**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung	Drucksachen-Nr. 557/2008
	☒ Öffentlich
	☐ Nichtöffentlich
Mitteilungsvorlage	
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	18.09.2008

Tagesordnungspunkt

Zwischenbericht 2008 für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" zum 30.06.2008 gemäß § 20 EigVO i. V. m. § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung

Inhalt der Mitteilung:

@->

Gemäß § 20 der Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 der Betriebssatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" ist der Finanz- und Liegenschaftsausschuss halbjährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes zu unterrichten.

Ab dem Wirtschaftsjahr 2008 wird von dem Wahlrecht des § 27 EigVO Gebrauch gemacht, so dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Einrichtung nach den Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung (NKF) erfolgt, um eine weitestgehende Einheitlichkeit mit der Rechnungslegung des städtischen Haushaltes zu gewährleisten.

Der Zwischenbericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" zum 30.06.2008 ist hier in Form des Gesamtergebnisplanes und des relevanten Ausschnittes des Gesamtfinanzplanes aufgezeigt. Inhaltlich entspricht der Gesamtergebnisplan dem Erfolgsplan der Einrichtung. Der Ausschnitt des Gesamtfinanzplanes stellt die Mittelherkunft und Mittelverwendung als Einzahlungen und Auszahlungen dar und entspricht somit inhaltlich dem Vermögensplan.

Es muss berücksichtigt werden, dass gewisse Erträge und Aufwendungen nicht gleichmäßig pro Halbjahr anfallen und daher größere Abweichungen bei der Gegenüberstellung mit den Planzahlen auftreten können. Die endgültig entstandenen Erträge und Aufwendungen können erst durch die zum Jahresabschluss vorliegenden Endabrechnungen dargestellt werden.

Erfolgsgefährdende Abweichungen sind bis zum Stichtag jedoch nicht zu erkennen.

I. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen

Gesamtergebnisplan 2008

	Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2008	Ist 30.06.2008 in €	Ist 30.06.2008 in %
01	Steuern und ähnliche Abgaben			
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen			
03	+ Sonstige Transfererträge			
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte			
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	€ 14.933.000	€ 4.427.428	29,65%
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	€ 80.000	€ 11.189	13,99%
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	€ 6.886.526	€ 581.271	8,44%
08	+ Aktivierte Eigenleistungen			
09	+/- Bestandsveränderungen	- € 2.040.000	- € 1.020.000	50,00%
10	Ordentliche Erträge	€ 19.859.526	€ 3.999.888	20,14%
11	- Personalaufwendungen	€ 3.981.065	€ 1.694.978	42,58%
12	- Versorgungsaufwendungen	€ 61.629	-€	0,00%
13	- Aufwendungen f. Sach-/ Dienstleistungen	€ 9.048.495	€ 3.586.935	39,64%
14	- Bilanzielle Abschreibungen	€ 4.580.000	€ 2.290.000	50,00%
15	- Transferaufwendungen			
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	€ 1.078.311	€ 450.623	41,79%
17	Ordentliche Aufwendungen	€ 18.749.500	€ 8.022.536	42,79%
18	Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	€ 1.110.026	- € 4.022.648	-362,39%
19	+ Finanzerträge	€ 10.000	€ 5.000	50,00%
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	€ 4.219.121	€ 926.618	21,96%
21	Finanzergebnis	€ 4.209.121	€ 921.618	21,90%
22	Ordentliches Ergebnis	- € 3.099.095	- € 4.944.266	159,54%
23	+ Außerordentliche Erträge	€ 3.000	-€	0,00%
24	- Außerordentliche Aufwendungen	-€		
25	Außerordentliches Ergebnis	€ 3.000	-€	0,00%
26	Ergebnis	- € 3.096.095	- € 4.944.266	159,69%

1. Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit

a) Ordentliche Erträge

Unter der Ertragsart „**05 Privatrechtliche Leistungsentgelte**“ sind im Wesentlichen die Erträge Mieten aus dem Schulvermögen und dem allgemeinen Grundvermögen zu verstehen. Des Weiteren sind hier die Erträge aus Pachten der unbebauten Grundstücke und Erbbauzinsen verbucht.

Der größte Anteil aus dem Bereich der Mieten Schulvermögen wird vom Kernhaushalt erst in der zweiten Jahreshälfte 2008 angewiesen.

Die Umsatzerlöse „Mieten und Pachten allgemein und Erbbauzinsen“ verlaufen plangemäß.

Die übrigen Ertragspositionen weisen nur unbedeutende Abweichungen von den Planzahlen aus, jedenfalls ist insgesamt davon auszugehen, dass evtl. Wenigererlöse bei einzelnen Positionen durch Mehrererlöse bei anderen Positionen aufgefangen werden können.

Unter der Ertragsart „**06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen**“ sind insbesondere die Erstattungen für die Leistungen der Produktgruppe „Grundstücksverkehr und Erschließungsflächen“, sowie die Versicherungserstattungen aus Schadensfällen zu verstehen.

Die Versicherungserstattungen sind durch die zum 01.01.2006 übernommenen Schulobjekte schwer einzuschätzen. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass der Ansatz erreicht wird. Den Erträgen in diesem Bereich stehen in gleicher Höhe auch Aufwendungen gegenüber. Eine Verschiebung wäre demnach für das Ergebnis neutral.

Die Kostenerstattungen „Grundstücksverkehr und Erschließungsflächen“ erfolgen insgesamt im 2. Halbjahr. Dieser Ansatz wird erreicht werden.

Unter der Ertragsart „**07 Sonstige ordentliche Erträge**“ sind die Verkaufserlöse (Grundvermögen), die Erlöse Öko-Konto und der Ertrag - bedingt durch die Übernahme des Fremdkapitals im Zuge der Übernahme Schulen - veranschlagt worden. Die Weiterleitung der zuletzt genannten Position steht für das zweite Halbjahr 2008 noch aus.

Nach aktuellem Stand kann davon ausgegangen werden, dass die für 2008 geplanten Verkäufe realisiert werden können.

Unter der Position „**09 Bestandsveränderungen**“ ist der Grundstückseinsatz zu Erzielung der Verkaufserlöse zu verstehen.

Diese Buchung wird erst zum 31.12.2008 im Zuge der Jahresabschlussarbeiten erfolgen. Zur besseren Darstellungen wurde in diesem Bereich der hälftige Jahresansatz eingetragen.

b) Ordentliche Aufwendungen

Unter der Position „**11 Personalaufwendungen**“ sind alle für den Arbeitgeber anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit den aktiv Beschäftigten der Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung zu verstehen.

Bei der Beurteilung des Personalaufwandes ist zu beachten, dass die Aufwendungen im 2. Halbjahr höher als im 1. Halbjahr sind. So werden die Jahressonderzahlungen (Urlaubs- und Weihnachtsgeld) erst im 2. Halbjahr geleistet. Des Weiteren werden die Personalnebenkosten mit dem größeren Anteil erst zum Jahresende verrechnet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sich keine gravierenden Abweichungen von den geplanten Personalkosten ergeben.

Im Bereich „**12 Versorgungsaufwendungen**“ sind alle auf Arbeitgeberseite anfallenden Aufwendungen im Zusammenhang mit den Mitarbeitern im Beamtenverhältnis zu verstehen.

Die Beihilfen und Versorgungsaufwendungen werden erst im 2. Halbjahr zum Jahresende verrechnet.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Faktoren wird nach derzeitiger Einschätzung im Bereich der Personalkosten der Planansatz erreicht.

Unter der Position „**13 Aufwendungen für Sach- / und Dienstleistungen**“ werden alle Aufwendungen für empfangene Sach- und Dienstleistungen, die mit dem Betriebszweck wirtschaftlich zusammenhängen, erfasst. Insbesondere werden hier Aufwendungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude erfasst.

Nach den Erfahrungen aus den Vorjahren kann für die „Bewirtschaftung allgemein“ in etwa von der Erreichung des Planansatzes ausgegangen werden. Die „Bewirtschaftungskosten Schulen“ sind schwer einzuschätzen, zum einen durch die Erhöhung der Energiepreise, zum anderen ist durch die Einrichtung der offenen Ganztagschule ein erheblicher Mehraufwand gegenüber den Vorjahren (im Haushalt) zu verzeichnen. Aus derzeitiger Sicht wird davon ausgegangen, dass der Planansatz 2008 in etwa eingehalten wird. Sollten hier jedoch höhere Aufwendungen anfallen, so ist jedenfalls davon auszugehen, dass diese über Wenigeraufwendungen bei anderen Positionen in 2008 abgedeckt werden können.

Im Bereich „**14 Bilanzielle Abschreibungen**“ wird der eintretende Werteverzehr des abnutzbaren Anlagevermögens dargestellt.

Diese wurden mit 50 % des Planwertes eingerechnet, da eine tatsächliche Buchung erst am Ende des Jahres erfolgen wird. Aufgrund der Anlagenstruktur im Bereich der Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung entfällt der überwiegende Anteil auf das Altvermögen, so dass diese Größe mit dem hälftigen Ansatz relativ genau bestimmbar ist. Der darüber hinausgehende Zuwachs der Abschreibungen ist vom tatsächlich realisierten Investitionsvolumen abhängig und im Ansatz berücksichtigt.

Unter der Position „**16 Sonstige ordentliche Aufwendungen**“ sind Aufwendungen zu verstehen, die dem Ergebnis der gewöhnlichen Verwaltungstätigkeit hinzuzurechnen sind und anderen Kontengruppen nicht speziell zugeordnet werden können.

Zu dieser Kontengruppe zählen u. a. die Versicherungsbeiträge, die Jahresabschlusskosten und die sonstigen Recht- und Beratungskosten. Die Buchungen werden hier zum Teil erst zum Jahresende vorgenommen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftsplanansätze bei diesen Positionen eingehalten werden können.

2. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis ergibt sich aus der Differenz der Finanzerträge, vermindert um Zins- und sonstige Finanzaufwendungen, welche für die Überlassung von Fremdkapital anfallen.

Unter der Position „**19 Finanzerträge**“ wird für den Bereich der Grundstückswirtschaft die Verzinsung des Kassenbestandes dargestellt. Die entsprechende Buchung erfolgt in der 2. Hälfte des Jahres 2008. Zur besseren Darstellung wurde in diesem Bericht der hälftige Ansatz dargestellt, der nach jetzigem Stand auch erreicht werden dürfte.

Im Bereich „**20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen**“ werden die Zinsaufwendungen für Darlehen dargestellt.

Bei den Zinsaufwendungen werden noch Abrechnungen für das 1. Halbjahr erst im 2. Halbjahr durchgeführt, so dass hier die Aufwendungen noch ansteigen werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Planansatz in erreicht wird.

3. Außerordentliches Ergebnis

Unter Position „23 Außerordentliche Erträge“ werden Eingänge erfasst, die mit dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb nicht in Verbindung zu bringen sind.

Die Buchung auf diese Position ergibt sich im Zuge des Jahresabschlusses zum 31.12.2008.

4. Ergebnis

Das Ergebnis resultiert aus dem Saldo des Ergebnisses der laufenden Verwaltungstätigkeit (- 4.022.648 €) und dem Finanzergebnis (-921.618 €) und beläuft sich auf – 4.944.266 €.

Gleichzeitig ist das ordentliche Ergebnis auch das Ergebnis des Gesamtergebnisplanes, da die außerordentlichen Erträge für den Berichtszeitraum noch nicht angefallen sind, von ihrer Größe her bei den Gesamtzahlen auch nicht ins Gewicht fallen.

Zum 30.06.2008 liegt das Ergebnis bei – 4.944.266 € mit 59,69 % zwar über dem Planansatz, der jedoch auf Grund der noch zu verbuchenden internen Mieterträge trotz der zu erwartenden Aufwendungen im 2. Halbjahr erreicht werden kann. Zumindest ist nach jetzigem Kenntnisstand keine erfolggefährdende Abweichung bis zum Jahresende zu erwarten.

II. Abwicklung des Vermögensplans

Gesamtfinanzplan 2008

Ein- und Auszahlungsarten				Aufträge	
	Ansatz 2008	Ist 30.06.2008 in €	Ist 30.06.2008 in %	Ist 30.06.2008 in €	incl. Aufträge in %
18 + Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	€ 3.721.627	€ 1.932.763	51,93%		
19 + Einz. aus d. Veräußerung von Sachanlagen	-€				
20 + Einz. aus d. Veräußerung von Finanzanlagen	-€				
21 + Einz. aus Beiträgen u.ä. Entgelten	-€				
22 + Sonstige Investitionseinzahlungen	€ 785.000	-€	0,00%		
23 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	€ 4.506.627	€ 1.932.763	42,89%		
24 - Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken/ Gebäuden	€ 1.700.000	€ 793.442	46,67%	€ 39.116	48,97%
25 - Ausz. für Baumaßnahmen	€ 11.010.000	€ 3.028.727	27,51%	€ 2.951.311	54,31%
26 - Ausz. f. d. Erwerb v. bewegl. Anlagevermögen	€ 30.000	€ 1.541	5,14%		
27 - Ausz. für den Erwerb von Finanzanlagen	-€				
28 - Ausz. von aktivierbaren Zuwendungen					
29 - Sonstige Investitionsauszahlungen	€ 1.452.000	€ 726.000	50,00%		
30 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	€ 14.192.000	€ 4.549.710	32,06%	€ 2.990.427	53,13%
31 Saldo aus Investitionstätigkeit	- € 9.685.373	- € 2.616.947	27,02%		
32 Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	- € 9.685.373	- € 2.616.947	27,02%		
33 + Aufnahme von Krediten für Investitionen	€ 7.770.000	-€	0,00%		
34 - Tilgung von Krediten für Investitionen	€ 1.812.405	€ 906.203	50,00%		
35 Saldo aus Finanzierungstätigkeit	€ 5.957.595	- € 906.203	-15,21%		
36 Änderung d. Best. an eig. Finanzmitteln	- € 3.727.778	- € 3.523.150	94,51%		

Erläuterungen:

1. Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Mittelherkunft)

Unter Position „**18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen**“ verbirgt sich insbesondere die Zuweisung des Landes, die so genannte Schulpauschale. Hier erfolgte die Weiterleitung des Kernhaushaltes für das erste Halbjahr im Juli 2008 und wurde zur besseren Darstellung in diesem Bericht bereits angegeben.

Im Bereich „**22 Sonstige Investitionseinzahlungen**“ sind insbesondere die Zuführungen des Berufsschulverbandes zu den Baukosten Berufsschule, die Fördermittel zu den Baukosten Fahrradstation Bergisch Gladbach und die Landeszuweisung zu den Baukosten Bruchsteinsanierung (Turm und Mauer) am Rathaus Bensberg. Diese Mittel werden im 2. Halbjahr 2008 erwartet.

2. Auszahlungen aus Investitionstätigkeiten (Mittelverwendung)

Unter Position „**24 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden**“ wird der Grunderwerb inklusive Investitionen Öko-Konto dargestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Mittel vollständig ausgeschöpft werden.

Unter Position „**25 Auszahlungen für Baumaßnahmen**“ werden sämtliche Mittel insbesondere für die Sanierung der Gebäude dargestellt. Unter Berücksichtigung der zum 30.06.2008 eingetragenen Aufträge (Vormerkungen) ist davon auszugehen, dass der Ansatz zum größten Teil ausgeschöpft wird; der Rest muss zwingend für begonnene Baumaßnahmen übertragen werden.

Unter Position „**26 Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen**“ wird die Mittelverwendung für die Anschaffung der so genannten Geringwertigen Vermögensgegenstände, sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung dargestellt. Diese sind im Berichtszeitraum noch nicht erwartungsgemäß in Anspruch genommen worden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Ansatz für Investitionen aufgebraucht wird.

Unter Position „**29 Sonstige Investitionsauszahlungen**“ verbirgt sich der Planansatz „Nießbrauch“. Dieser wurde zur besseren Darstellung mit dem hälftigen Ansatz in diesem Bericht dargestellt. Nach jetzigem Kenntnisstand wird dieser komplett ausgeschöpft.

3. Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit

Im Bereich „**33 Aufnahme von Krediten für Investitionen**“ werden die Darlehensneuaufnahmen dargestellt. Diese wurden im Berichtszeitraum noch nicht in Anspruch genommen. Dies ist dadurch zu begründen, dass die Realisierung der Investitionen nur verzögert stattgefunden hat. Die Inanspruchnahme wird zum Teil im 2. Halbjahr 2008 erfolgen. Der Rest wird im Wirtschaftsjahr 2009 in Anspruch genommen werden.

Im Bereich „**34 Tilgung von Krediten für Investitionen**“ wird der Rückfluss der Tilgungsleistungen dargestellt. Zur besseren Darstellung wurde hier der hälftige Planansatz dargestellt, da der größere Anteil der Zahlungen erst im 2. Halbjahr des Jahres 2008 fällig wird. Es ist davon auszugehen, dass der Planansatz vollständig ausgeschöpft wird.