

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0627/2023  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes	16.11.2023	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-Areal wurden in § 9 eigens spezielle Vorgaben und Grundsätze festgelegt, wonach über den Finanzstatus quartalsmäßig zu berichten ist.

2. Finanzstatus 3. Quartal 2023

Für den quartalsweisen Finanzstatusbericht wird nachfolgend das prognostizierte Jahresergebnis 2023 mit den Erkenntnissen der ersten neun Monate des Jahres 2023 herangezogen. Aufgrund der Tatsache, dass der letzte Finanzbericht die Prognosen zum Stichtag 15.08.2023 enthielt, sind in der vorliegenden Bewertung, die zum Stichtag 30.09.2023 nur die Erkenntnisse weiterer sechs Wochen berücksichtigen kann, nur geringe Veränderungen zu erwarten.

Die nach den beiden Produkten 09.015.1 (Planung) und 09.015.2 (Liegenschaftsmanagement) ausdifferenzierte Aufstellung der Erträge und Aufwendungen ist für Mandatsträger im Prognosetool IKVS einsehbar.

Prognostiziertes Jahresergebnis 2023 Produktgruppe 09.015 <b>Erträge und Aufwendungen</b>			
	Planzahl 01.01.2023	Stand 15.08.2023	Stand 30.09.2023
Erträge	1.600.000,00 €	2.700.000 €	2.700.000 €
Aufwendungen	5.900.000,00 €	4.000.000 €	4.000.000 €
<p>Die erhöhten Erträge setzen sich aus höheren Verwertungserlösen und höheren Mieterträgen durch eine Zunahme vermieteter Flächen zusammen.</p> <p>Die geringeren Aufwendungen entstanden mitunter durch eine lange Phase der Haushaltssicherung, wodurch konsumtive Maßnahmen aufgeschoben werden mussten. Zudem wurden im Rahmen des plötzlichen Endes der Papierproduktion die Budgets vorsorglich und auskömmlich geplant, um auf Unwägbarkeiten, Risiken und Belastungen des Rückbau- und Reinigungsprozesses flexibel reagieren zu können. Dieser Prozess konnte durch die Stadt finanziell halbwegs vertretbar abgefedert werden. Nicht zuletzt dauert der Rückbauprozess weiterhin an, sodass viele Sicherungen an den Gebäuden noch nicht verausgabt werden konnten.</p>			

Prognostiziertes Jahresergebnis 2023 Produktgruppe 09.015 <b>Investitionen</b>			
	Planzahl 01.01.2023	Stand 15.08.2023	Stand 30.09.2023
I01523002 (Infrastruktur Museum)	125.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
I01523003 (Werkstattgebäude F260)	1.950.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
I01523004 (InHK Gleispark) *	1.100.000,00 €	400.000,00 €	300.000,00 €
I01523005 (InHK Zentralwerkstatt) *	4.000.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €
I0152800 (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	35.000,00 €	15.000,00 €	35.000,00 €
I82313033 (VEWA 1 Generalsanierung)	490.000,00 €	490.000,00 €	490.000,00 €
I82313046 (Anbindung Schmutzwassernetz)	790.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
I82313419 (Bauliche Maßnahmen)	2.500.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
<p>*Hinweis: Geänderte Förderrichtlinien bedingen, dass die geplanten InHK-Maßnahmen Zentralwerkstatt und Gleispark, die den größten Anteil der geplanten Investitionssumme bedingten, nur teilweise in 2023 umgesetzt werden.</p>			

Prognostiziertes Jahresergebnis 2023 Produktgruppe 09.015 <b>Erträge aus Fördermitteln</b>			
	Planzahl 01.01.2023	Stand 15.08.2023	Stand 30.09.2023

70% Förderung InHK Gleispark	770.000,00 €	280.000,00 €	280.000,00 €
70% Förderung InHK Zentralwerkstatt	2.800.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €
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.			

### 3. Personalkosten

In der Sitzung des AZG am 07.09.2023 wurde die Integration einer Prognose der Personalaufwendungen in den nächsten Finanzbericht beauftragt. Da diese Aufwendungen bislang nur retrospectiv erhoben wurden, befindet sich diese Prognose aktuell noch im Aufbau.

### 4. Risikoanalyse

In der Sitzung des AZG am 07.09.2023 wurde nach einer Risikoanalyse des Projekts gefragt. Diese Analyse legt dar, ob bei der Ausführung/Bewirtschaftung des Erfolgsplans erfolgsgefährdende Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind. Dies dient der Risikofrüherkennung. Die Risikoanalyse geht damit einher mit der quartalsweisen Prognose des Finanzstatus, wonach die voraussichtlich am Ende des Jahres bestehenden Erträge und Aufwendungen prognostiziert werden. Sind zum Stichtag (Anm.: 31.03. / 30.06. / 30.09. / 31.12.) Risiken ersichtlich, welche die Erträge minimieren oder die Aufwendungen erhöhen, so ist dies in die Prognose einzuspeisen.

Zum Stichtag 30.09.2023 sind keine solche Risiken erkennbar.

### 5. Projektkostenübersicht der Haushaltsjahre 2020 – 2022

Um die Transparenz auch rückwirkend zu wahren und die Haushaltsbewirtschaftung des Projekts von Beginn an darzustellen, wurde im vergangenen Quartalsbericht die Ist-Zahlen der vergangenen Jahre dargestellt (vgl. Vorlage mit der Drucksachen-Nr.: 0490/2023). Demnach stellen sich die Gesamtergebnisse der Erträge und Aufwendungen der Jahre 2020 – 2022 wie folgt dar:

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

Für die Erläuterung und Begründung dieser Jahresergebnisse und die dabei zu beachtenden Vorbehalte wird auf die genannte Vorlage verwiesen.