

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2017

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	7.987,04	7.987,04	7.987,04		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.100,00	10.100,00	10.100,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	472.000,00	472.000,00	472.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	372.400,00	372.400,00	372.400,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	974.000,00	974.000,00	1.314.000,00	340.000,00	34,91
10	= Ordentliche Erträge	1.836.487,04	1.836.487,04	2.176.487,04	340.000,00	18,51
11	- Personalaufwendungen	2.738.497,36	2.738.497,36	2.738.497,36		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	148.500,00	148.500,00	148.500,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	11.650,16	11.650,16	11.650,16		
15	- Transferaufwendungen	1.795.000,00	1.795.000,00	1.795.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	113.900,00	113.900,00	113.900,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	4.807.547,52	4.807.547,52	4.807.547,52		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-2.971.060,48	-2.971.060,48	-2.631.060,48	340.000,00	11,44
19	+ Finanzerträge	6.378.600,00	6.378.600,00	6.378.600,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	6.378.600,00	6.378.600,00	6.378.600,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.407.539,52	3.407.539,52	3.747.539,52	340.000,00	9,98
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.407.539,52	3.407.539,52	3.747.539,52	340.000,00	9,98
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.256.071,00	1.256.071,00	1.256.071,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	995.281,07	995.281,07	995.281,07		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.668.329,45	3.668.329,45	4.008.329,45	340.000,00	9,27

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.510.000,00	2.510.000,00	2.851.000,00	341.000,00	13,59
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	6.318.800,00	6.318.800,00	6.318.800,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.828.800,00	8.828.800,00	9.169.800,00	341.000,00	3,86
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.820.000,00	5.820.000,00	5.820.000,00		
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	34.600,00	34.600,00	34.600,00		
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	2.551.000,00	2.551.000,00	2.551.000,00		
29	Sonstige Investitionszahlungen	51.000,00	51.000,00	51.000,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.456.600,00	8.456.600,00	8.456.600,00		

31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	372.200,00	372.200,00	713.200,00	341.000,00	91,62
----	---	------------	------------	------------	------------	-------

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2017

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 41 Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:

- A) Erwerb und Verkauf von Wohnbauland, Gewerbeflächen, Landwirtschaftliche Tausch- oder Nutzflächen und Gemeinbedarfsflächen
- B) Sicherung von Ausgleichsflächen
- C) An- und Verpachtung von Grundstücken (inkl. Erbpacht)
- D) Abschluss städtebaulicher Verträge zur Umsetzung privater Investitionen
- E) Bewirtschaftung städtischer Waldflächen und von unbebauten Grundstücken

Verantwortlich:

4, Christoph Isfort,

Ziele:

- A) Innerhalb eines Monats nach Einigung über den Verkauf eines Wohnbaulandgrundstückes liegt ein unterschiftsreifer Vertragsentwurf vor.
- A)/D) Durch Abschluss städtebaulicher Verträge oder durch Umlegung werden zwischen 2015 und 2025 Wohnbaulandentwicklungsflächen entsprechend dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept (Vorlage 205/15) in einer Größenordnung von 1.350.000 m² (brutto) ermöglicht.
- A) Durch Ankauf werden zwischen 2015 und 2035 Gewerbeentwicklungsflächen in einer Größenordnung von 1.000.000 m² (brutto) ermöglicht.

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					
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	13	13	13		
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	5	5	5		
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	2	2	2		
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	15	15	15		
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	17.105	17.105	17.105		
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	274.216	274.216	274.216		
A) Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)	276.000	276.000	276.000		
A) Ermöglichte Gewerbeentwicklungsflächen bis 2035 in qm (summiert)	239.000	239.000	239.000		
A) Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %	90	90	90		
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	1	1	1		
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	12.000	12.000	12.000		
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	300	300	300		
C) Anzahl Verpachtungsverträge	710	710	710		
C) Anzahl Anpachtungsverträge	67	67	67		
D) Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge	5	5	5		
E) Städtische Waldfläche in ha	353	353	353		
Spitzenkennzahl					
Deckungsgrad	141,01	141,01	173,86	32,85	23,30
Zuschuss je Einwohner	-5,09	-5,09	-9,37	-4,28	-84,09

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	790,76	790,76	790,76		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	472.000,00	472.000,00	472.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	8.000,00	8.000,00	8.000,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	632.000,00	632.000,00	972.000,00	340.000,00	53,80
10	= Ordentliche Erträge	1.114.590,76	1.114.590,76	1.454.590,76	340.000,00	30,50
11	- Personalaufwendungen	626.696,49	626.696,49	626.696,49		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	86.500,00	86.500,00	86.500,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.424,41	4.424,41	4.424,41		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.200,00	27.200,00	27.200,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	744.820,90	744.820,90	744.820,90		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	369.769,86	369.769,86	709.769,86	340.000,00	91,95
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	369.769,86	369.769,86	709.769,86	340.000,00	91,95
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	369.769,86	369.769,86	709.769,86	340.000,00	91,95
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	195.770,00	195.770,00	195.770,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	204.434,58	204.434,58	204.434,58		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	361.105,28	361.105,28	701.105,28	340.000,00	94,16

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.510.000,00	2.510.000,00	2.851.000,00	341.000,00	13,59
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	4.000,00	4.000,00	4.000,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	2.514.000,00	2.514.000,00	2.855.000,00	341.000,00	13,56
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	5.820.000,00	5.820.000,00	5.820.000,00		
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	19.500,00	19.500,00	19.500,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	5.839.500,00	5.839.500,00	5.839.500,00		
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-3.325.500,00	-3.325.500,00	-2.984.500,00	341.000,00	10,25

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

	Ein- und Auszahlungsarten	Plan-wert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-04	Wohnpark Dutum Teil I	540.000,00	540.000,00	0,00	-540.000,00	-100,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	540.000,00	540.000,00	0,00	-540.000,00	100,00
4101-07	Allgemeine Grundstücke	200.000,00	200.000,00	380.000,00	180.000,00	90,00

	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	200.000,00	200.000,00	380.000,00	180.000,00	90,00
4101-16	Baugebiet Schmidts Kämpken	50.000,00	50.000,00	60.000,00	10.000,00	20,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	50.000,00	50.000,00	60.000,00	10.000,00	20,00
4101-23	GE Karl-Düsterberg	55.000,00	55.000,00	66.000,00	11.000,00	20,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	55.000,00	55.000,00	66.000,00	11.000,00	20,00
4101-30	GE/GI Güterverkehrszentrum	750.000,00	750.000,00	1.430.000,00	680.000,00	90,67
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	750.000,00	750.000,00	1.430.000,00	680.000,00	90,67

Kennzahlen

Deckungsgrad

Verbesserung 32,85

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von ordentlichen Erträgen (Berichtszeile 10) und Erträgen aus internen Leistungsbeziehungen (Berichtszeile 27) zu ordentlichen Aufwendungen inklusive Ermächtigungsübertragungen (Berichtszeile 17) und Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen (Berichtszeile 28). Durch die u.g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Zuschuss je Einwohner

Verbesserung - 4,28

Der Zuschuss je Einwohner beziffert das Defizit/den Überschuss der Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen inklusive Ermächtigungsübertragungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung) zu den Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) pro Einwohner.

Ergebnisplan

Verbesserung: 340 TEUR

- Mehrerträge: 340.000 Euro

7 – Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge 340 TEUR

Erträge aus Grundstücksverkäufen ergeben sich, wenn der Verkaufspreis oberhalb des Bilanzwertes liegt. Hinsichtlich der Abweichung wird auf die Begründungen im Finanzplan (s.u.) verwiesen.

Finanzplan

Verbesserung: 341 TEUR

- Mehreinzahlungen: 341.000 Euro

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mehreinzahlungen 341 TEUR

Siehe Projekte

Projekte

4101-04 Wohnpark Dutum Teil I:

Verschlechterung 540 TEUR

Der Verkauf einer seit Jahren optionierten Fläche kommt nicht zu Stande. Die Fläche wird erneut vermarktet. Die geplanten Einzahlungen werden daher nicht in 2017 erzielt.

4101-07 Allgemeine Grundstücke:

Verbesserung 180 TEUR

Zu den allgemeinen Grundstücken zählen u.a. Baulücken, „Erbbau-Grundstücke“ und außerplanmäßig zur Verfügung gestellte Flächen aus Grundstücksgeschäften. Es ist davon auszugehen, dass erneut deutlich mehr Grundstücke (insbesondere Erbbaugrundstücke) veräußert werden.

4101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken:

Verbesserung 10 TEUR

Das letzte Grundstück in diesem Baugebiet wurde vermarktet. Der hierfür erzielte Verkaufspreis lag oberhalb des kalkulierten Preises.

4101-23 GE Karl-Düsterberg:

Verbesserung 11 TEUR

Das letzte Grundstück in diesem Gewerbegebiet wurde vermarktet. Der hierfür erzielte Verkaufspreis lag oberhalb des kalkulierten Preises.

4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum:

Verbesserung 680 TEUR

Der Planansatz im Güterverkehrszentrum wurde aus einem Durchschnittswert ermittelt. In diesem Jahr liegen die Einzahlungen über dem Planansatz.