

Jahresabschluss 2012

Grundstücksmanagement der Stadt
Dülmen

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012

1. Geschäftstätigkeit des Grundstücksmanagements der Stadt Dülmen

Bei dem zum 15. April 1999 gegründeten Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen (GMD) handelt es sich um ein rechtlich unselbstständiges Sondervermögen in der Form eines eigenbetriebsähnlichen Betriebes im Sinne von § 107 Abs. 2 GO NW. Aufgabe des GMD ist nach § 1 der Betriebssatzung die allgemeine Grundstücksbevorratung einschließlich der Bewirtschaftung des unbebauten Grundbesitzes sowie der zweckentsprechende Verkauf der Grundstücke, insbesondere als Wohnbau- bzw. Gewerbefläche. Das GMD übernimmt dementsprechend die Vorfinanzierung der Grundstücksentwicklung und -veräußerung unter Beachtung der politischen Vorgaben und Beschlüsse. Die Wahrnehmung dieser Aufgabe ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet und wird nach derzeitiger Verwaltungspraxis als nicht im Wettbewerb zur Privatwirtschaft stehende hoheitliche, nicht steuerpflichtige Tätigkeit angesehen.

Grundsätzliche Beschlüsse, wie die Feststellung des Wirtschaftsplanes und die Feststellung des Jahresabschlusses, trifft die Stadtverordnetenversammlung auf Empfehlung des Betriebsausschusses. Wesentliche Beschlüsse im laufenden Geschäftsjahr, wie u. a. die Festlegung der Vergabekonditionen bei der Vermarktung sowohl von Gewerbe- als auch von Wohnbaugrundstücken, trifft der Betriebsausschuss auf Vorschlag der Betriebsleitung.

2. Geschäftsverlauf

Bei der Gründung des GMD im April 1999 sind aus dem städt. Haushalt übertragen worden:

– Grundstücksflächen:	459.561 m ²		
– Ankaufspreis für diese Flächen:	17.486.503 DM	≈	8.940.707 EUR
– bewertet wurden die Flächen im Rahmen der Übertragung mit:	20.760.000 DM	≈	10.614.419 EUR
– finanziert über Darlehen:	17.500.000 DM	≈	8.947.608 EUR
– Stammkapital:	800.000 DM	≈	409.033 EUR
– allgemeine Rücklage:	2.460.000 DM	≈	1.257.778 EUR

Im Zuge der Gründung hat das GMD als Gegenleistung für die Übernahme der Grundstücke Schulden der Stadt Dülmen ungefähr in Höhe der ursprünglichen Anschaffungskosten übernommen. Die Grundstücke wurden jedoch nicht zu den ursprünglichen Anschaffungskosten der Stadt eingebracht, sondern die bis zur Gründung des GMD aufgelaufenen Zinsen (2.711.869 DM ≈ 1.386.556 EUR) und sonstigen Kosten als werterhöhend angesehen. Der rechnerische Mehrwert wurde zur Aufbringung des Stammkapitals bzw. zur Einstellung in die Kapitalrücklage verwendet.

Aus dem auf das Grundstücksmanagement übertragenen Grundstücksbestand konnten in der Zwischenzeit verschiedene neue Wohnbau- und Gewerbegebiete entwickelt werden. Ein Großteil der Flächen befindet sich aber auch heute noch in der Bevorratung für mittel- und langfristige Projekte.

Die Betriebsleitung geht bei den heutigen Buchwerten davon aus, dass der gewerbliche Vorratsbestand zukünftig verlustfrei veräußerbar sein wird, wenngleich Wertberichtigungsbedarf bzw. Veräußerungsverluste im Einzelfall bei negativer Grundstücksmarktentwicklung nach wie vor nicht ausgeschlossen werden können. Ferner hat die Betriebsleitung bereits in den vergangenen Jahren mehrfach darauf hingewiesen, dass der außerordentlich hohe Zinsaufwand das Betriebsergebnis auch zukünftig stark belasten wird.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein positives Betriebsergebnis von 194 TEUR erzielt werden, dem ein negatives Finanzergebnis von 401 TEUR gegenübersteht, so dass sich nach Abzug der Steuern (12 TEUR) ein Jahresfehlbetrag von 219 TEUR ergab. Hierbei ist u. a. zu berücksichtigen, dass der Verkauf im Zusammenhang mit dem „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ in 2012 nicht realisiert werden konnte.

Der mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.03.2012 verabschiedete Wirtschaftsplan 2012 prognostizierte einen Jahresfehlbetrag von 206 TEUR. Das tatsächliche Ergebnis führte insofern zu einer Verschlechterung um 13 TEUR. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 konnte das Ergebnis jedoch um 216 TEUR verbessert werden.

Bei den Jahresergebnissen des GMD ist jeweils zu beachten, dass dem Grundstücksmanagement durch die Vorfinanzierung der Erschließungsmaßnahmen in den Baugebieten „Auf dem Bleck II“ und „Hof Schröer“ zusätzliche Zinsbelastungen entstehen, die die jährlichen Jahresabschlussergebnisse belasten. Auch der vom GMD übernommene kommunale Eigenanteil an den Erschließungsmaßnahmen trägt mit dazu bei, dass allein in diesen beiden Gebieten dem städt. Haushalt über die Jahre Aufwendungen in Höhe von mindestens 170 TEUR erspart werden, die seitens des Grundstücksmanagements vorfinanziert werden müssen und damit zu den bekannten und prognostizierten Jahresergebnissen beitragen.

Bezüglich innenstadtnaher Grundstücke ist eine stetig wachsende Nachfrage festzustellen. Aber auch für das Wohnbaugebiet „Auf dem Bleck II“ sind weiterhin Anfragen zu verzeichnen. Derzeit liegen für alle vier noch verfügbaren Wohnbaugrundstücke Reservierungen vor. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in den Ortsteilen Rorup (Schlüters Heide) und Hiddingsel (Hof Schröer) ist weiterhin zurückhaltend. Während in Rorup noch vier Grundstücke (davon eines in Reservierung) vorhanden sind, beträgt der Bestand in Hiddingsel noch fünf- unddreißig Grundstücke. Eine wesentliche Zielsetzung der Betriebsleitung für die kommenden Jahre bleibt es, die Vermarktungsgeschwindigkeit für dieses Gebiet zu erhöhen. Aufgrund der in den kommenden Jahren vorgesehenen Entwicklungen „Grundversorgungszentrum Derne-

kamp“ und „Kapellenweg“ rechnet die Betriebsleitung wieder mit einem breiteren Grundstücksangebot und damit höheren Verkaufszahlen im Wohnbaubereich.

Das Betriebsergebnis hängt im Wesentlichen von den durch Grundstücksverkäufe realisierbaren stillen Reserven und den durch die Finanzierung der Grundstücksbevorratung verursachten Zinsaufwendungen ab. Maßgeblichen Einfluss kommt dabei neben der Entwicklung der Grundstückspreise der Vermarktungsgeschwindigkeit und dem Zinsniveau zu. Im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen betrachtet die Betriebsleitung die Entwicklung des GMD weiterhin zumindest verhalten optimistisch.

Bei der mittelfristigen Erfolgsplanung bis zum Jahr 2017 geht die Betriebsleitung davon aus, dass sich die derzeit überplanten und noch zu überplanenden Grundstücksflächen (bspw. „Kapellenweg“) im Wesentlichen vermarkten lassen. Wenngleich die mittelfristige Erfolgsplanung für 2013 noch einen Verlust von insgesamt 302 TEUR vorsieht, wird aufgrund der ab 2014 vorgesehenen Vermarktung „Kapellenweg“ wieder mit positiven Jahresergebnissen und einem hierdurch bedingten kumulierten Überschuss bis 2017 von insgesamt rd. 1.409 TEUR gerechnet.

Den in den kommenden Jahren zu realisierenden Erträgen stehen angesichts des hohen Grundstücksbestandes nur geringe Aufwendungen für Neuankäufe sowie Erschließungen gegenüber, so dass die erwarteten Liquiditätsüberschüsse voll zur Tilgung der bestehenden Verbindlichkeiten genutzt werden können und damit zu sinkenden Zinsaufwendungen in der Zukunft führen werden.

Langfristig betrachtet enthält das bevorratete Grundvermögen stille Reserven, die nach heutiger Einschätzung einen Ausgleich der derzeitigen Verluste ermöglichen. Ob in der Totalbetrachtung eine Kostendeckung erreicht werden kann, hängt jedoch letztlich von der erreichten Vermarktungsgeschwindigkeit, der allgemeinen Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt sowie von der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus ab.

3. Eigenkapitalentwicklung

Die Frage nach der Angemessenheit der Eigenkapitalausstattung ist, da aufgrund der rechtlichen Unselbständigkeit des Sondervermögens kein Insolvenzrisiko besteht, primär nach der Frage der Gewährleistung der Aufgabenerfüllung des GMD zu beurteilen.

Durch die im Jahr 2012 erfolgte Eigenkapitalerhöhung in Form der Einlage der Grundstücke am Kapellenweg zu einem Einlagewert von TEUR 1.872 verblieb nach Verrechnung der Einlageforderung aus dem Vorjahr von 435 TEUR und dem Verlust aus dem Jahre 2012 von 219 TEUR im Ergebnis noch eine Eigenkapitalverstärkung von 1.218 TEUR. Unter Berücksichtigung des für 2013 erwarteten Verlustes von TEUR 302 und den nach der Mittelfristplanung für 2014

bis 2017 erwarteten Gewinnen von 1.711 TEUR ergibt sich damit zum Ende des Geschäftsjahres 2017 ein voraussichtliches Eigenkapital von 2.627 TEUR.

4. Entwicklung der Rückstellungen

Zum 31. Dezember 2012 werden Rückstellungen i. H. v. 685 TEUR (Vorjahr 698 TEUR) ausgewiesen. Dieser Betrag betrifft insbesondere ausstehende Erschließungskosten für schon veräußerte Grundstücke sowie interne und externe Jahresabschlusskosten.

5. Künftige Entwicklung und Zwischenberichterstattung

Der Wirtschaftsplan des GMD für das Wirtschaftsjahr 2013 ist in den Aufwendungen auf 858.967 EUR und in den Erträgen auf 556.765 EUR durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2012 festgesetzt worden. Im Zuge der Aufgabenerfüllung konnten die Aufwendungen im Rahmen der im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Ausgabemittel bisher beglichen werden. Zu den laufenden Entwicklungen in den städt. Wohnbaugebieten und Gewerbegebieten wird auf die verschiedenen Quartalsberichte Bezug genommen und verwiesen.

Im Hinblick auf den vorhandenen Grundstücksbestand sind erstmals in 2010 mit Fortsetzung in 2011 und 2012 wieder größere Grundstücksbevorratungsmaßnahmen, und zwar zur Sicherung des städt. Grundstücksbestandes im künftigen Gewerbegebiet Nord, vorgenommen worden. Für den Bereich der Wohnbaugrundstücke erfolgten keine Grundstücksbevorratungsmaßnahmen.

Nach den aktuellen Diskussionen wird die Fortschreibung der Regionalplanung für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, auf die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinden, somit auch der Stadt Dülmen, Einfluss haben. Dies betrifft sowohl die Frage der Wohnbauentwicklung als auch die gewerblichen Entwicklungsperspektiven. Vor dem Hintergrund des hohen Flächenverbrauchs in der Siedlungsentwicklung rückt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden in den Vordergrund. Das GMD wird die weitere politische Diskussion und Entscheidungen kritisch beobachten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch Flächen des GMD's hiervon betroffen sein könnten, was dann einen weiteren Abschreibungsaufwand in den nächsten Wirtschaftsjahren nach sich ziehen würde. Durch die Verminderung von potentiellen Entwicklungsflächen für die Zukunft könnten sich bei einer Verknappung von Entwicklungsflächen die Vermarktungschancen für die städt. Flächen des GMD's jedoch auch durchaus verbessern.

6. Wohnbauflächen

Dülmen ist weiterhin ein attraktiver Wohnstandort. Die Wohnqualität im eigenen Familienheim und die durchaus attraktive und weitreichende Infrastruktur der Stadt, über Kindergarten- und Schullandschaft, Freizeit- und Sportangebote etc. inmitten der Münsterländer Parklandschaft, werden auch weiterhin neben anderen Aspekten als hervorzuhebende Attribute zu einer gesunden Stadtentwicklung beitragen.

Der Trend zu werthaltigen Geldanlagen in Form von Grundbesitz sowie der Wunsch nach Wohnen in den eigenen vier Wänden ist weiterhin feststellbar. Mit der Entwicklung zukünftiger Baugebiete (z.B. "Grundversorgungszentrum Dernekamp", „Kapellenweg“) wird eine Fortsetzung dieses positiven Trends mit entsprechenden Verkaufszahlen erwartet.

7. Gewerbeflächen

Das Interesse an Gewerbeflächen, sowohl zum Zwecke der Neuansiedlung bzw. Betriebsverlagerung, aber auch zur Betriebserweiterung, ist in den vergangenen Jahren gestiegen. In 2012 wurden durch das GMD (teilweise im Auftrag für Dritte) insgesamt Gewerbeflächen in der Größe von ca. 75.000 m² (davon GMD-Flächen: ca. 58.000 m²) veräußert. In 2013 hat bereits eine Veräußerung in der Größe von 3.000 m² stattgefunden.

Das von der Politik beschlossene Strukturkonzept zur Reaktivierung des Kasernengeländes sieht größere Flächeareale insbesondere im südlichen ehemaligen Instandsetzungsbereich als Gewerbeflächen vor. Ende 2012 wurde ein entsprechender Kaufvertrag zwischen der Eigentümerin und der erwerbenden Besitzgesellschaft abgeschlossen, sodass von einer zeitnahen gewerblichen Nutzung dieser Flächen ausgegangen werden kann. Die Begleitung des Verfahrens sowohl seitens der städt. Wirtschaftsförderung als auch der Betriebsleitung kann insoweit als erfolgreich angesehen werden.

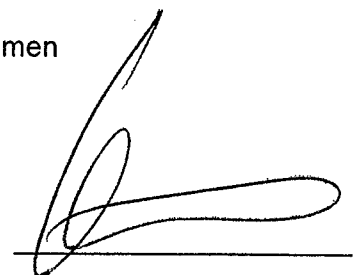
Dülmen, den 31. Mai 2013

Grundstücksmanagement
der Stadt Dülmen



Jürgen Heilken

1. Betriebsleiter



Tobias Leopold

Betriebsleiter

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

ANLAGE I

AKTIVSEITE	31.12.2012	€	31.12.2011	€	PASSIVSEITE	31.12.2012	€	31.12.2011	€
A. Umlaufvermögen									
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke					I. Gezeichnetes Kapital	409.033,50		409.033,50	
Grundstücke ohne Bauten	12.578.851,92		11.427.671,36		II. Kapitalrücklage	1.958.174,03		638.226,22	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					III. Verlustvortrag	-930.317,15		-611.941,10	
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	248.091,39		77.093,38		IV. Jahresfehlbetrag	-2.18.665,11		-435.318,62	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als									
einem Jahr € 32.325,87 (Vorjahr: T€ 47.607,80)									
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.265,77		7.699,57		B. Rückstellungen	685.377,00		698.021,00	
3. Forderungen gegen die Stadt Dülmen	0,00		435.318,62		Sonstige Rückstellungen				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.264,45		2.264,45						
	252.621,61		522.376,02			1.218.225,27		0,00	
B. Rechnungsabgrenzungsposten									
					C. Verbindlichkeiten				
					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.789.062,03		11.167.220,00	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
					€ 935.887,49 (Vorjahr: T€ 1.680.105,85)				
					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	124.527,73		10.093,33	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
					€ 124.527,73 (Vorjahr: T€ 10.093,33)				
					3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dülmen	14.281,50		74.860,81	
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr				
					€ 14.281,50 (Vorjahr: T€ 74.860,81)				
						10.927.871,26		11.252.174,14	
						12.831.473,53		11.950.195,14	

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Anlage: II

	2012	2011
€	€	€
1. Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen	1.340.152,83	364.738,13
2. Bestandsveränderung bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken	<u>-1.021.031,32</u>	-227.113,62
	319.121,51	137.624,51
3. Sonstige betriebliche Erträge	12.225,40	15.188,35
4. Aufwendungen für Grundstückserwerbe und bezogene Lieferungen und Leistungen	36.123,04	47.000,13
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>100.976,54</u>	84.200,63
Betriebsergebnis	194.247,33	21.612,10
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.061,35	7.547,36
- davon aus der Abzinsung/Aufzinsung von Rückstellungen/Forderungen	€ 1.859,81	
Vorjahr: € 7.547,36		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	403.199,68	453.237,06
- davon an die Stadt Dülmen	€ 2.681,50	
Vorjahr: € 4.766,51		
- davon aus der Aufzinsung/Abzinsung von Rückstellungen/Forderungen	€ 22.754,79	
Vorjahr: € 17.923,00		
Finanzergebnis	<u>-401.138,33</u>	<u>-445.689,70</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-206.891,00	-424.077,60
9. Sonstige Steuern	11.774,11	11.241,02
10. Jahresfehlbetrag	<u><u>-218.665,11</u></u>	<u><u>-435.318,62</u></u>

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Anhang

zum Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2012

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen zum Jahresabschluss

1. Allgemeine gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss des Grundstücksmanagements der Stadt Dülmen für das Wirtschaftsjahr 2012 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 aufgestellt.

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 aufgrund der Verweisungen in der GemHVO/EigVO im Wesentlichen den Vorschriften der §§ 266 bzw. 275 HGB. Unter Beachtung von § 265 Abs. 7 HGB sind besondere Vorschriften aufgrund der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung eingeflossen. So werden die Grundstücksbestände nicht im Anlage-, sondern im Umlaufvermögen unter der Bezeichnung "Grundstücke ohne Bauten" unter der Position „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke" und die „Forderungen aus Grundstücksverkäufen" gesondert unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen - statt unter der Position „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen" - 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 bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken" ausgewiesen. Des Weiteren werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Baureifmachung stehenden Aufwendungen unter der Position "Aufwendungen für Grundstückserwerbe 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.

II. 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

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

Die Position hat sich wie folgt entwickelt:

Stand 1.1.	EUR 11.427.671,36
Bestandserhöhung aus aktivierten Grundstückszugängen und Erschließungskosten	EUR 2.172.211,88
Bestandsverminderung durch Verkäufe	<u>EUR - 1.021.031,32</u>
Stand 31.12.	<u>EUR 12.578.851,92</u>

2. Die **Forderungen** sind zum Nennwert bzw. Barwert (Abzinsung von Forderungen, soweit Restlaufzeit über ein Jahr) mit nominal T€ 253 zum 31.12.2012 ausgewiesen. Wertberichtigungen wurden in Höhe von T€ 18 vorgenommen.

3. Eigenkapital

	Stand 01.01.2012 €	Umbuchung €	Zugang €	Stand 31.12.2012 €
I. Gezeichnetes Kapital	409.033,50	0,00	0,00	409.033,50
II. Kapitalrücklage	638.226,22	-116.942,57	1.436.890,38	1.958.174,03
III. Verlustvortrag	-611.941,10	116.942,57	-435.318,62	-930.317,15
IV. Jahresfehlbetrag	-435.318,62	435.318,62	-218.665,11	-218.665,11
	0,00	435.318,62	782.906,65	1.218.225,27

4. Im Berichtsjahr hat sich die Kapitalrücklage durch Verrechnung der Verlustvorträge aus dem Jahr 2008, soweit diese nicht durch Gewinne ausgeglichen waren, vermindert und aufgrund der Einlage der Grundstücke am Kapellenweg durch die Stadt Dülmen mit Wirkung zum 1.10.2012 - nach vorheriger Verrechnung mit einer Einlageforderung gegen die Stadt Dülmen aus dem Vorjahr - um € 1.436.890,38 auf € 1.958.174,03 erhöht.

5. Die **sonstigen Rückstellungen** haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2012 €	Auflösung (A) Verbrauch (V) €	Aufzinsung €	Zuführung €	Stand 31.12.2012 €
Erschließungskosten	659.621,00	72.491,84 (V)	22.754,79	36.093,05	645.977,00
Übrige	38.400,00	16.133,56 (V) 66,44 (A)		17.200,00	39.400,00
	698.021,00	88.625,40 (V)	22.754,79	53.293,05	685.377,00

In den übrigen Rückstellungen ist für das Geschäftsjahr 2012 ein Honorar für den Abschlussprüfer in Höhe von T€ 8 (netto) für die Jahresabschlussprüfung und in Höhe von T€ 5,5 (netto) für sonstige Beratungsleistungen enthalten.

6. Verbindlichkeitspiegel

	davon mit einer Restlaufzeit			Gesamt 31.12.2012 €	Gesamt 31.12.2011 T€
	bis zu 1 Jahr	1 bis 5	über		
	€	Jahre €	5 Jahre €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	935.887,49	3.640.783,74	6.212.390,80	10.789.062,03	11.167.220,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	124.527,73	0,00	0,00	124.527,73	10.093,33
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dülmen und anderen Eigenbetrieben	14.281,50	0,00	0,00	14.281,50	74.860,81
	1.074.696,72	3.640.783,74	6.212.390,80	10.927.871,26	11.252.174,14

Im Vorjahr hatten die Verbindlichkeiten eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (T€ 1.765), über ein bis fünf Jahre (T€ 6.822) und über fünf Jahre (T€ 2.665).

Sicherheiten wurden von der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung nicht gestellt.

III. Sonstige Angaben

1. Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse

Vermerkpflichtige Haftungsverhältnisse lagen zum Bilanzstichtag nicht vor.

2. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche und nicht nach § 251 HGB vermerkpflichtige finanzielle Verpflichtungen bestanden am 31. Dezember 2012 nicht.

3. Betriebsleitung

Das Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen hat zwei Betriebsleiter. Bis zum 1.10.2012 war Herr Paul Kramer (Städt. Verwaltungsrat) 1. Betriebsleiter und Herr Jürgen Heilken (Stadtamtsrat) Betriebsleiter des GMD. Ab dem 1.10.2012 ist Herr Jürgen Heilken (Stadtamtsrat) 1. Betriebsleiter und Herr Tobias Leopold (Stadtoberinspektor) Betriebsleiter des GMD.

Die Betriebsleitung erhält keine gesonderte Vergütung.

4. Betriebsausschuss

Die Aufgaben des Betriebsausschusses werden vom Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Dülmen wahrgenommen.

Dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung gehörten zum 31.12.2012 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
Rüskamp, Bernhard	UWG	Rentner

Sachkundige Bürger/innen

Lehmkuhl, August Michael	CDU	Kaufmann
Rüskamp, Helmut	CDU	staatl. geprüfter Gartenbau- techniker
Wang, Markus	CDU	Unternehmer und Geschäfts- führer
Wemhoff, Elke	SPD	Geschäftsführerin
Fahr, Daniel	FDP	Geschäftsführer

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
Joachimczak, Claus	CDU	Finanzbeamter
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
Alex, Erhard	SPD	Lehrer
Bickhove-Swidorski, Ortwin	SPD	Gewerkschaftssekretär
Cordes, Ralf	SPD	Industriemeister Chemie
Kiekebusch, Heiner	SPD	Student
Kress, Brigitte	SPD	Lehrerin
Niggemann, Siegfried	SPD	Heilpädagoge
Ruthmann, Hugo	SPD	Lehrer
Schlieff, Olaf	SPD	Fernmeldehandwerker
Traud, Horst-Dieter	SPD	E-Mechanikermeister
Wolf, Elke	SPD	Lehrerin i. R.
Hörbelt, Heinz	FDP	Dipl.-Sozialarbeiter
Wohlgemuth, Christian	FDP	Lehrer
Müller, Wolfgang M.	B90/Grüne	Rentner

Stellvertretende sachkundige Bürger/innen

Daldrup, 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

5. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 218.665,11 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

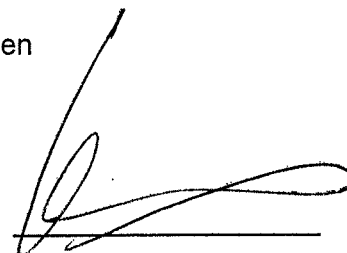
Dülmen, den 31. Mai 2013

Grundstücksmanagement

der Stadt Dülmen



Jürgen Heilken
(Stadtamtsrat)
1. Betriebsleiter



Tobias Leopold
(Stadtoberinspektor)
Betriebsleiter

