

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Vorlagen-Nr.: WF 063/2020
Berichterstattung: Die Betriebsleitung
Vorlagenersteller/in: Frau Schmiemann
Datum: 25.02.2020

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
10.03.2020	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung als Betriebsausschuss					
19.03.2020	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:

Wirtschaftsplan 2020 des eigenbetriebsähnlichen Betriebes "Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen"

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsplan 2020 für den eigenbetriebsähnlichen Betrieb "Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen" wird in folgender Fassung festgestellt (siehe Anlage dieser Beschlussvorlage).

Begründung:

Nach § 14 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung hat der eigenbetriebsähnliche Betrieb für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und ggf. der Stellenübersicht.

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet gemäß § 4 Buchst. b) der Eigenbetriebsverordnung nach Beratung und empfehlender Beschlussfassung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung als Betriebsausschuss gemäß § 5 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung über die Feststellung des Wirtschaftsplans.

Wesentliche Festsetzungen des Wirtschaftsplans betreffen die Aufwendungen und Erträge im Erfolgsplan, die Einnahmen und Ausgaben im Vermögensplan, die Kreditemächti-

gungen, die Verpflichtungsermächtigungen sowie den Höchstbetrag der Kassenkredite.

Der heute zur Beschlussfassung vorgelegte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 entspricht diesen Vorgaben. Allerdings kann, wie auch in den vergangenen Jahren, auf die Ausweisung einer separaten Stellenübersicht verzichtet werden, da das Grundstücksmanagement kein eigenes Personal beschäftigt. Es bedient sich zur Aufgabenerfüllung städtischen Personals und erstattet die entsprechenden Personal- und Sachkosten jährlich an den städtischen Haushalt.

Der Wirtschaftsplan 2020 weist Aufwendungen i. H. v. insgesamt 1.062.165 EUR aus. Diese Aufwendungen können in voller Höhe durch die Erträge aus Grundstücksvermarktungen i. H. v. 1.594.644 EUR kompensiert werden, so dass ein kalkulierter Jahresüberschuss i. H. v. 532.479 EUR verbleibt.

Das Wirtschaftsjahr 2020 wird im Wesentlichen durch den Verkauf der Grundstücke im Bereich „Auf dem Bleck III“ geprägt sein. Weiterhin werden vorbereitende Maßnahmen für die Entwicklung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete getroffen, um in den kommenden Jahren sowohl Wohnbau- als auch Gewerbegrundstücke zum Verkauf anbieten zu können.

Für Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, ist eine Ermächtigung i. H. v. 2.500.000 EUR vorgesehen. Im Rahmen der Finanzierung der Ankäufe wird geprüft, ob die geplanten Grundstücksankäufe über mittel- bis langfristige Kredite finanziert oder kurzfristig über den Kassenkredit abgewickelt werden sollen.

Die Betriebsleitung

Gesehen:

Schmude
1. Betriebsleiter

Schmiemann
Betriebsleiterin

Stremlau
Bürgermeisterin

Anlagen:
Wirtschaftsplan 2020

Wirtschaftsplan

des

eigenbetriebsähnlichen Betriebes

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

für das Wirtschaftsjahr

vom

1. Januar bis 31. Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Festsetzungen zum Wirtschaftsplan
2. Erfolgsplan
3. Erläuterungen zum Erfolgsplan
4. Vermögensplan
5. Erläuterungen zum Vermögensplan

nachrichtlich:

Der Stellenplan entfällt, da keine Mitarbeiter dem Sondervermögen zugeordnet werden

**Festsetzungen zum Wirtschaftsplan
Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen**
für das Wirtschaftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2020

Aufgrund des § 107 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 14 ff. der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen amfolgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

§ 1

Im Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 werden

im Erfolgsplan

Erträge von	€	1.594.644
Aufwendungen von	€	1.062.165
und ein Jahresüberschuss von	€	532.479

festgesetzt.

Im Finanzplan werden

die Einzahlungen von	€	4.094.644
und die Auszahlungen von	€	4.062.147
und die Veränderung der betrieblichen Liquidität von	€	32.497

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird auf

€ 2.500.000

festgesetzt.

§ 3

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf

€ 5.500.000

festgesetzt.

2. Erfolgsplan

	IST 31.12.2018	Plan 2019	2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
	€	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.992.948	1.025.970	1.579.644	519.050	5.021.950	3.977.370	1.497.241
2. Veränderung des Bestandes an Grundstücken	-956.084	-547.359	-812.581	-483.971	-3.816.541	-2.990.185	-1.188.821
3. Sonstige betriebliche Erträge	159.588	16.500	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen	0	-40.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Rohertrag (1-4)	1.196.452	455.111	777.063	45.079	1.215.409	997.185	318.420
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen							
- Umlage Verwaltungs- und Personalkosten	-59.615	-70.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
- Übrige	-28.501	-21.000	-14.500	-14.500	-14.500	-14.500	-14.500
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	815	0	0	0	0	0	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-149.797	-156.546	-158.584	-174.165	-160.977	-154.002	-144.389
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	959.354	207.565	543.979	-203.586	979.932	768.683	99.531
9. Grundsteuern	-11.453	-12.000	-11.500	-11.500	-11.500	-11.500	-11.500
10. Jahresfehlbetrag(-)/Jahresüberschuss(+)	947.901	195.565	532.479	-215.086	968.432	757.183	88.031

3. Erläuterungen zum Erfolgsplan

1. Umsatzerlöse

Die geplanten Umsatzerlöse ergeben sich durch die Schätzung der Verkäufe.

2. Veränderung des Bestandes an Grundstücken

Die Veränderungen im Vorratsvermögen errechnen sich aus den geplanten Verkäufen wie oben angegeben und den noch zu tätigen Ausgaben im Vorratsbereich.

4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Hier werden die Aufwendungen dargestellt, die sich aus dem Ankauf, der Erschließung und dem Verkauf der Grundstücke ergeben, soweit nicht über Pos. 2 erfasst.

5. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hier sind die Umlagen für Personal und Verwaltung, Prüfungskosten und andere Aufwendungen abgebildet.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die Darlehen, die zur Finanzierung des Vorratsvermögen aufgenommen wurden, ergeben sich die dargestellten Zinsverpflichtungen.

9. Steuern

Unter der Position Steuern sind die Aufwendungen für die Grundsteuern der Vorratsgrundstücke aufgeführt.

4. Finanzplan

	Plan	2020	2021	2022	2023	2024
	€	€	€	€	€	€
Benötigte Mittel						
Darlehensstilgungen laufende	538.320	515.555	624.170	487.230	492.280	497.469
Darlehensumschuldung	0	0	0	0	0	0
Zukäufe Grundstücke Vorrat (Verkauf nach Planperiode)	4.312.380	3.144.862	0	0	0	0
Erschließungskosten lfd und aus Rückstellung	260.763	157.146	157.146	27.146	5.000	5.000
Sonstige Kosten	103.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000
Finanzierungsergebnis (Zinsertrag/Zinsaufwand)	156.546	158.584	174.165	160.977	154.002	144.389
	<u>5.371.009</u>	<u>4.062.147</u>	<u>1.041.481</u>	<u>761.353</u>	<u>737.282</u>	<u>732.858</u>
Verfügbare Mittel						
Kontokorrent * 1	1.183.489	-32.497	507.431	-4.275.597	-3.255.088	-779.383
Darlehensaufnahmen	3.000.000	2.500.000	0	0	0	0
Darlehensumschuldung	0	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse	1.025.970	1.579.644	519.050	5.021.950	3.977.370	1.497.241
Sonstige Einnahmen	161.550	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
	<u>5.371.009</u>	<u>4.062.147</u>	<u>1.041.481</u>	<u>761.353</u>	<u>737.282</u>	<u>732.858</u>

* 1: + = Kreditaufnahme; - = Kreditabbau oder Guthaben)

	-5.178.635	-5.146.138	-5.653.569	-1.377.972	1.877.116
	32.497	-507.431	4.275.597	3.255.088	779.383
	-5.146.138	-5.653.569	-1.377.972	1.877.116	2.656.499

5. Erläuterungen zum Finanzplan

Da der Betrieb über kein Anlagevermögen verfügt, werden hier nur die Auswirkungen aus der Kreditwirtschaft aus Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr dargestellt.

Benötigte Mittel

Darlehenstilgungen:

Als Darlehenstilgungen werden hier sowohl laufende vereinbarte Tilgungen als auch aus dem Auslauf von Zinskonditionen anstehende Darlehensneuabschlüsse dargestellt.

Verfügbare Mittel

Darlehensaufnahmen:

Zur Finanzierung der ausgelaufenen Darlehen und ggf. Neuerwerbe sind Darlehensaufnahmen geplant.

Die Verwendung der aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu erwartenden Liquiditätsüberschüsse sind im Kontokorrent einbezogen.