

**Stadtentwicklungsbetrieb  
Bergisch Gladbach - AöR**

**Mitteilungsvorlage**

Drucksachen-Nr. 0309/2022  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR	28.09.2022	zur Kenntnis

**Tagesordnungspunkt**

**Bericht gem. § 21 Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV)  
zur Abwicklung des Erfolgs- und Vermögensplans (Stand  
31.03.2022 - I. Quartal 2022)**

## Inhalt der Mitteilung:

Gemäß § 16 der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV) wurde der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 erstellt und in der 43. Verwaltungsratssitzung vom 08.12.2021 beschlossen.

Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan (§17 KUV) und den Vermögensplan (§18 KUV).

Entsprechend § 21 der Kommunalunternehmensverordnung NRW (KUV) hat der Vorstand den Verwaltungsrat vierteljährlich über die Abwicklung des Erfolgs - und Vermögensplan schriftlich zu unterrichten.

Die Buchführung und die Kostenrechnung des SEB wird nach den Regeln und Grundsätzen der kaufmännischen doppelten Buchführung erstellt.

**In den Quartalsberichten** ergibt sich der vorläufige Periodengewinn/-verlust aus den Umsätzen der Sparten abzüglich aller Kosten, Zinsen und geleisteten Steuervorauszahlungen. Ebenfalls sind die Abschreibungen des Anlagevermögens und die Zuschreibungen zum Sachvermögen unterjährig berücksichtigt. Zahlungen, die einmal im Jahr fällig werden wie zum Beispiel Versicherungen, Erbpacht, Grundsteuern sind bereits mit Zahlung als kompletter Aufwand gebucht.

### 1. Bericht zur Abwicklung des Erfolgsplans (Stand: 31.03.2022)

Die beigefügte Gewinn- und Verlustrechnung des I. Quartals weist zum 31.03.2022 ein positives Gesamtergebnis von 102.787 € aus und verteilt sich wie nachstehend auf die Sparten:

- |  |             |
|--|-------------|
| • (Sparte 1) Grundstücksverkehr/Grundstücksbewirtschaftung | 95.997 €    |
| • (Sparte 2) Parkplatzbewirtschaftung                      | 10.497 €    |
| • (Sparte 3) Wirtschaftsförderung/Tourismus                | ./. 3.707 € |

In der **Sparte 1** wurde ein Gesamterlös von 451.131 € erzielt, darin sind Miet- und Pächterlöse der Gebäude und Grundstücke in Höhe von 263.945 € (Vorjahr 207.513 €) zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 79.522 € (Vorjahr 54.122 €) enthalten. Der Mieterlösanteil des neu erworbenen, bebauten Gewerbegrundstückes „Am Kuhlerbusch 16“ beträgt 49.189 €, der Nebenkostenanteil 25.400 €.

Den Miet- und Pächterlösen stehen Sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 174.507 € gegenüber; davon für Gas, Strom, Wasser (74T€) – für Instandhaltung und Reparaturen (21T€) – für Versicherungen (62T€ - hier Gesamtjahresversicherungssumme), der Restbetrag für Reinigung, Zinsen und allgemeine Kosten.

Nach dem Stand 31.03.2022 wird eingeschätzt, dass die Miet- und Pächterlöse in der geplanten Höhe erreicht werden können.

In der **Sparte 2** wurde im 1. Quartal durch die 4 Parkobjekte des SEB ein Nettoumsatz von 100.000 € erwirtschaftet (= Parkerlöse abzüglich 19% Umsatzsteuer) – im gleichen Zeitraum des Vorjahres waren es 50.419 € Parkumsätze.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 55.266 € enthalten die Mietzahlung für die Tiefgarage Bergischer Löwe (20 T€ netto – ohne 19 % Umsatzsteuer) und **die 1x jährliche** zu zahlende Erbpachtzahlung (22 T€) für die Parkpalette Buchmühle an die Stadt Bergisch

Gladbach. Der Restbetrag (13T€) verteilt sich auf Gas, Strom, Wasser, Instandhaltung, Reinigung und Versicherung.

Nach dem Stand 31.03.2022 wird eingeschätzt, dass die für 2022 geplanten Parkerlöse erreicht werden können.

In der **Sparte 3** wurden die klassischen Aufgaben der Wirtschaftsförderung und Standardangebote gemäß Satzung und Wirtschaftsplan wahrgenommen. Bei den Umsätzen von 110.910 € handelt es sich ausschließlich um Personal- und Sachkostenerstattungen der Stadt Bergisch Gladbach, andere Umsätze als diese werden in der Sparte 3 nicht erwirtschaftet. Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im 1. Quartal mit 19.036 € verhältnismäßig gering, da Veranstaltungen, Messen und alle sonstigen Aktionen frühestens im 2. Quartal beginnen.

## **2. Bericht zur Abwicklung des Vermögensplans (Stand: 31.03.2022)**

Die Liquidität des SEB ist weiterhin gesichert. Die Einzahlungen und Auszahlungen verliefen wie geplant.

Es bestanden am Ende des Berichtszeitraumes keine überfälligen, sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten.

I. Quartal 2022 01.01. - 31.03.2022	Erfüllungsstand Wirtschaftsplan 2022	Jahr 2022 WiPlan Gesamt	I.Quartal IST Gesamt	Differenz Gesamt
Summe aller Sparten ( 1 - 3 ) Gewinn- und Verlustrechnung		EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		2.229.917	662.041	1.567.876
2. Sonstige betriebliche Erträge		-	-	-
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens		-	-	-
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung		42.100	-	42.100
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen		37.620	8.477	29.143
4. Aufwendungen für Personalgestellung		752.195	188.049	564.146
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter		5.400	1.351	4.049
b) Soziale Abgaben		1.590	247	1.343
6. Abschreibungen		295.375	72.186	223.189
7. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		986.340	248.809	737.531
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-	7.482	(7.482)
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		116.265	18.048	98.217
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag *		19.370	11.088	8.282
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>156.225</b>	<b>121.268</b>	<b>34.957</b>
12. Sonstige Steuern **		20.029	18.481	1.548
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>136.196</b>	<b>102.787</b>	<b>33.409</b>

\* Körperschaft/Kapitalertrag/Gewerbe-Steuern

\*\* hier nur Grundsteuer

<b>I. Quartal 2022</b> <b>01.01. - 31.03.2022</b>	<b>Erfüllungsstand Wirtschaftsplan 2022</b>	<b>Jahr 2022</b> <b>WiPlan</b> <b>Gesamt</b>	<b>I.Quartal</b> <b>IST</b> <b>Gesamt</b>	<b>Differenz</b> <b>Gesamt</b>
<b>Sparte 1 - Grundstückswirtschaft</b> <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse		1.633.342	451.131	1.182.211
2. Sonstige betriebliche Erträge		-	-	-
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens		-	-	-
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung		-	-	-
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen		7.500	1.875	5.625
4. Aufwendungen für Personalgestellung		396.356	99.089	297.267
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter		2.700	675	2.025
b) Soziale Abgaben		795	124	671
6. Abschreibungen		243.071	60.760	182.311
7. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		623.463	174.507	448.956
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-	7.451	(7.451)
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		116.265	10.487	105.778
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag *		-	-	-
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>243.192</b>	<b>111.065</b>	<b>132.127</b>
12. Sonstige Steuern **		17.329	15.068	2.261
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>225.863</b>	<b>95.997</b>	<b>129.866</b>

\* Körperschaft/Kapitalertrag/Gewerbe-Steuern

\*\* hier nur Grundsteuer

<b>I. Quartal 2022</b> <b>01.01. - 31.03.2022</b>	<b>Erfüllungsstand Wirtschaftsplan 2022</b>	<b>Jahr 2022</b> <b>WiPlan</b> <b>Gesamt</b>	<b>I.Quartal</b> <b>IST</b> <b>Gesamt</b>	<b>Differenz</b> <b>Gesamt</b>
<b>Sparte 2 - Parkplatzbewirtschaftung</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
1. Umsatzerlöse		335.500	100.000	235.500
2. Sonstige betriebliche Erträge		-	-	-
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens		-	-	-
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung		-	-	-
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen		30.120	6.602	23.518
4. Aufwendungen für Personalgestellung		-	-	-
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter		810	203	607
b) Soziale Abgaben		239	37	202
6. Abschreibungen		48.977	10.657	38.320
7. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		213.688	55.266	158.422
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-	31	(31)
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-	2.268	(2.268)
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag *		19.370	11.088	8.282
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>22.296</b>	<b>13.910</b>	<b>8.386</b>
12. Sonstige Steuern **		2.700	3.413	(713)
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>19.596</b>	<b>10.497</b>	<b>9.099</b>

\* Körperschaft/Kapitalertrag/Gewerbe-Steuern

\*\* hier nur Grundsteuer

<b>I. Quartal 2022</b> <b>01.01. - 31.03.2022</b>	<b>Erfüllungsstand Wirtschaftsplan 2022</b>	<b>Jahr 2022</b> <b>WiPlan</b> <b>Gesamt</b>	<b>I.Quartal</b> <b>IST</b> <b>Gesamt</b>	<b>Differenz</b> <b>Gesamt</b>
<b>Sparte 3 - Wirtschaftsförderung/Tourismus</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
1. Umsatzerlöse		443.639	110.910	332.729
2. Sonstige betriebliche Erträge		-	-	-
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens		-	-	-
b) Sachaufwendungen der Wirtschaftsförderung		42.100	-	42.100
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-	-	-
4. Aufwendungen für Personalgestellung		355.839	88.960	266.879
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter		1.890	473	1.417
b) Soziale Abgaben		557	86	471
6. Abschreibungen		3.327	769	2.558
7. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		149.189	19.036	130.153
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-	-	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-	5.293	(5.293)
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag *		-	-	-
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>(109.263)</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(105.556)</b>
12. Sonstige Steuern **		-	-	-
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>(109.263)</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(105.556)</b>

\* Körperschaft/Kapitalertrag/Gewerbe-Steuern

\*\* hier nur Grundsteuer