3.335.024 €</u>
Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)			
Kontostand zum 31.12.2016 (Prognose)			1.543.216 €
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren			
Erschließung Obereschbach			
Gustav-Lübbe-Haus Neubau Archiv			1.100.000 €
<u>Liquidität zum 31.12.2017</u>			<u>1.548.240 €</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 2017 - 2021

Erfolgsplan

	2017	2018	2019	2020	2021
Ertrag					
Übernahme städtische Aufgaben	527.100 €	527.100 €	527.100 €	527.100 €	527.100 €
Miet- und Pächterlöse	907.651 €	959.427 €	892.174 €	736.286 €	639.010 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	2.690.000 €	1.000.000 €	2.590.000 €	300.000 €	- €
Erlöse aus Parkeinrichtungen	440.000 €	340.000 €	340.000 €	340.000 €	340.000 €
Zinsen / Sonstiges	100 €	100 €	100 €	100 €	100 €
<u>Summe Ertrag</u>	4.564.851 €	2.826.627 €	4.349.374 €	1.903.486 €	1.506.210 €
Aufwand					
Personalüberlassungsaufwand	420.000 €	420.000 €	420.000 €	420.000 €	420.000 €
Sachaufwand Arbeitsplätze	65.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €	65.000 €
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
Zinsen	39.800 €	35.450 €	31.100 €	26.750 €	22.400 €
Summe Betriebsaufwand Grundstückswirtschaft	2.296.127 €	1.397.127 €	2.059.200 €	651.200 €	405.200 €
Abgang von Grundvermögen	1.828.000 €	900.000 €	1.588.000 €	210.000 €	- €
Bewirtschaftung Liegenschaften	188.127 €	200.127 €	188.200 €	158.200 €	127.200 €
Unterhaltung Liegenschaften	40.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	30.000 €
Vertriebsaufwand Grundstücke	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Abschreibung	235.000 €	257.000 €	243.000 €	243.000 €	243.000 €
Summe Betriebsaufwand Parkeinrichtungen	405.600 €	385.600 €	385.600 €	385.600 €	385.600 €
Bewirtschaftung Parkeinrichtungen	265.600 €	265.600 €	265.600 €	265.600 €	265.600 €
Unterhaltung Parkeinrichtungen	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Abschreibung	80.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €
Summe Betriebsaufwand Wirtschaftsförderung	91.300 €	91.300 €	91.300 €	91.300 €	91.300 €
Tourismus- und Standortwerbung	33.300 €	33.300 €	33.300 €	33.300 €	33.300 €
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>	3.372.827 €	2.449.477 €	3.107.200 €	1.694.850 €	1.444.500 €
Ergebnis	1.192.024 €	377.150 €	1.242.174 €	208.636 €	61.710 €

7. Mittelfristige Vermögensplanung 2017 - 2021

Auszahlungen (Bedarf)	2017	2018	2019	2020	2021
Gründerwerb	2.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
Projekte					
Baureifmachung Reiser-M. Gustav-Lübbe-Haus	80.000 €				
Tilgung Kredit	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
<u>Summe Auszahlungen</u>	2.230.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €	1.150.000 €
Einzahlungen (Deckung)					
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	1.828.000 €	900.000 €	1.588.000 €	210.000 €	- €
Liquidität aus Abschreibung	315.000 €	317.000 €	303.000 €	303.000 €	303.000 €
Gewinn	1.192.024 €	377.150 €	1.242.174 €	208.636 €	61.710 €
<u>Summe Einzahlungen</u>					
Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)	3.335.024 €	1.594.150 €	3.133.174 €	721.636 €	364.710 €
Kontostand zum 31.12.2016 (Prognose)	1.543.216 €				
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren					
Erschließung Obereschbach Gustav-Lübbe-Haus	1.100.000 €				
<u>Liquidität zum 31.12.2017</u>	1.548.240 €				