Anhang

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR (SEB) für das Wirtschaftsjahr 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

1. Gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR mit Sitz in Bergisch Gladbach, Deutschland, ist im Handelsregister Köln unter HRA 28221 eingetragen.

Der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 ist nach Paragraph 114a Abs. 10 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) unter Beachtung der Vorschriften der Kommunalunternehmensverordnung (KUV) und den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Das gesetzliche Gliederungsschema der Bilanz wurde zur Erhöhung der Bilanzklarheit um die zusätzlichen Gliederungsposten

- Forderungen gegen die Stadt Bergisch Gladbach sowie
 - Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach
- erweitert.

Darüber hinaus wurden in die Gewinn- und Verlustrechnung die zusätzlichen Gliederungsposten

- Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens
 - Aufwendungen für Wirtschaftsförderung
- unter dem Materialaufwand eingefügt und der Posten Aufwendungen für Personalgestellung ergänzt.

Die im Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich denen des Vorjahres.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurden entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Erworbene immaterielle Anlagewerte sowie das Sachanlagevermögen wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibung angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden im Berichtsjahr grundsätzlich nach der linearen Methode entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach der steuerlichen AfA-Tabelle berechnet. In Einzelfällen erfolgt der Ansatz kürzerer Nutzungsdauern, wenn von vornherein eine zeitlich begrenzte Nutzung geplant ist (z.B. Parkplatzbefestigung, Flüchtlingsunterkunft). Folgende Nutzungsdauern wurden zu Grunde gelegt:

Immaterielle Vermögensgegenstände	3 Jahre
Bauten auf eigenem und fremden Grund und Boden	5 bis 50 Jahre
Außenanlagen und Parkplatzbefestigungen	3 bis 20 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 17 Jahre

Abnutzbare, bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die einer selbstständigen Nutzung fähig sind und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten weniger als netto 800,00 € betragen (so genannte geringwertige Anlagegüter) werden in Anlehnung an die Bewertungsvorschriften des Paragraphen 6 Absatz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) im Jahr des Zugangs vollständig abgeschrieben.

Die unter den Vorräten ausgewiesenen, zum Verkauf bestimmten Grundstücke sind mit den Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten bewertet. Abwertungen auf den niedrigen beizulegenden Wert erfolgten im Wirtschaftsjahr nicht.

Die Bewertung der Forderungen und der sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt grundsätzlich mit ihrem Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken.

Die Kassenbestände und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nennwert bewertet.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen. Der Ansatz erfolgt mit dem Nennbetrag der Zahlung.

Auf die Bildung aktiver latenter Steuern wurde gem. § 274 Abs. 1 HGB verzichtet.

Das gezeichnete Kapital wurde zum Nennbetrag in Höhe von 5.000.000,00 € ausgewiesen und ist voll eingezahlt.

Die Rückstellungen erfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet (§ 253 Abs. 1 Nr. 2 HGB). Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahren abgezinst (§ 253 Abs. 2 Nr. 1 HGB).

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Spartenrechnung

Gemäß § 24 KUV muss ein kommunales Unternehmen mit mehreren Betriebszweigen eine Spartenrechnung führen und am Ende des Wirtschaftsjahres eine Gewinn- und Verlustrechnung für jeden Unternehmenszweig aufstellen. Diese sind in den Anhang zu übernehmen und sind nachfolgend dargestellt:

Sparte 1 - Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung

Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung subsummiert den gesamten Grundstücksverkehr und die mit der Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude zusammenhängenden Aufwendungen und Erträge.

Die einzelnen Erträge und Aufwendungen der Sparte 1 können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Sparte Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung schließt mit einem Überschuss von 1.266.181,76 € (Vorjahr: 384.226,92 €) das Geschäftsjahr 2018 ab.

	Sparte 1	
	Grundstücksbewirtschaftung	
	2018	2017
Umsatzerlöse	3.113.533,72 €	1.283.992,72 €
sonstige betriebliche Erträge	618.747,36 €	36.691,79 €
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	1.539.129,77 €	0,00 €
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	0,00 €	0,00 €
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.541,68 €	16.845,74 €
Aufwendungen für Personalgestellung	312.993,20 €	256.338,09 €
Personalaufwand	3.191,40 €	3.386,91 €
Abschreibungen	236.912,93 €	203.835,16 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	332.701,12 €	389.332,85 €
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	107,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21.792,40 €	32.803,22 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	0,00 €
Ergebnis nach Steuern	1.277.018,58 €	418.249,53 €
sonstige Steuern	10.836,82 €	34.022,61 €
Jahresergebnis	1.266.181,76 €	384.226,92 €

Sparte 2 – Parkplatzbewirtschaftung

In dieser Sparte sind die Aufwendungen und Erträge für die Errichtung und den Betrieb von Parkplatzeinrichtungen aufgeführt.

Die einzelnen Erträge und Aufwendungen der Sparte 2 können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Sparte Parkplatzbewirtschaftung schließt mit einem Überschuss von 101.314,95 € (Vorjahr: 67.743,31 €) ab.

	Sparte 2	
	Parkplatzbewirtschaftung	
	2018	2017
Umsatzerlöse	443.925,16 €	422.577,50 €
sonstige betriebliche Erträge	599,15 €	1.115,41 €
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	0,00 €	0,00 €
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.867,34 €	40.874,54 €
Aufwendungen für Personalgestellung	0,00 €	0,00 €
Personalaufwand	957,42 €	7.841,25 €
Abschreibungen	57.963,00 €	91.050,00 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	179.673,09 €	181.959,46 €
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	32,10 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.521,63 €	6.960,97 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	55.226,88 €	27.295,48 €
Ergebnis nach Steuern	101.314,95 €	67.743,31 €
sonstige Steuern	0,00 €	0,00 €
Jahresergebnis	101.314,95 €	67.743,31 €

Sparte 3 - Wirtschaftsförderung/Tourismus

In dieser Sparte sind lediglich die Aufwendungen und Erträge, die den klassischen Wirtschaftsförderungsaktivitäten und dem Tourismus zuzuordnen sind, aufgeführt. Alle grundstücksrelevanten Aufwendungen und Erlöse wurden in Sparte 1 dargestellt, auch wenn sie einen Wirtschaftsförderungsbezug besitzen.

Die Sparte 3 schließt insgesamt mit einer Unterdeckung von -76.251,88 € (Vorjahr: -98.036,59 €) ab. Die einzelnen Aufwendungen und Erträge sind aus der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

	Sparte 3	
	Wirtschaftsförderung/Tourismus	
	2018	2017
Umsatzerlöse	290.018,75 €	248.301,37 €
sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	2.820,20 €
Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0,00 €	0,00 €
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung	34.412,42 €	87.698,52 €
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.770,15 €	0,00 €
Aufwendungen für Personalgestellung	219.095,24 €	179.436,67 €
Personalaufwand	2.233,98 €	2.370,84 €
Abschreibungen	5.442,36 €	5.865,48 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	86.099,35 €	57.619,30 €
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0,00 €	74,90 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.217,13 €	16.242,25 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	0,00 €
Ergebnis nach Steuern	-76.251,88 €	-98.036,59 €
sonstige Steuern	0,00 €	0,00 €
Jahresergebnis	-76.251,88 €	-98.036,59 €

4. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem nachfolgenden Anlagespiegel ersichtlich.

Im Wirtschaftsjahr 2018 sind Zugänge in einer Gesamthöhe von 2.509.914,13 € zu verzeichnen.

Nachträgliche Herstellungskosten beim Gustav-Lübbe-Gebäude und die Herrichtung der Außenanlagen zum Archiv sind die wesentlichen Zugänge bei den Grundstücken.

Des Weiteren wurden Umgliederungen vom Umlaufvermögen (Vorräte) in das Anlagevermögen vorgenommen, da keine bzw. keine kurz-/mittelfristige Veräußerung von Grundstücksflächen in diesen Gebieten vorgenommen werden.

Es handelt sich im Einzelnen um die

- Waldfläche Lustheide:
Mit einer planerischen Entwicklung der gesamten Waldfläche ist zeitnah nicht zu rechnen. Im aktuell aufgestellten (noch nicht rechtskräftigen) Flächennutzungsplan ist nur eine kleine Fläche als zukünftige Gewerbefläche ausgewiesen. Zur Entwicklung dieser kleinen Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, wobei hierfür noch kein zeitlicher Rahmen durch die Stadt Bergisch Gladbach festgelegt ist.
- Grundstück Stadtgarten:
Zum 01.01.2019 ist ein Überlassungsvertrag mit der Stadt Bergisch Gladbach (Stadt-Grün) geschlossen worden.
- Grundstücke Reiser/Im Mondsrottchen:
Mit der Stadt Bergisch Gladbach (Immobilienbetrieb) wurde ein Pachtvertrag über 2.940 m² Grundstücksfläche geschlossen. Auf diesem Areal soll eine Kindertagesstätte errichtet und betrieben werden.
Der restliche Teil der Grundstücke (rd. 610 m²) verbleibt im Umlaufvermögen des Stadtentwicklungsbetriebes, da hier eine spätere Vermarktung geplant ist.

Diese Umgliederungen betreffen den Zugang im Sachanlagevermögen, Grundstücke u.a., in Höhe von insgesamt 2.354.295,53 €.

Zum Bilanzstichtag verfügt die AöR über Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 60.135 €. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Ausstattung der Parkplatzeinrichtungen und Teeküchen im Gustav-Lübbe-Gebäude.

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach AöR
Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert	
	Stand	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	
	01.01.2018				31.12.2018	01.01.2018			31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	198,19	0,00	0,00	0,00	198,19	197,19	0,00	0,00	197,19	1,00	1,00
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.185.653,26	2.432.457,33	72.245,66	414.147,30	13.276.208,95	760.273,77	285.813,46	0,00	1.046.087,23	12.230.121,72	10.425.379,49
2. Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	126.340,19	1.642,83	0,00	1.642,83	126.340,19	53.343,19	14.504,83	1.642,83	66.205,19	60.135,00	72.997,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.281,97	75.813,97	-72.245,66	0,00	7.850,28	0,00	0,00	0,00	0,00	7.850,28	4.281,97
	11.316.275,42	2.509.914,13	0,00	415.790,13	13.410.399,42	813.616,96	300.318,29	1.642,83	1.112.292,42	12.298.107,00	10.502.659,46

5. Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen zeichnet sich dadurch aus, dass vorwiegend Grundstücke enthalten sind, für die eine kurz- bis mittelfristige Verwertung vorgesehen ist.

Wie unter „4. Anlagevermögen“ beschrieben, sind mehrere Grundstücke vom Vorratsvermögen in das Anlagevermögen umgegliedert worden, da hier keine weitere Vermarktung geplant ist.

Im Jahr 2018 sind weitere Grundstücke im Gewerbegebiet Obereschbach veräußert worden. Für das Jahr 2019 ist mit der Veräußerung der verbleibenden Grundstücke zu rechnen.

Der Buchwert der im Umlaufvermögen gehaltenen Grundstücke hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der dargestellten Situation auf 1.584.885,11 € vermindert.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt 135.963,18 € (Vorjahr: 115.345,18 €) haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Forderungen gegenüber der Stadt betragen 86.575,40 €.

Der Kassenbestand hatte zum Bilanzstichtag 31.12.2018 eine Gesamthöhe von 3.617.745,76 € (Vorjahr: 942.470,11 €). Dies begründet sich im Wesentlichen durch die Einzahlungen von den Grundstücksverkäufen im Gewerbegebiet Obereschbach und Zinkhütte.

6. Entwicklung des Eigenkapitals

	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR
gezeichnetes Kapital	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
Kapitalrücklage	3.536.088,84	0,00	0,00	3.536.088,84
Gewinnvortrag	4.395.614,20	353.933,63	0,00	4.749.547,83
Jahresüberschuss	353.933,63	1.291.244,83	353.933,63	1.291.244,83
	<u>13.285.636,67</u>	<u>1.645.178,46</u>	<u>353.933,63</u>	<u>14.576.881,50</u>

Das Eigenkapital ist um rd. 10 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

7. Entwicklung der Rückstellungen

7.1. Steuerrückstellungen

	01.01.2018	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Gewerbsteuer	9.131,00	0,00	0,00	19.210,00	28.341,00
Körperschaftsteuer	9.199,00	0,00	0,00	19.108,00	28.307,00
	<u>18.330,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>38.318,00</u>	<u>56.648,00</u>

Die Sparte 2 "Parkplatzbewirtschaftung" ist als Betrieb gewerblicher Art i.S.d. § 4 Abs. 1 KStG ertragssteuerpflichtig.

7.2. sonstige Rückstellungen

	01.01.2018	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Auf-/ Abzinsung	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Erschließungskosten	281.400,00	12.921,15	0,00	176.221,15	-6.500,00	438.200,00
ausstehende Rechnungen	6.000,00	6.000,00	0,00	60.950,00	0,00	60.950,00
Aufbewahrungsrückstellung	2.470,00	50,00	0,00	151,00	49,00	2.620,00
Erstellung JA, StE u. JA-Prüfung	20.000,00	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00
	<u>309.870,00</u>	<u>38.971,15</u>	<u>0,00</u>	<u>257.322,15</u>	<u>-6.451,00</u>	<u>521.770,00</u>

8. Verbindlichkeiten

Im Jahr 2015 wurde ein Kredit bei der Kreissparkasse Köln in Höhe von 2,7 Millionen € zur Finanzierung der Umbauarbeiten am Gustav-Lübbe-Haus aufgenommen. Die Tilgungsraten betragen 75.000 € pro Halbjahr.

Verbindlichkeiten	Restlaufzeit			Gesamtbetrag
	bis zu 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre	
	EUR	EUR	EUR	EUR
ggü. Kreditinstituten	160.518,75	600.000,00	1.500.000,00	2.260.518,75
aus Lieferungen u. Leistungen	40.352,87			40.352,87
ggü. der Stadt	32.304,12			32.304,12
sonstige Verbindlichkeiten	20.407,71			20.407,71
	<u>253.583,45</u>	<u>600.000,00</u>	<u>1.500.000,00</u>	<u>2.353.583,45</u>

Bis auf das vorgenannte Darlehen weisen sämtliche Verbindlichkeiten eine Laufzeit von bis zu einem Jahr aus.

9. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtung

Haftungsverhältnisse gemäß § 251 HGB bestehen nicht. Es bestehen folgende sonstige finanzielle Verpflichtungen:

- (a) Vertrag über die Erstattung der Personal- und Sachkosten sowie der Zahlung des Leistungsentgeltes für übernommene Aufgaben

Aus dem Vertrag mit der Stadt Bergisch Gladbach und der SEB AöR vom 17. Februar 2011 verpflichtet sich die SEB AöR, die tatsächlich entstandenen jährlichen Personalkosten für die personalgestellten Mitarbeiter der SEB AöR sowie die Sach- und Gemeinkosten der Stadt Bergisch Gladbach zu erstatten.

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen (Personalgestellung und Sachkosten) in Höhe von 602.088,44 € (Vorjahr: 500.774,76 €) an die Stadt Bergisch Gladbach erstattet. Die Laufzeit des Vertrages entspricht der Abordnungszeit der Mitarbeiter und endet vorbehaltlich einer Vertragsverlängerung am 31.12.2020.

- (b) Mietvertrag Tiefgarage Bergischer Löwe
 Aus dem am 23. Juli 2012 mit der Stadt Bergisch Gladbach abgeschlossen Mietvertrag über die Vermietung der im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach stehenden Tiefgarage Bergischer Löwe besteht die Verpflichtung einen jährlichen Mietzins in Höhe von netto 107.600,00 € an die Stadt zu leisten. Der Vertrag wurde mit der Option, dass dieser sich bei Nichtkündigung jeweils um ein Jahr verlängert, abgeschlossen.
- (c) Erbbaurechtsvertrag Parkpalette Buchmühle
 Mit notariellem Erbbaurechtsvertrag vom 10. August 2012 wurde zugunsten der SEB AöR (Erbbauberechtigter) ein Erbbaurecht seitens der Stadt Bergisch Gladbach zum Zwecke der Errichtung einer zweistöckigen Parkpalette durch die SEB AöR auf einem im zivilrechtlichen Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach stehenden Grundstück eingeräumt. Der Erbbaurechtsvertrag sieht eine Laufzeit von 50 Jahren (bis 10.08.2062) und einen jährlich zu entrichtenden Erbbauzins vor. Der Erbbauzins wird indexbezogen angepasst und belief sich in 2018 auf eine Höhe von 20.699,31 €.
- (d) Dienstleistungsvertrag mit Verkehrswacht Parkplatz GmbH
 Im August 2014 wurde mit der Verkehrswacht Parkplatz GmbH ein Dienstleistungsvertrag für die beiden Parkplatzeinrichtungen „Tiefgarage Bergischer Löwe“ und „Parkpalette Buchmühle“ abgeschlossen. Die Dienstleistungen umfassen insbesondere die Überwachung der Parkplatzeinrichtungen in Bezug auf die Technik (Schrankenanlage, Kassenautomaten) sowie Beseitigung bzw. Meldungen von Störungen bzw. Mängeln. Ein Nachtrag zu diesem Dienstleistungsvertrag wurde mit einer Gültigkeit ab dem 01.07.2018 geschlossen; der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2021. Für diese Leistungen werden jährlich 25.200 € netto bezahlt.

Insgesamt ergeben sich aus diesen Verträgen voraussichtlich folgende finanzielle Verpflichtungen:

	Restlaufzeit			Gesamtbetrag EUR
	bis zu 1 Jahr EUR	2-5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR	
sonstige finanzielle Verpflichtungen	756.085,61	724.677,12	818.740,69	2.299.503,42

10. Umsatzerlöse und weitere Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von 3.847.477,63 € (Vorjahr: 1.954.871,59 €) setzen sich wie folgt zusammen:

	2018 EUR	2017 EUR
Mieterlöse	1.119.199,03	964.332,14
sonstige Erlöse Grundstücke	0,00	25.087,19
Grundstücksverkäufe	1.640.165,00	0,00
Parkplatzbewirtschaftung	443.925,16	422.577,50
Dienstleistung an Stadt Bergisch Gladbach	644.188,44	542.874,76
	<u>3.847.477,63</u>	<u>1.954.871,59</u>

Durch die Verpachtung und Vermietung der Bestandsliegenschaften konnten insgesamt 1.119.199,03 € Erlöse erzielt werden. Dies ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr (964.332,14 €) um 154.866,89 €. Begründet ist dies u.a. auch in der erstmaligen Ganzjahresmiete für das Stadtarchiv.

Im Jahr 2018 wurden drei Grundstücksverkäufe im Gewerbegebiet Obereschbach getätigt, so dass Erlöse in Höhe von 1.640.165,00 € zu verzeichnen sind.

Die Einnahmen aus Parkplatzbewirtschaftung haben mit den Parkplatzeinrichtungen Tiefgarage Bergischer Löwe, Parkpalette Buchmühle sowie dem provisorischen Parkplatz am Bahnhof im Berichtsjahr eine Höhe von 443.925,16 € (Vorjahr 422.577,50 €) erreicht. Der weitere provisorische Parkplatz Buchmühle stand bis Herbst 2018 nicht zur Verfügung, da er noch der Stadt Bergisch Gladbach als Fläche zur Baustelleneinrichtung diente. Seitdem wird er auch wieder als provisorischer Parkplatz genutzt.

In den Umsatzerlösen sind Erlöse von der Stadt Bergisch Gladbach (sog. Leistungsentgelte) für Personalkosten sowie Sachkosten in Höhe von 644,2 T€ (Vorjahr: 542,9 T€) enthalten.

Des Weiteren konnten Gewinne aus dem Abgang vom Anlagevermögen erzielt werden, welche durch einen weiteren Grundstücksverkauf im Gewerbegebiet Zinkhütte in Höhe von 472.892,70 € zu Buche schlägt.

Weitere sonstige betriebliche Erträge (146.453,81 €) sind im Wesentlichen über periodenfremde Erträge erreicht worden. Zum überwiegenden Teil sind dies Rückerstattungen von Energiekosten und Nachforderungen aus Nebenkostenabrechnungen.

Materialaufwand

Der Materialaufwand ist im Wesentlichen durch Buchwertabgänge für veräußerte Grundstücke des Umlaufvermögens geprägt.

In 2018 wurden Grundstücksverkäufe getätigt, so dass der Materialaufwand wesentlich höher als im Vorjahr ausfällt.

Weiterhin werden im Wesentlichen Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung sowie Aufwendungen für Leistungen des Dienstleisters für die Parkplatzbewirtschaftung ausgewiesen.

Aufwendungen für Personalgestellung und Personalaufwand

Die SEB AöR beschäftigt in 2018 den Vorstand im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses. Im Übrigen wird Personal von der Stadt Bergisch Gladbach gestellt. Die Aufwendungen für die Personalgestellung (ohne Sachkosten) werden in der Gewinn- und Verlustrechnung gesondert ausgewiesen.

11. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Schluss des Geschäftsjahres sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die eine Auswirkung auf die Finanzlage haben.

12. Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Der Vorstand wird dem Verwaltungsrat vorschlagen, den Jahresüberschuss in Höhe von 1.291.244,83 € auf neue Rechnung vorzutragen.

13. Honorar des Abschlussprüfers

Der Aufwand des Jahresabschlussprüfers für die Jahresabschlussprüfung 2018 beträgt 14.280,00 € einschließlich der Umsatzsteuer.

14. Organe

Organe der Anstalt sind:

- der Vorstand
- der Verwaltungsrat

Im Geschäftsjahr 2018 war zum Vorstand Herr Harald Flügge, technischer Beigeordneter der Stadt Bergisch Gladbach bestellt.

Herr Harald Flügge hat in 2018 eine feste Tätigkeitsvergütung von 5.400,00 € erhalten.

Der Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach – AÖR setzt sich wie folgt zusammen. Wiedergegeben wird dabei die Besetzung während des Wirtschaftsjahres 2018.

Ordentliches Mitglied	Berufsbezeichnung
1. Lutz, Urbach (Vorsitzender)	Bürgermeister
2. Bernhauser, Johannes	keine Angabe
3. Bilo, Angelika	Architektin
4. de Lomboy, Bernd	Architekt
5. Höring, Lennart	Kreisgeschäftsführer
6. Kühl, Manfred	keine Angabe
7. Wagner, Hermann-Josef	Fotohändler
8. Willnecker, Josef	Handelsvertreter
9. Waldschmidt, Klaus W.	Rechtsanwalt
10. Neu, Gerhard	keine Angabe
11. Komenda, Mirko	Lehrer
12. Ebert, Andreas	Bediensteter im öffentl. Dienst
13. Schundau, Edeltraud	keine Angabe
14. Gerhardus, Eva	keine Angabe
15. Außendorf, Maik	Geschäftsführer
16. Glamann-Krüger, Annette	Geschäftsführerin
17. Heuser, Wolfgang	keine Angabe
18. Klein, Thomas Joachim	Ingenieurdienstleister

persönliche Stellvertretung	Berufsbezeichnung
1. Martmann, Bernd (stv. Vorsitzender)	Bediensteter im öffentl. Dienst
2. Kraus, Robert Martin	Bediensteter im öffentl. Dienst
3. Henkel, Harald	Diplom-Ökonom
4. Schade, Lutz	Rechtsanwalt
5. Lucke, Martin	Rechtsreferendar
6. Lehnert, Elke	keine Angabe
7. Kockmann, Karlheinz	keine Angabe
8. Schacht, Rolf-Dieter	Diplom-Ingenieur
9. Zalfen, Michael	Angestellter
10. Orth, Klaus	Berater
11. Kleine, Nikolaus	Bediensteter im öffentl. Dienst
12. Bähler-Sarembe, Marta	keine Angabe
13. Meinhardt, Theresia	keine Angabe
14. Steinbüchel, Dirk	Bediensteter im öffentl. Dienst
15. Weber, Dirk	Kreisgeschäftsführer
16. Krell, Jörg	Management Berater
17. Schütz, Fabian T.	keine Angabe
18. Misini, Lucie	Beraterin

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung entsprechend der Verordnung über die Entschädigung der Mitglieder kommunaler Vertretungen und Ausschüsse. Im Berichtsjahr wurden insgesamt Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder in Höhe von 1.483,93 € gezahlt.

Bergisch Gladbach, den 31.03.2019

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR

Harald Flügge
(Vorstand)