

Teil-Jahresabschlussbericht 2019

Bereich 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.930,09	6.668,11	51.025,77	44.357,66	6.668,11	44.357,66
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.189,20	10.100,00	9.937,20	-162,80	10.100,00	-162,80
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	461.431,09	472.000,00	472.993,78	993,78	472.000,00	993,78
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	420.456,93	411.700,00	432.716,88	21.016,88	411.700,00	21.016,88
7 + Sonstige ordentliche Erträge	1.720.653,98	439.500,00	1.225.710,21	786.210,21	504.500,00	721.210,21
10 = Ordentliche Erträge	2.618.661,29	1.339.968,11	2.192.383,84	852.415,73	1.404.968,11	787.415,73
11 - Personalaufwendungen	2.819.438,62	2.923.649,19	3.005.668,38	82.019,19	2.923.649,19	82.019,19
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	239.752,30	194.500,00	314.918,01	120.418,01	184.500,00	130.418,01
14 - Bilanzielle Abschreibungen	11.546,50	10.366,76	10.351,60	-15,16	10.366,76	-15,16
15 - Transferaufwendungen	1.648.144,60	2.278.000,00	2.277.640,95	-359,05	2.278.000,00	-359,05
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	138.035,90	136.400,00	106.478,28	-29.921,72	136.400,00	-29.921,72
17 = Ordentliche Aufwendungen	4.856.917,92	5.542.915,95	5.715.057,22	172.141,27	5.532.915,95	182.141,27
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-2.238.256,63	-4.202.947,84	-3.522.673,38	680.274,46	-4.127.947,84	605.274,46
19 + Finanzerträge	5.139.537,86	4.415.400,00	4.510.333,49	94.933,49	4.501.400,00	8.933,49
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	5.139.537,86	4.415.400,00	4.510.333,49	94.933,49	4.501.400,00	8.933,49
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	2.901.281,23	212.452,16	987.660,11	775.207,95	373.452,16	614.207,95
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)	2.901.281,23	212.452,16	987.660,11	775.207,95	373.452,16	614.207,95
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.024.574,32	1.122.610,53	1.122.610,53		1.122.610,53	
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	804.131,84	816.805,46	816.805,46		816.805,46	
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.121.723,71	518.257,23	1.293.465,18	775.207,95	679.257,23	614.207,95

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.719.761,79	11.815.000,00	9.860.203,24	-1.954.796,76	13.830.000,00	-3.969.796,76
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	6.635.846,55	1.212.500,00	1.298.500,56	86.000,56	1.212.500,00	86.000,56
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	9.355.608,34	13.027.500,00	11.158.703,80	-1.868.796,20	15.042.500,00	-3.883.796,20
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.266.154,82	7.450.000,00	3.345.636,44	-4.104.363,56	7.760.000,00	-4.414.363,56
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.599,07	427.600,00	6.132,01	-421.467,99	37.600,00	-31.467,99
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	2.364.686,96	7.571.320,00	7.311.618,63	-259.701,37	6.811.320,00	500.298,63
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	3.635.440,85	15.448.920,00	10.663.387,08	-4.785.532,92	14.608.920,00	-3.945.532,92
31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	5.720.167,49	-2.421.420,00	495.316,72	2.916.736,72	433.580,00	61.736,72

Teil-Jahresabschlussbericht 2019

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe **41 Grundstücksmanagement**

Produktdefinition

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

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 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
Produktumfang						
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	18	50	97	47	85	12
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	12	4	6	2	7	-1
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	3	2	1	-1	2	-1
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	15	15	7	-8	15	-8
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	48.683	38.400	8.768	-29.632	58.161	-49.393
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	3.000	46.000	4.854	-41.146	46.000	-41.146
A) Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)	487.498	590.000	513.898	-76.102	590.000	-76.102
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	85	-5	90	-5
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	0	1	1		1	
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	0	12.000	18.800	6.800	12.000	6.800
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	295	289	301	12	301	
C) Anzahl Verpachtungsverträge	720	706	701	-5	690	11
C) Anzahl Anpachtungsverträge	68	67	68	1	67	1
D) Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge	5	5	6	1	5	1
E) Städtische Waldfläche in ha	354	353	358	5	354	4
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	195,49	67,39	129,71	62,32	72,96	56,75
Zuschuss je Einwohner	-12,13	3,88	-4,16	-8,04	3,29	-7,45

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2018	Ansatz 2019	2019	Ansatz/Erg. 2019	Prognose 2019	Progn./Erg. 2019
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.874,96	3.705,83	47.993,66	44.287,83	3.705,83	44.287,83
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.157,20	1.800,00	2.107,20	307,20	1.800,00	307,20
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	461.416,09	472.000,00	472.993,78	993,78	472.000,00	993,78
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	11.044,92	8.000,00	9.376,83	1.376,83	8.000,00	1.376,83
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.334.787,16	75.500,00	799.426,32	723.926,32	140.500,00	658.926,32
10	= Ordentliche Erträge	1.812.280,33	561.005,83	1.331.897,79	770.891,96	626.005,83	705.891,96
11	- Personalaufwendungen	635.111,34	680.914,07	693.688,52	12.774,45	680.914,07	12.774,45
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	185.275,95	96.500,00	245.899,46	149.399,46	116.500,00	129.399,46
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.726,46	4.075,19	3.442,75	-632,44	4.075,19	-632,44
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	28.678,15	27.200,00	25.153,74	-2.046,26	27.200,00	-2.046,26
17	= Ordentliche Aufwendungen	852.791,90	808.689,26	968.184,47	159.495,21	828.689,26	139.495,21
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	959.488,43	-247.683,43	363.713,32	611.396,75	-202.683,43	566.396,75
19	+ Finanzerträge	157,42	0,00	0,00		0,00	
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	157,42	0,00	0,00		0,00	
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	959.645,85	-247.683,43	363.713,32	611.396,75	-202.683,43	566.396,75
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)	959.645,85	-247.683,43	363.713,32	611.396,75	-202.683,43	566.396,75
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	46.145,42	48.958,20	48.958,20		48.958,20	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	97.922,25	96.412,36	96.412,36		96.412,36	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	907.869,02	-295.137,59	316.259,16	611.396,75	-250.137,59	566.396,75

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2018	Ansatz 2019	2019	Ansatz/Erg. 2019	Prognose 2019	Progn./Erg. 2019
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.719.761,79	11.815.000,00	9.860.203,24	-1.954.796,76	13.830.000,00	-3.969.796,76
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	5.355,66	1.100,00	0,00	-1.100,00	1.100,00	-1.100,00
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	2.725.117,45	11.816.100,00	9.860.203,24	-1.955.896,76	13.831.100,00	-3.970.896,76
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.266.154,82	7.450.000,00	3.345.636,44	-4.104.363,56	7.760.000,00	-4.414.363,56
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0,00	4.500,00	280,80	-4.219,20	4.500,00	-4.219,20
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	1.266.154,82	7.454.500,00	3.345.917,24	-4.108.582,76	7.764.500,00	-4.418.582,76
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	1.458.962,63	4.361.600,00	6.514.286,00	2.152.686,00	6.066.600,00	447.686,00

Finanzrechnung - Nachweis einzelner Investitionsmaßnahmen

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2018	Ansatz 2019	2019	Ansatz/Erg. 2019	Prognose 2019	Progn./Erg. 2019
4101-02 Eschendorfer Aue		-8.764,35	6.010.000,00	4.907.270,00	-1.102.730,00	6.210.000,00	-1.302.730,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen		0,00	6.010.000,00	4.989.369,00	-1.020.631,00	6.210.000,00	-1.220.631,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden		8.764,35	0,00	82.099,00	82.099,00	0,00	82.099,00
4101-06 Baugebiet Hilgenfeld-Ost		32.583,18	0,00	-2.084,88	-2.084,88	0,00	-2.084,88

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	37.452,66	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	4.869,48	0,00	2.084,88	2.084,88	0,00	2.084,88
4101-07 Allgemeine Grundstücke	479.183,15	200.000,00	1.272.834,22	1.072.834,22	1.248.000,00	24.834,22
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	499.048,80	200.000,00	1.352.535,08	1.152.535,08	1.248.000,00	104.535,08
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	19.865,65	0,00	79.700,86	79.700,86	0,00	79.700,86
4101-08 Wohnpark Dutum Teil II	225.934,20	0,00	-6.586,65	-6.586,65	0,00	-6.586,65
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	229.093,65	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.159,45	0,00	6.586,65	6.586,65	0,00	6.586,65
4101-09 Mesum-Nord	568.069,00	0,00	-21.855,75	-21.855,75	0,00	-21.855,75
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	595.350,85	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	27.281,85	0,00	21.855,75	21.855,75	0,00	21.855,75
4101-11 Wohnbauland Rodde	0,00	0,00	-3.003,02	-3.003,02	0,00	-3.003,02
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	3.003,02	3.003,02	0,00	3.003,02
4101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken	-2.272,89	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.272,89	0,00	0,00		0,00	
4101-23 GE Karl-Düsterberg	-145.620,00	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	145.620,00	0,00	0,00		0,00	
4101-26 GI Baarentelgen-Nord	912.470,03	0,00	0,00		0,00	
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	912.470,03	0,00	0,00		0,00	
4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30 70	0,00	5.500.000,00	1.984.254,36	-3.515.745,64	5.500.000,00	-3.515.745,64
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	5.500.000,00	2.546.940,60	-2.953.059,40	5.500.000,00	-2.953.059,40
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	562.686,24	562.686,24	0,00	562.686,24
4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI	0,00	-1.800.000,00	0,00	1.800.000,00	-1.800.000,00	1.800.000,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	1.800.000,00	0,00	-1.800.000,00	1.800.000,00	-1.800.000,00
4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum	65.582,74	105.000,00	561.767,52	456.767,52	562.000,00	-232,48
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	389.514,90	105.000,00	872.100,00	767.100,00	872.000,00	100,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	323.932,16	0,00	310.332,48	310.332,48	310.000,00	332,48
4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke	-543.054,69	0,00	-2.178.029,00	-2.178.029,00	-2.277.000,00	98.971,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	56.703,90	0,00	99.258,56	99.258,56	0,00	99.258,56
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	599.758,59	0,00	2.277.287,56	2.277.287,56	2.277.000,00	287,56
4101-42 Sonstige Grundstücke	-119.289,71	-5.650.000,00	0,00	5.650.000,00	-3.373.000,00	3.373.000,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	127,00	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	119.416,71	5.650.000,00	0,00	-5.650.000,00	3.373.000,00	-3.373.000,00

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Abweichung 47

Es konnten mehr Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge

Abweichung 2

Es wurden mehr Gewerbeflächen verkauft als geplant.

Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen

Abweichung -1

Es konnten weniger Verträge für landwirtschaftliche Flächen abgeschlossen werden als geplant.

Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen

Abweichung -8

Es konnten weniger Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Bestand baureifes Wohnbauland in qm

Abweichung -29.632

Die getätigten Verkäufe haben entsprechende Auswirkungen auf den Bestand.

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

Abweichung -41.146

Die getätigten Verkäufe haben entsprechende Auswirkungen auf den Bestand.
Entgegen der ursprünglichen Erwartungen konnten bereits jetzt große Flächen im Gewerbegebiet IndustrieRAUM Rheine 30/70 (Holsterfeld) verkauft werden.

Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)

Abweichung -76.102

Es konnten weniger Wohnbaulandflächen entwickelt werden.

Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %

Abweichung - 5

Aufgrund der zahlreichen Verträge konnte für weniger Verträge ein Vertragsentwurf zeitnah erstellt werden.

Gesicherte Ausgleichsfläche in qm

Abweichung 6.800

Es konnte mehr Fläche als geplant gesichert werden.

Verpachtete städt. Fläche in ha

Abweichung 12

Durch Ankäufe hat sich die Fläche vergrößert, die verpachtet werden konnte.

Anzahl Verpachtungsverträge

Abweichung -5

Es wurden Erbbaugrundstücke verkauft. Andererseits wurden Ackerflächen erworben, die verpachtet werden konnten, zudem gab es Änderungen bei den bestehenden Pachtverträgen.

Anzahl Anpachtungsverträge

Abweichung 1

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

Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge

Abweichung 1

Es konnten mehr Verträge abgeschlossen werden als geplant.

Städtische Waldfläche in ha

Abweichung 5

Durch Ankauf konnte der Bestand ausgeweitet werden.

Deckungsgrad

Abweichung 62,32

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 -8,04

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: 612 TEUR

- Mehrerträge: 771 TEUR
- Mehraufwendungen: 159 TEUR

Ergebnisrechnung

2 - Zuwendungen und allgemeine Umlagen

Mehrerträge: 44 TEUR

Für eine Waldunterhaltungsmaßnahme hat die Stadt Rheine eine Förderung erhalten.

7 - sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge: 724 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.

13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Mehraufwendungen: 149 TEUR

Für die Waldunterhaltung sind höhere Kosten entstanden als geplant.

Darüber hinaus sind Auszahlungen, die im Jahr 2020 im Finanzplan veranschlagt sind, bereits 2019 als konsumtive Aufwendungen getätigt worden. Zudem sind Rückstellungen für weitere Maßnahmen gebildet worden.

Finanzplan

Verbesserung: 2.153 TEUR

- Mindereinzahlungen: 1.956 TEUR
- Minderauszahlungen: 4.109 TEUR

Finanzrechnung

19 - Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mindereinzahlungen: 1.955 TEUR

siehe Projekte

24 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Minderauszahlungen: 4.104 TEUR

siehe Projekte

Projekte

4101-02 Eschendorfer Aue

Verschlechterung 1.103 TEUR

Der geplante Verkauf der Mehrfamilienhäuser und weiterer Grundstücke hat sich von 2019 nach 2020 verschoben.

Darüber hinaus wurden Kanalanschlussbeiträge gezahlt.

4101-07 Allgemeine Grundstücke

Verbesserung 1.073 TEUR

Es konnten mehr Grundstücke als geplant verkauft werden. Weiter wurden noch Auszahlungen für Vermessungen, Gebühren und ein Grundstücksankauf getätigt.

4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30|70

Verschlechterung 3.516 TEUR

Die Fälligkeit von Kaufpreiszahlungen bei Grundstücksverträgen kann abhängig sein von noch zu erfüllenden Bedingungen. Entgegen der Planungen wurde daher der komplette Kaufpreis noch nicht in 2019 fällig.

Darüber hinaus konnte ein weiterer Grunderwerb in diesem Gebiet erfolgen und es mussten u.a. Grunderwerbsteuern entrichtet werden.

4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI

Verbesserung 1.800 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

Verbesserung 457 TEUR

Es konnten alle Grundstücke verkauft werden. Zudem hat sich ein geplanter Verkauf von 2018 nach 2019 verschoben.

Darüber hinaus wurden Kanalanschlussbeiträge gezahlt.

4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke

Verschlechterung 2.178 TEUR

Es wurde eine Landwirtschaftliche Fläche verkauft.

Darüber hinaus werden die Auszahlungen bei der Haushaltsplanung zentral unter dem Projekt 4101-42 sonstige Grundstücke geplant. Bei abgeschlossenen Verträgen werden die Zahlungen den entsprechenden Projekten zugeordnet.

4101-42 Sonstige Grundstücke

Verbesserung 5.650 TEUR

Hier werden bei der Haushaltsplanung unter anderem auch der Ankauf landwirtschaftlicher Grundstücke zentral geplant. Bei abgeschlossenen Verträgen werden die Zahlungen dann den entsprechenden Projekten zugeordnet.

Darüber hinaus wurden noch verfügbare Mittel nach 2020 übertragen.

Grundstücksgeschäfte sind von vielen Faktoren abhängig. Eine genaue Prognose, ob und wenn ja, wann ein Ankauf stattfindet, ist kaum möglich.

Teil-Jahresabschlussbericht 2019

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) Zahlungsabwicklung (Ulrich Wilke)
 - Zahlungseingänge und -ausgänge
 - Mahn- und Vollstreckungswesen
 - Liquiditätsmanagement
- C) Beteiligungsmanagement (Volkmar Löckemann)
 - Vorbereitung und Unterstützung bei der Umsetzung von Entscheidungen des Rates
 - Kreditmanagement
 - Stadt als Steuerschuldner
 - Erstellung des Gesamtabchluss
- 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
- E) Geschäftsbuchhaltung (Christiane Torheiden)
 - Abwicklung aller Geschäftsvorfälle
 - Erstellung des Jahresabschlusses

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.
- D) - Sämtliche Messbescheide, die mindestens 20 Tage vor dem nächsten Fälligkeitstermin eingehen, sind vollständig bearbeitet.
- E) - 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.

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 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
Produktumfang						
A) Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %	27,34	26,5	26,78	0,28	26,5	0,28
A) Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung >10 %		4	2	-2	4	-2
A) Anzahl Berichte (insgesamt 15) mit Abweichung > 10 %	6					
D) bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %	96	95	96	1	95	1
E) Überschreitung Frist in Tagen	29	0	22	22	0	22
E) Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall	8	10	7	-3	10	-3
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	160,61	122,41	127,25	4,84	124,46	2,79
Zuschuss je Einwohner	-34,83	-15,05	-18,11	-3,06	-16,38	-1,73

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2018	Ansatz 2019	2019	Ansatz/Erg. 2019	Prognose 2019	Progn./Erg. 2019
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.948,48	2.253,50	2.447,29	193,79	2.253,50	193,79
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	827,00	800,00	730,00	-70,00	800,00	-70,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	15,00	0,00	0,00		0,00	
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	402.887,25	397.200,00	416.962,25	19.762,25	397.200,00	19.762,25
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	385.668,41	364.000,00	425.895,02	61.895,02	364.000,00	61.895,02
10	= Ordentliche Erträge	792.346,14	764.253,50	846.034,56	81.781,06	764.253,50	81.781,06
11	- Personalaufwendungen	1.860.024,09	1.995.179,02	1.974.624,83	-20.554,19	1.995.179,02	-20.554,19
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	54.476,35	98.000,00	69.018,55	-28.981,45	68.000,00	1.018,55
14	- Bilanzielle Abschreibungen	6.255,40	4.668,66	5.263,11	594,45	4.668,66	594,45
15	- Transferaufwendungen	1.648.144,60	2.278.000,00	2.277.640,95	-359,05	2.278.000,00	-359,05
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	103.081,44	98.700,00	77.567,45	-21.132,55	98.700,00	-21.132,55
17	= Ordentliche Aufwendungen	3.671.981,88	4.474.547,68	4.404.114,89	-70.432,79	4.444.547,68	-40.432,79
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-2.879.635,74	-3.710.294,18	-3.558.080,33	152.213,85	-3.680.294,18	122.213,85
19	+ Finanzerträge	5.137.001,31	4.413.200,00	4.508.285,87	95.085,87	4.499.200,00	9.085,87
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	5.137.001,31	4.413.200,00	4.508.285,87	95.085,87	4.499.200,00	9.085,87
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	2.257.365,57	702.905,82	950.205,54	247.299,72	818.905,82	131.299,72
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)	2.257.365,57	702.905,82	950.205,54	247.299,72	818.905,82	131.299,72
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	978.428,90	1.073.652,33	1.073.652,33		1.073.652,33	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	629.032,04	647.176,18	647.176,18		647.176,18	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	2.606.762,43	1.129.381,97	1.376.681,69	247.299,72	1.245.381,97	131.299,72

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2018	Ansatz 2019	2019	Ansatz/Erg. 2019	Prognose 2019	Progn./Erg. 2019
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	6.572.134,66	1.195.500,00	1.213.080,80	17.580,80	1.195.500,00	17.580,80
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	6.572.134,66	1.195.500,00	1.213.080,80	17.580,80	1.195.500,00	17.580,80
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.599,07	403.600,00	5.226,28	-398.373,72	13.600,00	-8.373,72
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	2.353.686,96	7.571.320,00	7.311.618,63	-259.701,37	6.811.320,00	500.298,63
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	2.358.286,03	7.974.920,00	7.316.844,91	-658.075,09	6.824.920,00	491.924,91
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	4.213.848,63	-6.779.420,00	-6.103.764,11	675.655,89	-5.629.420,00	-474.344,11

Kennzahlen

Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %

Abweichung 0,28

Aufgrund des geringeren Überschusses steigt der saldierte Eigenkapitalverzehr geringfügig an.

Anzahl Berichte (insgesamt 15) mit Abweichung > 10 %

Abweichung 2

Ziel des Berichtswesens ist es, die Ergebnisse möglichst genau zu prognostizieren. In 2019 hatten nur 2 von insgesamt 14 Berichten eine Abweichung von mehr als 10 %.

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.

Überschreitung Frist in Tagen

Abweichung 22

Der Entwurf des Jahresabschlusses konnte erst 22 Tage nach Ablauf der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt werden.

Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall

Abweichung -3

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 2019 in 7 Tagen erledigt.

Deckungsgrad

Abweichung 4,84

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 -3,06

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: 247 TEUR

- Mehrerträge: 177 Euro
- Minderaufwendungen: 70 Euro

Ergebnisrechnung

7 - Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge: 62 TEUR

Es konnten höhere Vollstreckungsgebühren verbucht werden.

13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Minderaufwendungen 29 TEUR

Die eingeplanten Mittel für Gutachter- und Beratungskosten wurden teilweise nicht benötigt bzw. in das Jahr 2020 übertragen.

16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen

Minderaufwendungen 21 TEUR

Die Lizenzgebühren für das Dokumentenmanagementsystem wurden zentral im FB 7 gebucht.

Darüber hinaus sind die E-Paymentgebühren niedriger ausgefallen als geplant.

Auch die Kontoführungsgebühren waren niedriger als geplant.

19 - Finanzerträge

Mehrerträge: 95 TEUR

Die Mehrerträge sind auf eine höhere Ausschüttung der Technischen Betriebe Rheine zurückzuführen. Jedoch ist die Ausschüttung der Stadtwerke Rheine GmbH niedriger ausgefallen als geplant.

Finanzplan

Verbesserung: 676 TEUR

- Mehreinzahlungen: 18 TEUR

- Minderauszahlungen: 658 TEUR

Finanzrechnung

26 - Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

Minderauszahlungen: 398 TEUR

Die Anschaffung der neuen Finanzsoftware verschiebt sich. Die Mittel wurden komplett übertragen.

27 - Auszahlungen aus Investitionstätigkeit für den Erwerb von Finanzanlagen

Minderauszahlungen: 260 TEUR

Der Wohnungsgesellschaft Rheine mbH wurde ein Darlehen gewährt.

Andererseits wurden keine Auszahlungen für Beteiligungen an Windparks getätigt.

Die Auszahlungsermächtigung wurde in das Jahr 2020 übertragen.

Teil-Jahresabschlussbericht 2019

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 Besetzungskontrolle 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 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
Produktumfang B) Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)	99	90	96	6	90	6
Spitzenkennzahl Deckungsgrad Zuschuss je Einwohner	4,01 5,25	5,08 4,16	3,97 5,26	-1,11 1,1	5,08 4,16	-1,11 1,1

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	106,65	708,78	584,82	-123,96	708,78	-123,96
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.205,00	7.500,00	7.100,00	-400,00	7.500,00	-400,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.524,76	6.500,00	6.377,80	-122,20	6.500,00	-122,20
7 + Sonstige ordentliche Erträge	198,41	0,00	388,87	388,87	0,00	388,87
10 = Ordentliche Erträge	14.034,82	14.708,78	14.451,49	-257,29	14.708,78	-257,29
11 - Personalaufwendungen	324.303,19	247.556,10	337.355,03	89.798,93	247.556,10	89.798,93
14 - Bilanzielle Abschreibungen	1.564,64	1.622,91	1.645,74	22,83	1.622,91	22,83
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	6.276,31	10.500,00	3.757,09	-6.742,91	10.500,00	-6.742,91
17 = Ordentliche Aufwendungen	332.144,14	259.679,01	342.757,86	83.078,85	259.679,01	83.078,85
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-318.109,32	-244.970,23	-328.306,37	-83.336,14	-244.970,23	-83.336,14
19 + Finanzerträge	2.379,13	2.200,00	2.047,62	-152,38	2.200,00	-152,38
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	2.379,13	2.200,00	2.047,62	-152,38	2.200,00	-152,38
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-315.730,19	-242.770,23	-326.258,75	-83.488,52	-242.770,23	-83.488,52
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)	-315.730,19	-242.770,23	-326.258,75	-83.488,52	-242.770,23	-83.488,52
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	77.177,55	73.216,92	73.216,92		73.216,92	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-392.907,74	-315.987,15	-399.475,67	-83.488,52	-315.987,15	-83.488,52

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2018	fortgeschr. Ansatz 2019	Ergebnis 2019	Abw. Ansatz/Erg. 2019	Letzte Prognose 2019	Abw. Progn./Erg. 2019
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	58.356,23	15.900,00	85.419,76	69.519,76	15.900,00	69.519,76
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	58.356,23	15.900,00	85.419,76	69.519,76	15.900,00	69.519,76
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0,00	19.500,00	624,93	-18.875,07	19.500,00	-18.875,07
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	11.000,00	0,00	0,00		0,00	
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	11.000,00	19.500,00	624,93	-18.875,07	19.500,00	-18.875,07
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	47.356,23	-3.600,00	84.794,83	88.394,83	-3.600,00	88.394,83

Kennzahlen

Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)

Abweichung 6

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

96 % aller Anträge wurden im nächstmöglichen Zahllauf angewiesen.

Deckungsgrad

Abweichung -1,11

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 1,1

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: 83 TEUR

- Mehraufwendungen: 83 TEUR

11 - Personalaufwendungen

Mehraufwendungen 90 TEUR

Es wurden versehentlich 1,5 Stellen bei der Planung der Personalaufwendungen nicht berücksichtigt.

16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen

Minderaufwendungen 7 TEUR

Es fielen weniger Aufwendungen für die Softwarepflege an, da die geplante Anschaffung von zusätzlichen Programmen sich nach 2020 verschoben hat.

Finanzplan

Verbesserung: 88 TEUR

- Mehreinzahlungen: 69 TEUR

- Minderauszahlungen: 19 TEUR