

Wirtschaftsplan 2019

Stadtentwicklungsbetrieb
Bergisch Gladbach
– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Festsetzungen
3. Erfolgsplan 2019
4. Vermögensplan 2019
5. Stellenplan und Stellenübersicht
6. Mittelfristige Ergebnisplanung 2019 - 2022
7. Mittelfristige Vermögensplanung 2019 - 2022

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 **€ 3.581.423** und die **Aufwendungen** auf **€ 2.882.897**. Der Erfolgsplan 2019 des SEB schließt mit einem **positiven Jahresergebnis** von **€ 698.526** 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 2019 des SEB belaufen sich die veranschlagten **Einzahlungen** auf **€ 2.425.131** und die **Auszahlungen** auf **€ 2.155.000**. Aufgrund der prognostizierten liquiden Mittel zum 31.12.2018 in Höhe von **€ 2.500.000** und der anstehenden Auszahlungen der beschlossenen Maßnahmen der Vorjahre wird eine Liquidität zum 31.12.2019 von **€ 2.770.131** 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 „Aufwendungen für Personalgestaltung“ aufgeführt.

2. Festsetzungen

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf	€ 3.581.423
in den Aufwendungen auf	€ 2.882.897

und im Vermögensplan

in der Deckung (Einzahlungen) auf	€ 2.425.131
im Bedarf (Auszahlungen) auf	€ 2.155.000

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 2019 bis 2022.
- 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 2019 erteilt.

3. Erfolgsplan 2019

	2018	2019	Sparte 1 Grundstücks- wirtschaft	Sparte 2 Parkplatz- bewirtschaftung	Sparte 3 Wirtschaftsförd./ Tourismus
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	3.867.515	3.581.423	2.872.609	413.480	295.334
2. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	920.000	1.000.000	1.000.000	0	0
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	42.100	42.100	0	0	42.100
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.000	80.700	7.200	32.000	41.500
	992.100	1.122.800	1.007.200	32.000	83.600
4. Aufwendungen für Personalgestellung	510.000	532.278	314.044	0	218.234
5. Personalaufwand	7.600	7.800	3.900	1.170	2.730
6. Abschreibungen	297.775	276.605	214.545	57.478	4.582
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	696.800	875.990	492.990	299.685	83.315
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100	0	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46.179	41.374	20.687	6.206	14.481
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		13.750	0	13.750	0
11. Ergebnis nach Steuern	1.317.161	710.826	819.243	3.191	-111.608
12. sonstige Steuern		12.300	9.300	3.000	0
13. Jahresüberschuss	1.317.161	698.526	809.943	191	-111.608

4. Vermögensplan

	2018	2019
Auszahlungen (Bedarf)		
Grunderwerb	2.000.000 €	2.000.000 €
<u>Projekte</u>		
Baureifmachung Reiser-Mondsröttchen	40.000 €	
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	5.000 €	5.000 €
Tilgung Kredit	150.000 €	150.000 €
Summe Auszahlungen	2.195.000 €	2.155.000 €
Einzahlungen (Deckung)		
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	920.000 €	1.450.000 €
Liquidität aus Abschreibung	297.775 €	276.605 €
Gewinn	1.317.161 €	698.526 €
Kreditaufnahme		
Summe Einzahlungen	2.534.936 €	2.425.131 €
Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)		
Kontostand zum 31.12.2018 (Prognose)	478.748 €	2.500.000 €
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren		
Erschließung Obereschbach	300.000 €	
Liquidität zum 31.12.2019	306.684 €	2.770.131 €

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 2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	3.581.423	2.168.145	4.145.354	2.875.051
2. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	1.000.000	148.000	1.160.740	550.000
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	42.100	42.100	42.100	42.100
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	80.700	91.077	92.899	94.757
	1.122.800	281.177	1.295.739	686.857
4. Aufwendungen für Personalgestellung	532.278	551.260	556.773	562.340
5. Personalaufwand	7.800	7.824	7.872	7.922
6. Abschreibungen	276.605	279.713	279.863	279.929
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	875.990	672.484	682.501	692.717
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	41.374	38.569	35.764	32.959
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13.750	13.750	8.150	8.150
11. Ergebnis nach Steuern	710.826	323.369	1.278.693	604.178
12. sonstige Steuern	12.300	13.000	12.000	12.000
13. Jahresüberschuss	698.526	310.369	1.266.693	592.178

7. Mittelfristige Vermögensplanung 2019 - 2022

	2019	2020	2021	2022
Auszahlungen (Bedarf)				
Grunderwerb	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
<u>Projekte</u>				
Maßnahmen Tourismus/Wirtschaftsförderung	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
Tilgung Kredit	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
Summe Auszahlungen	2.155.000 €	2.155.000 €	2.155.000 €	2.155.000 €
Einzahlungen (Deckung)				
Liquidität aus Abgang Grundvermögen	1.450.000 €	- €	1.950.000 €	550.000 €
Liquidität aus Abschreibung	276.605 €	279.713 €	279.863 €	279.929 €
Gewinn	698.526 €	310.369 €	1.266.693 €	592.178 €
Kreditaufnahme				
Summe Einzahlungen	2.425.131 €	590.082 €	3.496.556 €	1.422.107 €
Liquiditäts-Betrachtung (Jahresbasis)				
Kontostand zum 31.12.2018 (Prognose)	2.500.000 €			
Auszahlungen für Maßnahmen aus Vorjahren				
Erschließung Obereschbach		350.000 €		
Liquidität zum 31.12.2019	2.770.131 €			