

# Bericht unterjährig

Stichtag: 31.10.2010

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

**Gruppe 41 Grundstücksmanagement**

## Produktdefinition

<b>Kurzbeschreibung:</b> A) Erwerb und Verkauf von Grundstücken B) Erwerb und Verkauf von Gemeinbedarfsflächen C) Bewirtschaftung von unbebauten Grundstücken
<b>Verantwortlich:</b> 4, Christoph Isfort, 939-309
<b>Erläuterungen:</b> zu A) An- und Verkauf von Wohnbauland, Gewerbeflächen, landwirtschaftlichen Flächen, Vorratsflächen und Ausgleichsflächen (inkl. Minderwertentschädigungen) zu B) Erwerb und Verkauf von Gemeinbedarfsflächen zu C) An- und Verpachtung; weitere Bewirtschaftungsmaßnahmen inkl. Forstbewirtschaftung; Verwaltung von Erbbaurechten
<b>Ziele:</b> 1) Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauland sowie Gewerbe- und Industrieland 2) Bereitstellung von landwirtschaftlichen Flächen, Pacht- und Tauschgrundstücken 3) Sicherstellung von Gemeinbedarfsflächen 4) Sicherstellung notwendiger bzw. pflichtiger Ausgleichsmaßnahmen 5) Wirtschaftliche Bewirtschaftung des städt. unbebauten Grundvermögens
<b>Zielgruppen:</b> 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 %
<b>Produktumfang</b>					
Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	30	30	30		
Anzahl geschaffener Wohneinheiten auf städt. Wohnbauland	55	55	55		
Insg. verpachtete städt. Fläche in ha	Legende 1				
Insg. gesicherte Ausgleichsflächen in ha	1,2	1,2	1,2		
Pachteinnahmen in Tsd. Euro je Jahr	389	389	389		
<b>Spitzenkennzahl</b>					
Bestand baureifes Wohnbauland in qm	77.224	77.224	77.224		
Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm	293.000	293.000	293.000		
Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro	93,38	93,38	93,38		
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeland pro qm in Euro	19,18	19,18	19,18		

Legende: 1 Daten bislang nicht vorhanden.

## Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	404.000,00	404.000,00	404.000,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.400,00	6.400,00	6.400,00		
7 + Sonstige ordentliche Erträge	20.000,00	20.000,00	20.000,00		
<b>10 = Ordentliche Erträge</b>	<b>432.200,00</b>	<b>432.200,00</b>	<b>432.200,00</b>		
11 - Personalaufwendungen	576.840,45	576.840,45	576.840,45		
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	231.218,00	231.218,00	201.218,00	-30.000,00	-12,97

14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.780,84	3.780,84	3.780,84		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.233,00	27.233,00	27.233,00		
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>839.072,29</b>	<b>839.072,29</b>	<b>809.072,29</b>	<b>-30.000,00</b>	<b>-3,58</b>
<b>18</b>	<b>= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>-406.872,29</b>	<b>-406.872,29</b>	<b>-376.872,29</b>	<b>30.000,00</b>	<b>7,37</b>
19	+ Finanzerträge	24.300,00	24.300,00	24.300,00		
<b>21</b>	<b>= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>24.300,00</b>	<b>24.300,00</b>	<b>24.300,00</b>		
<b>22</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>-382.572,29</b>	<b>-382.572,29</b>	<b>-352.572,29</b>	<b>30.000,00</b>	<b>7,84</b>
<b>25</b>	<b>= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>-382.572,29</b>	<b>-382.572,29</b>	<b>-352.572,29</b>	<b>30.000,00</b>	<b>7,84</b>
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	65.649,00	65.649,00	65.649,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	93.119,11	93.119,11	93.119,11		
<b>29</b>	<b>= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)</b>	<b>-410.042,40</b>	<b>-410.042,40</b>	<b>-380.042,40</b>	<b>30.000,00</b>	<b>7,32</b>

### Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
<b>4101-03 Wohnpark Mesum</b>	<b>61.000,00</b>	<b>61.000,00</b>	<b>171.000,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>180,33</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	61.000,00	61.000,00	171.000,00	110.000,00	180,33
<b>4101-04 Wohnpark Dutum</b>	<b>200.000,00</b>	<b>200.000,00</b>	<b>772.000,00</b>	<b>572.000,00</b>	<b>286,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	200.000,00	200.000,00	772.000,00	572.000,00	286,00
<b>4101-05 Baugebiet Klusenweg-Ost</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-25.000,00</b>	<b>-100,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	25.000,00	25.000,00	0,00	-25.000,00	100,00
<b>4101-06 Baugebiet Hilgenfeld-Ost</b>	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-150.000,00</b>	<b>-100,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	150.000,00	150.000,00	0,00	-150.000,00	100,00
<b>4101-07 Allgemeine Grundstücke</b>	<b>14.000,00</b>	<b>14.000,00</b>	<b>28.000,00</b>	<b>14.000,00</b>	<b>100,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	400.000,00	400.000,00	78.000,00	-322.000,00	80,50
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	386.000,00	386.000,00	50.000,00	-336.000,00	87,05
<b>4101-11 Wohnbauland Rodde I</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-50.000,00</b>	<b>-100,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	50.000,00	50.000,00	0,00	-50.000,00	100,00
<b>4101-15 Baugebiet "Eurode"</b>	<b>115.000,00</b>	<b>115.000,00</b>	<b>191.000,00</b>	<b>76.000,00</b>	<b>66,09</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	115.000,00	115.000,00	191.000,00	76.000,00	66,09
<b>4101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken</b>	<b>104.000,00</b>	<b>104.000,00</b>	<b>77.000,00</b>	<b>-27.000,00</b>	<b>-25,96</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	107.000,00	107.000,00	80.000,00	-27.000,00	25,23
<b>4101-17 Baugebiet Herefortstraße</b>	<b>68.000,00</b>	<b>68.000,00</b>	<b>136.000,00</b>	<b>68.000,00</b>	<b>100,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	500.000,00	500.000,00	568.000,00	68.000,00	13,60
<b>4101-23 GE Karl-Düsterberg</b>	<b>70.000,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>42,86</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	70.000,00	70.000,00	100.000,00	30.000,00	42,86
<b>4101-24 GE Haselweg</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-30.000,00</b>	<b>-100,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	30.000,00	30.000,00	0,00	-30.000,00	100,00
<b>4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum</b>	<b>220.000,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>13,64</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	220.000,00	220.000,00	250.000,00	30.000,00	13,64

## Hinweise

### Kennzahlen:

Im Bereich Kennzahlen gibt es keine nennenswerten Veränderungen.

### Ergebnisplan:

- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: 522100: 4103/522100: Die Unterhaltung der unbebauten Flächen wie Wälder ist voraussichtlich nicht in dem geplanten Umfang erforderlich, so dass sich zurzeit Einsparungen von ca. 30 T€ ergeben.

### Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

#### 4101-03 Wohnpark Mesum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im Wohnpark Mesum wurden entgegen der Planung mehr Grundstücke veräußert.

#### 4101-04 Wohnpark Dutum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es können voraussichtlich Mehreinzahlungen in Höhe von 572 T€ erzielt werden. Zum Planungszeitpunkt war nicht vorhersehbar, dass sich der Verkauf der Grundstücke in diesem Gebiet sich so entwickeln würde.

#### 4101-05 Baugebiet Klusenweg-Ost:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Der für 2010 geplante Verkauf kann voraussichtlich nicht realisiert werden.

#### 4101-06 Baugebiet Hilgenfeld-Ost:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im Baugebiet Hilgenfeld-Ost konnten keine Grundstücke veräußert werden. Im angrenzenden Baugebiet "Eurode" konnten hingegen mehr Grundstücke als geplant verkauft werden.

#### 4101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im Gegensatz zum vergangenen Jahr konnten in 2010 bisher nicht so viele Grundstücke veräußert werden. Es liegen auch keine konkreten Anfragen vor.

- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden: 782100: Die Mittel werden voraussichtlich nicht benötigt.

#### 4101-11 Wohnbauland Rodde I:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es können in diesem Baugebiet in 2010 voraussichtlich keine Grundstücke veräußert werden. Daraus ergibt sich nach jetzigem Stand eine Verschlechterung von 50 T€.

#### 4101-15 Baugebiet "Eurode":

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es wurden mehr Grundstücke verkauft als geplant.

#### 4101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es können voraussichtlich nicht so viele Grundstücke veräußert werden wie geplant.

#### 4101-17 Baugebiet Herefortstraße:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Gegenüber der Planung werden voraussichtlich mehr Erlöse erzielt.

#### 4101-23 GE Karl-Düsterberg:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es konnten bisher mehr Flächen veräußert werden als geplant.

#### 4101-24 GE Haselweg:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Die in diesem Gewerbegebiet geplante Veräußerung wird voraussichtlich nicht realisiert werden können.

#### 4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Gegenüber der Planung können voraussichtlich mehr Grundstücke verkauft werden.