

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -82-

öffentlich

V 377/2017 2. Ergänzung

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - -82.2/-82.1- -

Datum: 06.12.2017

		gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Rat	12.12.2017	beschließend
-----	------------	--------------

Betrifft: **Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 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

15.928.560,- €

Verlust

924.092,- €

im Vermögensplan
in Einnahme und Ausgabe auf

14.993.330,- €

- | | | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.1.2 | Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf | 8.900.000,- € |
| 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 | 1.175.900,- € |
|
 | | |
| 1.2 | Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung | |
| 1.2.1 | Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt im Erfolgsplan in Ertrag und Aufwand auf | 12.779.951,- € |
| | Gewinn | 725.136,- € |
| | im Vermögensplan in Einnahme und Ausgabe auf | 12.885.700,- € |
| 1.2.2 | Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme zur Finanzierung der Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird festgesetzt auf | 11.000.000,- € |
| 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:

Seit der Erstellung der Vorlage 377/2017 über den Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft haben sich einige Veränderungen ergeben. Diese hatte ich in der 1. Erg. zur Vorlage 377/2017 zusammengefasst und auf die Tagesordnung der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Personalausschusses am 05.12.2017 gesetzt. In dieser Sitzung sind weitere Beschlüssen zum Wirtschaftsplan 2018 gefasst worden.

Mit dieser Vorlage V 377/2017 2. Erg. habe ich jetzt alle Änderungen, die sich gegenüber der Ursprungsvorlage ergeben, in einer Zusammenfassung dargestellt. Die Vorlage V 377/2017 1. Erg. ist somit entbehrlich und wird zurückgezogen.

Folgende Änderungen wurden gegenüber der Ursprungsvorlage berücksichtigt:

- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Berücksichtigung zusätzlicher Personalkosten im Erfolgsplan für die frühzeitige Wiederbesetzung von Leitungsstellen. Dadurch steigen die Aufwendungen und der Verlust um ca. 66.000,- €. Auf die Begründung zur Vorlage V 536/2017 „Ausnahmen vom Einstellungstopp zur Nachbesetzung von drei Stellen im Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft“ wird verwiesen. Weiterhin wurde im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss beschlossen, ab dem 01.10.2018 eine zusätzliche Technikerstelle zu besetzen. Die sich daraus ergebenden zusätzlichen Personalkosten in Höhe von 14.000,- € sind ebenfalls berücksichtigt.
- Betriebszweig Hochbau- und Gebäudewirtschaft – Streichung der Ansätze in Höhe von 200.000,- € für die Sanierung von Feuerwehrgerätehäusern und in Höhe von 20.000,- € für den Bau eines Carports am Feuerwehrgerätehaus in Dirmerzheim aufgrund des Beschlusses im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Reduzierung der Ansätze im Vermögensplan um ca. 150.000,- €. Im Jahr 2017 wurden für das Rathaus Liblar Mittel zur Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die im November 2017 durchgeführte Ausschreibung hat ein Ergebnis erbracht, welches um 150.000,- € unter der Vorkalkulation liegt. Der Ansatz für im Jahr 2018 benötigte Mittel für weitere Brandschutzmaßnahmen kann daher um 150.000,- € reduziert werden.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Bereitstellung von 25.000,- € für die Erweiterung des Parkplatzes an der GS Gymnich.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Bereitstellung von 35.000,- € zur Durchführung eines Architekturwettbewerbs für den Neubau einer zentralen Stadtbücherei sowie einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 50.000,- € für Planungskosten.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Übergangshaus Radmacherstraße, Bereitstellung von 30.000,- € für den Bau eines Kinderspielplatzes.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Outdoortreff Dirmerzheim, Berücksichtigung von Neubaukosten in Höhe von 14.000,- €.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Erweiterung Sportplatz Lechenich, Berücksichtigung von Planungskosten in Höhe von 20.000,- € für 2018 sowie einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 64.000,- €. Die Planungen können damit soweit vorangetrieben werden, dass im Frühjahr 2019 mit dem Bau der Anlagen begonnen werden kann.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Bereitstellung von Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 30.000,- € im Zusammenhang mit den Überlegungen zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft.
- Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft – Errichtung einer Notgruppe für einen Kindergarten in Erftstadt-Liblar in Containerbauweise. Gem. Beschlussfassung der städtischen Gremien soll in Liblar eine Notgruppe für einen Kindergarten errichtet werden. Derzeit prüfe ich, ob für diesen Zweck eine geeignete Immobilie erworben werden kann. Leider sind aktuell keine geeigneten Objekte verfügbar. Ggf. muss daher für diesen Zweck ein Gebäude in Containerbauweise errichtet werden. Die Baukosten belaufen sich auf 450.000,- €. Alternativ sollten die Mittel auch zum Ankauf eines für den Betrieb einer Kindergartengruppe geeigneten Einfamilienhauses verwendet werden können.
- Betriebszweig Bodenbevorratung und –entwicklung – Berücksichtigung zusätzlicher Personalkosten im Erfolgsplan für die frühzeitige Wiederbesetzung von Leitungsstellen. Dadurch steigen die Aufwendungen und reduziert sich der Gewinn um ca. 32.000,- €.
- Betriebszweig Bodenbevorratung und –entwicklung – Berücksichtigung eines höheren Ansatzes für den Grunderwerb im Erfolgs- und im Vermögensplan sowie bei der Darlehensaufnahme. Bei der Erstellung der Vorlage über den Wirtschaftsplan 2018 war ich davon ausgegangen, im Jahr 2018 in Erftstadt in jedem Fall ein größeres Baugebiet zu entwickeln und für den Ankauf der Flächen ausreichend Mittel einzustellen. Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt Erftstadt Beschlüsse zum Wohnbauflächenentwicklungskonzept gefasst und die Verwaltung mit Ankaufverhandlungen beauftragt. Sofern in den Ortsteilen Lechenich und Liblar jeweils Grundstücke für die Entwicklung eines größeren Baugebietes erworben werden können, ist eine Darlehensaufnahme

in Höhe von 11 Mio. Euro erforderlich. Diese habe ich bei den geänderten Ansätzen vorsorglich berücksichtigt.

In den Beratungen im Betriebsausschuss Immobilien und im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss wurden zu den Maßnahmen im Entwurf des Wirtschaftsplanes einige Fragen gestellt, die seitens der Verwaltung beantwortet werden sollen:

- Rathaus Liblar – Brandschutzmaßnahmen
Im Entwurf des Wirtschaftsplanes hatte ich einen Betrag in Höhe von 500.000,- € für die Fortsetzung von Brandschutzmaßnahmen veranschlagt. Es sind zahlreiche Einzelmaßnahmen erforderlich, die ich in der Anlage 1 aufgeführt habe. Unter Berücksichtigung der aktuellen Ausschreibungsergebnisse für die Türanlagen ergibt sich ein Mittelbedarf in Höhe von 1,0 Mio. Euro. In den Jahren 2016 und 2017 wurden bereits 650.000,- € zur Verfügung gestellt. Somit werden im Jahr 2018 noch 350.000,- € benötigt.
- GS Gymnich – Erweiterung des Parkplatzes
Die Erweiterung des Parkplatzes mit Baukosten in Höhe von 25.000,- € verursacht jährliche Folgekosten für Abschreibung, Finanzierung und Unterhaltung in Höhe von 1.750,- €.
- GS Erp - Sanierung Spielberg
Der Entwurf des Wirtschaftsplanes sieht für diese Maßnahme einen Betrag in Höhe von 100.000,- € vor. Es ist vorgesehen, alte Spielgeräte, die aus Sicherheitsgründen abgebaut bzw. stillgelegt werden mussten, zu ersetzen. Es handelt sich um eine Hangrutsche, eine Wellenrutsche, einen Pendelbalken und ein Kletternetz. Die Kosten für diese Geräte belaufen sich auf ca. 29.000,- €. Die verbleibenden Mittel in Höhe von 71.000,- € werden für die Sicherung des Hanges benötigt. So sind insbesondere Holzpalisaden und Zaunanlagen zu erneuern.
- GS Lechenich-Süd - Erneuerung Decken/Beleuchtung in 10 Klassen
Der Entwurf des Wirtschaftsplanes sieht für die Maßnahme einen Betrag in Höhe von 80.000,- € vor. Unter der Priorität 2 wird für diese Schule ein Mittelbedarf in Höhe von 150.000,- € für die Sanierung von 10 Klassen angemeldet. Die Mittel wurden nicht veranschlagt. Bei beiden Positionen handelt es sich um die gleichen Klassen. Die Erneuerung der Decken ist aus meiner Sicht dringend erforderlich, um die Akustik in den Klassen zu verbessern. In diesem Zusammenhang muss dann auch die Beleuchtung an die neue Deckenkonstruktion angepasst werden. Die Böden und der Anstrich in den Klassen sind in einem so guten Zustand, dass die noch verbleibenden Sanierungsmaßnahmen von Priorität 2 auf Priorität 3 zurückgestuft werden können.

Der geänderte Entwurf des Stellenplans ist als Anlage beigefügt.

In Vertretung

(Hallstein)