

Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR

Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr. 0507/2019
öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR	11.12.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Wirtschaftsplan 2020

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsrat beschließt den in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan des Stadtentwicklungsbetriebs Bergisch Gladbach - AöR für das Jahr 2020.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Grundsätzliches

Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan und Vermögensplan sowie deren jeweiligen mittelfristigen Planungen bis zum Jahr 2023.

Der Erfolgsplan ist wie im Vorjahr wie die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) aufgebaut. Dies ermöglicht eine bessere Vergleichbarkeit der Plan- und Ist-Daten.

Der Erfolgsplan schließt mit einem geplanten positiven Ergebnis von 682.638 € ab. Der Jahresüberschuss fällt gegenüber dem Vorjahresergebnis (698.526 €) leicht geringer aus.

Die Ansätze wurden ausgehend vom Ergebnis 2018 und den laufenden Erkenntnissen aus 2019 aufgrund der voraussichtlichen betrieblichen Entwicklung mit einer individuellen Steigerung berücksichtigt.

Sofern die betriebliche Entwicklung bei den einzelnen Ansätzen keine individuelle Steigerung/Senkung nahe legt, sind in Anlehnung an die gültigen Orientierungsdaten für die Jahre 2020 bis 2023 die vorgegebenen Steigerungen berücksichtigt.

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 ermittelt sich als Gesamtplan aus der Spartenrechnung. Die Spartenrechnung ist nach § 24 Abs. 2 Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV NRW) bei Betrieben mit mehr als einem Betriebszweig aufzustellen.

Sie ist eingeteilt in die drei Sparten:

Grundstückswirtschaft, Parkplatzbewirtschaftung und Wirtschaftsförderung.

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

Die Realisierung von Bebauungen und Veräußerungen der im Umlaufvermögen befindlichen Liegenschaften Reiser / Mondsröttchen, 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 2022 zur Verfügung stehen. Dann soll mit dem Neubau des Stadthauses auf diesem Areal begonnen werden. Demnach ergeben sich bis zu diesem Zeitpunkt noch fünfstelligen Gewinne. Die übrigen drei Parkeinrichtungen werden voraussichtlich ab 2023 geringe oder keine positiven Spartergebnisse erwirtschaften können.

Das Ergebnis der Sparte „Wirtschaftsförderung/Tourismus“ schließt mit einem negativen Jahresergebnis ab. Wie bei anderen Institutionen der Wirtschaftsförderung ist auch für die SEB AöR keine Kostendeckung zu erreichen, da ihr Nutzen in Form der Sicherung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen nicht im Bereich der Erlöse der SEB AöR verbucht werden.

2. Erläuterungen zu einzelnen Planpositionen

Erfolgsplan

(Gewinn- und Verlustrechnung)

Position / Erklärung

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse umfassen die

- Miet- und Pächterlöse inklusive der Nebenkosten der Gebäude und Grundstücke,
- Erlöse aus Grundstücksverkäufen,
- Erlöse aus der Parkplatzbewirtschaftung,
- Erstattung für das zu zahlende Entgelt für erbrachte Leistungen gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach gemäß § 13 der Kommunalunternehmensverordnung (KUV).

2. Sonstige betriebliche Erträge

Im Wesentlichen finden sich unter dieser Position

- periodenfremde Erträge
 - Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen
 - Versicherungserstattungen
- wieder.

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens

Hier sind alle Aufwendungen zu finden, die mit der Veräußerung von Grundstücken anfallen sowie die Bestandsveränderungen.

b) Sachaufwendungen für Wirtschaftsförderung

Aufwendungen, die für Projekte in der Sparte „Wirtschaftsförderung/ Tourismus“ anfallen.

c) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Dienstleistungen von Dritten, die in Anspruch genommen werden, werden unter dieser Position gebucht.

4. Aufwendungen für Personalgestellung

Dies sind die im Rahmen des Leistungsvertrages vom SEB an die Stadt zu zahlenden Beträge für die Überlassung des Personals. Berücksichtigt sind aktuelle Berechnungen zu Tarif- und Besoldungssteigerungen.

5. Personalaufwand

Die Aufwendungen geringfügiger Beschäftigungsverhältnisse werden auf die drei Sparten anteilig verteilt.

6. Abschreibungen

Nach der linearen Methode entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer werden die Absetzungen der Abnutzung für Wirtschaftsgüter in Ansatz gebracht.

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Wesentlichen fallen hier alle Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsaufwendungen für alle Objekte des SEBs an sowie weitere Unterstützungen der Projekte in der Wirtschaftsförderung/Tourismus.

8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Erträge aus flüssigen Mitteln oder anderen verzinslichen Vermögenswerten.

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsaufwendungen für aufgenommene Kredite und Zinsaufwand bei Abzinsungen von Rückstellungen.

10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Vom Betrieb gewerblicher Art („Parkplatzbewirtschaftung“) zu entrichtende Steuern wie Körperschafts-, Kapitalertrags-, Gewerbesteuer.

12. Sonstige Steuern

Im Wesentlichen sind hier die Grundsteuern zu finden.

Vermögensplan

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

Im Vermögensplan 2020 sind Mittel für den Ausbau von touristischen Wanderwegen eingeplant.

Der Ansatz für den Grunderwerb wurde im Hinblick auf zukünftige Projekte mit 3.500.000 € geplant. Der geplanten Kreditaufnahme liegt nach derzeitigem Stand eine rentierliche Investition zugrunde.