

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2012

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

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte, 939-257

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.029,20	5.029,20	5.029,20		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	6.800,00	6.800,00	6.800,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	424.000,00	424.000,00	424.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	227.000,00	227.000,00	227.000,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	319.000,00	319.000,00	344.000,00	25.000,00	7,84
10	= Ordentliche Erträge	981.829,20	981.829,20	1.006.829,20	25.000,00	2,55
11	- Personalaufwendungen	2.153.620,33	2.153.620,33	2.153.620,33		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	240.700,00	240.700,00	240.700,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	908.619,53	908.619,53	908.619,53		
15	- Transferaufwendungen	602.000,00	602.000,00	602.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	79.600,00	79.600,00	79.600,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	3.984.539,86	3.984.539,86	3.984.539,86		
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-3.002.710,66	-3.002.710,66	-2.977.710,66	25.000,00	0,83
19	+ Finanzerträge	7.074.100,00	7.074.100,00	7.074.100,00		
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	20.000,00	20.000,00	20.000,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	7.054.100,00	7.054.100,00	7.054.100,00		
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	4.051.389,34	4.051.389,34	4.076.389,34	25.000,00	0,62
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	4.051.389,34	4.051.389,34	4.076.389,34	25.000,00	0,62
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	838.661,00	838.661,00	838.661,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	630.134,19	630.134,19	630.134,19		
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	4.259.916,15	4.259.916,15	4.284.916,15	25.000,00	0,59

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

	Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-04	Wohnpark Dutum	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	500.000,00	100,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	500.000,00	100,00
4101-07	Allgemeine Grundstücke	-3.175.000,00	-3.175.000,00	-3.105.000,00	70.000,00	2,20
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	300.000,00	300.000,00	370.000,00	70.000,00	23,33

Hinweise**Ergebnisplan:**

+ Sonstige ordentliche Erträge: 454100: 41/454100: 4101/454100: Es konnten bisher in einigen Baugebieten mehr Grundstücke als geplant veräußert werden. Beim allgemeinen Wohnbauland werden hierdurch voraussichtlich Mehrerträge i.H.v. 25.000 € erzielt. Bei den Mehrverkäufen im Wohnpark Dutum sind die Einzahlungen nahezu deckungsgleich mit den Bilanzwerten für diese Grundstücke, so dass hier keine Erträge erzielt werden.

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

4101-04 Wohnpark Dutum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Die Verkäufe laufen deutlich besser als geplant. Da in diesem Jahr die Veräußerungen weit über dem Planwert liegen, sind für die kommenden Jahre die geplanten Einzahlungen nach unten anzupassen.

4101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Die voraussichtlichen Einzahlungen liegen über den Planzahlen. Im allgemeinen Wohnbauland werden die Grundstücksveräußerungen berücksichtigt, die keinem Baugebiet zuzuordnen sind.

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement
Gruppe 41 Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte, 939-257

Kennzahlen

Bezeichnung	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
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	409	409	409		
Spitzenkennzahl					
Bestand baureifes Wohnbauland in qm	49.407	49.407	36.732	-12.675	-25,65
Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm (ohne Verkäufe in Rheine R und Innovationsquart.)	345.000	345.000	345.000		
Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro	85,27	85,27	85,27		
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeland pro qm in Euro (ohne Innovationsquartier)	19,18	19,18	19,18		
Verkaufspreis Gewerbeflächen Innovationsquartier	100	100	100		
Deckungsgrad	90,18	90,18	90,18		
Zuschuss je Einwohner	0,86	0,86	0,86		

Legende: 1. Daten bislang nicht vorhanden.

Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	424.000,00	424.000,00	424.000,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.000,00	2.000,00	2.000,00		
7 + Sonstige ordentliche Erträge	179.000,00	179.000,00	204.000,00	25.000,00	13,97
10 = Ordentliche Erträge	606.800,00	606.800,00	631.800,00	25.000,00	4,12
11 - Personalaufwendungen	505.438,48	505.438,48	505.438,48		
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	135.700,00	135.700,00	135.700,00		
14 - Bilanzielle Abschreibungen	4.510,69	4.510,69	4.510,69		
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.200,00	27.200,00	27.200,00		
17 = Ordentliche Aufwendungen	672.849,17	672.849,17	672.849,17		
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-66.049,17	-66.049,17	-41.049,17	25.000,00	37,85
19 + Finanzerträge	13.000,00	13.000,00	13.000,00		
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	13.000,00	13.000,00	13.000,00		
22 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-53.049,17	-53.049,17	-28.049,17	25.000,00	47,13
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-53.049,17	-53.049,17	-28.049,17	25.000,00	47,13
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	65.649,00	65.649,00	65.649,00		
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	93.355,84	93.355,84	93.355,84		

29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-80.756,01	-80.756,01	-55.756,01	25.000,00	30,96
----	-------------------------------	------------	------------	------------	-----------	-------

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-04 Wohnpark Dutum	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	500.000,00	100,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	500.000,00	100,00
4101-07 Allgemeine Grundstücke	-3.175.000,00	-3.175.000,00	-3.105.000,00	70.000,00	2,20
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	300.000,00	300.000,00	370.000,00	70.000,00	23,33

Hinweise

Kennzahlen:

Bestand baureifes Wohnbauland in qm: Aufgrund der erhöhten Verkäufe sinkt der Bestand an baureifem Wohnbauland. Die im Haushaltsplan für die Jahre 2013 ff. angegeben Werte sind bei der nächsten Haushaltsplanung in den Folgejahren nach unten anzupassen.

Ergebnisplan:

+ Sonstige ordentliche Erträge: 454100: 4101/454100: Es konnten bisher in einigen Baugebieten mehr Grundstücke als geplant veräußert werden. Beim allgemeinen Wohnbauland werden hierdurch voraussichtlich Mehrerträge i.H.v. 25.000 € erzielt. Bei den Mehrverkäufen im Wohnpark Dutum sind die Einzahlungen nahezu deckungsgleich mit den Bilanzwerten für diese Grundstücke, so dass hier keine Erträge erzielt werden.

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

4101-04 Wohnpark Dutum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Die Verkäufe laufen deutlich besser als geplant. Da in diesem Jahr die Veräußerungen weit über dem Planwert liegen, sind für die kommenden Jahre die geplanten Einzahlungen nach unten anzupassen.

4101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Die voraussichtlichen Einzahlungen liegen über den Planzahlen. Im allgemeinen Wohnbauland werden die Grundstücksveräußerungen berücksichtigt, die keinem Baugebiet zuzuordnen sind.

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement
Gruppe 42 Finanzen

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:

- A) Erwerb und Verkauf von Grundstücken
 B) Erwerb und Verkauf von Gemeinbedarfsflächen
 C) Bewirtschaftung von unbebauten Grundstücken

Verantwortlich:

4, Christoph Isfort, 939-309

Erläuterungen:

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

Ziele:

- 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

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 %
Spitzenkennzahl					
Zinslastquote (Aufw. für Zinsen an den Gesamtaufwendungen in %)	1,99	1,99	1,99		
Belastungen für den Haushalt durch städt. Beteiligungen (in Tsd. Euro)	1.395	1.395	1.395		
Entlastungen für den Haushalt durch städt. Beteiligungen (in Tsd. Euro)	2.572	2.572	2.572		
Forderungsquote	Legende 1				
Quote der Abbuchungen (in %)	50	50	50		
Deckungsgrad	12,34	12,34	12,34		
Zuschuss je Einwohner	34,06	34,06	34,06		

Legende: 1 Daten bislang nicht vorhanden.

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.029,20	5.029,20	5.029,20		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	500,00	500,00	500,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	221.000,00	221.000,00	221.000,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	140.000,00	140.000,00	140.000,00		
10	= Ordentliche Erträge	366.529,20	366.529,20	366.529,20		
11	- Personalaufwendungen	1.334.262,03	1.334.262,03	1.334.262,03		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	102.700,00	102.700,00	102.700,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	903.614,98	903.614,98	903.614,98		
15	- Transferaufwendungen	600.000,00	600.000,00	600.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	40.594,00	40.594,00	40.594,00		

17	= Ordentliche Aufwendungen	2.981.171,01	2.981.171,01	2.981.171,01		
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-2.614.641,81	-2.614.641,81	-2.614.641,81		
19	+ Finanzerträge	7.057.000,00	7.057.000,00	7.057.000,00		
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	20.000,00	20.000,00	20.000,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	7.037.000,00	7.037.000,00	7.037.000,00		
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	4.422.358,19	4.422.358,19	4.422.358,19		
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	4.422.358,19	4.422.358,19	4.422.358,19		
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	773.012,00	773.012,00	773.012,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	418.613,40	418.613,40	418.613,40		
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	4.776.756,79	4.776.756,79	4.776.756,79		

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement
Gruppe 43 Wohnmanagement

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:
A) Wohnungsbauförderung B) Wohnraumförderung C) Wohnraumsicherung und -versorgung
Verantwortlich:
4, Jürgen Wullkotte, 939-257
Auftragsgrundlagen:
WohnRFördG, WohngeldG, WohnBindG, Wohnraumförd.best.
Erläuterungen:
zu A) - Organisation und Durchführung des städtischen Wohnungsbauprogramms - Wohnungsaufsicht und Verfolgung unzulässiger Mietpreiserhöhungen zu B) - Bearbeitung von Anträgen auf Wohngeld (Miet- und Lastenzuschuss) zu C) - Wohnungsvermittlung, Bestands- und Besetzungskontrolle - Ausstellung von Wohnberechtigungs- und Zinssenkungsbescheinigungen
Ziele:
1) Schaffung und Sicherstellung von preisgünstigem Wohnraum 2) Verbesserung der Wohnqualität 3) Förderung der Eigentumsbildung
Zielgruppen:
Beteiligungsunternehmen, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Einwohner/-innen der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Gewerbetreibende, Gläubiger, Schuldner, Verwaltungsführung Fachausschuss: Haupt- und Finanzausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
Wohngeldzahlungen insgesamt in Tsd. Euro	2.600	2.600	2.600		
Anzahl Wohnberechtigungsbescheinigungen	400	400	400		
Spitzenkennzahl					
Durchschn. monatl. Wohngeldzahlung je Antragsteller in Euro	150,00 EUR	150,00 EUR	150,00 EUR		
Deckungsgrad	2,59	2,59	2,59		
Zuschuss je Einwohner	4,18	4,18	4,18		

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.500,00	4.500,00	4.500,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.000,00	4.000,00	4.000,00		
10	= Ordentliche Erträge	8.500,00	8.500,00	8.500,00		
11	- Personalaufwendungen	313.919,82	313.919,82	313.919,82		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.300,00	2.300,00	2.300,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	493,86	493,86	493,86		
15	- Transferaufwendungen	2.000,00	2.000,00	2.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	11.806,00	11.806,00	11.806,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	330.519,68	330.519,68	330.519,68		
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-322.019,68	-322.019,68	-322.019,68		
19	+ Finanzerträge	4.100,00	4.100,00	4.100,00		

21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	4.100,00	4.100,00	4.100,00		
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-317.919,68	-317.919,68	-317.919,68		
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-317.919,68	-317.919,68	-317.919,68		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	118.164,95	118.164,95	118.164,95		
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-436.084,63	-436.084,63	-436.084,63		