

Teil-Jahresabschlussbericht 2021

Bereich 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	18.288,99	17.699,02	62.508,59	44.809,57	39.699,02	22.809,57
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.594,40	10.100,00	9.486,33	-613,67	10.100,00	-613,67
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	456.245,17	485.000,00	469.158,08	-15.841,92	485.000,00	-15.841,92
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	430.389,56	427.600,00	605.140,99	177.540,99	602.600,00	2.540,99
7 + Sonstige ordentliche Erträge	3.338.327,74	1.201.100,00	5.707.642,78	4.506.542,78	1.163.300,00	4.544.342,78
10 = Ordentliche Erträge	4.253.845,86	2.141.499,02	6.853.936,77	4.712.437,75	2.300.699,02	4.553.237,75
11 - Personalaufwendungen	3.150.866,22	3.381.878,15	3.157.207,55	-224.670,60	3.381.878,15	-224.670,60
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	167.976,66	305.600,00	497.508,81	191.908,81	470.600,00	26.908,81
14 - Bilanzielle Abschreibungen	12.425,38	5.223,97	7.512,71	2.288,74	5.223,97	2.288,74
15 - Transferaufwendungen	2.414.805,62	2.777.000,00	2.628.633,66	-148.366,34	2.777.000,00	-148.366,34
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	274.108,33	140.440,00	128.866,71	-11.573,29	127.440,00	1.426,71
17 = Ordentliche Aufwendungen	6.020.182,21	6.610.142,12	6.419.729,44	-190.412,68	6.762.142,12	-342.412,68
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-1.766.336,35	-4.468.643,10	434.207,33	4.902.850,43	-4.461.443,10	4.895.650,43
19 + Finanzerträge	13.500.754,87	7.667.600,00	9.055.785,34	1.388.185,34	7.667.600,00	1.388.185,34
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	13.500.754,87	7.667.600,00	9.055.785,34	1.388.185,34	7.667.600,00	1.388.185,34
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	11.734.418,52	3.198.956,90	9.489.992,67	6.291.035,77	3.206.156,90	6.283.835,77
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	11.734.418,52	3.198.956,90	9.489.992,67	6.291.035,77	3.206.156,90	6.283.835,77
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.515.478,64	1.712.724,74	1.712.724,74		1.712.724,74	
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	902.501,37	1.038.445,09	1.038.445,09		1.038.445,09	
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	12.347.395,79	3.873.236,55	10.164.272,32	6.291.035,77	3.880.436,55	6.283.835,77

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
18 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	93.398,00	125.000,00	0,00	-125.000,00	125.000,00	-125.000,00
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	8.240.254,08	8.336.000,00	11.717.031,77	3.381.031,77	11.092.000,00	625.031,77
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	4.686.070,12	1.168.800,00	7.185.950,21	6.017.150,21	1.168.800,00	6.017.150,21
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	13.019.722,20	9.629.800,00	18.902.981,98	9.273.181,98	12.385.800,00	6.517.181,98
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	9.544.416,77	12.575.000,00	3.532.102,21	-9.042.897,79	3.185.000,00	347.102,21
25 für Baumaßnahmen	0,00	0,00	14.550,00	14.550,00	0,00	14.550,00
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	25.209,15	412.100,00	11.464,39	-400.635,61	412.100,00	-400.635,61
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	14.842.900,00	14.205.000,00	4.203.000,00	-10.002.000,00	14.205.000,00	-10.002.000,00
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	24.412.525,92	27.192.100,00	7.761.116,60	-19.430.983,40	17.802.100,00	-10.040.983,40
31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-11.392.803,72	-17.562.300,00	11.141.865,38	28.704.165,38	-5.416.300,00	16.558.165,38

Teil-Jahresabschlussbericht 2021

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 41 Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:
A) Erwerb und Verkauf von Wohnbauland, Gewerbeflächen, Landwirtschaftlichen Tausch- oder Nutzflächen und Gemeinbedarfsflächen B) Sicherung von Ausgleichsflächen C) An- und Verpachtung von Grundstücken (inkl. Erbpacht) D) 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) Um sowohl kurz- als auch mittelfristig Gewerbeflächen entwickeln zu können, sollen jährlich 40.000 qm als Tauschfläche erworben werden.
Zielgruppen:
Architekten, Baufirmen, Bauherren, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer, Grundstückserwerber, Investoren, Landwirte Fachausschuss: Haupt-, Digital- und Finanzausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
Produktumfang						
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	40	74	109	35	108	1
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	4	4	8	4	8	
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	4	2	2		2	
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	14	15	14	-1	15	-1
A) beurkundeter Erwerb von Tauschflächen in qm		40.000	106.330	66.330	40.000	66.330
A) beurkundeter Erwerb von Wohnbauland- und Gewerbeflächen in qm		250.000	510	-249.490	250.000	-249.490
A) beurkundeter Verkauf von Wohnbauland- und Gewerbegrundstücken in qm		52.000	123.226	71.226	86.000	37.226
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	187.880	97.040	77.180	-19.860	81.600	-4.420
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	4.854	24.304	24.340	36	24.304	36
A) Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %	90	90	90		90	
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	0	1	3	2	1	2
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	0	12.000	25.000	13.000	12.000	13.000
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	350	350	360	10	350	10
C) Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)	703	703	706	3	703	3
C) Anzahl Anpachtungsverträge	68	68	67	-1	68	-1
E) Städtische Waldfläche in ha	362	362	362		362	
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	381,28	139,28	507,75	368,47	132	375,75
Zuschuss je Einwohner	-33,75	-5,07	-63,79	-58,72	-4,87	-58,92

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2020	Ansatz 2021	2021	Ansatz/Erg. 2021	Prognose 2021	Progn./Erg. 2021
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	16.096,14	14.738,51	60.925,24	46.186,73	36.738,51	24.186,73
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.564,40	1.800,00	1.725,00	-75,00	1.800,00	-75,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	456.245,17	485.000,00	469.158,08	-15.841,92	485.000,00	-15.841,92
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.280,52	8.000,00	2.030,81	-5.969,19	8.000,00	-5.969,19
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	2.952.419,79	805.300,00	5.466.171,53	4.660.871,53	945.300,00	4.520.871,53
10	= Ordentliche Erträge	3.430.606,02	1.314.838,51	6.000.010,66	4.685.172,15	1.476.838,51	4.523.172,15
11	- Personalaufwendungen	699.617,48	643.854,77	618.441,49	-25.413,28	643.854,77	-25.413,28
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	84.278,97	189.100,00	427.411,26	238.311,26	366.100,00	61.311,26
14	- Bilanzielle Abschreibungen	6.703,14	890,46	1.825,92	935,46	890,46	935,46
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	20.230,41	27.200,00	22.593,03	-4.606,97	27.200,00	-4.606,97
17	= Ordentliche Aufwendungen	810.830,00	861.045,23	1.070.271,70	209.226,47	1.038.045,23	32.226,47
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	2.619.776,02	453.793,28	4.929.738,96	4.475.945,68	438.793,28	4.490.945,68
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		0,00	
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	2.619.776,02	453.793,28	4.929.738,96	4.475.945,68	438.793,28	4.490.945,68
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	2.619.776,02	453.793,28	4.929.738,96	4.475.945,68	438.793,28	4.490.945,68
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	51.408,85	54.651,89	54.651,89		54.651,89	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	102.407,61	122.188,17	122.188,17		122.188,17	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	2.568.777,26	386.257,00	4.862.202,68	4.475.945,68	371.257,00	4.490.945,68

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2020	Ansatz 2021	2021	Ansatz/Erg. 2021	Prognose 2021	Progn./Erg. 2021
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
18	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	93.398,00	125.000,00	0,00	-125.000,00	125.000,00	-125.000,00
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	8.240.254,08	8.336.000,00	11.717.031,77	3.381.031,77	11.092.000,00	625.031,77
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	11.970,00	0,00	0,00		0,00	
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.345.622,08	8.461.000,00	11.717.031,77	3.256.031,77	11.217.000,00	500.031,77
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	9.544.416,77	12.575.000,00	3.532.102,21	-9.042.897,79	3.185.000,00	347.102,21
25	für Baumaßnahmen	0,00	0,00	14.550,00	14.550,00	0,00	14.550,00
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	6.618,09	4.500,00	1.064,05	-3.435,95	4.500,00	-3.435,95
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	9.551.034,86	12.579.500,00	3.547.716,26	-9.031.783,74	3.189.500,00	358.216,26
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-1.205.412,78	-4.118.500,00	8.169.315,51	12.287.815,51	8.027.500,00	141.815,51

Finanzrechnung - Nachweis einzelner Investitionsmaßnahmen

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2020	Ansatz 2021	2021	Ansatz/Erg. 2021	Prognose 2021	Progn./Erg. 2021
4101-02 Eschendorfer Aue		2.842.190,50	5.545.000,00	8.303.681,69	2.758.681,69	8.345.000,00	-41.318,31
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen		2.865.587,75	5.545.000,00	8.307.439,40	2.762.439,40	8.345.000,00	-37.560,60
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden		23.397,25	0,00	3.757,71	3.757,71	0,00	3.757,71

4101-07 Allgemeine Grundstücke	617.812,24	905.000,00	749.863,71	-155.136,29	555.000,00	194.863,71
+ Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	125.000,00	0,00	-125.000,00	125.000,00	-125.000,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	725.275,01	780.000,00	840.503,71	60.503,71	430.000,00	410.503,71
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	107.462,77	0,00	90.640,00	90.640,00	0,00	90.640,00
4101-13 Rodde Im Lied - Süd	-20.136,00	190.000,00	260,00	-189.740,00	40.000,00	-39.740,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	190.000,00	3.220,00	-186.780,00	40.000,00	-36.780,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	20.136,00	0,00	2.960,00	2.960,00	0,00	2.960,00
4101-18 Bergstraße	823.752,04	0,00	466.696,62	466.696,62	446.000,00	20.696,62
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	865.155,44	0,00	475.400,07	475.400,07	456.000,00	19.400,07
+ Sonstige Investitionseinzahlungen	11.970,00	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	53.373,40	0,00	8.703,45	8.703,45	10.000,00	-1.296,55
4101-19 Elite - Kolon-Eggert-Straße	-19.318,00	475.000,00	454.214,62	-20.785,38	475.000,00	-20.785,38
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	475.000,00	482.539,12	7.539,12	475.000,00	7.539,12
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	19.318,00	0,00	28.324,50	28.324,50	0,00	28.324,50
4101-23 GE Karl-Düsterberg	0,00	146.000,00	174.744,00	28.744,00	146.000,00	28.744,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	146.000,00	174.744,00	28.744,00	146.000,00	28.744,00
4101-26 GI Baarentelgen-Nord	-2.587,50	0,00	-264,76	-264,76	0,00	-264,76
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	33.958,81	33.958,81	0,00	33.958,81
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.587,50	0,00	34.223,57	34.223,57	0,00	34.223,57
4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30 70	3.758.634,49	1.200.000,00	1.214.828,99	14.828,99	1.200.000,00	14.828,99
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	3.784.235,88	1.200.000,00	1.229.822,08	29.822,08	1.200.000,00	29.822,08
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	25.601,39	0,00	14.993,09	14.993,09	0,00	14.993,09
4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI	-1.106.135,55	-490.000,00	0,00	490.000,00	-490.000,00	490.000,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.106.135,55	490.000,00	0,00	-490.000,00	490.000,00	-490.000,00
4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum	-89.654,08	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	89.654,08	0,00	0,00		0,00	
4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke	-2.265.499,29	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.265.499,29	0,00	0,00		0,00	
4101-42 Sonstige Grundstücke	-5.737.853,54	-12.085.000,00	-3.163.733,27	8.921.266,73	-2.685.000,00	-478.733,27
+ Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	93.398,00	0,00	0,00		0,00	
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	107.205,00	107.205,00	0,00	107.205,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.831.251,54	12.085.000,00	3.256.388,27	-8.828.611,73	2.685.000,00	571.388,27
- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0,00	14.550,00	14.550,00	0,00	14.550,00

Produktgruppe 41- Grundstücksmanagement

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Abweichung 35

Es konnten mehr Wohnbauland-Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge

Abweichung 4

Es konnten mehr Gewerbeflächen-Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen

Abweichung -1

Es konnten weniger Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Beurkundeter Erwerb von Tauschflächen in qm

Abweichung 66.330

Es konnten mehr Tauschflächen erworben werden als geplant.

Beurkundeter Erwerb von Wohnbauland- und Gewerbeflächen in qm

Abweichung -249.490

Es konnten weniger Flächen gekauft werden als geplant.

Beurkundeter Verkauf von Wohnbauland- und Gewerbegrundstücke in qm

Abweichung 71.226

Es konnten mehr Flächen verkauft werden als geplant.

Bestand baureifes Wohnbauland in qm

Abweichung -19.860

Es wurde mehr baureifes Wohnbauland verkauft als geplant.

Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquartier)

Abweichung 36

Bei der Erfassung der offiziellen IST-Kennzahl gab es einen Zahlendreher.

Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen

Abweichung 2

Es konnten mehr Verträge für Ausgleichsmaßnahmen geschlossen werden als geplant.

Gesicherte Ausgleichsfläche in qm

Abweichung 13.000

Es konnten mehr Flächen gesichert werden als geplant.

Verpachtete städt. Fläche in ha

Abweichung 10

Durch Ankäufe hat sich die Fläche vergrößert, die verpachtet werden soll.

Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)

Abweichung 3

Es konnten mehr Grundstücke verpachtet werden als geplant.

Anzahl Anpachtungsverträge

Abweichung -1

Es wurden nicht alle Verträge verlängert.

Deckungsgrad

Verbesserung 368,47

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 –58,72

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 4.475 TEUR

- Mehrerträge 4.685 TEUR
- Mehraufwendungen 210 TEUR

2 – Zuwendungen und allgemeine Umlagen

Mehrerträge 46 TEUR

Es wurden für konkrete Maßnahmen in städtischen Waldflächen Fördermittel bewilligt.

5 – Privatrechtliche Leistungsentgelte

Mindererträge 16 TEUR

Abrechnungen konnten teilweise erst in 2022 erstellt werden.

6 – Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Mindererträge 6 TEUR

Abrechnungen konnten teilweise erst in 2022 erstellt werden.

7 – Sonstige Ordentliche Erträge

Mehrerträge 4.660 TEUR

Erträge aus Grundstücksverkäufen ergeben sich, wenn der Verkaufspreis oberhalb des Bilanzwertes liegt. Es konnten mehr Grundstücke und Grundstücke mit geringeren Bilanzwert verkauft werden.

13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Mehraufwendungen 238 TEUR

Es wurden nicht geplante Abbruchmaßnahmen getätigt.

Finanzplan

Verbesserung 12.288 TEUR

- Mehreinzahlungen 3.256 TEUR
- Minderauszahlungen 9.032 TEUR

18 – Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen

Mindereinzahlungen 125 TEUR

Die Einzahlung für eine Förderung für den Ankauf eines Grundstückes ist bereits in 2020 erfolgt.

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mehreinzahlungen 3.381 TEUR

siehe Projekte

24 – Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Minderauszahlungen 9.043 TEUR

siehe Projekte

Projekte

4101-02 Eschendorfer Aue

Verbesserung 2.758 TEUR

Entgegen der ursprünglichen Planung konnten mehr Grundstücke verkauft werden als geplant.

4101-07 Allgemeine Grundstücke

Verschlechterung 155 TEUR

Es konnten weniger Grundstücke verkauft werden als geplant.

4101-13 Rodde Im Lied-Süd

Verschlechterung 189 TEUR

Entgegen der ursprünglichen Planung konnten in 2021 weniger Grundstücke verkauft werden als geplant. Es wurden Verkäufe in 2022 verschoben.

4101-18 Bergstraße

Verbesserung 466 TEUR

Entgegen der ursprünglichen Planung konnten im Vorjahr 2020 nicht alle Grundstücke verkauft werden.

4101-23 GE Karl-Düsterberg

Verbesserung 28 TEUR

Es wurden mehr Grundstücke verkauft als geplant.

4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI

Verbesserung 490 TEUR

Die Kanalanschlussbeiträge werden zentral unter diesem Projekt geplant. In der Ausführung werden die Kanalanschlussbeiträge dann aber den tatsächlichen Projekten zugeordnet

4101-42 Sonstige Grundstücke

Verbesserung 8.921 TEUR

Es wurden weniger Grundstücke angekauft als geplant.

Hier werden bei der Haushaltsplanung unter anderem auch landwirtschaftliche Grundstücke zentral geplant. Bei abgeschlossenen Verträgen werden die Zahlungen dann den entsprechenden Projekten zugeordnet. Es wurden Mittel nach 2022 übertragen.

Teil-Jahresabschlussbericht 2021

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 42 Finanzen

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:						
A) Finanzmanagement (Beate Bülhoff)						
- Aufstellung Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen						
- Überwachung und Steuerung des Haushaltes und dessen mittelfristige Entwicklung (Zentrales Controlling)						
B) Zahlungsabwicklung (Ulrich Wilke)						
- Zahlungseingänge und -ausgänge						
- Mahn- und Vollstreckungswesen						
- Liquiditätsmanagement						
C) Beteiligungsmanagement (Volkmar Löckemann)						
- Vorbereitung und Unterstützung bei der Umsetzung von Entscheidungen des Rates						
- Kreditmanagement						
- Stadt als Steuerschuldner						
- Erstellung des Gesamtabchluss						
D) Steuern und Abgaben (Nadine Albers)						
- Veranlagung zu Steuern (u. a. Gewerbesteuer, Grundsteuer)						
- Erhebung von Gebühren (u. a. Abfallgebühren), auch für die Technischen Betriebe Rheine						
E) Geschäftsbuchhaltung (Christiane Torheiden)						
- Abwicklung aller Geschäftsvorfälle						
- Erstellung des Jahresabschlusses						
Verantwortlich:						
4, Jürgen Wullkotte,						
Auftragsgrundlagen:						
Rats- und Fachausschussbeschlüsse, GO NRW, KomHVO NRW, VwVG, GFG, Steuergesetze, Satzungen						
Ziele:						
A) - Das Eigenkapital wird nicht reduziert.						
- Die Berichte der Fach- und Sonderbereiche (außer SB 9) zum Stichtag 31.10. weichen maximal 10 % vom tatsächlichen Jahresergebnis ab.						
D) - Sämtliche Messbescheide, die mindestens 20 Tage vor dem nächsten Fälligkeitstermin eingehen, sind vollständig bearbeitet.						
E) - Der Entwurf des Jahresabschlusses wird innerhalb der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt.						
- Alle in der Geschäftsbuchhaltung vorliegenden Geschäftsvorfälle werden innerhalb von 10 Arbeitstagen vollständig bearbeitet.						
Zielgruppen:						
Beteiligungsunternehmen, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Einwohner/-innen der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Forensen, Gewerbetreibende, Gläubiger, Kommunalaufsicht, Schuldner, Verwaltungsführung						
Fachausschuss: Haupt-, Digital- und Finanzausschuss						

Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
Produktumfang						
A) Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %	25,38	26,47	24,42	-2,05	26,47	-2,05
A) Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung >10 %	6	4	7	3	4	3
D) bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %	96	95	96	1	95	1
E) Überschreitung Frist in Tagen	15	0	35	35	0	35
E) Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall	6	10	6	-4	10	-4
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	282,68	165,03	200,54	35,51	165,11	35,43
Zuschuss je Einwohner	-133,93	-52,4	-75,98	-23,58	-52,43	-23,55

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.086,17	2.334,83	856,18	-1.478,65	2.334,83	-1.478,65
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	665,00	800,00	1.461,33	661,33	800,00	661,33
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	420.703,34	413.100,00	596.120,39	183.020,39	588.100,00	8.020,39
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	385.781,23	395.800,00	239.775,99	-156.024,01	218.000,00	21.775,99
10	= Ordentliche Erträge	809.235,74	812.034,83	838.213,89	26.179,06	809.234,83	28.979,06
11	- Personalaufwendungen	2.100.717,69	2.358.564,97	2.158.964,44	-199.600,53	2.358.564,97	-199.600,53
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	83.411,57	116.500,00	68.204,43	-48.295,57	104.500,00	-36.295,57
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.483,12	3.490,32	2.581,87	-908,45	3.490,32	-908,45
15	- Transferaufwendungen	2.414.805,62	2.777.000,00	2.628.633,66	-148.366,34	2.777.000,00	-148.366,34
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	250.216,52	95.240,00	89.561,37	-5.678,63	82.240,00	7.321,37
17	= Ordentliche Aufwendungen	4.853.634,52	5.350.795,29	4.947.945,77	-402.849,52	5.325.795,29	-377.849,52
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-4.044.398,78	-4.538.760,46	-4.109.731,88	429.028,58	-4.516.560,46	406.828,58
19	+ Finanzerträge	13.499.453,84	7.666.300,00	9.054.692,34	1.388.392,34	7.666.300,00	1.388.392,34
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	13.499.453,84	7.666.300,00	9.054.692,34	1.388.392,34	7.666.300,00	1.388.392,34
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	9.455.055,06	3.127.539,54	4.944.960,46	1.817.420,92	3.149.739,54	1.795.220,92
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	9.455.055,06	3.127.539,54	4.944.960,46	1.817.420,92	3.149.739,54	1.795.220,92
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.464.069,79	1.658.072,85	1.658.072,85		1.658.072,85	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	726.140,98	811.872,81	811.872,81		811.872,81	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	10.192.983,87	3.973.739,58	5.791.160,50	1.817.420,92	3.995.939,58	1.795.220,92

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	4.660.756,42	1.137.900,00	7.145.278,19	6.007.378,19	1.137.900,00	6.007.378,19
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	4.660.756,42	1.137.900,00	7.145.278,19	6.007.378,19	1.137.900,00	6.007.378,19
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	9.135,52	391.600,00	3.143,85	-388.456,15	391.600,00	-388.456,15
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	14.842.900,00	14.205.000,00	4.203.000,00	-10.002.000,00	14.205.000,00	-10.002.000,00
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	14.852.035,52	14.596.600,00	4.206.143,85	-10.390.456,15	14.596.600,00	-10.390.456,15
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-10.191.279,10	-13.458.700,00	2.939.134,34	16.397.834,34	-13.458.700,00	16.397.834,34

Kennzahlen

Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %

Abweichung -2,05

Aufgrund des höheren Überschusses sinkt der saldierte Eigenkapitalverzehr.

Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung > 10 %

Abweichung 3

Ziel des Berichtswesens ist es, die Ergebnisse möglichst genau zu prognostizieren. In 2021 haben 7 von insgesamt 14 Berichten eine Abweichung von mehr als 10 %, dies ist zum Teil auf coronabedingte Belastungen zurückzuführen.

Bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %

Abweichung 1

96 % aller Messbescheide, die mindestens 20 Tage vor dem nächsten Fälligkeitstermin eingegangen sind, wurden zum Fälligkeitstermin vollständig bearbeitet.

Überschreitung Frist in Tagen

Abweichung 35

Der Entwurf des Jahresabschlusses konnte erst 35 Tage nach Ablauf der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt werden.

Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsfall

Abweichung -4

Ziel ist es, dass alle Geschäftsvorfälle (z.B. Rechnungen) innerhalb von 10 Tagen nach Eingang erledigt sind (z.B. Zahlung angewiesen). Im Schnitt wurden alle Geschäftsvorfälle 2021 in 6 Tagen erledigt.

Deckungsgrad

Verbesserung 35,51

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 -23,58

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 1.817 TEUR

- Mehrerträge 1.414 TEUR
- Minderaufwendungen 403 TEUR

6 – Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Mehrerträge 183 TEUR

Es wurden mehr Erträge aus Gebühren für fremde Ersuchen festgesetzt. Darüber hinaus wurden entgegen der Planung an dieser Stelle Erstattungen für Personalbereitstellungen verbucht (Vgl. Berichtszeile 7).

7– Sonstige ordentliche Erträge

Mindererträge 156 TEUR

Es wurden coronabedingt weniger Erträge aus Nebenforderungen festgesetzt. Außerdem wurden an dieser Stelle die Erstattungen für Personalbereitstellung nicht mehr verbucht (Vgl. Berichtszeile 6). Darüber hinaus konnte eine Rückstellung für erwartete Steuernachzahlungen teilweise aufgelöst werden.

13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Minderaufwendungen 48 TEUR

Die eingeplanten Mittel wurden nicht ausgeschöpft.

15 – Transferaufwendungen

Minderaufwendungen 148 TEUR

Entgegen der ursprünglichen Planung wurden geringere Mittel für die Kloster gGmbH benötigt.

19 – Finanzerträge

Mehrerträge 1.388 TEUR

Die Ausschüttungen der Technischen Betriebe Rheine und Bürgerwindparks sind gestiegen.

Finanzplan

Verbesserung 16.397 TEUR

- Mehreinzahlungen 6.007 TEUR
- Minderauszahlungen 10.390 TEUR

22– Sonstige Investitionseinzahlungen

Mehreinzahlungen 6.007 TEUR

In 2020 erfolgte eine nicht geplante Darlehensgewährung an die Technische Betriebe Rheine. Dieses Darlehen wurde 2021 getilgt.

26– Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

Minderauszahlungen 388 TEUR

Die Anschaffung der neuen Finanzsoftware hat sich in das Jahr 2022 verschoben. Die Mittel wurden übertragen.

27– Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen

Minderauszahlungen 10.002 TEUR

Die in der Haushaltsplanung für 2021 vorgesehenen Kapitalerhöhungen der Wohnungsgesellschaft bzw. der Stadtwerke wurden nach 2022 übertragen.

Teil-Jahresabschlussbericht 2021

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe **43 Wohnmanagement**

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:
A) Städt. Wohnbauförderung - Organisation und Durchführung der städt. Wohnbauförderung für eigengenutzte Familienheime und Eigentumswohnungen sowie Mietwohnungen
B) Wohnraumförderung - Bearbeitung von Anträgen auf Wohngeld (Miet- und Lastenzuschuss)
C) Wohnraumsicherung und -versorgung - Bestands- und Besetzungskontrolle bei öffentlich geförderten Wohnraum - Verfolgung unzulässiger Mietpreiserhöhung bei öffentlich geförderten Wohnungen - Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen und Zinssenkungsbescheinigungen
Verantwortlich:
4, Karin Kösters,
Auftragsgrundlagen:
A) städtische Richtlinien B) WoGG, WoGV, WoGVwV C) WFB WFNG, WNB, EEE, WoBindG
Ziele:
B) Fällige Zahlungen werden im nächsten Zahllauf angewiesen, sofern der vollständige Antrag 10 Arbeitstage vorher vorlag.
Zielgruppen:
Eigentümer von eigengenutzten Familienheimen und Eigentumswohnungen, Mieter und Vermieter von Wohnungen und Häusern Fachausschuss: Haupt-, Digital- und Finanzausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
Produktumfang B) Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)	90	90	88	-2	90	-2
Spitzenkennzahl Deckungsgrad Zuschuss je Einwohner	3,56 5,44	3,17 6,39	3,32 6,42	0,15 0,03	3,17 6,39	0,15 0,03

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	106,68	625,68	727,17	101,49	625,68	101,49
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.365,00	7.500,00	6.300,00	-1.200,00	7.500,00	-1.200,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.405,70	6.500,00	6.989,79	489,79	6.500,00	489,79
7 + Sonstige ordentliche Erträge	126,72	0,00	1.695,26	1.695,26	0,00	1.695,26
10 = Ordentliche Erträge	14.004,10	14.625,68	15.712,22	1.086,54	14.625,68	1.086,54
11 - Personalaufwendungen	350.531,05	379.458,41	379.801,62	343,21	379.458,41	343,21
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	286,12	0,00	1.893,12	1.893,12	0,00	1.893,12
14 - Bilanzielle Abschreibungen	1.239,12	843,19	3.104,92	2.261,73	843,19	2.261,73
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.661,40	18.000,00	16.712,31	-1.287,69	18.000,00	-1.287,69
17 = Ordentliche Aufwendungen	355.717,69	398.301,60	401.511,97	3.210,37	398.301,60	3.210,37
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-341.713,59	-383.675,92	-385.799,75	-2.123,83	-383.675,92	-2.123,83
19 + Finanzerträge	1.301,03	1.300,00	1.093,00	-207,00	1.300,00	-207,00
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	1.301,03	1.300,00	1.093,00	-207,00	1.300,00	-207,00
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-340.412,56	-382.375,92	-384.706,75	-2.330,83	-382.375,92	-2.330,83
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	

26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-340.412,56	-382.375,92	-384.706,75	-2.330,83	-382.375,92	-2.330,83
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	73.952,78	104.384,11	104.384,11		104.384,11	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-414.365,34	-486.760,03	-489.090,86	-2.330,83	-486.760,03	-2.330,83

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2020	fortgeschr. Ansatz 2021	Ergebnis 2021	Abw. Ansatz/Erg. 2021	Letzte Prognose 2021	Abw. Progn./Erg. 2021
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	13.343,70	30.900,00	40.672,02	9.772,02	30.900,00	9.772,02
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	13.343,70	30.900,00	40.672,02	9.772,02	30.900,00	9.772,02
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	9.455,54	16.000,00	7.256,49	-8.743,51	16.000,00	-8.743,51
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	9.455,54	16.000,00	7.256,49	-8.743,51	16.000,00	-8.743,51
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	3.888,16	14.900,00	33.415,53	18.515,53	14.900,00	18.515,53

Produktgruppe 43- Wohnmanagement

Kennzahlen

Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)

Abweichung -2

In 88 % der Fälle konnten die fälligen Zahlungen im nächsten Zahllauf angewiesen werden, sofern der vollständige Antrag 10 Arbeitstage vorher vorlag. Eine Abweichung liegt aufgrund von Mehranträgen und Personalwechseln vor.

Deckungsgrad

Verbesserung 0,15

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

Verschlechterung 0,03

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.