

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -82-

öffentlich

V 398/2016

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - -82.1- -

Datum: 03.08.2016

		gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	Die Beratungsfolge wurde aufgrund eines Vertagungsbeschlusses durch das Ratsbüro ergänzt.
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Immobilien	28.09.2016	vorberatend
Rat	25.10.2016	beschließend

Betrifft: **Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt**

Finanzielle Auswirkungen:			
Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:		Mittel stehen zur Verfügung: ☐ Ja ☐ Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: ☒ Ja ☐ Nein		Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt: 107.522,- €

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 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

15.532.401,- €

Verlust

588.985,- €

	im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf	8.707.444,- €
1.1.2	Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf	4.100.000,- €
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	9.500.000,- €
1.2	Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung	
1.2.1	Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt im Erfolgsplan in Ertrag und Aufwand auf	7.397.853,- €
	Gewinn	533.972,- €
	im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf	7.428.072,- €
1.2.2	Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf	6.000.000,- €
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 2017 folgende Schwerpunkte gesetzt werden:

- Durchführung der im Jahr 2017 geplanten Sanierungs- und Baumaßnahmen in Zusammenarbeit mit den Nutzern der städtischen Gebäude, insbesondere Sanierung des Neubaus der ehemaligen Hauptschule Liblar, Vergabe des Architektenauftrages für die Sanierung des Schulzentrums Lechenich und Beginn der Planungsphase, Umbau der ehemaligen Marienschule zum Haus der Erwachsenenbildung, Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Dirmerzheim sowie Abschluss der Planungen für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Friesheim.
- Vermarktung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165, Ertstadt-Bliesheim. Ankauf von Grundstücken für die Entwicklung von weiteren Wohngebieten.
- Vermarktung von Gewerbegrundstücken im „Wirtschaftspark Ertstadt“ und im Gewerbegebiet Friesheim.

In den vergangenen Jahren haben die Mitarbeiter des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft in erheblichem Umfang Sanierungs- und Neubaumaßnahmen umgesetzt. Dazu wird auf die Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II, auf die Erweiterung zahlreicher Kindergärten im Rahmen des Ausbaus der U3-Betreuung und auf die Sanierung der Realschule Liblar verwiesen.

Die Unterbringung von Asylbewerbern hat die Stadt Ertstadt in den Jahren 2015 und 2016 stark in Anspruch genommen. In den Entwurf des Wirtschaftsplanes sind keine Mittel für den Bau von weiteren Asylbewerberunterkünften eingestellt.

Der Bedarf für die Sanierung bestehender Gebäude und für die Anpassung des Bestandes an sich ändernde Anforderungen durch die Nutzer ist weiterhin sehr hoch. Daher sind auch im Jahr 2017 erhebliche Anstrengungen zu unternehmen, um das notwendige Bauprogramm umzusetzen.

Bereits in den vergangenen Jahren hatte ich darauf hingewiesen, dass in Verbindung mit dem „Ursprungs-Haushaltssicherungskonzept“, welches die Stadt Ertstadt aufstellen musste, beschlossen wurde, 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. Auch im Jahr 2017 ist es noch nicht möglich, die dazu erforderlichen Investitionen in diesem Bereich zu realisieren.

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

In Vertretung

(Hallstein)