

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -82.4-

öffentlich

V 416/2011

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - -82.1-/-82.2- -

Datum: 21.09.2011

gez. Dr. Risthaus				23.11.2011
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	06.12.2011	vorberatend
Rat	13.12.2011	beschließend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	08.02.2012	vorberatend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	14.06.2012	vorberatend
Rat	26.06.2012	beschließend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	19.09.2012	vorberatend

Betrifft: **Wirtschaftsplan 2012 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt**

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2012 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	14.004.345,- €
	Gewinn	208.410,- €
	im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf	5.149.452,- €
1.1.2	Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf	1.000.000,- €
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	0,- €
1.2 Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung		
1.2.1	Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt im Erfolgsplan in Ertrag und Aufwand auf	2.224.525,- €
	Gewinn	150.031,- €
	im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf	2.628.163,- €
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 2012 folgende Schwerpunkte gesetzt werden:

- Durchführung der im Jahr 2012 geplanten Sanierungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit den Nutzern der städtischen Gebäude, insbesondere Abschluss der energetischen 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, und Nr. 119, Erfstadt-Gymnich,
- Vermarktung von Gewerbegrundstücken im „Wirtschaftspark Erfstadt“ und im Gewerbegebiet Friesheim.

In den vergangenen Jahren hat der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft in erheblichem Umfang Sanierungs- und Neubaumaßnahmen umgesetzt. Durch das Konjunkturpaket II wurden der Stadt Erfstadt umfangreiche, zusätzliche Mittel zur Sanierung ihrer Gebäude zur Verfügung gestellt. Die Gottfried-Kinkel-Realschule wird mit einem Aufwand von insgesamt 4,1 Mio. Euro, die zu zwei Dritteln über Zuschüsse aus dem Programm zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastruktur finanziert werden, umfassend saniert. Zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz für Unter-3-Jährige sind umfangreiche Erweiterungsbauten an städtischen Kindertagesstätten erforderlich.

Wie u.a. dem Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über den Jahresabschluss 2010 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft zu entnehmen ist, ist das Bauvolumen im Jahr 2010 erheblich gesteigert worden. Trotz dieser Steigerung konnte aber mit einigen Maßnahmen, die in den Wirtschaftsplänen 2010 und 2011 veranschlagt sind, noch nicht begonnen werden. Dazu hat auch beigetragen, dass die Mitarbeiter des Eigenbetriebs im Jahr 2011 durch die Neubewertung des Vermögens in erheblichem Umfang belastet wurden und ihren eigentlichen Aufgaben nicht in vollem Umfang nachkommen konnten.

Im Jahr 2012 sollen daher nur Maßnahmen neu in das Bauprogramm aufgenommen werden, die keinesfalls verschoben werden können. Diese „Beschränkung“ auf die notwendigsten Maßnahmen soll dazu genutzt werden, noch nicht erledigte Arbeiten aus den Jahren 2010 und 2011 abarbeiten zu können.

In Verbindung mit dem „Ursprungs-Haushaltssicherungskonzept“, welches die Stadt Erfstadt 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 2013 Investitionen in diesem Bereich vorzusehen.

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)