

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stabsstelle Projekt Zanders-Areal

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0490/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes	07.09.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Finanzbericht Projekt Zanders-Areal

Inhalt der Mitteilung:

1. Anlass

In seiner Sitzung am 28.03.2023 hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach die Haushaltssanierungs- und Nachhaltigkeitssatzung beschlossen. Diese dient der nachhaltigen Bewirtschaftung des Haushalts, um Belastungen zukünftiger Generationen zu verhindern. Es wurde festgelegt, dass die ökonomischen Zielsetzungen durch ein Haushaltscontrolling aller Beteiligten begleitet, überwacht und gesteuert wird.

Für das Projekt Zanders wurden in § 9 eigens spezielle Vorgaben und Grundsätze festgelegt. Daraus leiten sich nachfolgend die einzelnen Gliederungspunkte ab. Nach der Finanzflussdarstellung, wird die Erfolgsrechnung nach NKF sowie eine Investitionsübersicht erstellt, bevor nicht zuletzt der aktuelle Finanzstatus dargestellt wird. Um die Transparenz auch rückwirkend zu wahren und die Haushaltsbewirtschaftung des Projekts von Beginn an darzustellen, erfolgt darüber hinaus zunächst eine Projektkostenübersicht der Haushaltsjahre 2020, 2021 und 2022.

2. Projektkostenübersicht der Haushaltsjahre 2020 – 2022

Die Gesamtergebnisse der Erträge und Aufwendungen der Jahre 2020 – 2022 stellen sich für das Projekt Zanders-Areal wie folgt dar:

- 2020: ca. - 425.000 €
- 2021: ca. - 1.278.000 €
- 2022: ca. - 1.111.000 €

Diese Ergebnisse unterliegen folgenden Vorbehalten: Nicht über alle Jahre gab es für dieses Projekt einzelne Haushaltsprodukte, sodass nicht alle Kosten vollständig der Produktgruppe 09.015. zugeordnet werden können. Zudem wurde nicht immer konsequent die Vollkostenrechnung für das Produkt betrieben. Für 2022 besteht bislang nur vorläufiges Ergebnis. Dennoch können die Zahlen als belastbar bewertet werden.

In diesen – von der Planung teils erheblich abweichenden – Jahresergebnissen spiegelt sich die Dynamik wieder, der das Projekt aus seiner Natur heraus unterliegt. Der Prozess wird von zahlreichen, teilweise gegenläufigen Handlungsanforderungen und Akteuren geprägt. Um insbesondere während der Zeit der Reinigung und des Rückbaus der Maschinen und Anlagen durch den Insolvenzverwalter mitsamt all der in diesem Zusammenhang unvermeidbaren Unwägbarkeiten, Risiken und Belastungen flexibel reagieren zu können, wurden die Ansätze der Haushaltsjahre vorsorglich und auskömmlich geplant. Dies diene der Sicherung der notwendigen Handlungsfähigkeit, um den nachbetrieblichen, sich permanent wandelnden und deshalb während der Haushaltsplanung noch sehr unsicheren und teils gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen nachzukommen.

Der Rückblick auf die Jahresergebnisse der Haushaltsjahre 2020, 2021 und 2022 zeigt allerdings auch, dass die Stadt die Kosten durch das plötzliche und kaum kalkulierbare Ende (Wegfall von erheblichen Mieteinnahmen und Aufwand bei der Sicherung der Gebäude und

des Geländes) der Papierproduktion finanziell halbwegs vertretbar abfedern konnte. Es war immer Ziel der Verwaltung, mit den bereitgestellten Budgets wirtschaftlich und sparsam umzugehen, das ist erkennbar gelungen.

Doch auch weitere Gründe für die Diskrepanz zwischen Plan und Ergebnis sind ins Feld zu führen. Insbesondere das Jahr 2022 hat aufgezeigt, dass der politische Diskurs von erheblichem Diskussionsbedarf geprägt war. Dies hatte zur Folge, dass zur Umsetzung der etatisierten Mittel erforderliche Beschlüsse zum Teil deutlich später, aber auch punktuell reduziert oder auch in Einzelfällen gar nicht getroffen wurden, so dass die veranschlagten Mittel in viel geringerem Maße notwendig wurden.

Darüber hinaus dauert der Rückbauprozess weiterhin an, sodass viele Sicherungen an Gebäuden mangels Rückgabe derselben an die Stadt noch nicht verausgabt werden konnten/mussten.

Nicht zuletzt müssen die geplanten Aufwendungen in allen Jahren auch für die Bearbeitung von Aufgaben vorgesehen werden, die die Stadt nicht aus ihrer Eigentümerstellung, sondern aus gesetzlicher Verpflichtung heraus zu erfüllen hat. Diese fallen als Kostenblock somit ohnehin an. Alle anderen Aufgaben müssten haushaltsrechtlich als freiwillige Leistungen der Kommune eingestuft werden. Dies hat zur Folge, dass die relativ lang andauernde vorläufige Haushaltsführung für den Projektfortschritt einschränkend war

3. Aktueller Finanzstatus

Für den aktuellen Finanzstatus (Stichtag 15.08.2023) wird nachfolgend das prognostizierte Jahresergebnis 2023 mit den Erkenntnissen der ersten 7,5 Monate des Jahres 2023 herangezogen. Aufgrund der Tatsache, dass das erste Halbjahr vollständig die Einschränkungen der vorläufigen Haushaltsführung unterlag, kann für das zweite Halbjahr 2023 nur schwer eine verlässliche Prognose abgegeben werden. Hinzu kommt, dass zur Vergleichbarkeit mit den unter Punkt 1. benannten Jahreswerten der Haushaltsjahre 2020 bis 2022 eine Prognose der Personalaufwendungen berücksichtigt werden müsste. Diese kann allerdings erst retrospektiv erstellt werden und ist in der folgenden Darstellung nicht berücksichtigt.

- a. Erträge:
 - i. Planansatz: 1,6 Mio. EUR
 - ii. Prognostiziertes Jahresergebnis (Stand 15.08.): 2,7 Mio. EUR
 - iii. Begründung: Leicht höhere Mieterträge sowie höhere Verwertungserlöse bei Übernahme von Gebäuden erhöhen die Erträge in 2023.
- b. Aufwendungen:
 - i. Planansatz: 5,9 Mio. EUR
 - ii. Prognostiziertes Jahresergebnis (Stand 15.08.): 4,0 Mio. EUR
 - iii. Begründung: Geringerer Mitteleinsatz bei den Sicherungsmaßnahmen an Grundstücken und Gebäuden.
- c. Investitionen:
 - i. Planansatz: 10,0 Mio. EUR

- ii. Prognostiziertes Jahresergebnis (Stand 15.08.): 2,2 Mio. EUR
- iii. Begründung: Geänderte Förderrichtlinien bedingen, dass die geplanten InHK-Maßnahmen Zentralwerkstatt und Gleispark, die den größten Anteil der geplanten Investitionssumme bedingen, nur teilweise in 2023 umgesetzt werden.

Folgende Investitionssummen werden voraussichtlich in 2023 umgesetzt

- 1. I01523002 (Infrastruktur Museum): 35.000 EUR (Restmittel)
- 2. I01523003 (Werkstattgebäude F260): 200.000 EUR
- 3. I01523004 (InHK Gleispark): 400.000 EUR
- 4. I01523005 (InHK Zentralwerkstatt): 500.000 EUR
- 5. I0152800 (Betriebs- und Geschäftsausstattung): 15.000 EUR
- 6. I82313046 (Anbindung Schmutzwassernetz): 40.000 EUR
- 7. I82313419 (Bauliche Maßnahmen): 1,0 Mio. EUR

- d. Erträge aus Fördermitteln geplant:

Hinweis: Die Erträge, die aus den Fördermittelzuwendungen veranschlagt werden, werden fiktiv jahresbezogen aufgeführt, um das Jahresergebnis realistisch zu betrachten. Tatsächlich gehen sie erst im Folgejahr zu.

- i. InHK Gleispark (70% von 400.000 EUR): 280.000 EUR
- ii. InHK Zentralwerkstatt (70% von 500.000 EUR): 350.000 EUR