

Teil-Jahresabschlussbericht 2018

Bereich 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	13.408,47	3.724,71	5.930,09	2.205,38	3.724,71	2.205,38
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	11.415,44	10.100,00	10.189,20	89,20	10.100,00	89,20
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	488.367,95	472.000,00	461.431,09	-10.568,91	472.000,00	-10.568,91
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	388.165,03	385.800,00	420.456,93	34.656,93	385.800,00	34.656,93
7 + Sonstige ordentliche Erträge	1.082.062,38	2.403.000,00	1.720.653,98	-682.346,02	1.825.000,00	-104.346,02
10 = Ordentliche Erträge	1.983.419,27	3.274.624,71	2.618.661,29	-655.963,42	2.696.624,71	-77.963,42
11 - Personalaufwendungen	2.706.207,07	2.826.445,18	2.819.438,62	-7.006,56	2.826.445,18	-7.006,56
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	138.744,39	272.600,00	239.752,30	-32.847,70	208.600,00	31.152,30
14 - Bilanzielle Abschreibungen	12.719,16	11.319,98	11.546,50	226,52	11.319,98	226,52
15 - Transferaufwendungen	1.795.128,00	1.630.000,00	1.648.144,60	18.144,60	1.630.000,00	18.144,60
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	112.063,08	133.900,00	138.035,90	4.135,90	133.900,00	4.135,90
17 = Ordentliche Aufwendungen	4.764.861,70	4.874.265,16	4.856.917,92	-17.347,24	4.810.265,16	46.652,76
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-2.781.442,43	-1.599.640,45	-2.238.256,63	-638.616,18	-2.113.640,45	-124.616,18
19 + Finanzerträge	6.385.544,74	4.553.900,00	5.139.537,86	585.637,86	5.132.900,00	6.637,86
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	6.385.544,74	4.553.900,00	5.139.537,86	585.637,86	5.132.900,00	6.637,86
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.604.102,31	2.954.259,55	2.901.281,23	-52.978,32	3.019.259,55	-117.978,32
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.604.102,31	2.954.259,55	2.901.281,23	-52.978,32	3.019.259,55	-117.978,32
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.256.071,00	1.024.574,32	1.024.574,32		1.024.574,32	
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	995.281,07	804.131,84	804.131,84		804.131,84	
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.864.892,24	3.174.702,03	3.121.723,71	-52.978,32	3.239.702,03	-117.978,32

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	3.226.185,03	5.162.500,00	2.719.761,79	-2.442.738,21	3.927.500,00	-1.207.738,21
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	6.336.461,74	6.572.700,00	6.635.846,55	63.146,55	6.572.700,00	63.146,55
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	9.562.646,77	11.735.200,00	9.355.608,34	-2.379.591,66	10.500.200,00	-1.144.591,66
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.952.677,20	3.407.000,00	1.266.154,82	-2.140.845,18	3.553.000,00	-2.286.845,18
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	13.729,37	22.600,00	4.599,07	-18.000,93	22.600,00	-18.000,93
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	2.647.000,00	5.220.000,00	2.364.686,96	-2.855.313,04	5.220.000,00	-2.855.313,04
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	6.613.406,57	8.649.600,00	3.635.440,85	-5.014.159,15	8.795.600,00	-5.160.159,15
31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	2.949.240,20	3.085.600,00	5.720.167,49	2.634.567,49	1.704.600,00	4.015.567,49

Teil-Jahresabschlussbericht 2018

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,

Auftragsgrundlagen:

Rats- und Fachausschussbeschlüsse, Landpachtgesetz

Ziele:

- A) Innerhalb eines Monats nach Einigung über den Verkauf eines Wohnbaulandgrundstückes liegt ein unterschriftsreifer Vertragsentwurf vor.
 A)/D) Durch Ankauf, 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	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
Produktumfang						
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	21	12	18	6	30	-12
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	9	6	12	6	6	6
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	1	2	3	1	2	1
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	17	15	15		15	
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	12.667	10.100	48.683	38.583	68.400	-19.717
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	24.000	247.500	3.000	-244.500	3.000	
A) Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)	487.498	500.000	487.498	-12.502	500.000	-12.502
A) Ermöglichte Gewerbeentwicklungsflächen bis 2035 in qm (summiert)	239.000	239.000	239.000		239.000	
A) Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %	90	90	90		90	
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	1	1	0	-1	1	-1
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	30.000	12.000	0	-12.000	12.000	-12.000
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	310	295	295		295	
C) Anzahl Verpachtungsverträge	715	708	720	12	708	12
C) Anzahl Anpachtungsverträge	68	67	68	1	67	1
D) Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge	6	5	5		5	
E) Städtische Waldfläche in ha	353	353	354	1	353	1
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	140,41	290,12	195,49	-94,63	216,5	-21,01
Zuschuss je Einwohner	-5,08	-22,63	-12,13	10,5	-14,43	2,3

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2017	Ansatz 2018	2018	Ansatz/Erg. 2018	Prognose 2018	Progn./Erg. 2018
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.794,18	698,03	2.874,96	2.176,93	698,03	2.176,93
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.128,44	1.800,00	2.157,20	357,20	1.800,00	357,20
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	488.061,48	472.000,00	461.416,09	-10.583,91	472.000,00	-10.583,91
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	5.271,12	8.000,00	11.044,92	3.044,92	8.000,00	3.044,92
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	623.076,27	2.056.000,00	1.334.787,16	-721.212,84	1.478.000,00	-143.212,84
10	= Ordentliche Erträge	1.121.331,49	2.538.498,03	1.812.280,33	-726.217,70	1.960.498,03	-148.217,70
11	- Personalaufwendungen	634.227,41	649.897,51	635.111,34	-14.786,17	649.897,51	-14.786,17
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	74.561,54	126.500,00	185.275,95	58.775,95	147.500,00	37.775,95
14	- Bilanzielle Abschreibungen	6.459,60	4.353,57	3.726,46	-627,11	4.353,57	-627,11
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	20.997,35	27.200,00	28.678,15	1.478,15	27.200,00	1.478,15
17	= Ordentliche Aufwendungen	736.245,90	807.951,08	852.791,90	44.840,82	828.951,08	23.840,82
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	385.085,59	1.730.546,95	959.488,43	-771.058,52	1.131.546,95	-172.058,52
19	+ Finanzerträge	3.678,31	0,00	157,42	157,42	0,00	157,42
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	3.678,31	0,00	157,42	157,42	0,00	157,42
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	388.763,90	1.730.546,95	959.645,85	-770.901,10	1.131.546,95	-171.901,10
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	388.763,90	1.730.546,95	959.645,85	-770.901,10	1.131.546,95	-171.901,10
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	195.770,00	46.145,42	46.145,42		46.145,42	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	204.434,58	97.922,26	97.922,25	-0,01	97.922,26	-0,01
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	380.099,32	1.678.770,11	907.869,02	-770.901,09	1.079.770,11	-171.901,09

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2017	Ansatz 2018	2018	Ansatz/Erg. 2018	Prognose 2018	Progn./Erg. 2018
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	3.221.380,01	5.162.500,00	2.719.761,79	-2.442.738,21	3.927.500,00	-1.207.738,21
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	4.050,17	4.200,00	5.355,66	1.155,66	4.200,00	1.155,66
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	3.225.430,18	5.166.700,00	2.725.117,45	-2.441.582,55	3.931.700,00	-1.206.582,55
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.952.677,20	3.407.000,00	1.266.154,82	-2.140.845,18	3.553.000,00	-2.286.845,18
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	12.310,53	4.500,00	0,00	-4.500,00	4.500,00	-4.500,00
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	3.964.987,73	3.411.500,00	1.266.154,82	-2.145.345,18	3.557.500,00	-2.291.345,18
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-739.557,55	1.755.200,00	1.458.962,63	-296.237,37	374.200,00	1.084.762,63

Finanzrechnung - Nachweis einzelner Investitionsmaßnahmen

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2017	Ansatz 2018	2018	Ansatz/Erg. 2018	Prognose 2018	Progn./Erg. 2018
4101-02 Eschendorfer Aue		0,00	1.300.000,00	-8.764,35	-1.308.764,35	300.000,00	-308.764,35
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen		0,00	1.300.000,00	0,00	-1.300.000,00	300.000,00	-300.000,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden		0,00	0,00	8.764,35	8.764,35	0,00	8.764,35
4101-04 Wohnpark Dutum Teil I		-6.544,00	0,00	0,00		0,00	

- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	6.544,00	0,00	0,00		0,00	
4101-06 Baugebiet Hilgenfeld-Ost	87.071,04	0,00	32.583,18	32.583,18	0,00	32.583,18
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	87.071,04	0,00	37.452,66	37.452,66	0,00	37.452,66
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	4.869,48	4.869,48	0,00	4.869,48
4101-07 Allgemeine Grundstücke	611.084,22	1.481.000,00	479.183,15	-1.001.816,85	581.000,00	-101.816,85
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	634.025,66	1.481.000,00	499.048,80	-981.951,20	581.000,00	-81.951,20
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	22.941,44	0,00	19.865,65	19.865,65	0,00	19.865,65
4101-08 Wohnpark Dutum Teil II	98.739,45	195.000,00	225.934,20	30.934,20	195.000,00	30.934,20
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	98.739,45	195.000,00	229.093,65	34.093,65	195.000,00	34.093,65
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	3.159,45	3.159,45	0,00	3.159,45
4101-09 Mesum-Nord	411.566,75	335.500,00	568.069,00	232.569,00	565.500,00	2.569,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	411.566,75	335.500,00	595.350,85	259.850,85	565.500,00	29.850,85
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	27.281,85	27.281,85	0,00	27.281,85
4101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken	59.969,71	0,00	-2.272,89	-2.272,89	0,00	-2.272,89
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	59.969,71	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	2.272,89	2.272,89	0,00	2.272,89
4101-23 GE Karl-Düsterberg	77.215,00	0,00	-145.620,00	-145.620,00	-223.000,00	77.380,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	77.215,00	0,00	0,00		-77.000,00	77.000,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	145.620,00	145.620,00	146.000,00	-380,00
4101-26 GI Baarentelgen-Nord	-10.928,80	0,00	912.470,03	912.470,03	912.000,00	470,03
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	300,00	0,00	912.470,03	912.470,03	912.000,00	470,03
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	11.228,80	0,00	0,00		0,00	
4101-27 GI Holsterfeld	0,00	400.000,00	0,00	-400.000,00	0,00	
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	400.000,00	0,00	-400.000,00	0,00	
4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI	0,00	-607.000,00	0,00	607.000,00	-607.000,00	607.000,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	607.000,00	0,00	-607.000,00	607.000,00	-607.000,00
4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum	1.205.192,16	725.000,00	65.582,74	-659.417,26	725.000,00	-659.417,26
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.551.082,40	725.000,00	389.514,90	-335.485,10	725.000,00	-335.485,10
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	345.890,24	0,00	323.932,16	323.932,16	0,00	323.932,16
4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke	-393.598,96	0,00	-543.054,69	-543.054,69	-550.000,00	6.945,31
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	56.703,90	56.703,90	-550.000,00	606.703,90
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	393.598,96	0,00	599.758,59	599.758,59	0,00	599.758,59
4101-42 Sonstige Grundstücke	-2.870.994,49	-2.074.000,00	-119.289,71	1.954.710,29	-1.524.000,00	1.404.710,29
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	301.410,00	726.000,00	127,00	-725.873,00	1.276.000,00	-1.275.873,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.172.404,49	2.800.000,00	119.416,71	-2.680.583,29	2.800.000,00	-2.680.583,29

Produktgruppe 41 -Grundstücksmanagement

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Abweichung 6

Es konnten mehr Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge

Abweichung 6

Es wurden mehr Gewerbeflächen verkauft als geplant. Darunter befinden sich Flächen, die langfristig reserviert waren.

Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen

Abweichung 1

Es konnten mehr landwirtschaftliche Flächen angekauft werden als erwartet.

Bestand baureifes Wohnbauland in qm

Abweichung 38.583

Die getätigten Verkäufe haben entsprechende Auswirkungen auf den Bestand. Darüber hinaus werden geplante Verkäufe im Bereich Eschendorfer Aue Ost erst ab 2019 realisiert.

Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)

Abweichung -244.500

Entgegen der Erwartungen ist das Gewerbegebiet Rheine 30/70 IndustrieRAUM (Holsterfeld) in 2018 noch nicht baureif geworden.

Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)

Abweichung -12.502

Es konnten weniger Wohnbaulandflächen entwickelt werden.

Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen

Abweichung -1

Entgegen der Erwartungen konnte kein Vertrag abgeschlossen werden.

Gesicherte Ausgleichsfläche in qm

Abweichung -12.000

Es konnten keine Verträge für Ausgleichsflächen geschlossen werden.

Anzahl Verpachtungsverträge

Abweichung 12

Es konnten neue Pachtverträge geschlossen werden.

Anzahl Anpachtungsverträge

Abweichung 1

Es konnten neue Verträge geschlossen werden, andererseits wurden nicht alle Verträge verlängert.

Städtische Waldfläche in ha

Abweichung 1

Durch Ankauf konnte der Bestand ausgeweitet werden.

Deckungsgrad

Abweichung -94,63

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) zu Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung). Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Zuschuss je Einwohner

Abweichung 10,5

Der Zuschuss je Einwohner beziffert das Defizit/den Überschuss der Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung) zu den Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) pro Einwohner. Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Ergebnisplan

Verschlechterung: 770.901 TEUR

- Mindererträge: -726.060 Euro
- Mehraufwendungen: 44.841 Euro

Ergebnisrechnung

7 - sonstige ordentliche Erträge

Mindererträge: 721.213

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

13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Mehraufwendungen: 58.776 €

Für die Vermarktung des Wohngebietes Eschendorfer Aue sind höhere Kosten angefallen als eingeplant. Darüber hinaus sind Kosten für eine Hangsicherung entstanden.

Finanzplan

Verschlechterung: 296.238 TEUR

- Mindereinzahlungen: 2.441.583 Euro
- Minderauszahlungen: 2.145.345 Euro

Finanzrechnung

19 - Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mindereinzahlungen: 2.443 TEUR
siehe Projekte

24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Minderauszahlungen: 2.141 TEUR
siehe Projekte

Projekte

4101-02 Eschendorfer Aue

Verschlechterung 1.309 TEUR

Es konnte mit der Vermarktung erst später als geplant begonnen werden.

4101-07 Allgemeine Grundstücke

Verschlechterung 1.002 TEUR

Es konnten mehr Grundstücke als geplant verkauft werden. Andererseits ist jedoch ein für 2018 geplanter Verkauf nicht zustande gekommen.

4101-09 Mesum Nord

Verbesserung 233 TEUR

Es konnten im Jahr 2018 die restlichen Grundstücke verkauft werden.

4101-23 GE Karl-Düsterberg

Verschlechterung 146 TEUR

Ein Grundstück wurde rückabgewickelt, da das Projekt nicht zur Umsetzung kam.

4101-26 GI Baarentelgen-Nord

Verbesserung 912 TEUR

Die Fälligkeit von Kaufpreiszahlungen bei Grundstücksverträge kann abhängig sein von noch zu erfüllenden Bedingungen. In einem Fall in Baarentelgen-Nord konnte eine solche Bedingung seitens der Stadt Rheine erst in diesem Jahr umgesetzt werden. Die führt zu entsprechenden Mehreinzahlungen.

4101-27 GI Holsterfeld

Verschlechterung 400 TEUR

Entgegen der Planungen ist das Gewerbegebiet Rheine 30/70 IndustrieRAUM (Holsterfeld) in 2018 noch nicht baureif geworden. Mit der Vermarktung konnte daher noch nicht begonnen werden.

4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI

Verbesserung 607 TEUR

Die Kanalanschlussbeiträge werden zentral unter diesem Projekt geplant. In der Ausführung werden die Kanalanschlussbeiträge dann aber den tatsächlichen Projekten zugerechnet.

4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum

Verschlechterung 659 TEUR

Es konnten weniger Grundstücke verkauft werden als geplant.

4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke

Verschlechterung 543 TEUR

Gegenüber der Planung konnte mehr landwirtschaftliche Fläche zu Tauschzwecken erworben werden.

4101-42 Sonstige Grundstücke

Verbesserung 1.955 TEUR

Es wurden in 2018 weniger Grundstücke gekauft. Grundstücksgeschäfte sind von vielen Faktoren abhängig. Eine genaue Prognose, ob und wenn ja, wann ein Ankauf stattfindet, ist kaum möglich.

Teil-Jahresabschlussbericht 2018

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 42 Finanzen

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:

- A) Finanzmanagement (Beate Bülhoff)
- Aufstellung Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen
 - Überwachung und Steuerung des Haushaltes und dessen mittelfristige Entwicklung (Zentrales Controlling)
- B) Finanzbuchhaltung (Jürgen Wullkotte)
- Erstellung des Jahresabschlusses und des Gesamtabchlusses
 - Kredit- und Liquiditätsmanagement
 - Abwicklung aller Geschäftsvorfälle
 - Mahn- und Vollstreckungswesen
 - Stadt als Schuldner
- C) Beteiligungsmanagement (Volkmar Löckemann)
- Vorbereitung und Unterstützung bei der Umsetzung von Entscheidungen des Rates
- D) Steuern und Abgaben (Nadine Albers)
- Veranlagung zu Steuern (u.a. Gewerbesteuer, Grundsteuer)
 - Erhebung von Gebühren (u.a. Abfallgebühren), auch für die Technischen Betriebe Rheine

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Auftragsgrundlagen:

Rats- und Fachausschussbeschlüsse, GO NRW, KomHVO NRW, VwVG, GFG, Steuergesetze, Satzungen

Ziele:

- A) - Das Eigenkapital wird nicht reduziert.
- Die Berichte der Fach- und Sonderbereiche (außer SB 9) zum Stichtag 31.10. weichen maximal 10 % vom tatsächlichen Jahresergebnis ab.
- B) - Der Entwurf des Jahresabschlusses wird innerhalb der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt.
- Alle in der Geschäftsbuchhaltung vorliegenden Geschäftsvorfälle werden innerhalb von 10 Arbeitstagen vollständig bearbeitet.
- D) - Sämtliche Messbescheide, die mindestens 20 Tage vor dem nächsten Fälligkeitstermin eingehen, sind vollständig bearbeitet.

Zielgruppen:

Beteiligungsunternehmen, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Einwohner/-innen der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Forensen, Gewerbetreibende, Gläubiger, Kommunalaufsicht, Schuldner, Verwaltungsführung
Fachausschuss: Haupt- und Finanzausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
Spitzenkennzahl						
A) Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %	28,76	27,25	27,34	0,09	27,25	0,09
A) Anzahl Berichte (insgesamt 15) mit Abweichung > 10 %	5	4	6	2	4	2
B) Überschreitung Frist in Tagen	12	0	29	29	0	29
B) Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall	8	10	8	-2	10	-2
D) bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %	96	95	96	1	95	1
Deckungsgrad	187,69	142,89	160,61	17,72	158,98	1,63
Zuschuss je Einwohner	-51,72	-25,07	-34,83	-9,76	-33,85	-0,98

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.688,26	2.393,69	2.948,48	554,79	2.393,69	554,79
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	907,00	800,00	827,00	27,00	800,00	27,00
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	306,47	0,00	15,00	15,00	0,00	15,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	376.466,42	371.300,00	402.887,25	31.587,25	371.300,00	31.587,25

7	+ Sonstige ordentliche Erträge	458.727,28	347.000,00	385.668,41	38.668,41	347.000,00	38.668,41
10	= Ordentliche Erträge	846.095,43	721.493,69	792.346,14	70.852,45	721.493,69	70.852,45
11	- Personalaufwendungen	1.760.895,61	1.872.074,48	1.860.024,09	-12.050,39	1.872.074,48	-12.050,39
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	64.079,35	146.100,00	54.476,35	-91.623,65	61.100,00	-6.623,65
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.169,88	5.259,61	6.255,40	995,79	5.259,61	995,79
15	- Transferaufwendungen	1.795.128,00	1.630.000,00	1.648.144,60	18.144,60	1.630.000,00	18.144,60
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	85.213,64	99.200,00	103.081,44	3.881,44	99.200,00	3.881,44
17	= Ordentliche Aufwendungen	3.709.486,48	3.752.634,09	3.671.981,88	-80.652,21	3.667.634,09	4.347,79
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-2.863.391,05	-3.031.140,40	-2.879.635,74	151.504,66	-2.946.140,40	66.504,66
19	+ Finanzerträge	6.379.290,66	4.551.700,00	5.137.001,31	585.301,31	5.130.700,00	6.301,31
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	6.379.290,66	4.551.700,00	5.137.001,31	585.301,31	5.130.700,00	6.301,31
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.515.899,61	1.520.559,60	2.257.365,57	736.805,97	2.184.559,60	72.805,97
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.515.899,61	1.520.559,60	2.257.365,57	736.805,97	2.184.559,60	72.805,97
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.060.301,00	978.428,90	978.428,90		978.428,90	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	705.043,57	629.032,03	629.032,04	0,01	629.032,03	0,01
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.871.157,04	1.869.956,47	2.606.762,43	736.805,96	2.533.956,47	72.805,96

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	4.805,02	0,00	0,00		0,00	
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	6.319.949,36	6.552.600,00	6.572.134,66	19.534,66	6.552.600,00	19.534,66
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	6.324.754,38	6.552.600,00	6.572.134,66	19.534,66	6.552.600,00	19.534,66
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	599,49	13.600,00	4.599,07	-9.000,93	13.600,00	-9.000,93
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	2.642.000,00	5.169.000,00	2.353.686,96	-2.815.313,04	5.169.000,00	-2.815.313,04
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	2.642.599,49	5.182.600,00	2.358.286,03	-2.824.313,97	5.182.600,00	-2.824.313,97
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	3.682.154,89	1.370.000,00	4.213.848,63	2.843.848,63	1.370.000,00	2.843.848,63

Kennzahlen

Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %

Abweichung 0,09

Es wurde mit einem Überschuss von rd. 5.352 TEUR. bzw. 27,25 % Eigenkapitalverzehr geplant. In dieser Teilrechnung ist die Kennzahl aus dem Entwurf des Jahresabschlusses (27,34 %) dargestellt und nach dessen Prüfung versehentlich nicht angepasst worden. Der geprüfte Wert beträgt 27,01 %.

Anzahl Berichte (insgesamt 15) mit Abweichung > 10 %

Abweichung 2

Ziel des Berichtswesens ist es, die Ergebnisse möglichst genau zu prognostizieren. In 2018 hatten 6 von insgesamt 15 Berichten eine Abweichung von mehr als 10 %.

Überschreitung Frist in Tagen

Abweichung 29

Der Entwurf des Jahresabschlusses konnte erst 29 Tage nach Ablauf der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt werden.

Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall

Abweichung -2

Ziel ist es, dass alle Geschäftsvorfälle (z.B. Rechnungen) innerhalb von 10 Tagen nach Eingang erledigt sind (z.B. Zahlung angewiesen). Im Schnitt wurden alle Geschäftsvorfälle 2018 in 8 Tagen erledigt.

Bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %

Abweichung 1

96 % aller Messbescheide, die mindestens 20 Tage vor dem nächsten Fälligkeitstermin eingegangen sind, wurden zum Fälligkeitstermin vollständig bearbeitet.

Deckungsgrad

Abweichung 17,72

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) zu Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung). Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Zuschuss je Einwohner

Abweichung -9,76

Der Zuschuss je Einwohner beziffert das Defizit/den Überschuss der Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung) zu den Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) pro Einwohner. Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Ergebnisplan

Verbesserung: 737 TEUR

- Mehrerträge: 656.154 Euro
- Minderaufwendungen: 80.652 Euro

Ergebnisrechnung

7 - Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge: 39 TEUR

Es konnten höhere Vollstreckungsgebühren verbucht werden.

13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Minderaufwendungen 92 TEUR

Die eingeplanten Mittel für Gutachter- und Beratungskosten wurden teilweise nicht benötigt bzw. in das Jahr 2019 übertragen.

19 - Finanzerträge

Mehrerträge: 585 TEUR

Die Ausschüttung der Stadtwerke Rheine GmbH ist gestiegen.

Finanzplan

Verschlechterung: 2.844 TEUR

- Mehreinzahlungen: 19.535 EUR

- Minderauszahlungen: 2.824.314 EUR

Finanzrechnung

27 - Auszahlungen aus Investitionstätigkeit für den Erwerb von Finanzanlagen

Minderauszahlungen: 2.815 TEUR

Das Eigenkapital der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine wurde nur mit 1 Mio. EUR anstatt der geplanten 3 Mio.EUR aufgestockt.

Darüber hinaus wurden keine Auszahlungen für Beteiligungen an Windparks getätigt.

Beide Auszahlungsermächtigungen wurden in das Jahr 2019 übertragen.

Teil-Jahresabschlussbericht 2018

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe **43 Wohnmanagement**

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:

- A) Städt. Wohnbauförderung
 - Organisation und Durchführung der städt. Wohnbauförderung für eigengenutzte Familienheime und Eigentumswohnungen sowie Mietwohnungen
- B) Wohnraumförderung
 - Bearbeitung von Anträgen auf Wohngeld (Miet- und Lastenzuschuss)
- C) Wohnraumsicherung und -versorgung
 - Bestands- und Besatzungskontrolle bei öffentlich geförderten Wohnraum
 - Verfolgung unzulässiger Mietpreiserhöhung bei öffentlich geförderten Wohnungen
 - Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen und Zinssenkungsbescheinigungen

Verantwortlich:

4, Karin Kösters,

Auftragsgrundlagen:

- A) städtische Richtlinien
 B) WoGG, WoGV, WoGVwV
 C) WFB WFNG, WNB, EEE, WoBindG

Ziele:

B) Fällige Zahlungen werden im nächsten Zahllauf angewiesen, sofern der vollständige Antrag 10 Arbeitstage vorher vorlag.

Zielgruppen:

Eigentümer von eigengenutzten Familienheimen und Eigentumswohnungen, Mieter und Vermieter von Wohnungen und Häusern

Fachausschuss: Haupt- und Finanzausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
Spitzenkennzahl						
B) Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)	99	90	99	9	90	9
Deckungsgrad	4,59	4,31	4,01	-0,3	4,31	-0,3
Zuschuss je Einwohner	5,16	5	5,25	0,25	5	0,25

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	926,03	632,99	106,65	-526,34	632,99	-526,34
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	8.380,00	7.500,00	7.205,00	-295,00	7.500,00	-295,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.427,49	6.500,00	6.524,76	24,76	6.500,00	24,76
7 + Sonstige ordentliche Erträge	258,83	0,00	198,41	198,41	0,00	198,41
10 = Ordentliche Erträge	15.992,35	14.632,99	14.034,82	-598,17	14.632,99	-598,17
11 - Personalaufwendungen	311.084,05	304.473,19	324.303,19	19.830,00	304.473,19	19.830,00
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	103,50	0,00	0,00		0,00	
14 - Bilanzielle Abschreibungen	2.089,68	1.706,80	1.564,64	-142,16	1.706,80	-142,16
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.852,09	7.500,00	6.276,31	-1.223,69	7.500,00	-1.223,69
17 = Ordentliche Aufwendungen	319.129,32	313.679,99	332.144,14	18.464,15	313.679,99	18.464,15
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-303.136,97	-299.047,00	-318.109,32	-19.062,32	-299.047,00	-19.062,32
19 + Finanzerträge	2.575,77	2.200,00	2.379,13	179,13	2.200,00	179,13
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	2.575,77	2.200,00	2.379,13	179,13	2.200,00	179,13
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-300.561,20	-296.847,00	-315.730,19	-18.883,19	-296.847,00	-18.883,19
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		0,00	

26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-300.561,20	-296.847,00	-315.730,19	-18.883,19	-296.847,00	-18.883,19
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	85.802,92	77.177,55	77.177,55		77.177,55	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-386.364,12	-374.024,55	-392.907,74	-18.883,19	-374.024,55	-18.883,19

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2017	fortgeschr. Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Abw. Ansatz/Erg. 2018	Letzte Prognose 2018	Abw. Progn./Erg. 2018
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	12.462,21	15.900,00	58.356,23	42.456,23	15.900,00	42.456,23
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	12.462,21	15.900,00	58.356,23	42.456,23	15.900,00	42.456,23
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	819,35	4.500,00	0,00	-4.500,00	4.500,00	-4.500,00
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	5.000,00	51.000,00	11.000,00	-40.000,00	51.000,00	-40.000,00
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	5.819,35	55.500,00	11.000,00	-44.500,00	55.500,00	-44.500,00
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	6.642,86	-39.600,00	47.356,23	86.956,23	-39.600,00	86.956,23

Kennzahlen

Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)

Abweichung 9

Die Kennzahl misst die Geschwindigkeit bzw. Priorisierung bei der Bearbeitung der vorliegenden Anträge. Ziel ist es, allen anspruchsberechtigten Antragstellern alsbald die Leistungen auszusahlen.

99 % aller Anträge wurden im nächstmöglichen Zahllauf angewiesen.

Deckungsgrad

Abweichung -0,3

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) zu Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung). Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Zuschuss je Einwohner

Abweichung 0,25

Der Zuschuss je Einwohner beziffert das Defizit/den Überschuss der Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung) zu den Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) pro Einwohner. Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Ergebnisplan

Verschlechterung: 19 TEUR

- Mindererträge: 419 Euro
- Mehraufwendungen: 18.464 Euro

Finanzplan

Verbesserung: 87 TEUR

- Mehreinzahlungen: 42.456 EUR
- Minderauszahlungen: 44.500 EUR