

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich

V 159/2006

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - -

Datum: 31.01.2006

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilien	21.02.2006	
Rat	21.03.2006	

Betrifft: **Wirtschaftspläne des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt für das Jahr 2006**

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 31.01.2006

Beschlussentwurf:

Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates der Stadt Erftstadt über den Haushaltsplan 2006 werden beschlossen:

1. Wirtschaftspläne für den Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft:

1.1 Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft

- | | | |
|-------|--|-----------------------|
| 1.1.1 | Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt im Erfolgsplan in Ertrag und Aufwand auf | 12.655.081,- € |
| | Verlust | 430.000,- € |
| | im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf | 7.717.701,- € |
| 1.1.2 | Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf | 2.800.000,- € |
| 1.1.3 | Der Gesamtbetrag der Kassenkredite, der zur Finanzierung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist, wird festgesetzt auf | 500.000,- € |

1.2 Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung

1.2.1	Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt im Erfolgsplan in Ertrag und Aufwand auf	2.918.549,- €
	Gewinn	75.000,- €
	im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf	4.725.701,- €
1.2.2	Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf	3.000.000,- €
1.2.3	Der Gesamtbetrag der Kassenkredite, der zur Finanzierung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist, wird festgesetzt auf	500.000,- €

2. Erfolgs- und Vermögenspläne

2.1 Der als Anlage beigefügte Erfolgs- und Vermögensplan des Betriebszweiges Hochbau und Gebäudewirtschaft wird beschlossen.

2.2 Der als Anlage beigefügte Erfolgs- und Vermögensplan des Betriebszweiges Bodenbevorratung und -entwicklung wird beschlossen.

3. Die als Anlage beigefügte Stellenübersicht des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft wird beschlossen.

Begründung:

Gemäß § 4 in Verbindung mit § 5 Eigenbetriebsverordnung sind die Wirtschaftspläne, nach Vorberatung durch den Betriebsausschuss, vom Rat der Stadt festzustellen.

Hinsichtlich der im Eigenbetrieb vorgesehenen Maßnahmen sollen im Wirtschaftsjahr 2006 folgende Schwerpunkte gesetzt werden:

- Durchführung der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den Nutzern der städtischen Gebäude.
- Abschluss der Grundstücksvermarktung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 (Solarsiedlung).
- Vermarktung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 119, Ertfstadt-Gymnich sowie im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 127, Ertfstadt-Dirmerzheim.
- Grunderwerb für die Entwicklung eines weiteren Baugebietes.
- Beginn der Vermarktung des „Wirtschaftsparks Ertfstadt“.

In den Vorlagen zum Wirtschaftsplan 2005 und zum Jahresabschluss 2004 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft hatte ich umfangreich über die finanzielle Situation der Stadt Erfstadt und ihrer Eigenbetriebe hingewiesen.

Auch der Wirtschaftsplan des Jahres 2006 ist geprägt von der angespannten Haushaltssituation und den sich daraus ergebenden engen finanziellen Spielräumen im städtischen Haushalt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Zahlungen der Stadt Erfstadt an den Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft auf dem – überaus geringen – Niveau des Vorjahres bleiben.

Für die laufende Bauunterhaltung musste im Laufe des Jahres 2005 der im Wirtschaftsplan vorgesehene Ansatz um ca. 200.000,- € überschritten werden, um die städtischen Gebäude in einem betriebsfähigen Zustand zu erhalten. Aufgrund des Alters und des baulichen Zustandes vieler städtischer Gebäude ist davon auszugehen, dass die Aufwendungen für die Bauunterhaltung zumindest auf dem Niveau des Jahres 2005 gehalten werden müssen. Es wird auf die nachfolgenden Ausführungen zum Erfolgsplan für den Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft verwiesen.

Aufgrund der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sowie zur Finanzierung der im Jahr 2005 beschlossenen Neubaumaßnahmen, insbesondere im Bereich der Grundschulen, ist auch im Jahr 2006 eine Nettokreditaufnahme vorgesehen. Diese beträgt für den Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft 379.000,- €. Die Aufwendungen für Zinsen und Tilgung in diesem Betriebszweig betragen im Jahr 2006 3,24 Mio. €.

Sofern die städtischen Gebäude in einem Zustand erhalten werden sollen, der den Ansprüchen der Stadt Erfstadt gerecht wird, so können die Zahlungen aus dem städtischen Haushalt an den Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft in den kommenden Jahren keinesfalls verringert werden. Vorrang muss die Unterhaltung der bestehenden Gebäude haben. Neubauten sollten nur dann errichtet werden, wenn dazu ein unabweisbarer Bedarf besteht. Keinesfalls darf die Errichtung von Neubauvorhaben dazu führen, dass dem Eigenbetrieb Mittel für die Unterhaltung der bestehenden Gebäude entzogen werden.

Zu den konkreten Maßnahmen wird auf die beigelegte Wirtschaftsplanung nebst Erläuterungen verwiesen.

(Bösche)