

**Wirtschaftsplan  
des Fachbereiches  
Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung  
für das Wirtschaftsjahr 2009**

**Wirtschaftsplan  
des Fachbereiches  
Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung  
bei der Stadt Bergisch Gladbach  
für das Wirtschaftsjahr 2009**

Aufgrund der §§ 4 und 14 - 17 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.06.88 (GV NW S. 324) und § 95 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am . . . 2008 den Wirtschaftsplan 2009 wie folgt beschlossen:

I. Der Wirtschaftsplan 2009 wird

im Erfolgsplan mit	Aufwendungen von	26.302.148 €
	Erträgen von	22.350.473 €
	einem Jahresfehlbetrag von	3.951.675 €
	der über den Vermögensplan gedeckt wird	
im Vermögensplan mit	einem Finanzbedarf von	18.542.142 €
	einer Finanzdeckung von	18.542.142 €

festgesetzt.

II. Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen erforderlich ist, wird auf 10.100.000 € festgesetzt.

III. Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 4.530.000 € veranschlagt.

IV. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 4.000.000 € festgesetzt.

## V. Veränderungen infolge der Übernahme der Schulen

Zum 1.1.2006 wurde das Liegenschaftssegment Schulen in die eigenbetriebsähnliche Einrichtung "Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung" übernommen.

Mit dem am 31.08.2006 beschlossenen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2006 wurden die Veränderungen infolge der Übernahme der Schulen erstmalig dargestellt.

Im WPNachtrag 2006 wurde die Darstellung der Übernahme der Schulen in finanztechnischer Hinsicht darauf beschränkt, dass die für die Schulimmobilien bisher im städtischen Haushalt veranschlagten Mittel in den "Betrieb" übertragen werden ("Nettoprinzip"). Diese Regelung wurde für 2007 im Grundsatz beibehalten, allerdings wurde hier durch die Einbringung einer "überschlägig geschätzten" Abschreibung für die Schulgebäude versucht, den Verlust im Wirtschaftsjahr 2007 realistischer darzustellen.

Im Wirtschaftsplan 2008 und 2009 bleibt es im Grundsatz zunächst bei der Regelung, dass die für die Schulimmobilien zuvor im städtischen Haushalt veranschlagten Mittel in den Betrieb übertragen werden ("Nettoprinzip").

Die Bewertungen für die Schulen liegen aber inzwischen vor, so dass die Abschreibungen für 2009 auf der Basis des Beschlusses des Finanz- und Liegenschaftsausschusses vom 02.08.2007 zur Abschreibungsregelung im NKF berechnet werden konnten.

In der Sitzung am 02.08.2007 hatte der Finanz- und Liegenschaftsausschuss auch über die Höhe der Verbindlichkeiten entschieden, die mit der Übertragung des Schulvermögens an den Immobilienbetrieb übertragen wurden.

Es sind jetzt die konkreten Regelungen zu dieser Schuldenübernahme (Übertragung von konkreten Darlehen mit entsprechenden Zins- und Tilgungsverpflichtungen auf den Betrieb) zu erarbeiten. Anschließend sind die umfangreichen Kostenmietberechnungen zu erstellen und die entsprechenden Vereinbarungen zwischen städtischem Haushalt und Immobilienbetrieb (Zahlung Kostenmiete durch Haushalt, "Gewinnabführung" des Betriebes) zu treffen. Für den Wirtschaftsplan 2009 können diese Vorarbeiten nicht rechtzeitig abgewickelt werden, so dass für 2009 nochmal die Regelung wie in den Jahren 2007 und 2008 ("Nettoprinzip") angewendet wird. Ab 2010 soll dann die angestrebte "Bruttoveranschlagung" mit der Ausweisung der regulären Kostenmiete und den weiteren Zahlungsabwicklungen realisiert werden.

## VI. Gegenüber dem Wirtschaftsplan-Entwurf ergeben sich auf Grund neuer Erkenntnisse noch die nachfolgend beschriebenen Veränderungen.

Die Maßnahme "Bruchsteinsanierung Rathaus Bensberg" wird günstiger als zunächst prognostiziert - Grundlage für die zunächst erfolgte Veranschlagung von Gesamtkosten von 950.000 € war eine Kostenschätzung aus einem externen Gutachten -, so dass im Ergebnis auf den Ansatz 2009 verzichtet werden kann. Der eingesparte Eigenanteil in Höhe von 300.000 € soll für die Maßnahme "SZ Kleefeld - Dachsanierung Sporthalle" im Rahmen der Gesamtposition "Baukosten Schulen allgemein" verwendet werden.

Der Ankauf von Flächen im Bereich der Jakobstraße, Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und Kalkstraße mit einem voraussichtlichen Gesamtvolumen in Höhe von 2.450.000 € soll aus dem Ansatz Grunderwerb (Vermögensplan - Mittelverwendung) finanziert werden. Vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien zu diesem Ankauf soll die Finanzierung über 3 Jahre aufgeteilt werden. In 2008 soll ein Betrag in Höhe von 500.000 € aus noch verfügbaren Mitteln aus dem Wirtschaftsplan 2008 finanziert werden. Weitere 900.000 € sollen in 2009 (Finanzierung aus dem Gesamtansatz "Grunderwerb inklusive Investitionen Öko-Konto" in Höhe von 1.500.000 €) geleistet werden. Die Restsumme in Höhe von 1.050.000 € wäre dann in 2010 vorzusehen. Zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung ist in 2009 eine Verpflichtungsermächtigung für 2010 in Höhe von 1.050.000 € zu veranschlagen.

## A. Erfolgsplan

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
	<b>1. Umsatzerlöse</b>			
4412200 4412220 - 4412260	Mieten und Pachten allgemein	4.420.000 €	4.360.000 €	
4412210, 4412215	Mieten und Pachten Schulen	16.101.473 €	14.726.526 €	
4511200, 4511220	Verkaufserlöse allgemein	1.500.000 €	2.500.000 €	
4511240	Erlöse Öko-Konto	50.000 €	50.000 €	
4419220	Verkaufserlöse Forsten	14.000 €	14.000 €	
4412290	Erbbauzinsen	150.000 €	147.000 €	
	<b>2. Sonstige Erlöse</b>			
4412280, 4591200, 4592000, 4911000	Sonstige Erträge	25.000 €	25.000 €	
4425200, 4428200	Erstattungen für die Leistungen der Produktgruppe "Grundstücksverkehr Erschließungsflächen" u.a.	50.000 €	50.000 €	
4715200, 4718200	Zinserträge	10.000 €	10.000 €	
4427200	Versicherungserstattungen	30.000 €	30.000 €	
	<b>Summe der Erlöse</b>	<b>22.350.473 €</b>	<b>21.912.526 €</b>	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
	<b>3. Personalaufwand</b>			
5011000 - 5113000	Besoldung, Vergütung, Sonstige Personalausgaben	4.123.742 €	4.069.000 €	
5413000	Dienstreisen, Wegstreckenentschädigung	10.000 €	10.000 €	
5412000	Aus- und Fortbildung	18.000 €	18.000 €	
	<b>Summe der Personalaufwendungen</b>	<b>4.151.742 €</b>	<b>4.097.000 €</b>	
	<b>4. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
5249000, 5261000, 5411000, 5416000, 5431080, 5431100, 5439000, 5443000, 5444000, 5499000	Sonstige Aufwendungen	70.000 €	70.000 €	
5514000, 5591000	Zinsaufwendungen	150.000 €	150.000 €	
5515000, 5518000	Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	-4.090.116 €	3.664.121 €	
5592000	Zinsen Nießbrauch SZ Ahornweg u. Herkenrath	1.122.133 €	403.000 €	
5254000, 5255000, 5258000	Verwaltungskosten Querschnittsämter	336.157 €	300.000 €	
	<b>Zwischensumme</b>	<b>5.768.406 €</b>	<b>4.587.121 €</b>	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
5221000 - 5224000 5237200 - 5237245 5471000	Bewirtschaftungskosten allgemein	1.200.000 €	1.100.000 €	
5221000 - 5224000 5237200 - 5237245 5471000	Bewirtschaftungskosten Schulen	5.650.000 €	5.200.000 €	
5221000 - 5224000 5237200 - 5237245 5471000	Bewirtschaftungskosten Berufsschulen	720.000 €	720.000 €	
5231208, 5237231	Unterhaltung und Bewirtschaftung Forsten	80.000 €	57.500 €	
5231200 - 5231207, 5233000, 5235000, 5236200, 5237230, 5492000	Unterhaltung und Instandhaltung von Gebäuden und Grundstücken allgemein	580.000 €	580.000 €	
5231200 - 5231207, 5233000, 5235000, 5236200, 5237230, 5492000	Unterhaltung und Instandhaltung von Schulgebäuden und -grundstücken	1.295.000 €	1.185.000 €	
5231200 - 5231207, 5233000, 5235000, 5236200, 5237230, 5492000	Unterhaltung Berufsschulen	115.000 €	115.000 €	
5421000	Mieten, Pachten	140.000 €	140.000 €	
	Zwischensumme	9.780.000 €	9.097.500 €	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
5441000	Versicherungen	470.000 €	450.000 €	
5431200, 5431220	Wirtschaftsförderung	25.000 €	25.000 €	
5731000	AfA - Gebäude/Außenanlagen	4.650.000 €	4.500.000 €	
5721000 5752000 - 5791000	AfA - Betriebs- u. Geschäftsausstattung, Geringwertige Vermögensgegenstände, Maschinelle Einrichtungen	80.000 €	80.000 €	
5431000 - 5431060	Bürobedarf, Telefon, Fax, Porto, Bücher, Zeitschriften, Bekanntmachungen, EDV (ab 2006)	40.000 €	40.000 €	
5237233	Aufwendungen Öko-Konto	40.000 €	40.000 €	
5431120	Rechts- und Beratungskosten	25.000 €	25.000 €	
5431140	Abschlusskosten Wirtschaftsprüfer u. ä.	30.000 €	25.000 €	
5592000	Nebenkosten Geldverkehr	2.000 €	2.000 €	
4622200	Abgang von Grundvermögen (Verkauf)	1.200.000 €	2.000.000 €	
4622220	Abgang von Grundvermögen (Abwertung wg. Nutzung als Öko-Ausgleichsflächen)	40.000 €	40.000 €	
	<b>Summe der sonstigen betrieblichen Aufwendungen</b>	<b>22.150.406 €</b>	<b>20.911.621 €</b>	
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>26.302.148 €</b>	<b>25.008.621 €</b>	

## B. Vermögensplan

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
	<b>Mittelherkunft</b>			
	Einsatz liquider Mittel	2.018.325 €	3.523.905 €	Einsatz von Verkaufserlösen und Abschreibungen
	Gewinnverwendung	0 €	203.873 €	
2314000	Zuschuss Stadt	2.730.000 €	0 €	insbesondere für PCB-Sanierung
32512-f.	Darlehensaufnahme	10.100.000 €	7.770.000 €	
2311000	Zuweisung des Landes - Schulpauschale	3.093.817 €	3.086.627 €	
2311000	Landeszuweisung - Bau Mensen Schulen	600.000 €	0 €	50 % Ansatz in 2009; weitere 600.000 € in 2010
2311000	Landeszuweisung für die Baukosten SZ Ahornweg - Mensa / Sportanlagen	0 €	800.000 €	
2313000	Zuführung des Berufsschulverbandes zu den Baukosten Berufsschulgebäude	0 €	120.000 €	
2311000	Fördermittel zu den Baukosten Fahradstation Bergisch Gladbach	0 €	300.000 €	
2311000	Landeszuweisung (Denkmalförderung) zu den Baukosten Bruchsteinsanierung (Turm und Mauer) am Rathaus Bensberg	0 €	200.000 €	
	<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>18.542.142 €</b>	<b>16.004.405 €</b>	

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
	<b>Mittelverwendung</b>			
2080000	Verlust	0 €	0 €	
1 823 2 2 001	Gründerwerb inclusive Investitionen Öko-Konto	1.500.000 €	1.700.000 €	Verpflichtungsermächtigung in 2009 für 2010 1.050.000 €
1 823 3 3 001	Baukosten - "Städtische Häuser"	100.000 €	100.000 €	Im Ansatz sind 50.000 € für Baumaßnahmen zur behindertengerechten Ausstattung von Gebäuden enthalten.
1 823 3 8 001	Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.000 €	30.000 €	
1 823 3 3 002	Baukosten Betriebshof Obereschbach - Beseitigung des Abwassermissstandes	0 €	400.000 €	
1 823 3 3 516	Baukosten PCB-Sanierung am DBG	2.730.000 €	1.410.000 €	Verpflichtungsermächtigung in 2009 für 2010 1.980.000 €
1 823 3 3 003	Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	200.000 €	150.000 €	Fortführung Sanierung Haustechnik
1 823 3 3 004	Baukosten Rathaus Bensberg	100.000 €	100.000 €	Brandschutz und Beginn Toilettensanierung
1 823 3 3 005	Bruchsteinsanierung (Turm und Mauer) am Rathaus Bensberg	0 €	450.000 €	
1 823 3 3 006	Baukosten Rathaus Gladbach	50.000 €	50.000 €	Brandschutzmaßnahmen
1 823 3 3 007	Baukosten Stadthäuser	200.000 €	100.000 €	Brandschutzmaßnahmen
1 823 3 3 008	Baukosten Jugend- u. Sozialgebäude	1.200.000 €	350.000 €	Neubau Thielenbrucher Straße
	Zwischensumme			

Kontonummer	Bezeichnung	Ansatz 2009	Ansatz 2008	Erläuterungen
sh. Erläuterungen	Baukosten Schulen allgemein	5.270.000 €	5.720.000 €	sh. Erläuterungen
823 3 3 502	Baukosten SZ Ahornweg - Mensa und Sportanlagen	0 €	800.000 €	Verpflichtungsermächtigung in 2009 für 2010 300.000 €
823 3 3 503	Baukosten GGS Gronau - Neubau Turnhalle	950.000 €	600.000 €	
823 3 3 5ff.	Baukosten Mensen	1.200.000 €	0 €	Verpflichtungsermächtigung in 2009 für 2010 1.200.000 €
823 3 3 504	Baukosten Berufsschulgebäude	0 €	120.000 €	
823 3 3 515	Wilhelm-Wagener-Schule: Sanierung Turnhalle und Schulschwimmbad	2.320.000 €	180.000 €	
823 3 3 010	Baukosten Fahrradstation Bergisch Gladbach	0 €	480.000 €	
32512 -ff.	Tilgungsleistungen im Rahmen des Nießbrauchs - SZ Ahornweg u. Herkenrath	692.142 €	1.452.000 €	
32512 -ff.	Tilgung von Krediten	2.000.000 €	1.812.405 €	
<b>Summe Mittelverwendung</b>		<b>18.542.142 €</b>	<b>16.004.405 €</b>	

**Erläuterung zur Vermögensplan-Einzelposition "Baukosten Schulen allgemein" - Ansatz: 5.270.000 €**

Unter dieser Position sind verschiedene Schulbaumaßnahmen zusammengefasst.

Nachfolgend wird die (grob) geplante Aufteilung des Gesamtansatzes von 5.270.000 € auf die Einzelmaßnahmen bzw. -objekte dargestellt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Abweichungen von dieser Planung weiterhin möglich sind. Wenn sich im Verlauf des Wirtschaftsjahres andere Prioritäten ergeben - weil z. B. eine bisher nicht eingeplante Notmaßnahme im Jahresverlauf umzusetzen ist, was bei dem allgemeinen Zustand der Schulimmobilien durchaus zu erwarten ist -, so müssen die vorhandenen Mittel umgeleitet werden.

Objekt	Maßnahme	Teilansatz	Gesamtansatz	Erläuterung
SZ Saaler Mühle	Generalsanierung	1.800.000 €	2.030.000 €	Verpflichtungsermächtigung in 2009 für 2010 über 300.000 €
	Neubau Hausmeisterwohnhaus	230.000 €		
SZ Kleefeld	Dachsanierung Sporthalle	300.000 €	300.000 €	
IGP	Sanierung Naturwissenschaften	1.600.000 €	1.600.000 €	
AMG	Sanierung Außentoiletten	90.000 €	90.000 €	
NCG	Brandschutzmaßnahmen	150.000 €	150.000 €	
GGG Hand	Sanierung Turnhalle	400.000 €	400.000 €	
EGS Bensberg	Dachsanierung und Fenster	100.000 €	100.000 €	
GGG Bensberg	Fenster und Sonnenschutz	150.000 €	150.000 €	
Wilhelm-Wagener-Schule	Brandschutzmaßnahmen gemäß BS-Konzept 1. Bauabschnitt	100.000 €	100.000 €	
	Planungs- und Baukosten Schulen allgemein	50.000 €	50.000 €	
	Brandschutzmaßnahmen allgemein	300.000 €	300.000 €	
<b>Gesamtansatz BK Schulen allgemein</b>		<b>5.270.000 €</b>	<b>5.270.000 €</b>	

## Stellenübersicht für 2009

Darstellung der Angestellten- u. Arbeiter/innenstellen nach Entgeltgruppen TVöD													
Entgeltgruppe	15	14	13	12	10	10	9	8	6	5	4	3	2
Stellenanzahl	1	1	1	2,5		1	3	4	26,5	13	0,5	2	24

nachrichtlich:

Beamte	A 14	A 12	A 11	A 10	A 9
	1	1	2	2,5	1

Der Stellenplan für den FB 8 weist insgesamt 95 Stellen aus, davon 87,5 Stellen für Beschäftigte nach TVöD und 7,5 Stellen für Beamte.

#### D. Investitionsplanung für die Jahre 2009 bis 2012

Bezeichnung	2009	2010	2011	2012	Erläuterungen
<b>Mittelverwendung</b>					
Verlust					
Grunderwerb inkl. Investitionen Öko-Konto	1.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	
Baukosten "Städtische Häuser"	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	
Baukosten Betriebshof Obereschbach - Beseitigung des Abwassermissstandes	0 €	0 €	0 €	0 €	
Baukosten PCB-Sanierung am DBG	2.730.000 €	1.980.000 €	0 €	0 €	
Baukosten Bürgerhaus Bergischer Löwe	200.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	
Baukosten Rathaus Bensberg	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
Baukosten Rathaus Gladbach	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	
Baukosten Stadthäuser	200.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
Baukosten Jugend- u. Sozialgebäude	1.200.000 €	500.000 €	500.000 €	150.000 €	
<b>Zwischensumme</b>	<b>6.110.000 €</b>	<b>5.510.000 €</b>	<b>3.530.000 €</b>	<b>3.180.000 €</b>	

Bezeichnung	2009	2010	2011	2012	Erläuterungen
Baukosten Schulen allgemein	5.270.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €	
Baukosten GGS Gronau - Neubau Turnhalle	950.000 €	0 €	0 €	0 €	
Baukosten Mensen Schulen	1.200.000 €	1.200.000 €	0 €	0 €	
Baukosten Berufsschulgebäude	0 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	
Planungskosten Schwimmbad Mohnweg	2.320.000 €	0 €	0 €	0 €	
Tilgungsleistungen im Rahmen des Nießbrauchs SZ Ahornweg / Herkenrath	692.142 €	693.433 €	694.788 €	696.212 €	
Tilgung von Krediten	2.000.000 €	2.050.000 €	2.075.000 €	2.100.000 €	
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>18.542.142 €</b>	<b>15.573.433 €</b>	<b>12.419.788 €</b>	<b>12.096.212 €</b>	
<b>Mittelherkunft</b>					
Einsatz liquider Mittel	2.018.325 €	1.950.000 €	1.690.000 €	1.472.000 €	insbes. Einsatz von Verkaufserlösen und verdienten Abschreibungen
Gewinnverwendung	0 €	0 €	0 €	0 €	
Zuschuss Stadt	2.730.000 €	360.000 €	0 €	0 €	
Darlehensaufnahme	10.100.000 €	8.250.207 €	7.231.275 €	7.125.699 €	
Zwischensumme	12.118.325 €	10.200.207 €	8.921.275 €	8.597.699 €	

Bezeichnung	2009	2010	2011	2012	Erläuterungen
Zuweisung des Landes -Schulpauschale-	3.093.817 €	3.239.226 €	3.378.513 €	3.378.513 €	
Landeszuweisung für die Baukosten SZ Ahornweg - Mensa / Sportanlagen	600.000 €	600.000 €	0 €	0 €	
Zuführung des Berufsschulverbandes zu den Baukosten Berufsschulen	0 €	120.000 €	120.000 €	120.000 €	
Zuführung aus dem städt. Haushalt - Rückfluss aus Landesmitteln (Bahnhofs- projekt)	0 €	1.054.000 €	0 €	0 €	Erstattung des Differenzbetrages zwischen "Verkaufserlöse Parkhaus" und den Investitionen Bahnhofsprojekt - Höhe und Zeitpunkt der Zahlung sind noch offen
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>18.542.142 €</b>	<b>15.573.433 €</b>	<b>12.419.788 €</b>	<b>12.096.212 €</b>	

## E. Deckungsvermerke

### I. Erfolgsplan

Alle veranschlagten Einzelansätze sind gegenseitig deckungsfähig.

### II. Vermögensplan

Alle veranschlagten Einzelansätze sind gegenseitig deckungsfähig.