

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2018

Bereich 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement**Produktdefinition**

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3.724,71	3.724,71	3.724,71		
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.100,00	10.100,00	10.100,00		
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	472.000,00	472.000,00	472.000,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	385.800,00	385.800,00	385.800,00		
7 + Sonstige ordentliche Erträge	2.403.000,00	2.403.000,00	2.778.000,00	375.000,00	15,61
10 = Ordentliche Erträge	3.274.624,71	3.274.624,71	3.649.624,71	375.000,00	11,45
11 - Personalaufwendungen	2.826.445,18	2.826.445,18	2.826.445,18		
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	272.600,00	272.600,00	293.600,00	21.000,00	7,70
14 - Bilanzielle Abschreibungen	11.319,98	11.319,98	11.319,98		
15 - Transferaufwendungen	1.630.000,00	1.630.000,00	1.630.000,00		
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	133.900,00	133.900,00	133.900,00		
17 = Ordentliche Aufwendungen	4.874.265,16	4.874.265,16	4.895.265,16	21.000,00	0,43
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-1.599.640,45	-1.599.640,45	-1.245.640,45	354.000,00	22,13
19 + Finanzerträge	4.553.900,00	4.553.900,00	4.553.900,00		
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	4.553.900,00	4.553.900,00	4.553.900,00		
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	2.954.259,55	2.954.259,55	3.308.259,55	354.000,00	11,98
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	2.954.259,55	2.954.259,55	3.308.259,55	354.000,00	11,98
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.024.574,32	1.024.574,32	1.024.574,32		
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	804.131,84	804.131,84	804.131,84		
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.174.702,03	3.174.702,03	3.528.702,03	354.000,00	11,15

Finanzplan - Zahlungsübersicht

Ein- und Auszahlungsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit					
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	5.162.500,00	5.162.500,00	5.697.500,00	535.000,00	10,36
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	6.572.700,00	6.572.700,00	6.572.700,00		
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	11.735.200,00	11.735.200,00	12.270.200,00	535.000,00	4,56
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit					
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.407.000,00	3.407.000,00	3.407.000,00		
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	22.600,00	22.600,00	22.600,00		
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	5.220.000,00	5.220.000,00	5.220.000,00		
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.649.600,00	8.649.600,00	8.649.600,00		
31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	3.085.600,00	3.085.600,00	3.620.600,00	535.000,00	17,34

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2018

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 41 Grundstücksmanagement**Produktdefinition****Kurzbeschreibung:**

- A) Erwerb und Verkauf von Wohnbauland, Gewerbeflächen, Landwirtschaftliche Tausch- oder Nutzflächen und Gemeinbedarfsflächen
 B) Sicherung von Ausgleichsflächen
 C) An- und Verpachtung von Grundstücken (inkl. Erbpacht)
 D) Abschluss städtebaulicher Verträge zur Umsetzung privater Investitionen
 E) Bewirtschaftung städtischer Waldflächen und von unbebauten Grundstücken

Verantwortlich:

4, Christoph Isfort,

Auftragsgrundlagen:

Rats- und Fachausschussbeschlüsse, Landpachtgesetz

Ziele:

- A) Innerhalb eines Monats nach Einigung über den Verkauf eines Wohnbaulandgrundstückes liegt ein unterschriftsreifer Vertragsentwurf vor.
 A)/D) Durch Ankauf, durch Abschluss städtebaulicher Verträge oder durch Umlegung werden zwischen 2015 und 2025 Wohnbaulandentwicklungsflächen entsprechend dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept (Vorlage 205/15) in einer Größenordnung von 1.350.000 m² (brutto) ermöglicht.
 A) Durch Ankauf werden zwischen 2015 und 2035 Gewerbeentwicklungsflächen in einer Größenordnung von 1.000.000 m² (brutto) ermöglicht.

Zielgruppen:

Architekten, Baufirmen, Bauherren, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer, Grundstückserwerber, Investoren, Landwirte
 Fachausschuss: Haupt- und Finanzausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	12	12	30	18	150,00
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	6	6	6		
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	2	2	2		
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	15	15	15		
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	10.100	10.100	10.100		
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	247.500	247.500	247.500		
A) Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)	500.000	500.000	500.000		
A) Ermöglichte Gewerbeentwicklungsflächen bis 2035 in qm (summiert)	239.000	239.000	239.000		
A) Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %	90	90	90		
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	1	1	1		
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	12.000	12.000	12.000		
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	295	295	295		
C) Anzahl Verpachtungsverträge	708	708	708		
C) Anzahl Anpachtungsverträge	67	67	67		
D) Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge	5	5	5		
E) Städtische Waldfläche in ha	353	353	353		
Spitzenkennzahl					
Deckungsgrad	290,12	290,12	319,31	29,19	10,06
Zuschuss je Einwohner	-22,63	-22,63	-27,16	-4,53	-20,02

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	698,03	698,03	698,03		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	472.000,00	472.000,00	472.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	8.000,00	8.000,00	8.000,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	2.056.000,00	2.056.000,00	2.431.000,00	375.000,00	18,24
10	= Ordentliche Erträge	2.538.498,03	2.538.498,03	2.913.498,03	375.000,00	14,77
11	- Personalaufwendungen	649.897,51	649.897,51	649.897,51		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	126.500,00	126.500,00	147.500,00	21.000,00	16,60
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.353,57	4.353,57	4.353,57		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.200,00	27.200,00	27.200,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	807.951,08	807.951,08	828.951,08	21.000,00	2,60
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	1.730.546,95	1.730.546,95	2.084.546,95	354.000,00	20,46
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	1.730.546,95	1.730.546,95	2.084.546,95	354.000,00	20,46
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	1.730.546,95	1.730.546,95	2.084.546,95	354.000,00	20,46
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	46.145,42	46.145,42	46.145,42		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	97.922,26	97.922,26	97.922,26		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	1.678.770,11	1.678.770,11	2.032.770,11	354.000,00	21,09

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	5.162.500,00	5.162.500,00	5.697.500,00	535.000,00	10,36
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	4.200,00	4.200,00	4.200,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	5.166.700,00	5.166.700,00	5.701.700,00	535.000,00	10,35
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.407.000,00	3.407.000,00	3.407.000,00		
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.500,00	4.500,00	4.500,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	3.411.500,00	3.411.500,00	3.411.500,00		
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	1.755.200,00	1.755.200,00	2.290.200,00	535.000,00	30,48

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Abweichung 18

Bereits jetzt konnten mehr Verträge abgeschlossen werden als geplant. Die Kennzahl wurde aufgrund der aktuellen Entwicklung angepasst.

Deckungsgrad

Verbesserung 29,19

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus internen Leistungsbeziehungen) zu Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen). Durch die u.g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Zuschuss je Einwohner/in

Verbesserung -4,53

Der Zuschuss je Einwohner/in beziffert das Defizit/den Überschuss der Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen) zu den Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus internen Leistungsbeziehungen) pro Einwohner/in.

Ergebnisplan

Verbesserung: 354 TEUR

- Mehrerträge: 375.000 Euro
- Mehraufwendungen: 21.000 Euro

7 – Sonstige Ordentliche Erträge

Mehrerträge 375 TEUR

Erträge aus Grundstücksverkäufen ergeben sich, wenn der Verkaufspreis oberhalb des Bilanzwertes liegt. Hinsichtlich der Abweichung wird auf die Begründung im Finanzplan (s.u.) verwiesen.

13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Mehraufwendungen 21 TEUR

Für die Vermarktung des Wohngebietes Eschendorfer Aue sind höhere Kosten angefallen als eingeplant.

Finanzplan

Verbesserung: 535 TEUR

- Mehreinzahlungen: 535.000 Euro

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mehreinzahlungen 535 TEUR

siehe Projekte

Projekte

4101-26 GI Baarentelgen-Nord:

Verbesserung 535 TEUR

Die Fälligkeit von Kaufpreiszahlungen bei Grundstücksverträgen kann abhängig sein von noch zu erfüllenden Bedingungen. In einem Fall in Baarentelgen-Nord konnte eine solche Bedingung seitens der Stadt erst in diesem Jahr umgesetzt werden. Dies führt jetzt zu entsprechenden Mehreinzahlungen.