Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2020

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

Verantwortlich: 4, Jürgen Wullkotte,
--

Ergebnisplan

	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	20.314,08	20.314,08	20.314,08		
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	422.700,00	422.700,00	422.700,00		
7 + Sonstige ordentliche Erträge	1.821.400,00	1.821.400,00	2.051.400,00	230.000,00	12,63
10 = Ordentliche Erträge	2.746.514,08	2.746.514,08	2.976.514,08	230.000,00	8,37
11 - Personalaufwendungen	3.218.874,29	3.218.874,29	3.218.874,29		
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	232.070,00	232.070,00	232.070,00		
14 - Bilanzielle Abschreibungen	9.390,98	9.390,98	9.390,98		
15 - Transferaufwendungen	2.385.000,00	2.385.000,00	2.385.000,00		
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	138.900,00	138.900,00	138.900,00		
17 = Ordentliche Aufwendungen	5.984.235,27	5.984.235,27	5.984.235,27		
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-3.237.721,19	-3.237.721,19	-3.007.721,19	230.000,00	7,10
19 + Finanzerträge	7.425.000,00	7.425.000,00	7.425.000,00		
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	7.425.000,00	7.425.000,00	7.425.000,00		
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	4.187.278,81	4.187.278,81	4.417.278,81	230.000,00	5,49
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	4.187.278,81	4.187.278,81	4.417.278,81	230.000,00	5,49
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.515.478,64	1.515.478,64	1.515.478,64		
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	902.501,37	902.501,37	902.501,37		
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	4.800.256,08	4.800.256,08	5.030.256,08	230.000,00	4,79

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit					
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	6.862.000,00	6.862.000,00	6.841.000,00	-21.000,00	-0,31
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	1.257.400,00	1.257.400,00	1.257.400,00		
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.119.400,00	8.119.400,00	8.098.400,00	-21.000,00	-0,26
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit					
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	12.930.000,00	12.930.000,00	12.930.000,00		
25 für Baumaßnahmen	146.000,00	146.000,00	146.000,00		
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	432.700,00	432.700,00	432.700,00		
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	13.760.000,00	13.760.000,00	13.760.000,00		
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	27.268.700,00	27.268.700,00	27.268.700,00		

31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-19.149.300,00	-19.149.300,00	-19.170.300,00	-21.000,00	-0,11
----	---	----------------	----------------	----------------	------------	-------

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2020

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 41 Grundstücksmanagement

Produktdefinition

<p>Kurzbeschreibung: A) Erwerb und Verkauf von Wohnbauland, Gewerbeflächen, Landwirtschaftlichen 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</p>
<p>Verantwortlich: 4, Christoph Isfort,</p>
<p>Auftragsgrundlagen: Rats- und Fachausschussbeschlüsse, Landpachtgesetz</p>
<p>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.</p>
<p>Zielgruppen: Architekten, Baufirmen, Bauherren, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer, Grundstückserwerber, Investoren, Landwirte Fachausschuss: Haupt- und Finanzausschuss</p>

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	39	39	46	7	17,95
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	4	4	4		
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	95.281	95.281	89.036	-6.245	-6,55
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	36.000	36.000	36.000		
A) Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)	690.000	690.000	690.000		
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	289	289	289		
C) Anzahl Verpachtungsverträge	706	706	706		
C) Anzahl Anpachtungsverträge	67	67	67		
D) Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge	5	5	5		
E) Städtische Waldfläche in ha	353	353	353		
Spitzenkennzahl					
Deckungsgrad	208,77	208,77	234,94	26,17	12,54
Zuschuss je Einwohner	-13,65	-13,65	-16,94	-3,29	-24,10

Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	17.147,64	17.147,64	17.147,64		
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	1.444.000,00	1.444.000,00	1.694.000,00	250.000,00	17,31
10 = Ordentliche Erträge	1.942.947,64	1.942.947,64	2.192.947,64	250.000,00	12,87
11 - Personalaufwendungen	710.262,63	710.262,63	710.262,63		
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	112.100,00	112.100,00	112.100,00		
14 - Bilanzielle Abschreibungen	3.334,57	3.334,57	3.334,57		
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.200,00	27.200,00	27.200,00		
17 = Ordentliche Aufwendungen	852.897,20	852.897,20	852.897,20		
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	1.090.050,44	1.090.050,44	1.340.050,44	250.000,00	22,93
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	1.090.050,44	1.090.050,44	1.340.050,44	250.000,00	22,93
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	1.090.050,44	1.090.050,44	1.340.050,44	250.000,00	22,93
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	51.408,85	51.408,85	51.408,85		
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	102.407,61	102.407,61	102.407,61		
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	1.039.051,68	1.039.051,68	1.289.051,68	250.000,00	24,06

Finanzplan - Zahlungsübersicht

Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit					
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	6.862.000,00	6.862.000,00	6.841.000,00	-21.000,00	-0,31
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	6.862.000,00	6.862.000,00	6.841.000,00	-21.000,00	-0,31
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit					
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	12.930.000,00	12.930.000,00	12.930.000,00		
25 für Baumaßnahmen	146.000,00	146.000,00	146.000,00		
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.500,00	4.500,00	4.500,00		
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	13.080.500,00	13.080.500,00	13.080.500,00		
31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-6.218.500,00	-6.218.500,00	-6.239.500,00	-21.000,00	-0,34

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-02 Eschendorfer Aue	2.685.000,00	2.685.000,00	3.510.000,00	825.000,00	30,73
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.685.000,00	2.685.000,00	3.510.000,00	825.000,00	30,73
4101-04 Wohnpark Dutum Teil I	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00	-100,00

	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00	100,00
4101-13	Rodde Im Lied - Süd	190.000,00	190.000,00	0,00	-190.000,00	-100,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	190.000,00	190.000,00	0,00	-190.000,00	100,00
4101-18	Bergstraße	860.000,00	860.000,00	1.204.000,00	344.000,00	40,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	860.000,00	860.000,00	1.204.000,00	344.000,00	40,00

Produktgruppe 41 - Grundstücksmanagement

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Verbesserung 7

Es werden vermutlich mehr Grundstücke verkauft als geplant.

Bestand baureifes Wohnbauland in qm

Verschlechterung 6.245

Es werden vermutlich mehr Grundstücke verkauft als geplant.

Deckungsgrad

Verbesserung 26,17

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/in

Verbesserung -3,29

Der Zuschuss je Einwohner/in 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/in.

Ergebnisplan

Verbesserung: 250 TEUR

➤ Mehrerträge: 250.000 Euro

7 – Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge 250 TEUR

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

Finanzplan

Verschlechterung: 21 TEUR

- Mindereinzahlungen: 21.000 Euro

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mindereinzahlungen 21 TEUR

„Siehe Projekte“

Projekte

4101-02 Eschendorfer Aue:

Verbesserung: 825 TEUR

Es werden vermutlich mehr Grundstücke verkauft als geplant.

4101-04 Wohnpark Dutum I:

Verschlechterung: 1.000 TEUR

Es erfolgte kein Verkauf des Grundstückes, stattdessen wurde es als Einlage der Wohnungsgesellschaft zugeführt.

4101-13 Rodde - Im Lied Süd:

Verschlechterung: 190 TEUR

Die Vermarktung startet erst zum Ende des Jahres, somit werden die ersten Zahlungen erst im Folgejahr fällig

4101-18 Bergstraße:

Verbesserung: 344 TEUR

Es werden vermutlich im laufenden Jahr alle Grundstücke verkauft

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2020

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 42 Finanzen

Produktdefinition

<p>Kurzbeschreibung:</p> <p>A) Finanzmanagement (Beate Bühlhoff)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen - Überwachung und Steuerung des Haushaltes und dessen mittelfristige Entwicklung (Zentrales Controlling) <p>B) Zahlungsabwicklung (Ulrich Wilke)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahlungseingänge und -ausgänge - Mahn- und Vollstreckungswesen - Liquiditätsmanagement <p>C) Beteiligungsmanagement (Volkmar Löckemann)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung und Unterstützung bei der Umsetzung von Entscheidungen des Rates - Kreditmanagement - Stadt als Steuerschuldner - Erstellung des Gesamtabschluss <p>D) Steuern und Abgaben (Nadine Albers)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veranlagung zu Steuern (u.a. Gewerbesteuer, Grundsteuer) - Erhebung von Gebühren (u.a. Abfallgebühren), auch für die Technischen Betriebe Rheine <p>E) Geschäftsbuchhaltung (Christiane Torheiden)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwicklung aller Geschäftsvorfälle - Erstellung des Jahresabschlusses
<p>Verantwortlich:</p> <p>4, Jürgen Wullkotte,</p>
<p>Auftragsgrundlagen:</p> <p>Rats- und Fachausschussbeschlüsse, GO NRW, KomHVO NRW, VwVG, GFG, Steuergesetze, Satzungen</p>
<p>Ziele:</p> <p>A) - Das Eigenkapital wird nicht reduziert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Berichte der Fach- und Sonderbereiche (außer SB 9) zum Stichtag 31.10. weichen maximal 10 % vom tatsächlichen Jahresergebnis ab. <p>D) - Sämtliche Messbescheide, die mindestens 20 Tage vor dem nächsten Fälligkeitstermin eingehen, sind vollständig bearbeitet.</p> <p>E) - Der Entwurf des Jahresabschlusses wird innerhalb der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle in der Geschäftsbuchhaltung vorliegenden Geschäftsvorfälle werden innerhalb von 10 Arbeitstagen vollständig bearbeitet.
<p>Zielgruppen:</p> <p>Beteiligungsunternehmen, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Einwohner/-innen der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Forensen, Gewerbetreibende, Gläubiger, Kommunalaufsicht, Schuldner, Verwaltungsführung</p> <p>Fachausschuss: Haupt- und Finanzausschuss</p>

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Spitzenkennzahl					
A) Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %	25,69	25,69	25,69		
A) Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung >10 %	4	4	4		
D) bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %	95	95	95		
E) Überschreitung Frist in Tagen	0	0	0		
E) Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall	10	10	10		
Deckungsgrad	177,17	177,17	176,16	-1,01	-0,57
Zuschuss je Einwohner	-55,37	-55,37	-54,85	0,52	0,94

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.458,96	2.458,96	2.458,96		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	800,00	800,00	800,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	408.200,00	408.200,00	408.200,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	377.400,00	377.400,00	357.400,00	-20.000,00	-5,30
10	= Ordentliche Erträge	788.858,96	788.858,96	768.858,96	-20.000,00	-2,54
11	- Personalaufwendungen	2.146.983,57	2.146.983,57	2.146.983,57		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	119.970,00	119.970,00	119.970,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.482,62	4.482,62	4.482,62		
15	- Transferaufwendungen	2.385.000,00	2.385.000,00	2.385.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	98.700,00	98.700,00	98.700,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	4.755.136,19	4.755.136,19	4.755.136,19		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-3.966.277,23	-3.966.277,23	-3.986.277,23	-20.000,00	-0,50
19	+ Finanzerträge	7.422.800,00	7.422.800,00	7.422.800,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	7.422.800,00	7.422.800,00	7.422.800,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.456.522,77	3.456.522,77	3.436.522,77	-20.000,00	-0,58
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.456.522,77	3.456.522,77	3.436.522,77	-20.000,00	-0,58
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.464.069,79	1.464.069,79	1.464.069,79		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	726.140,98	726.140,98	726.140,98		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	4.194.451,58	4.194.451,58	4.174.451,58	-20.000,00	-0,48

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	1.241.500,00	1.241.500,00	1.241.500,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	1.241.500,00	1.241.500,00	1.241.500,00		
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	393.600,00	393.600,00	393.600,00		
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	13.760.000,00	13.760.000,00	13.760.000,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	14.153.600,00	14.153.600,00	14.153.600,00		
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-12.912.100,00	-12.912.100,00	-12.912.100,00		

Produktgruppe 42 - Finanzen

Kennzahlen

Deckungsgrad

Verschlechterung -1,01

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/in

Verschlechterung 0,52

Der Zuschuss je Einwohner/in 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/in.

Ergebnisplan

Verschlechterung: 20 TEUR

➤ Mindererträge: 20.000 Euro

7 – Sonstige ordentliche Erträge

Mindererträge 20 TEUR

Es wurden u.a. während der Kontaktsperre keine Vollstreckungsmaßnahmen im Außendienst durchgeführt