

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -82-

öffentlich

V 488/2010

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - -82- -

Datum: 28.09.2010

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	30.11.2010	vorberatend
Finanz- und Personalausschuss	07.12.2010	vorberatend
Rat	14.12.2010	beschließend

Betrifft: **Wirtschaftsplan 2011 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt**

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 28.09.2010

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2011 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft wird wie folgt festgestellt:

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 | 13.484.381,- € |
| | Gewinn | 82.596,- € |
| | im Vermögensplan
in Einnahme und Ausgabe auf | 7.253.187,- € |
| 1.1.2 | Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf | 2.000.000,- € |
| 1.1.3 | Der Gesamtbetrag der Kassenkredite, der zur Finanzierung der laufenden Aufwendungen | |

	erforderlich ist, wird festgesetzt auf	500.000,- €
1.1.4	Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf	2.172.500,- €
1.2	Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung	
1.2.1	Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt im Erfolgsplan in Ertrag und Aufwand auf	4.609.963,- €
	Gewinn	698.843,- €
	im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf	4.244.593,- €
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 2011 folgende Schwerpunkte gesetzt werden:

- Durchführung der im Jahr 2011 geplanten Sanierungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den Nutzern der städtischen Gebäude, insbesondere energetische Sanierung der Realschule Liblar,
- Umsetzung des umfangreichen Bauprogramms für die Erweiterung von Kindergärten zur Betreuung von Unter-3-Jährigen,
- Vermarktung von Grundstücken im Bereich der Bebauungspläne Nr. 160, Villehang, Nr. 119, Erftstadt-Gymnich und Nr. 127, Erftstadt-Dirmerzheim,
- Vermarktung von Gewerbegrundstücken im „Wirtschaftspark Erftstadt“ und im Gewerbegebiet Friesheim.

Die Jahresabschlüsse der vergangenen Jahre waren geprägt von relativ hohen Aufwendungen für Sanierungs- und Neubaumaßnahmen.

Mit der Umsetzung des Bauprogramms 2010 konnte aufgrund des nicht genehmigungsfähigen Haushaltssicherungskonzepts erst sehr spät begonnen werden. Daher wurden in diesem Jahr vorrangig noch offene Maßnahmen aus den Vorjahren abgewickelt. Der Schwerpunkt lag im Jahr 2010 bei der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II. Bis auf den Neubau des Sportplatzes in Lechenich sowie auf die Errichtung der Bürgerhalle in Erp sind die Bauarbeiten nahezu vollständig abgeschlossen. Einen derartigen Stand der Umsetzung hat kaum eine Gemeinde in NRW erreicht. Die der Stadt zur Verfügung stehenden Mittel wurden überwiegend zur energetischen Sanierung von Schulen verwendet. Dies wird in den kommenden Jahren zu erheblichen Einsparungen bei den Energiekosten sowie bei der Bauunterhaltung führen.

Im Jahr 2011 kann mit erheblichen Einnahmen aus der Vermarktung einer größeren Fläche im Wirtschaftspark sowie aus der Veräußerung von Grundstücken im Baugebiet Villehang in Erftstadt-Liblar gerechnet werden. Diese Mittel müssen allerdings zu großen Teilen für die Tilgung der Darlehen verwendet werden, die für den Ankauf der Grundstücke aufgenommen wurden. Trotz der hohen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen ist im Bereich des Betriebszweiges Hochbau und Gebäudewirtschaft eine Nettokreditaufnahme in Höhe von ca. 525.000,- € erforderlich, während im Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung eine Tilgung in Höhe von 500.000,- € vorgesehen ist. Die „Gewinnabführung“ in Höhe von 500.000,- € an den Kernhaushalt führt beim Eigenbetrieb zu einer zusätzlichen Kreditaufnahme in exakt gleicher Höhe. Es werden somit Kassenkredite in langfristige Verbindlichkeiten umgewandelt.

In Verbindung mit dem ersten Haushaltssicherungskonzept, welches die Stadt Erftstadt aufstellen musste, wurde beschlossen, einen erheblichen Teil der Einnahmen aus der Vermietung des Wohnungsbestandes zur Sanierung des Haushalts zu verwenden. Größere Investitionen zur Verbesserungen der Wohnungen wurden seither nicht mehr getätigt. Zur Sicherung der Einnahmen aus dem Mietwohnungsbestand müssen die Objekte in einem vermietbaren Zustand gehalten werden. Ich halte es daher für erforderlich, ab dem Jahr 2012 Investitionen in diesem Bereich vorzusehen. Derzeit erstelle ich ein Konzept für die künftige Unterbringung von Obdachlosen. Zur Umsetzung dieses Konzeptes sind ggf. noch im Jahr 2011 Investitionen erforderlich.

In den letzten Jahren hat der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft keine größeren Investitionen für den Ankauf von Grundstücken getätigt. Wenn in den nächsten Jahren Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken erzielt werden sollen, dann ist jetzt der Ankauf von künftigen Baulandflächen erforderlich.

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

(Dr. Rips)