**Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach - AÖR**

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr. 0601/2017
öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AÖR	13.12.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Wirtschaftsplan 2018

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AÖR für das Jahr 2018.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Grundsätzliches

Der Erfolgsplan schließt mit einem geplanten positiven Ergebnis von 1.317.161 € ab. Der Gewinn kann im Vergleich zum Vorjahresergebnis, das mit 1.192.024 € kalkuliert wurde, erhöht werden.

Da der große Teil der Grundstücksverkäufe in den vergangenen Jahren abgewickelt worden ist, bleibt der prognostizierte Gewinn mittelfristig, ohne besondere Grundstücksverkäufe, im sechsstelligen Bereich.

Für die Zukunft sollte angestrebt werden, im Zusammenhang mit einer vorausschauenden Bodenvorratspolitik, durch Ankauf und Entwicklung, wiederum Flächen der operativen Stadtentwicklung zuzuführen.

Der Erfolgsplan ist eingeteilt in die drei Sparten:

Grundstückswirtschaft, Parkplatzbewirtschaftung und Wirtschaftsförderung.

Im Wesentlichen finanziert sich der Betrieb aus Miet- und Pächterlösen.

Die Realisierung von Bebauungen und Veräußerungen der im Umlaufvermögen befindlichen Liegenschaften Reiser / Mondsrottchen, die Hauptpost, Flächen an der Buchmühle und entlang der Jakobstraße werden in einzelnen Wirtschaftsjahren Gesamtergebnisse im sechs- bzw. siebenstelligen Bereich ermöglichen können.

Das Ergebnis in der Sparte Parkplatzbewirtschaftung ist stark davon abhängig, wann die Grundstücke Kopfgrundstück und an der Buchmühle ihrer „endgültigen“ Nutzung zugeführt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird der Parkplatz am Kopfgrundstück bis längstens Ende 2019 zur Verfügung stehen. Dann soll mit dem Neubau des Stadthauses auf diesem Areal begonnen werden. Demnach ergeben sich noch fünfstelligen Gewinne bis zu diesem Zeitpunkt. Die übrigen drei Park-einrichtungen werden voraussichtlich ab 2020 keine positiven Spartenergebnisse mehr erwirtschaften können, wenn keine Steigerungen der Umsatzerlöse im Bereich der Buchmühle möglich sein sollten. Entsprechende Marketingmaßnahmen zur Ergebnisverbesserung sind geplant.

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 inklusive der Nebenkosten der

Grundstücke und Gebäude veranschlagt.

Erlöse
Grundstücksverkauf

Hier sind im Wirtschaftsjahr die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken im Gewerbegebiet Obereschbach und am Reiser/Mondschröttchen vorgesehen sowie zusätzlich mittelfristig die Verkäufe der Grundstücke der Hauptpost, Teilgrundstücke an der Jakobstraße und an der Buchmühle. Insbesondere bei den Grundstücken Buchmühle besteht die Notwendigkeit, vor einem möglichen Verkauf, den Hochwasserschutz für die Innenstadt sicherzustellen.

Erlöse
Parkeinrichtungen

Hier handelt es sich um die Veranschlagung der zu erwartenden Gesamterlöse aus folgenden Parkeinrichtungen:

- Parkhaus Bergischer Löwe
- Parkpalette Buchmühle
- Parkplatz 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. Wie im städtischen Haushalt sind auch hier die Tarif- und Besoldungssteigerungen berücksichtigt.

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 Abschreibungen 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.

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 sowie des

Wohnmobilstellplatzes.

Vermögensplan

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

Im Vermögensplan 2018 sind Mittel für die Realisierung des zweiten Bauabschnittes am Reiser / Im Mondsröttchen in Höhe von 40.000 € eingestellt.

Der Ansatz für den Grunderwerb wurde auf 2.000.000 € geplant.