

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2014

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	6.600,00	6.600,00	6.600,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	432.000,00	432.000,00	432.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	357.800,00	357.800,00	357.800,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	414.000,00	414.000,00	414.000,00		
10	= Ordentliche Erträge	1.215.429,20	1.215.429,20	1.215.429,20		
11	- Personalaufwendungen	2.248.381,09	2.248.381,09	2.248.381,09		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	258.200,00	258.200,00	258.200,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	24.359,87	24.359,87	24.359,87		
15	- Transferaufwendungen	550.000,00	550.000,00	550.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	91.400,00	91.400,00	91.400,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	3.172.340,96	3.172.340,96	3.172.340,96		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-1.956.911,76	-1.956.911,76	-1.956.911,76		
19	+ Finanzerträge	5.454.500,00	5.454.500,00	5.454.500,00		
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	20.000,00	20.000,00	20.000,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	5.434.500,00	5.434.500,00	5.434.500,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.477.588,24	3.477.588,24	3.477.588,24		
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.477.588,24	3.477.588,24	3.477.588,24		
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.256.071,00	1.256.071,00	1.256.071,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	995.281,08	995.281,08	995.281,08		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.738.378,16	3.738.378,16	3.738.378,16		

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.142.715,00	2.142.715,00	3.118.795,00	976.080,00	45,55
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	5.567.100,00	5.567.100,00	5.567.100,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	7.709.815,00	7.709.815,00	8.685.895,00	976.080,00	12,66
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.712.000,00	5.712.000,00	5.712.000,00		
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	51.500,00	51.500,00	51.500,00		
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	2.319.959,00	2.319.959,00	2.319.959,00		
29	Sonstige Investitionszahlungen	51.000,00	51.000,00	51.000,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.134.459,00	8.134.459,00	8.134.459,00		

31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-424.644,00	-424.644,00	551.436,00	976.080,00	229,86
----	-----------------------------------------------------	-------------	-------------	------------	------------	--------

Hinweise

Finanzplan -Zahlungsübersicht:

aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: 41: 4101: 4101-07: In diesem Jahr werden deutliche Mehreinzahlungen erwartet. Das Projekt "allgemeine Grundstücke" stellt ein Sammelbecken für alle Flächen dar, die keinem Baugebiet direkt zugeordnet werden können. Einzelne unvorhersehbare Projekte führen schnell zu erheblichen Abweichungen vom Planwert.; 4101-23: Im Gewerbegebiet Karl-Düsterberg konnten durch den Verkauf der letzten freien Fläche bereits ca. 100.000 Euro Mehreinzahlungen erwirtschaftet werden.; 4101-26: In diesem Gewerbegebiet konnten Optionszinsen in entsprechender Höhe vereinnahmt werden.; 4101-30: Im GVZ können in diesem Jahr voraussichtlich entsprechende Mehreinzahlungen erwartet werden.

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2014

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

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 %
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	420	420	420		
Spitzenkennzahl					
Bestand baureifes Wohnbauland in qm	17.300	17.300	7.046	-10.254	-59,27
Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm (ohne Verkäufe in Rheine R und Innovationsquart.)	215.000	215.000	149.000	-66.000	-30,70
Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro	82,61	82,61	108,09	25,48	30,84
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeland pro qm in Euro (ohne Innovationsquartier)	18,21	18,21	20,4	2,19	12,03
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeflächen Innovationsquartier	100	100	100		
Deckungsgrad	100,65	100,65	100,65		
Zuschuss je Einwohner	-0,06	-0,06	-0,06		

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	432.000,00	432.000,00	432.000,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	8.000,00	8.000,00	8.000,00		

7	+ Sonstige ordentliche Erträge	254.000,00	254.000,00	254.000,00		
10	= Ordentliche Erträge	695.800,00	695.800,00	695.800,00		
11	- Personalaufwendungen	541.332,25	541.332,25	541.332,25		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	165.000,00	165.000,00	165.000,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.745,07	3.745,07	3.745,07		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	36.200,00	36.200,00	36.200,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	746.277,32	746.277,32	746.277,32		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-50.477,32	-50.477,32	-50.477,32		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-50.477,32	-50.477,32	-50.477,32		
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-50.477,32	-50.477,32	-50.477,32		
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	195.770,00	195.770,00	195.770,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	204.434,57	204.434,57	204.434,57		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-59.141,89	-59.141,89	-59.141,89		

Finanzplan - Zahlungsübersicht

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.142.715,00	2.142.715,00	3.118.795,00	976.080,00	45,55
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	2.144.515,00	2.144.515,00	3.120.595,00	976.080,00	45,52
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.712.000,00	5.712.000,00	5.712.000,00		
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	7.400,00	7.400,00	7.400,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	5.719.400,00	5.719.400,00	5.719.400,00		
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-3.574.885,00	-3.574.885,00	-2.598.805,00	976.080,00	27,30

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-07 Allgemeine Grundstücke		-5.210.000,00	-5.210.000,00	-4.560.000,00	650.000,00	12,48
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	200.000,00	200.000,00	850.000,00	650.000,00	325,00
	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.410.000,00	5.410.000,00	5.410.000,00		
4101-23 GE Karl-Düsterberg		167.000,00	167.000,00	269.000,00	102.000,00	61,08
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	167.000,00	167.000,00	269.000,00	102.000,00	61,08
4101-26 GI Baarentelgen-Nord		0,00	0,00	10.480,00	10.480,00	
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	10.480,00	10.480,00	
4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum		286.400,00	286.400,00	500.000,00	213.600,00	74,58
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	286.400,00	286.400,00	500.000,00	213.600,00	74,58

Hinweise

Kennzahlen:

Bestand baureifes Wohnbauland in qm: Aufgrund der Mehrverkäufe zum Ende des letzten Jahres und der voraussichtlichen Mehrverkäufe in diesem Jahr sinkt der Flächenbestand deutlich schneller als geplant.

Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm (ohne Verkäufe in Rheine R und Innovationsquart.): Entsprechend der Mehrverkäufe wurde der Wert angepasst.

Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro: Durch den Verkauf einer großen zentrumsnahen Fläche steigt der Durchschnittswert entsprechend.

Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeland pro qm in Euro (ohne Innovationsquartier): Aufgrund der Preisstaffelung ergibt sich ein höherer durchschnittlicher Verkaufspreis.

Finanzplan -Zahlungsübersicht:

aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: 4101: 4101-07: In diesem Jahr werden deutliche Mehreinzahlungen erwartet. Das Projekt "allgemeine Grundstücke" stellt ein Sammelbecken für alle Flächen dar, die keinem Baugebiet direkt zugeordnet werden können. Einzelne unvorhersehbare Projekte führen schnell zu erheblichen Abweichungen vom Planwert.; 4101-23: Im Gewerbegebiet Karl-Düsterberg konnten durch den Verkauf der letzten freien Fläche bereits ca. 100.000 Euro Mehreinzahlungen erwirtschaftet werden.; 4101-26: In diesem Gewerbegebiet konnten Optionszinsen in entsprechender Höhe vereinnahmt werden.; 4101-30: Im GVZ können in diesem Jahr voraussichtlich entsprechende Mehreinzahlungen erwartet werden.

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

4101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: In diesem Jahr werden deutliche Mehreinzahlungen erwartet. Das Projekt "allgemeine Grundstücke" stellt ein Sammelbecken für alle Flächen dar, die keinem Baugebiet direkt zugeordnet werden können. Einzelne unvorhersehbare Projekte führen schnell zu erheblichen Abweichungen vom Planwert.

4101-23 GE Karl-Düsterberg:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im Gewerbegebiet Karl-Düsterberg konnten durch den Verkauf der letzten freien Fläche bereits ca. 100.000 Euro Mehreinzahlungen erwirtschaftet werden.

4101-26 GI Baarentelgen-Nord:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: In diesem Gewerbegebiet konnten Optionszinsen in entsprechender Höhe vereinnahmt werden.

4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im GVZ können in diesem Jahr voraussichtlich entsprechende Mehreinzahlungen erwartet werden.