

Jahresabschluss 2013

Grundstücksmanagement der Stadt
Dülmen

LAGEBERICHT
des
GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT DER STADT DÜLMEN
für das Geschäftsjahr 2013

1. Geschäftstätigkeit

Bei dem zum 15. April 1999 gegründeten Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen (GMD) handelt es sich um ein rechtlich unselbstständiges Sondervermögen in der Form einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung im Sinne von § 107 Abs. 2 GO NRW.

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.

Im Zuge der Gründung hat das GMD als Gegenleistung für die Übernahme der städtischen Grundstücke auch Schulden der Stadt Dülmen ungefähr in Höhe der ursprünglichen Anschaffungskosten übernommen. Die Grundstücke wurden jedoch nicht zu den ursprünglichen Anschaffungskosten der Stadt eingebracht, sondern es wurden die bis zur Gründung des GMD aufgelaufenen Zinsen (2.711.869 DM \approx 1.386.556 EUR) und sonstigen Kosten als werterhöhend angesehen. Der rechnerische Mehrwert wurde seinerzeit 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, im Wesentlichen im Dernekamp gelegen, befindet sich aber auch heute noch in der Bevorratung für mittel- und langfristige Projekte.

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte ein positives Betriebsergebnis von 223 TEUR erzielt werden, dem jedoch ein negatives Finanzergebnis von 340 TEUR gegenübersteht, sodass sich nach Abzug der Steuern (7 TEUR) ein Jahresfehlbetrag von 124 TEUR ergab.

Der mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2012 verabschiedete Wirtschaftsplan 2013 prognostizierte einen Jahresfehlbetrag von 302 TEUR. Das tatsächliche Ergebnis führte insofern zu einer Verbesserung um 178 TEUR. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2012 hat sich das Ergebnis nur um 95 TEUR verbessert.

Veränderungen gegenüber dem Planansatz haben sich in 2013 im Wesentlichen bei den Umsatzerlösen aus Grundstücksverkäufen und den Zuführungen zu Rückstellungen für Erschließungskosten ergeben. Durch verhältnismäßig viele Verkäufe von Wohnbaugrundstücken konnten sowohl die gesunkenen Verkaufserlöse im gewerblichen Bereich kompensiert werden, als auch eine sich auf das Betriebsergebnis positiv auswirkende Erhöhung der Umsatzerlöse insgesamt erreicht werden. Dem gegenüber stehen die als Aufwand das Betriebsergebnis belastenden Zuführungen zu den Rückstellungen für Erschließungskosten, deren Anpassung aufgrund der Ausbauplanungen und Ausbaurkosten nötig wurde.

3. Entwicklung des Eigenkapitals, der Rückstellungen und der Verbindlichkeiten

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. Diese sieht die Betriebsleitung nach wie vor als gewährleistet an.

Durch die im Jahr 2012 erfolgte Eigenkapitalstärkung in Form der Einlage der Grundstücke am Kapellenweg zu einem Einlagewert von TEUR 1.872 konnten die in den Geschäftsjahren 2012 und 2013 erwirtschafteten Verluste weiter vorgetragen werden, ohne dass eine weitere Nachschussverpflichtung der Stadt entstand. Für die Jahre ab 2014 werden ausgeglichene bzw. positive Jahresergebnisse erwartet. Diese führen einerseits zu einer Erhöhung des Eigenkapitals; andererseits können durch die erwarteten Liquiditätsüberschüsse weitere Verbindlichkeiten getilgt und damit die zukünftigen Zinsaufwendungen gesenkt werden.

Zum 31. Dezember 2013 werden Rückstellungen i. H. v. 667 TEUR (Vorjahr: 685 TEUR) ausgewiesen. Dieser Betrag betrifft insbesondere die ausstehenden Erschließungskosten für schon veräußerte Grundstücke sowie interne und externe Jahresabschlusskosten.

An Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zum 31. Dezember 2013 i. H. v. 10.629 TEUR (Vorjahr 10.789 TEUR) ausgewiesen. Die Entschuldung des GMD wurde wie in den Jahren zuvor auch im Geschäftsjahr 2013 weiter fortgesetzt.

4. Künftige Entwicklung

Das Betriebsergebnis des GMD 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.

Der Wirtschaftsplan des GMD für das Wirtschaftsjahr 2014 ist in den Aufwendungen auf 1.572.045 EUR, in den Erträgen auf 1.858.696 EUR und hieraus folgend mit einem Jahresüberschuss von 286.651 EUR durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2013 festgesetzt worden.

Maßgeblichen Anteil am veranschlagten Jahresüberschuss hat die Vermarktung des Baugebietes am Kapellenweg. Nach heutigem Wissensstand wird die Herstellung der Entwässerungsanlagen und Baustraßen, die für eine Vermarktung und Bebauung der Wohnbaugrundstücke Voraussetzung sind, jedoch erst zum Jahreswechsel 2014/2015 abgeschlossen sein, sodass auch die entsprechenden Verkäufe erst zum Jahresende bzw. zum Jahreswechsel 2014/2015 erfolgen werden. Eine Verschiebung der maßgeblichen Verkäufe in das Geschäftsjahr 2015 und eine hieraus folgende Reduzierung des veranschlagten Jahresüberschusses ist insoweit durchaus möglich und sollte vorsorglich eingeplant werden.

Bei der mittelfristigen Erfolgsplanung bis zum Jahr 2018 geht die Betriebsleitung davon aus, dass sich die derzeit überplanten und noch zu überplanenden Grundstücksflächen im Wesentlichen vermarkten lassen. Wenngleich im Geschäftsjahr 2013 noch ein Jahresfehlbetrag von 124 TEUR zu verzeichnen ist, wird aufgrund der in den Jahren 2014 und 2015 vorgesehenen Vermarktung des Baugebietes am Kapellenweg wieder mit positiven Jahresergebnissen und einem hierdurch bedingten kumulierten Überschuss bis 2018 von insgesamt rd. 1.250 TEUR gerechnet.

Diesen 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 weitestgehend zur Tilgung der bestehenden Verbindlichkeiten genutzt werden können und damit zu sinkenden Zinsaufwendungen in der Zukunft führen werden.

Die Betriebsleitung geht bei den heutigen Buchwerten davon aus, dass der gewerbliche Vorratsbestand auch zukünftig verlustfrei veräußerbar sein wird, wenngleich Wertberichtigungsbedarf bzw. Veräußerungsverluste im Einzelfall bei negativer Grundstücksmarktentwicklung nach wie vor nicht ausgeschlossen werden können.

Auch langfristig betrachtet enthält das bevorratete Grundvermögen stille Reserven, die nach heutiger Einschätzung einen Ausgleich der künftigen Aufwendungen ermöglichen. Ob in der

Totalbetrachtung tatsächlich 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.

Ferner hat die Betriebsleitung bereits in den vergangenen Jahren mehrfach darauf hingewiesen, dass der hohe Zinsaufwand das Betriebsergebnis trotz des niedrigen Zinsniveaus auch zukünftig stark belasten wird.

5. Wohnbau- und Gewerbegebiete

Der Trend zu werthaltigen Geldanlagen in Form von Grundbesitz sowie der Wunsch nach Wohnen in den eigenen vier Wänden ist weiterhin feststellbar. Aktuell werden durch das GMD Wohnbaugrundstücke in drei Wohnbaugebieten, den Gebieten „Auf dem Bleck“ in Dülmen-Dernekamp, „Hof Schröer“ in Hiddingsel und „Schlüters Heide“ in Rorup vermarktet. Insgesamt befinden sich noch fünfunddreißig Grundstücke im Angebot, wobei ein Großteil, nämlich einunddreißig Grundstücke, im Hiddingseler Wohnbaugebiet „Hof Schröer“ liegen.

Die Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass insbesondere bezüglich innenstadtnaher Wohnbaugrundstücke eine große und weiter wachsende Nachfrage besteht. Eine wesentliche Zielsetzung der Betriebsleitung für die kommenden Jahre bleibt es insoweit, die Vermarktungsgeschwindigkeit für das Wohnbaugebiet „Hof Schröer“ zu erhöhen. Durch den produzierten Imagefilm über den Ortsteil Hiddingsel, die erfolgte Preissenkung in 2012 und neuerdings auch durch die Erstattung der Kosten des Anschlusses an das Breitbandnetz sind bereits vielversprechende Schritte erfolgt.

Mit der vorgesehenen Entwicklung und Vermarktung der Baugebiete „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ und „Kapellenweg“ wird der Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnbaugrundstücken entsprochen werden. Ein breiteres Grundstücksangebot mit hieraus folgenden höheren Verkaufszahlen im Wohnbaubereich ist die Folge dieser Entwicklungen.

Die Verkaufszahlen für gewerbliche Bauflächen zum Zwecke der Neuansiedlung, Betriebsverlagerung oder Betriebserweiterung sind nach Jahren steigender Nachfrage wieder gesunken. Aktuell hat das GMD Gewerbegrundstücke in den Gewerbegebieten an der Bischof-Kaiserstraße und am Gausepatt sowie im Gewerbegebiet „Empter Weg“ in Rorup im Angebot.


Größere Bevorratungsmaßnahmen für künftige Gewerbeflächen sind in 2013 und den Jahren zuvor durchgeführt worden. So wurde bspw. eine zusammenhängende Gewerbefläche in der Größe von rd. 2 ha im Bereich Linnertstraße/Gausepatt erworben. Auch sind Grundstücksbevorratungsmaßnahmen zur Sicherung des Grundstücksbestandes im künftigen Gewerbegebiet Nord vorgenommen worden.

Nach den aktuellen Diskussionen wird die Fortschreibung des Regionalplans 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 der sparsame Umgang mit Grund und Boden in den Vordergrund. Die Betriebsleitung wird die weiteren politischen Diskussionen und Entscheidungen kritisch beobachten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch Flächen des GMD, welche für eine perspektivische Entwicklung vorgesehen sind, hiervon betroffen sind. In einem solchen Fall wären die Entwicklungsmöglichkeiten zu überprüfen und neue Handlungsalternativen zu entwickeln. Andererseits sieht die Betriebsleitung aber auch gewisse Chancen in der Verminderung von Entwicklungsflächen, nämlich dann, wenn eine Verknappung des Flächenangebotes die Vermarktungsgeschwindigkeit und den Verkaufspreis der Flächen des GMD verbessert.

Dülmen, den 30.06.2014

Grundstücksmanagement
der Stadt Dülmen



Jürgen Heilken
1. Betriebsleiter



Tobias Leopold
Betriebsleiter

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

| AKTIVSEITE | 31.12.2013 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € | € |
| A. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke | | | | |
| Grundstücke ohne Bauten | 12.470.936,67 | 12.578.851,92 | 1.833.647,81 | 1.958.174,03 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen | 58.950,28 | 248.091,39 | | 409.033,50 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 (Vorjahr: T€ 32.325,67) | | | | |
| 2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 6.289,94 | 2.264,45 | -1.024.456,04 | -930.317,15 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | 2.264,45 | 252.621,61 | -123.519,05 | -218.665,11 |
| | 67.504,67 | 252.621,61 | 1.094.706,22 | 1.218.225,27 |
| B. Rückstellungen | | | | |
| Sonstige Rückstellungen | | | 666.832,00 | 685.377,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | | 10.629.486,77 | | 10.789.062,03 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.455.061,29 (Vorjahr: T€ 917.310,08) | | | | |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | | 139.668,30 | | 124.527,73 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 139.668,30 (Vorjahr: T€ 124.527,73) | | | | |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dülmen | | 7.748,05 | | 14.281,50 |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 7.748,05 (Vorjahr: T€ 14.281,50) | | | 10.776.903,12 | 10.927.871,26 |
| | 12.538.441,34 | 12.831.473,53 | 12.538.441,34 | 12.831.473,53 |

PASSIVSEITE

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
vom 01.01.2013 bis 31.12.2013

| | 2013 | 2012 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse aus Grundstücksverkäufen | 825.558,23 | 1.340.152,83 |
| 2. Bestandsveränderung von zum Verkauf bestimmten Grundstücken | <u>-449.805,31</u> | -1.021.031,32 |
| | 375.752,92 | 319.121,51 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 60.550,23 | 12.225,40 |
| 4. Aufwendungen für Erwerb von Grundstücken und bezogene Leistungen | 131.222,64 | 36.123,04 |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen | <u>81.970,18</u> | <u>100.976,54</u> |
| Betriebsergebnis | 223.110,33 | 194.247,33 |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 25.021,83 | 2.061,35 |
| - davon aus der Abzinsung/Aufzinsung von Rückstellungen/Forderungen | € 25.004,07 | |
| Vorjahr: € 1.859,81 | | |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 364.820,41 | 403.199,68 |
| - davon an die Stadt Dülmen | € 1.782,59 | |
| Vorjahr: € 2.681,50 | | |
| - davon aus der Aufzinsung/Abzinsung von Rückstellungen/Forderungen | € 10.837,25 | |
| Vorjahr: € 22.754,79 | | |
| Finanzergebnis | <u>-339.798,58</u> | <u>-401.138,33</u> |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | -116.688,25 | -206.891,00 |
| 9. Sonstige Steuern | 6.830,80 | 11.774,11 |
| 10. Jahresfehlbetrag | <u><u>-123.519,05</u></u> | <u><u>-218.665,11</u></u> |

Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Anhang

zum Jahresabschluss auf den 31. Dezember 2013

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 2013 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. So werden die Grundstücksbestände nicht im Anlage-, sondern im Umlaufvermögen 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, soweit sie nicht in den Vorratsbestand einfließen.

Die Posten der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung sind grundsätzlich mit den Vorjahreszahlen vergleichbar. (§ 265 Abs. 2 HGB).

Ausweis von Pflichtangaben:

Soweit Ausweishwahlrechte 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 erworbenen Grundstücke und durchgeführten Erschließungsmaßnahmen erfolgten zu Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Die Position hat sich wie folgt entwickelt:

| | |
|---|--------------------------|
| Stand 1.1. | EUR 12.578.851,92 |
| Bestandserhöhung aus aktivierten Grundstückszugängen und Erschließungskosten | EUR 341.890,06 |
| Bestandsverminderung durch Verkäufe | <u>EUR - 449.805,31</u> |
| Stand 31.12. | <u>EUR 12.470.936,67</u> |

2. Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert bzw. Barwert (Abzinsung von Forderungen, soweit Restlaufzeit über ein Jahr) mit nominal T€ 68 zum 31.12.2013 ausgewiesen. Wertberichtigungen bestehen in Höhe von T€ 18.

3. Eigenkapital

| | Stand 01.01.2013 | Umbuchung | Zugang | Stand 31.12.2013 |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| | € | € | € | € |
| I. Stammkapital | 409.033,50 | 0,00 | 0,00 | 409.033,50 |
| II. Kapitalrücklage | 1.958.174,03 | -124.526,22 | 0,00 | 1.833.647,81 |
| III. Verlustvortrag | -930.317,15 | 124.526,22 | -218.665,11 | -1.024.456,04 |
| IV. Jahresfehlbetrag | -218.665,11 | 218.665,11 | -123.519,05 | -123.519,05 |
| | <u>1.218.225,27</u> | <u>218.665,11</u> | <u>-342.184,16</u> | <u>1.094.706,22</u> |

Im Berichtsjahr hat sich die Kapitalrücklage durch Verrechnung der Verlustvorträge aus dem Jahr 2009, soweit diese nicht durch Gewinne ausgeglichen waren, vermindert.

4. Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

| | Stand 01.01.2013 | Auflösung | Verbrauch | Aufzinsung | Abzinsung | Zuführung | Stand 31.12.2013 |
|---------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| | € | € | € | € | € | € | € |
| Erschließungskosten | 645.977,00 | 26.854,24 | 53.670,42 | 10.837,25 | 23.773,18 | 98.915,59 | 651.432,00 |
| Übrige | 39.400,00 | 6.859,67 | 27.540,33 | 0,00 | 0,00 | 10.400,00 | 15.400,00 |
| | <u>685.377,00</u> | <u>33.713,91</u> | <u>81.210,75</u> | <u>10.837,25</u> | <u>23.773,18</u> | <u>109.315,59</u> | <u>666.832,00</u> |

In den übrigen Rückstellungen ist für das Geschäftsjahr 2013 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.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

5. Verbindlichkeitspiegel

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert und weisen folgende Restlaufzeiten auf:

| | davon mit einer Restlaufzeit | | | Gesamt 31.12.2013 | Gesamt 31.12.2012 |
|---|------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| | bis zu 1 Jahr | 1 bis 5 Jahre | über 5 Jahre | | |
| | € | € | € | € | T€ |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.455.061,29 | 1.505.036,12 | 5.669.389,36 | 10.629.486,77 | 10.789.062,03 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 139.668,30 | 0,00 | 0,00 | 139.668,30 | 124.527,73 |
| Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Dülmen und anderen Eigenbetrieben | 7.748,05 | 0,00 | 0,00 | 7.748,05 | 14.281,50 |
| | 3.602.477,64 | 1.505.036,12 | 5.669.389,36 | 10.776.903,12 | 10.927.871,26 |

Im Vorjahr hatten die Verbindlichkeiten eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr (T€ 1.075), über ein bis fünf Jahre (T€ 3.641) und über fünf Jahre (T€ 6.212).

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 2013 nicht.

3. Betriebsleitung

Das Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen hat zwei Betriebsleiter. Herr Jürgen Heilken (Stadtamtsrat) ist 1. Betriebsleiter und Herr Tobias Leopold (Stadtamtman) ist Betriebsleiter des GMD.

Die Betriebsleitung erhält keine gesonderte Vergütung. Die Tätigkeit der Betriebsleitung wird mittelbar über die berechnete Personalkostenerstattung von der Stadt Dülmen vergütet.

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 31.12.2013 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 |
| Schließ, Olaf | SPD | Fernmeldehandwerker |
| Traud, Horst-Dieter | SPD | E-Mechanikermeister |
| Wolff, 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 Abteilungs- leiter |
| Stutzke, Hans-Dieter | UWG | Pensionär |

5. Ergebnisverwendungsvorschlag

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 123.519,05 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Dülmen, den 30. Juni 2014

Grundstücksmanagement
der Stadt Dülmen



Jürgen Heilken
(Stadtamtsrat)
1. Betriebsleiter



Tobias Leopold
(Stadtamtman)
Betriebsleiter