

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2021

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

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	17.699,02	17.699,02	17.699,02		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.100,00	10.100,00	10.100,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	485.000,00	485.000,00	485.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	427.600,00	427.600,00	427.600,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.201.100,00	1.201.100,00	1.341.100,00	140.000,00	11,66
10	= Ordentliche Erträge	2.141.499,02	2.141.499,02	2.281.499,02	140.000,00	6,54
11	- Personalaufwendungen	3.381.878,15	3.381.878,15	3.381.878,15		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	305.600,00	305.600,00	305.600,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	5.223,97	5.223,97	5.223,97		
15	- Transferaufwendungen	2.777.000,00	2.777.000,00	2.777.000,00		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	140.440,00	140.440,00	140.440,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	6.610.142,12	6.610.142,12	6.610.142,12		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-4.468.643,10	-4.468.643,10	-4.328.643,10	140.000,00	3,13
19	+ Finanzerträge	7.667.600,00	7.667.600,00	7.667.600,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	7.667.600,00	7.667.600,00	7.667.600,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.198.956,90	3.198.956,90	3.338.956,90	140.000,00	4,38
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.198.956,90	3.198.956,90	3.338.956,90	140.000,00	4,38
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.712.724,74	1.712.724,74	1.712.724,74		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	1.038.445,09	1.038.445,09	1.038.445,09		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.873.236,55	3.873.236,55	4.013.236,55	140.000,00	3,61

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
18	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	125.000,00	125.000,00	125.000,00		
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	8.336.000,00	8.336.000,00	8.792.000,00	456.000,00	5,47
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	1.168.800,00	1.168.800,00	1.168.800,00		
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	9.629.800,00	9.629.800,00	10.085.800,00	456.000,00	4,74
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	12.575.000,00	12.575.000,00	12.585.000,00	10.000,00	0,08
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	412.100,00	412.100,00	412.100,00		
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	14.205.000,00	14.205.000,00	14.205.000,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	27.192.100,00	27.192.100,00	27.202.100,00	10.000,00	0,04

31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-17.562.300,00	-17.562.300,00	-17.116.300,00	446.000,00	2,54
----	---	----------------	----------------	----------------	------------	------

Teil-Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2021

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) 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) Um sowohl kurz- als auch mittelfristig Gewerbeflächen entwickeln zu können, sollen jährlich 40.000 qm als Tauschfläche erworben werden.
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	74	74	79	5	6,76
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) beurkundeter Erwerb von Tauschflächen in qm	40.000	40.000	40.000		
A) beurkundeter Erwerb von Wohnbauland- und Gewerbeflächen in qm	250.000	250.000	250.000		
A) beurkundeter Verkauf von Wohnbauland- und Gewerbegrundstücken in qm	52.000	52.000	52.000		
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	97.040	97.040	97.040		
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	24.304	24.304	24.304		
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	350	350	350		
C) Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)	703	703	703		
C) Anzahl Anpachtungsverträge	68	68	68		
E) Städtische Waldfläche in ha	362	362	362		
Spitzenkennzahl					
Deckungsgrad	139,28	139,28	153,52	14,24	10,22
Zuschuss je Einwohner	-5,07	-5,07	-6,9	-1,83	-36,09

Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	14.738,51	14.738,51	14.738,51		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	485.000,00	485.000,00	485.000,00		
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	8.000,00	8.000,00	8.000,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	805.300,00	805.300,00	945.300,00	140.000,00	17,38
10	= Ordentliche Erträge	1.314.838,51	1.314.838,51	1.454.838,51	140.000,00	10,65
11	- Personalaufwendungen	643.854,77	643.854,77	643.854,77		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	189.100,00	189.100,00	189.100,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	890,46	890,46	890,46		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.200,00	27.200,00	27.200,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	861.045,23	861.045,23	861.045,23		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	453.793,28	453.793,28	593.793,28	140.000,00	30,85
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	453.793,28	453.793,28	593.793,28	140.000,00	30,85
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	453.793,28	453.793,28	593.793,28	140.000,00	30,85
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	54.651,89	54.651,89	54.651,89		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	122.188,17	122.188,17	122.188,17		
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	386.257,00	386.257,00	526.257,00	140.000,00	36,25

Finanzplan - Zahlungsübersicht

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
18	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	125.000,00	125.000,00	125.000,00		
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	8.336.000,00	8.336.000,00	8.792.000,00	456.000,00	5,47
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	8.461.000,00	8.461.000,00	8.917.000,00	456.000,00	5,39
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	12.575.000,00	12.575.000,00	12.585.000,00	10.000,00	0,08
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	4.500,00	4.500,00	4.500,00		
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	12.579.500,00	12.579.500,00	12.589.500,00	10.000,00	0,08
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-4.118.500,00	-4.118.500,00	-3.672.500,00	446.000,00	10,83

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4101-18	Bergstraße	0,00	0,00	446.000,00	446.000,00	
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	456.000,00	456.000,00	

- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	
---	------	------	-----------	-----------	--

Produktgruppe 41 – Grundstücksmanagement

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Abweichung 5

Es konnten mehr Verträge als geplant beschlossen werden.

Deckungsgrad

Verbesserung 14,24

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 -1,83

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: 140 TEUR

- Mehrerträge: 140.000 EUR

7 – Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge 140.000 TEUR

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

Finanzplan

Verbesserung: 446 TEUR

- Mehreinzahlungen: 456.000 EUR
- Mehrauszahlungen: 10.000 EUR

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mehreinzahlungen 456.000 TEUR

Siehe Projekte

24 – Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Mehrauszahlungen 10.000 TEUR

Siehe Projekte

Projekte

4101-18 Bergstraße:

Verbesserung 446.000 TEUR

Entgegen der ursprünglichen Planung konnten im Vorjahr nicht alle Grundstücke verkauft werden. Entsprechend fallen auch zusätzlich Kanalanschlussbeiträge an.