

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2015

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	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	442.000,00	442.000,00	442.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	355.200,00	355.200,00	355.200,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.468.000,00	1.468.000,00	1.748.000,00	280.000,00	19,07
10	= Ordentliche Erträge	2.276.829,20	2.276.829,20	2.556.829,20	280.000,00	12,30
11	- Personalaufwendungen	2.549.551,11	2.549.551,11	2.549.551,11		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	213.200,00	213.200,00	213.200,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	26.412,37	26.412,37	26.412,37		
15	- Transferaufwendungen	1.786.600,00	1.786.600,00	1.786.600,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	113.400,00	113.400,00	113.400,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	4.689.163,48	4.689.163,48	4.689.163,48		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-2.412.334,28	-2.412.334,28	-2.132.334,28	280.000,00	11,61
19	+ Finanzerträge	5.912.200,00	5.912.200,00	5.912.200,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	5.912.200,00	5.912.200,00	5.912.200,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.499.865,72	3.499.865,72	3.779.865,72	280.000,00	8,00
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.499.865,72	3.499.865,72	3.779.865,72	280.000,00	8,00
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)	3.760.655,64	3.760.655,64	4.040.655,64	280.000,00	7,45

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	3.264.000,00	3.264.000,00	2.951.000,00	-313.000,00	-9,59
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	5.808.700,00	5.808.700,00	5.808.700,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	9.072.700,00	9.072.700,00	8.759.700,00	-313.000,00	-3,45
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	63.100,00	63.100,00	63.100,00		
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	1.159.000,00	1.159.000,00	1.159.000,00		
29	Sonstige Investitionszahlungen	51.000,00	51.000,00	51.000,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	6.985.100,00	6.985.100,00	6.985.100,00		

31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	2.087.600,00	2.087.600,00	1.774.600,00	-313.000,00	-14,99
----	---	--------------	--------------	--------------	-------------	--------

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2015

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,

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	430	430	430		
Spitzenkennzahl					
Bestand baureifes Wohnbauland in qm	14.500	14.500	14.500		
Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm (ohne Verkäufe in Rheine R und Innovationsquart.)	196.000	196.000	196.000		
Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro	120	120	120		
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeland pro qm in Euro (ohne Innovationsquartier)	17,9	17,9	17,9		
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeflächen Innovationsquartier	100	100	100		
Deckungsgrad	222,57	222,57	261,02	38,45	17,28
Zuschuss je Einwohner	-12,15	-12,15	-15,96	-3,81	-31,36

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	442.000,00	442.000,00	442.000,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.000,00	6.000,00	6.000,00		

7	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.171.000,00	1.171.000,00	1.451.000,00	280.000,00	23,91
10	= Ordentliche Erträge	1.620.800,00	1.620.800,00	1.900.800,00	280.000,00	17,28
11	- Personalaufwendungen	581.257,62	581.257,62	581.257,62		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	106.500,00	106.500,00	106.500,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.252,95	4.252,95	4.252,95		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	36.200,00	36.200,00	36.200,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	728.210,57	728.210,57	728.210,57		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	892.589,43	892.589,43	1.172.589,43	280.000,00	31,37
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	892.589,43	892.589,43	1.172.589,43	280.000,00	31,37
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	892.589,43	892.589,43	1.172.589,43	280.000,00	31,37
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)	883.924,86	883.924,86	1.163.924,86	280.000,00	31,68

Finanzplan - Zahlungsübersicht

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	3.264.000,00	3.264.000,00	2.951.000,00	-313.000,00	-9,59
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	3.265.800,00	3.265.800,00	2.952.800,00	-313.000,00	-9,58
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	19.500,00	19.500,00	19.500,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	5.731.500,00	5.731.500,00	5.731.500,00		
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-2.465.700,00	-2.465.700,00	-2.778.700,00	-313.000,00	-12,69

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-08 Wohnpark Dutum Teil II		1.000.000,00	1.000.000,00	687.000,00	-313.000,00	-31,30
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.000.000,00	1.000.000,00	687.000,00	-313.000,00	-31,30

Produktgruppe 41 – Grundstücksmanagement

Kennzahlen

Deckungsgrad

Verbesserung 38,45

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von ordentlichen Erträgen (Berichtszeile 10) zu ordentlichen Aufwendungen (Berichtszeile 17). Durch die u.g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Zuschuss je Einwohner

Verbesserung -3,81

Der Zuschuss je Einwohner beziffert das Defizit/den Überschuss des ordentlichen Ergebnisses (Berichtszeile 18) pro Einwohner.

Ergebnisplan

Verbesserung: 280 TEUR

- Mehrerträge: 280 TEUR

7 – Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge 280 TEUR

Durch ein Grundstückstauschgeschäft konnten Mehrerträge erzielt werden. Aufgrund buchhalterischer Grundsätze war der Bilanzwert der eingesetzten Fläche niedriger als der Verkehrswert.

Finanzplan

Verschlechterung: 313 TEUR

- Mindereinzahlungen: 313 TEUR

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mindereinzahlungen 313 TEUR

Siehe Projekte

Projekte

4101-08 Wohnpark Dutum Teil II:

Verschlechterung: 313 TEUR

Drei Grundstücke wurden im Rahmen eines Grundstückstauschgeschäftes veräußert. Entsprechend gibt es hierfür keine Einzahlungen.