

Jahresabschluss 2010

Grundstücksmanagement der Stadt  
Dülmen

## **Inhaltsverzeichnis**

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Lagebericht

Bestätigungsvermerk



**Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen**  
**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**  
vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	T€
1. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken		1.257.689,86	1.845
2. Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmter Grundstücke		-803.875,60	-1.411
		<u>453.814,26</u>	<u>434</u>
3. Sonstige betriebliche Erträge		56.236,04	110
4. Aufwendungen für Grundstückserwerbe und bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Grundstückserwerbe	324.199,61		3
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>82.349,96</u>		<u>65</u>
		406.549,57	68
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>89.031,42</u>	<u>92</u>
Betriebsergebnis		14.469,31	384
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		82.447,83	9
- davon von Stadt Dülmen			
€ 0,00 (T€ 5)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
- davon an die Stadt Dülmen		456.876,42	504
€ 647,24 (T€ 0)			
Finanzergebnis		<u>-374.428,59</u>	<u>-495</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen		<b>-359.959,28</b>	<b>-111</b>
9. Sonstige Steuern		<u>10.513,03</u>	<u>13</u>
10. Jahresfehlbetrag		<u><b>370.472,31</b></u>	<u><b>124</b></u>

**Anhang zum 31. Dezember 2010**

	Nr.
<u>Inhalt des Anhangs:</u>	
Jahresabschluss 2010	1
Erläuterungsbericht zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung	
Allgemeine Angaben zur Gliederung, zum Ausweis von Pflichtangaben und den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	2 - 3
Erläuterungen zur Bilanz	3 - 5
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	6
Sonstige Angaben	7 - 9

## **1. Jahresabschluss 2010**

Der Jahresabschluss des Grundstücksmanagements der Stadt Dülmen für das Wirtschaftsjahr 2010 wurde nach den gesetzlichen Vorschriften unter besonderer Beachtung der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) über die Handelsbücher in entsprechender Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften.

### **Erläuterungsbericht zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung**

## **2. Allgemeine Angaben zur Gliederung, zum Ausweis von Pflichtangaben und den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### Gliederung:

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung folgt den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen. In Abweichung von der Eigenbetriebsverordnung werden die Grundstücksbestände unter der Bezeichnung "Grundstücke ohne Bauten" unter der Position „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke" und unter Forderungen aus Lieferungen und Leistungen die „Forderungen aus Grundstücksverkäufen" gesondert ausgewiesen. Ferner werden abweichend zu der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung nach § 275 Abs. 2 HGB die Umsatzerlöse als „Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen" und die Bestandsveränderungen als „Bestandsveränderung von zum Verkauf bestimmten Grundstücken" ausgewiesen. Des Weiteren werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Baureifmachung stehenden Aufwendungen unter der Position "Aufwendungen für Erwerb von Grundstücken und bezogene Lieferungen und Leistungen" ausgewiesen.

Ausweis von Pflichtangaben:

Soweit Ausweiswahlrechte bestehen, Pflichtangaben entweder in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang zu machen, sind die Wahlrechte überwiegend dahingehend ausgeübt worden, dass die Angaben im Anhang gemacht worden sind.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen den handelsrechtlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften. Einzelheiten werden nachstehend zu den einzelnen Positionen erläutert.

**Erläuterungen zur Bilanz**

3. Im **Vorratsvermögen** befinden sich die zum Verkauf bestimmten Grundstücke. Die Bewertung der im Wirtschaftsjahr erworbenen Grundstücke und durchgeführten Erschließungsmaßnahmen erfolgten zu Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Die Position Grundstücke ohne Bauten hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 1.1.	EUR 11.494.203,54
Bestandserhöhung aus aktivierten Grundstückskäufen	EUR 672.502,00
Bestandsverminderung durch Verkäufe	EUR -623.627,86
Bestandsverminderung durch Abwertung Grundstückskäufe früherer Jahre	<u>EUR -180.247,74</u>
Stand 31.12.	<u>EUR 11.362.829,94</u>

4. Die **Forderungen** sind zum Nennwert ausgewiesen.

**5. Eigenkapital**

	Stand 31.12.2009 €	Zugang €	Um- buchung €	Stand 31.12.2010 €
I. Gezeichnetes Kapital	409.033,50			409.033,50
II. Kapitalrücklage	618.411,41	40.050,52	-183.499,80	474.962,13
III. Verlustvortrag	-572.496,90		58.973,58	-513.523,32
IV. Jahresfehlbetrag	-124.526,22	-370.472,31	124.526,22	-370.472,31
	330.421,79	-330.421,79	0,00	0,00

6. Im Wirtschaftsjahr 2010 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 370.472,31 ausgewiesen. Zum Ausgleich eines ansonsten entstehenden nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages wurde im Rahmen der Nachschussverpflichtung der Stadt eine Einlageforderung in Höhe von T€ 40 in die Kapitalrücklage eingestellt.

7. Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2010 €	Auflösung (A) Verbrauch €	Abzinsung €	Zuführung €	Stand 31.12.2010 €
Erschließungskosten	620.500,00	21.567,96	76.881,00	82.349,96	604.401,00
Übrige	15.000,00	15.000,00)	0,00	20.000,00	20.000,00
	635.500,00	36.567,96	76.881,00	102.349,96	624.401,00

**8. Verbindlichkeitspiegel**

	davon mit einer Restlaufzeit			
	Gesamtbetrag	bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.891.466,33	1.713.149,51	3.013.574,81	6.164.742,01
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.825,16	66.825,16	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dülmen und anderen Eigenbetrieben	28.367,75	28.367,75	0,00	0,00
	<u>10.986.659,24</u>	<u>1.808.342,42</u>	<u>3.013.574,81</u>	<u>6.164.742,01</u>

### **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

9. Unter der Position "Umsatzerlöse" sind die Verkaufserlöse aus den Grundstücksverkäufen des Wirtschaftsjahres erfasst.
10. Die Position "Bestandsveränderung von zum Verkauf bestimmten Grundstücken" beinhaltet neben den Anschaffungskosten auch die anteiligen Aufwendungen für Vermessung, Baureifmachung und Grundstücksankäufe. Die aus dem Verkauf der Grundstücke resultierenden Abgänge werden ebenfalls unter dieser Position erfasst.
11. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten insbesondere die Reduzierungen von Verbindlichkeiten, Kostenerstattungen und Pächterträge.
12. Bei den Aufwendungen für Grundstückserwerbe und bezogene Lieferungen und Leistungen handelt es sich um Grundstückszukäufe (direkter Verkauf), Vermessungs- und Erschließungskosten und Kosten der Baureifmachung sowie Grundstücksankäufe.
13. Unter der Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ sind insbesondere Darlehenszinsen gegenüber Kreditinstituten (446 TEUR) ausgewiesen.
14. Bei den sonstigen Steuern handelt es sich um Grundsteuern.

### **Sonstige Angaben**

#### **15. Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse**

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

#### **16. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Der Marktwert des ausschließlich zur Absicherung gegen steigende Zinsen eingegangenen Zinsswaps beträgt zum 31. Dezember 2010 EUR -57.600,00.

Sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche und nicht nach § 251 HGB vermerkpflichtige finanzielle Verpflichtungen bestanden am 31. Dezember 2010 nicht.

## 17. Betriebsleitung

Das Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen hat zwei Betriebsleiter. Zum Jahresende 2010 war Herr Paul Kramer (städtischer Verwaltungsrat) 1. Betriebsleiter und Herr Jürgen Heilken (Stadtamtmann) 2. Betriebsleiter des Betriebes.

Die Betriebsleitung erhält keine gesonderte Vergütung.

## 18. Betriebsausschuss

Die Aufgaben des Betriebsausschusses werden vom Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung (bis zum 25.03.2010 vom Bau- und Umweltausschuss) der Stadt Dülmen wahrgenommen.

Dem Bau- und Umweltausschuss gehörten zum 25.03.2010 an:

### Stadtverordnete

Kleerbaum, Klaus-Viktor	CDU (Vorsitzender)	Jurist
Kreuznacht, Helmut	CDU (1. Stellv. Vors.)	Bankkaufmann
Austerschulte, Bruno	FDP (2. Stellv. Vors.)	kaufm. Geschäftsführer
Hetrodt, Ludwig	CDU	Bankkfm./Immobilienfachwirt
Sondermann, Gabriele	CDU	Sonderschullehrerin
Tücking, Hubert	CDU	Landwirt
Wessels, Willi	CDU	Dipl.-Verwaltungswirt
Bednarz, Waltraud	SPD	Angestellte/Industriekauffrau
Cordes, Ralf	SPD	Industriemeister Chemie
Niggemann, Siegfried	SPD	Heilpädagoge
Schlieff, Olaf	SPD	Fermmeldehandwerker
Schreiber, Wolfgang	SPD	Unternehmer
Wohlgemuth, Christian	FDP	Lehrer
Rüskamp, Bernhard	UWG	Rentner
Rathke, Detlev	B90/Grüne	Postbeamter

### Sachkundige Bürger/innen

Hericks, Dietmar	CDU	Dipl.-Ing. Elektrotechnik
Lütke Daldrup, Stefan	CDU	Statiker/Dipl.-Bauingenieur
Schmiemann, Berthold	CDU	Zimmerermeister
Wensing, Jochen	CDU	IT-Projektleiter
Wäsker, Clemens	CDU	Landwirt
Lewe, Christoph	SPD	Berufsschullehrer
Gräfe, Karl-Ludwig	UWG	Dipl.-Ingenieur
Guballa, Georg	GAL	Studienrat

**Beratendes Mitglied der Behindertenvertretung**

Ohlendorf, Christel

Gymnasialrätin a. D.

**Stellvertretende Stadtverordnete**

Brambrink, Markus	CDU	Bankkaufmann
Braun, Rolf	CDU	Kaufmann
Büscher, Veronika	CDU	Hausfrau
Dr. Diekmann, Bernhard	CDU	Hochschullehrer/Landwirt
Eiersbrock, Edith	CDU	Hausfrau
Hericks, Roland	CDU	Lehrer/Dipl.-Theologe
Hilgenberg, Dieter	CDU	Verwaltungsangestellter
Holtrup, Annette	CDU	Krankenschwester
Klaas, Dieter	CDU	Schulleiter a. D.
Müller, Filomena	CDU	Hausfrau
Pross, Manuela	CDU	Imageberaterin
Roß, Martin	CDU	Verwaltungsangestellter
Schmitz, Markus	CDU	Dipl.-Kaufmann
Timmers, Peter	CDU	Verwaltungsangestellter
Bickhove-Swidorski, Ortwin	SPD	Gewerkschaftssekretär
Gröning, Gabriele	SPD	Angestellte
Kiekebusch, Heiner	SPD	Student
Kress, Brigitte	SPD	Lehrerin
Pohlschmidt, Anke	SPD	Angestellte
Ruthmann, Hugo	SPD	Lehrer
Traud, Horst-Dieter	SPD	E-Mechanikermeister
Wolff, Elke	SPD	Lehrerin i. R.
Wortmann, Martin	SPD	Lehrer
Hörbelt, Heinz	FDP	Dipl.-Sozialarbeiter
Joachimczak, Claus	FDP	Finanzbeamter
Mönning, Elisabeth	UWG	Pflegedienstleiterin
Müller, Wolfgang M.	B90/Grüne	Rentner

**Stellvertretende sachkundige Bürger/innen**

Bolle, Roland	CDU	Landwirt
Fütterer, Wolfgang	CDU	Architekt
Kleine-Bösing, Ute	CDU	Fachwirtin i. d. Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Pankoke, Paul	CDU	Verlagskaufmann
Twiehoff, Hans	CDU	Kriminalbeamter
Piontek, Hans-Jürgen	SPD	Fachdozent für Spedition- und Frachtrecht
Liesert, Georg	UWG	Dipl.-Ingenieur
Jobusch, Günter	GAL	Oberstudienrat

Dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung gehörten zum 31.12.2010 an:

#### **Stadtverordnete**

Wessels, Willi	CDU (Vorsitzender)	Dipl.-Verwaltungswirt
Austerschulte, Bruno	FDP (1. Stellv. Vors.)	kaufm. Geschäftsführer
Pross, Manuela	CDU (2. Stellv. Vors.)	Imageberaterin
Braun, Rolf	CDU	Kaufmann
Schmitz, Markus	CDU	Dipl.-Kaufmann
Tücking, Hubert	CDU	Landwirt
Bednarz, Waltraud	SPD	Angestellte/Industriekauffrau
Pohlschmidt, Anke	SPD	Angestellte
Schreiber, Wolfgang	SPD	Unternehmer
Wortmann, Martin	SPD	Lehrer
Rathke, Detlev	B90/Grüne	Postbeamter

#### **Sachkundige Bürger/Innen**

Lehmkuhl, August Michael	CDU	Kaufmann
Rüskamp, Helmut	CDU	staatl. geprüfter Gartenbau- techniker
Wang, Markus	CDU	Unternehmer und Geschäftsführer
Wemhoff, Elke	SPD	Geschäftsführerin
Fahr, Daniel	FDP	Geschäftsführer
Gräfe, Karl-Ludwig	UWG	Dipl.-Ingenieur Verfahrenstechnik

#### **Beratendes Mitglied der Behindertenvertretung**

Lowens, Christoph	Dipl.-Ing. agr.
-------------------	-----------------

#### **Stellvertretende Stadtverordnete**

Brambrink, Markus	CDU	Bankkaufmann
Büscher, Veronika	CDU	Hausfrau
Dr. Diekmann, Bernhard	CDU	Hochschullehrer/Landwirt
Eiersbrock, Edith	CDU	Hausfrau
Hericks, Roland	CDU	Lehrer/Dipl.-Theologe
Hetrodt, Ludwig	CDU	Bankkfm./Immobilienfachwirt
Hilgenberg, Dieter	CDU	Verwaltungsangestellter
Holtrup, Annette	CDU	Krankenschwester
Klaas, Dieter	CDU	Schulleiter a. D.
Kleerbaum, Klaus-Viktor	CDU	Jurist
Kreuznacht, Helmut	CDU	Bankkaufmann
Müller, Filomena	CDU	Hausfrau
Roß, Martin	CDU	Verwaltungsangestellter
Sondermann, Gabriele	CDU	Sonderschullehrerin

Timmers, Peter	CDU	Verwaltungsangestellter
Bickhove-Swidorski, Ortwin	SPD	Gewerkschaftssekretär
Cordes, Ralf	SPD	Industriemeister Chemie
Gröning, Gabriele	SPD	Angestellte
Kiekebusch, Heiner	SPD	Student
Kress, Brigitte	SPD	Lehrerin
Niggemann, Siegfried	SPD	Heilpädagogin
Ruthmann, Hugo	SPD	Lehrer
Schlief, Olaf	SPD	Fernmeldehandwerker
Traud, Horst-Dieter	SPD	E-Mechanikermeister
Wortmann, Martin	SPD	Lehrer
Hörbelt, Heinz	FDP	Dipl.-Sozialarbeiter
Joachimczak, Claus	FDP	Finanzbeamter
Wohlgemuth, Christian	FDP	Lehrer
Müller, Wolfgang M.	B90/Grüne	Rentner

#### **Stellvertretende sachkundige Bürger/Innen**

Daidrup, Werner	CDU	Verkaufsleiter
Gochermann, Dr. Josef	CDU	Unternehmer, Hochschuldozent
Tecklenborg, Thomas	CDU	Geschäftsführer
Schäfer, Frank	SPD	Geschäftsführer
Reidegeld, Thomas	FDP	Kaufmännischer Abteilungsleiter
Stutzke, Hans-Dieter	UWG	Pensionär

Dülmen, den 28. Dezember 2011



Kramer, Paul  
1. Betriebsleiter



Jürgen Heilken  
2. Betriebsleiter

