

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

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0517/2024
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes	09.10.2024	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 4. Quartal 2023

Aufgrund des Ausfalls der Finanzsoftware aufgrund des Hackerangriffs im Winter 2023 mussten die Finanzberichte seit der Sitzung des AZG am 16.11.2023 (Drucksachennr. 0627/2023) entfallen. Nachfolgend wird daher der Quartalsbericht IV/2023 mit dem vorläufigen Jahresergebnis 2023 nachgereicht. Da es sich um das Jahresende handelte, sind den Zahlen Erläuterungen für Abweichungen beigelegt.

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

Prognostiziertes Jahresergebnis 2023 Produktgruppe 09.015 Erträge und Aufwendungen		
	Planzahl 01.01.2023	Prognostiziertes Jahresergebnis zum 31.12.2023
Erträge	1.600.000,00 €	1.610.700 €
Aufwendungen	5.900.000,00 €	3.232.000 €
Erläuterung am Jahresende: Das Jahresergebnis 2023 steht derzeit noch unter dem Vorbehalt des Jahresabschlusses des Fachbereichs 2 – Finanzen und ist daher nicht verfügbar. Es handelt sich daher um die Prognose des Jahresergebnisses 2023, bei der die voraussichtlichen Ergebnisse der Erträge und Aufwendungen prognostiziert wurden. 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 abgedeckt werden. Nicht zuletzt dauert der Rückbauprozess weiterhin an, sodass viele Sicherungen an den Gebäuden noch nicht verausgabt werden konnten.		

Prognostiziertes Jahresergebnis 2023
 Produktgruppe 09.015
Investitionen

	Planzahl 01.01.2023	Vorl. Jahresergebnis 31.12.2023	Erläuterung am Jahresende
I01523002 (Infrastruktur Museum)	125.000,00 €	60.000,00 €	Übertragung des Ansatzes ist zunächst in voller Höhe erfolgt. Es war jedoch nur eine Restsumme noch zu zahlen.
I01523003 (Werkstattgebäude F260)	1.950.000,00 €	115.000,00 €	Gesamtsumme beinhaltet: 1. Hauptmaßnahme in 2022, 2. Restmittel zur provisorischen Unterbringung des Löschzugs Stadtmitte in 2023 und 3. Planungskosten für Generalsanierung in 2024. In 2023 wurden nur die Restmittel für Punkt 2.) benötigt.
I01523004 (InHK Gleispark)	1.100.000,00 €	0,00 €	Geänderte Förderrichtlinien; Umsetzung der Beauftragungen erst in 2024. Übertragung ins nächste Jahr.
I01523005 (InHK Zentralwerkstatt)	4.000.000,00 €	82.000,00 €	Geänderte Förderrichtlinien; Umsetzung der Beauftragungen erst in 2024. Übertragung ins nächste Jahr.
I0152800 (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	35.000,00 €	41.000,00 €	
I82313033 (VEWA 1 Generalsanierung)	490.000,00 €	0,00 €	Maßnahme ins nächste Jahr verschoben.
I82313046 (Anbindung Schmutzwassernetz)	790.000,00 €	5.000,00 €	Maßnahme ins nächste Jahr verschoben.
I82313419 (Bauliche Maßnahmen)	2.500.000,00 €	200.000,00 €	Notwendig für das Projekt Zanders-Areal ist ein Budget, das flexibel für Maßnahmen eingesetzt werden kann. Die Maßnahmen entstehen in iterativen Prozessen mit dem politischen Arbeitskreis und/oder mit dem bzw. den Fördermittelgeber(n). Das Budget konnte daher noch nicht spezifisch für konkrete Maßnahmen an einzelnen Objekten zugeordnet werden. Es soll für Generalsanierung in Denkmälern und in die Wesensveränderung von bislang industriell genutzten Gebäuden verwendet werden. Es stellte sich im Prozess heraus, dass nur in wenige Gebäude durch die Stadt

			selbst investiert werden soll. Die umgesetzten Investitionen betrafen insbesondere Provisorien, um die Gebäude kurzfristig nutzbar zu machen. Durch den Aufschub der Vermarktungsstrategie wurden Investitionen in Gebäude zum Erreichen der Vermarktungsreife zunächst aufgeschoben. Diese sollen voraussichtlich in 2025 mit Arbeitsbeginn der Entwicklungsgesellschaft umgesetzt werden.
--	--	--	---

3. Finanzstatus 1. und 2. Quartal 2024

Aufgrund des Ausfalls der Finanzsoftware verursacht durch einen Hackerangriff im Winter 2023 werden nachfolgend die prognostizierten Jahresergebnisse aus den Quartalen I/2024 und II/2024 dargestellt.

Prognostiziertes Jahresergebnis 2024 Produktgruppe 09.015 Erträge und Aufwendungen			
	Planzahl 2024 01.01.2024	Prognose am 31.03.2024	Prognose am 30.06.2024
Erträge	1.600.000,00 €	1.930.500,00 €	1.930.500,00 €
Aufwendungen	5.900.000,00 €	4.937.000 €	4.937.000 €

Prognostiziertes Jahresergebnis 2024 Produktgruppe 09.015 Investitionen			
	Planzahl 01.01.2024	Prognose am 31.03.2024	Prognose am 30.06.2024
I01523003 (Werkstattgebäude F260)	1.000.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €
I01523004 (InHK Gleispark)	1.100.000,00 €	1.100.000,00 €	586.000,00 €
I01523005 (InHK Zentralwerkstatt)	4.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
I0152800 (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	35.000,00 €	220.000,00 €	220.000,00 €
I82313033 (VEWA 1 Generalsanierung)	490.000,00 €	490.000,00 €	490.000,00 €
I82313046 (Anbindung Schmutzwassernetz)	790.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
I82313419 (Bauliche Maßnahmen)	2.500.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €

4. Personalkosten

In der Sitzung des AZG am 07.09.2023 wurde die Integration einer Prognose der Personalaufwendungen in den nächsten Finanzbericht beauftragt.

Das geplante Personalkostenbudget setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Personalkosten durch systemseitige Hochrechnung abzüglich Ausfallquote (AQ)
- Kosten für vakante Stellen nach KGSt abzüglich AQ
- anteilige Kosten für neue zum Stellenplan 2024 beantragte Stellen (in BM-1 nicht vorhanden)

	Planzahl 01.01.2024	Prognose am 31.03.2024	Prognose am 30.06.2024
Personalkosten im Jahr 2024	2.207.183 €	2.265.407 €	2.340.445 €

Abweichungen lassen sich seriös erst retrospektiv erläutern, da diese unterjährig durch individuelle Ereignisse (Beförderungen, Altersteilzeit...) sowie übergreifende Effekte (Tarifabschlüsse, Inflationsausgleichsprämien...) entstehen. Manche dieser Effekte werden einzelnen Monaten zugerechnet (z.B. erfolgte die rückwirkende Auszahlung der Inflationsausgleichsprämien für Beamte im März 2024) und verfälschen so die Prognose. Die vorstehende Prognose ist daher – so wie alle Prognosen dieses Berichts – unter Vorbehalt zu verstehen.

5. 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 30.06.2024 sind keine solche Risiken erkennbar.

6. Projektkostenübersicht der Haushaltsjahre 2020 – 2023

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

- 2020: ca. - 425.000 €
- 2021: ca. - 1.278.000 €
- 2022: ca. - 1.111.000 €
- 2023: ca. - 1.141.000 €

Ab dem Jahr 2023 finden auch die internen Leistungsverrechnungen Berücksichtigung, um die Maßnahmen und Vermietungen, die das Projekt Zanders-Areal an und für eigene Verwaltungsbereiche durchführt, abzubilden.

Für die Erläuterung und Begründung dieser Ergebnisse und die dabei zu beachtenden

Vorbehalte wird auf die genannte Vorlage verwiesen.