

# Teil-Jahresabschlussbericht 2020

## Bereich 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

### Produktdefinition

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

### Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2019	fortgeschr. Ansatz 2020	Ergebnis 2020	Abw. Ansatz/Erg. 2020	Letzte Prognose 2020	Abw. Progn./Erg. 2020
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	51.025,77	20.314,08	18.288,99	-2.025,09	20.314,08	-2.025,09
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	9.937,20	10.100,00	10.594,40	494,40	10.100,00	494,40
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	472.993,78	472.000,00	456.245,17	-15.754,83	472.000,00	-15.754,83
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	432.716,88	422.700,00	430.389,56	7.689,56	432.700,00	-2.310,44
7 + Sonstige ordentliche Erträge	1.225.710,21	1.821.400,00	3.338.327,74	1.516.927,74	2.051.400,00	1.286.927,74
<b>10 = Ordentliche Erträge</b>	<b>2.192.383,84</b>	<b>2.746.514,08</b>	<b>4.253.845,86</b>	<b>1.507.331,78</b>	<b>2.986.514,08</b>	<b>1.267.331,78</b>
11 - Personalaufwendungen	3.005.668,38	3.218.874,29	3.150.866,22	-68.008,07	3.218.874,29	-68.008,07
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	315.701,28	232.070,00	167.976,66	-64.093,34	262.070,00	-94.093,34
14 - Bilanzielle Abschreibungen	9.568,33	9.390,98	12.425,38	3.034,40	9.390,98	3.034,40
15 - Transferaufwendungen	2.277.640,95	2.385.000,00	2.414.805,62	29.805,62	2.418.000,00	-3.194,38
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	106.478,28	138.900,00	274.108,33	135.208,33	103.900,00	170.208,33
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>5.715.057,22</b>	<b>5.984.235,27</b>	<b>6.020.182,21</b>	<b>35.946,94</b>	<b>6.012.235,27</b>	<b>7.946,94</b>
<b>18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>-3.522.673,38</b>	<b>-3.237.721,19</b>	<b>-1.766.336,35</b>	<b>1.471.384,84</b>	<b>-3.025.721,19</b>	<b>1.259.384,84</b>
19 + Finanzerträge	4.510.333,49	7.425.000,00	13.500.754,87	6.075.754,87	5.373.000,00	8.127.754,87
<b>21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>4.510.333,49</b>	<b>7.425.000,00</b>	<b>13.500.754,87</b>	<b>6.075.754,87</b>	<b>5.373.000,00</b>	<b>8.127.754,87</b>
<b>22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>987.660,11</b>	<b>4.187.278,81</b>	<b>11.734.418,52</b>	<b>7.547.139,71</b>	<b>2.347.278,81</b>	<b>9.387.139,71</b>
<b>25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>987.660,11</b>	<b>4.187.278,81</b>	<b>11.734.418,52</b>	<b>7.547.139,71</b>	<b>2.347.278,81</b>	<b>9.387.139,71</b>
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.122.610,53	1.515.478,64	1.515.478,64		1.515.478,64	
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	816.805,46	902.501,37	902.501,37		902.501,37	
<b>29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)</b>	<b>1.293.465,18</b>	<b>4.800.256,08</b>	<b>12.347.395,79</b>	<b>7.547.139,71</b>	<b>2.960.256,08</b>	<b>9.387.139,71</b>

### Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2019	fortgeschr. Ansatz 2020	Ergebnis 2020	Abw. Ansatz/Erg. 2020	Letzte Prognose 2020	Abw. Progn./Erg. 2020
<b>Investitionstätigkeit</b>						
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>						
18 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0,00	93.398,00	93.398,00	98.000,00	-4.602,00
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	9.860.203,24	6.862.000,00	8.240.254,08	1.378.254,08	10.225.000,00	-1.984.745,92
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	1.298.500,56	1.257.400,00	4.686.070,12	3.428.670,12	1.257.400,00	3.428.670,12
<b>23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>11.158.703,80</b>	<b>8.119.400,00</b>	<b>13.019.722,20</b>	<b>4.900.322,20</b>	<b>11.580.400,00</b>	<b>1.439.322,20</b>
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>						
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.345.636,44	12.930.000,00	9.544.416,77	-3.385.583,23	12.930.000,00	-3.385.583,23
25 für Baumaßnahmen	0,00	146.000,00	0,00	-146.000,00	0,00	
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	6.132,01	432.700,00	25.209,15	-407.490,85	26.000,00	-790,85
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	7.311.618,63	13.760.000,00	14.842.900,00	1.082.900,00	13.333.000,00	1.509.900,00
<b>30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>10.663.387,08</b>	<b>27.268.700,00</b>	<b>24.412.525,92</b>	<b>-2.856.174,08</b>	<b>26.289.000,00</b>	<b>-1.876.474,08</b>
<b>31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)</b>	<b>495.316,72</b>	<b>-19.149.300,00</b>	<b>-11.392.803,72</b>	<b>7.756.496,28</b>	<b>-14.708.600,00</b>	<b>3.315.796,28</b>

## Teil-Jahresabschlussbericht 2020

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 41 Grundstücksmanagement

### Produktdefinition

<b>Kurzbeschreibung:</b>
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
<b>Verantwortlich:</b>
4, Christoph Isfort,
<b>Auftragsgrundlagen:</b>
Rats- und Fachausschussbeschlüsse, Landpachtgesetz
<b>Ziele:</b>
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.
<b>Zielgruppen:</b>
Architekten, Baufirmen, Bauherren, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer, Grundstückserwerber, Investoren, Landwirte
Fachausschuss: Haupt-, Digital- und Finanzausschuss

### Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2019	fortgeschr. Ansatz 2020	Ergebnis 2020	Abw. Ansatz/Erg. 2020	Letzte Prognose 2020	Abw. Progn./Erg. 2020
<b>Produktumfang</b>						
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	97	39	40	1	46	-6
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	6	4	4		4	
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	1	2	4	2	4	
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	7	15	14	-1	15	-1
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	8.768	95.281	187.880	92.599	89.036	98.844
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	4.854	36.000	4.854	-31.146	36.000	-31.146
A) Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)	513.898	690.000	520.036	-169.964	690.000	-169.964
A) Ermöglichte Gewerbeentwicklungsflächen bis 2035 in qm (summiert)	239.000	239.000	239.000		239.000	
A) Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %	85	90	90		90	
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	1	1	0	-1	0	
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	18.800	12.000	0	-12.000	0	
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	301	289	350	61	350	
C) Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)	701	706	703	-3	706	-3
C) Anzahl Anpachtungsverträge	68	67	68	1	68	
D) Anzahl geschlossener städtebaulicher Verträge	6	5	2	-3	5	-3
E) Städtische Waldfläche in ha	358	353	362	9	362	
<b>Spitzenkennzahl</b>						
Deckungsgrad	129,71	208,77	381,28	172,51	224,82	156,46
Zuschuss je Einwohner	-4,16	-13,65	-33,75	-20,1	-16,37	-17,38

### Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2019	Ansatz 2020	2020	Ansatz/Erg. 2020	Prognose 2020	Progn./Erg. 2020
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	47.993,66	17.147,64	16.096,14	-1.051,50	17.147,64	-1.051,50
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2.107,20	1.800,00	2.564,40	764,40	1.800,00	764,40
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	472.993,78	472.000,00	456.245,17	-15.754,83	472.000,00	-15.754,83
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	9.376,83	8.000,00	3.280,52	-4.719,48	8.000,00	-4.719,48
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	799.426,32	1.444.000,00	2.952.419,79	1.508.419,79	1.694.000,00	1.258.419,79
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>1.331.897,79</b>	<b>1.942.947,64</b>	<b>3.430.606,02</b>	<b>1.487.658,38</b>	<b>2.192.947,64</b>	<b>1.237.658,38</b>
11	- Personalaufwendungen	693.688,52	710.262,63	699.617,48	-10.645,15	710.262,63	-10.645,15
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	246.180,26	112.100,00	84.278,97	-27.821,03	162.100,00	-77.821,03
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.161,95	3.334,57	6.703,14	3.368,57	3.334,57	3.368,57
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	25.153,74	27.200,00	20.230,41	-6.969,59	20.200,00	30,41
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>968.184,47</b>	<b>852.897,20</b>	<b>810.830,00</b>	<b>-42.067,20</b>	<b>895.897,20</b>	<b>-85.067,20</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>363.713,32</b>	<b>1.090.050,44</b>	<b>2.619.776,02</b>	<b>1.529.725,58</b>	<b>1.297.050,44</b>	<b>1.322.725,58</b>
<b>21</b>	<b>= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>363.713,32</b>	<b>1.090.050,44</b>	<b>2.619.776,02</b>	<b>1.529.725,58</b>	<b>1.297.050,44</b>	<b>1.322.725,58</b>
<b>25</b>	<b>= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>363.713,32</b>	<b>1.090.050,44</b>	<b>2.619.776,02</b>	<b>1.529.725,58</b>	<b>1.297.050,44</b>	<b>1.322.725,58</b>
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	48.958,20	51.408,85	51.408,85		51.408,85	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	96.412,36	102.407,61	102.407,61		102.407,61	
<b>29</b>	<b>= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)</b>	<b>316.259,16</b>	<b>1.039.051,68</b>	<b>2.568.777,26</b>	<b>1.529.725,58</b>	<b>1.246.051,68</b>	<b>1.322.725,58</b>

### Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2019	Ansatz 2020	2020	Ansatz/Erg. 2020	Prognose 2020	Progn./Erg. 2020
<b>Investitionstätigkeit</b>							
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>							
18	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0,00	93.398,00	93.398,00	98.000,00	-4.602,00
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	9.860.203,24	6.862.000,00	8.240.254,08	1.378.254,08	10.225.000,00	-1.984.745,92
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	11.970,00	11.970,00	0,00	11.970,00
<b>23</b>	<b>Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>9.860.203,24</b>	<b>6.862.000,00</b>	<b>8.345.622,08</b>	<b>1.483.622,08</b>	<b>10.323.000,00</b>	<b>-1.977.377,92</b>
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>							
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.345.636,44	12.930.000,00	9.544.416,77	-3.385.583,23	12.930.000,00	-3.385.583,23
25	für Baumaßnahmen	0,00	146.000,00	0,00	-146.000,00	0,00	
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	280,80	4.500,00	6.618,09	2.118,09	4.500,00	2.118,09
<b>30</b>	<b>Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>3.345.917,24</b>	<b>13.080.500,00</b>	<b>9.551.034,86</b>	<b>-3.529.465,14</b>	<b>12.934.500,00</b>	<b>-3.383.465,14</b>
<b>31</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)</b>	<b>6.514.286,00</b>	<b>-6.218.500,00</b>	<b>-1.205.412,78</b>	<b>5.013.087,22</b>	<b>-2.611.500,00</b>	<b>1.406.087,22</b>

### Finanzrechnung - Nachweis einzelner Investitionsmaßnahmen

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2019	Ansatz 2020	2020	Ansatz/Erg. 2020	Prognose 2020	Progn./Erg. 2020
<b>4101-02 Eschendorfer Aue</b>		<b>4.907.270,00</b>	<b>2.685.000,00</b>	<b>2.842.190,50</b>	<b>157.190,50</b>	<b>3.510.000,00</b>	<b>-667.809,50</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen		4.989.369,00	2.685.000,00	2.865.587,75	180.587,75	3.510.000,00	-644.412,25
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden		82.099,00	0,00	23.397,25	23.397,25	0,00	23.397,25

<b>4101-04 Wohnpark Dutum Teil I</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>	
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00	0,00	
<b>4101-06 Baugebiet Hilgenfeld-Ost</b>	<b>-2.084,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.084,88	0,00	0,00		0,00	
<b>4101-07 Allgemeine Grundstücke</b>	<b>1.272.834,22</b>	<b>1.435.000,00</b>	<b>617.812,24</b>	<b>-817.187,76</b>	<b>1.581.000,00</b>	<b>-963.187,76</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.352.535,08	1.581.000,00	725.275,01	-855.724,99	1.581.000,00	-855.724,99
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	79.700,86	0,00	107.462,77	107.462,77	0,00	107.462,77
- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	146.000,00	0,00	-146.000,00	0,00	
<b>4101-08 Wohnpark Dutum Teil II</b>	<b>-6.586,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	6.586,65	0,00	0,00		0,00	
<b>4101-09 Mesum-Nord</b>	<b>-21.855,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	21.855,75	0,00	0,00		0,00	
<b>4101-11 Wohnbauland Rodde</b>	<b>-3.003,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.003,02	0,00	0,00		0,00	
<b>4101-13 Rodde Im Lied - Süd</b>	<b>0,00</b>	<b>190.000,00</b>	<b>-20.136,00</b>	<b>-210.136,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-20.136,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	190.000,00	0,00	-190.000,00	0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	20.136,00	20.136,00	0,00	20.136,00
<b>4101-18 Bergstraße</b>	<b>0,00</b>	<b>860.000,00</b>	<b>823.752,04</b>	<b>-36.247,96</b>	<b>1.204.000,00</b>	<b>-380.247,96</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	860.000,00	865.155,44	5.155,44	1.204.000,00	-338.844,56
+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	11.970,00	11.970,00	0,00	11.970,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	53.373,40	53.373,40	0,00	53.373,40
<b>4101-19 Elte - Kolon-Eggert-Straße</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-19.318,00</b>	<b>-19.318,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-19.318,00</b>
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	19.318,00	19.318,00	0,00	19.318,00
<b>4101-23 GE Karl-Düsterberg</b>	<b>0,00</b>	<b>146.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-146.000,00</b>	<b>146.000,00</b>	<b>-146.000,00</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	146.000,00	0,00	-146.000,00	146.000,00	-146.000,00
<b>4101-26 GI Baarentelgen-Nord</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.587,50</b>	<b>-2.587,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.587,50</b>
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	2.587,50	2.587,50	0,00	2.587,50
<b>4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30 70</b>	<b>1.984.254,36</b>	<b>400.000,00</b>	<b>3.758.634,49</b>	<b>3.358.634,49</b>	<b>3.784.000,00</b>	<b>-25.365,51</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.546.940,60	400.000,00	3.784.235,88	3.384.235,88	3.784.000,00	235,88
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	562.686,24	0,00	25.601,39	25.601,39	0,00	25.601,39
<b>4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.930.000,00</b>	<b>-1.106.135,55</b>	<b>823.864,45</b>	<b>-1.930.000,00</b>	<b>823.864,45</b>
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	1.930.000,00	1.106.135,55	-823.864,45	1.930.000,00	-823.864,45
<b>4101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum</b>	<b>561.767,52</b>	<b>0,00</b>	<b>-89.654,08</b>	<b>-89.654,08</b>	<b>0,00</b>	<b>-89.654,08</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	872.100,00	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	310.332,48	0,00	89.654,08	89.654,08	0,00	89.654,08
<b>4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke</b>	<b>-2.178.029,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.265.499,29</b>	<b>-2.265.499,29</b>	<b>-2.265.000,00</b>	<b>-499,29</b>
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	99.258,56	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.277.287,56	0,00	2.265.499,29	2.265.499,29	2.265.000,00	499,29
<b>4101-42 Sonstige Grundstücke</b>	<b>0,00</b>	<b>-11.000.000,00</b>	<b>-5.737.853,54</b>	<b>5.262.146,46</b>	<b>-8.637.000,00</b>	<b>2.899.146,46</b>
+ Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0,00	93.398,00	93.398,00	98.000,00	-4.602,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	11.000.000,00	5.831.251,54	-5.168.748,46	8.735.000,00	-2.903.748,46

## **Produktgruppe 41 - Grundstücksmanagement**

### **Kennzahlen**

#### **Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge**

##### ***Abweichung 1***

Es konnten mehr Wohnbauland-Verträge abgeschlossen werden als geplant.

#### **Anzahl geschlossener Verträge über landwirtschaftliche Flächen**

##### ***Abweichung 2***

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

#### **Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen**

##### ***Abweichung -1***

Es konnten weniger Verträge abgeschlossen werden als geplant.

#### **Bestand baureifes Wohnbauland in qm**

##### ***Abweichung 92.599***

Es konnten zusätzliche Wohnbaulandflächen in die Vermarktung aufgenommen werden. Außerdem haben die unterjährigen Verkäufe Auswirkungen auf den Bestand.

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

##### ***Abweichung -31.146***

Eine angedachte Vermarktungsfläche war noch nicht baureif.

#### **Ermöglichte Wohnbaulandentwicklungsflächen bis 2025 in qm (summiert)**

##### ***Abweichung -169.964***

Es konnten weniger Wohnbaulandflächen entwickelt werden.

#### **Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen**

##### ***Abweichung -1***

Es konnte kein Vertrag für Ausgleichsmaßnahmen geschlossen werden.

#### **Gesicherte Ausgleichsfläche in qm**

##### ***Abweichung -12.000***

Es konnte keine Fläche gesichert werden.

#### **Verpachtete städt. Fläche in ha**

##### ***Abweichung 61***

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

#### **Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)**

##### ***Abweichung -3***

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 -3***

Es konnten weniger Verträge abgeschlossen werden als geplant.

## Städtische Waldfläche in ha

### **Abweichung 9**

Durch Ankauf konnte der Bestand ausgeweitet werden.

## Deckungsgrad

### **Verbesserung 172,51**

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

### **Verbesserung 20,1**

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. Durch die u. g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

## Ergebnisplan

### **Verbesserung: 1.530 TEUR**

- Mehrerträge: 1.488 TEUR
- Minderaufwendungen: 42 TEUR

## 7 – Sonstige ordentliche Erträge

### **Mehrerträge 1.508 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

### **Minderaufwendungen 28 TEUR**

Die eingeplanten Mittel wurden nicht ausgeschöpft.

Andererseits waren ursprünglich im Finanzplan veranschlagte Mittel für Abrissmaßnahmen im Ergebnisplan zu buchen.

## 16 – sonstige ordentliche Aufwendungen

### **Minderaufwendungen 7 TEUR**

Es wurden weniger Fortbildungen besucht als geplant. Darüber hinaus fallen die Aufwendungen für Mieten und Pachten niedriger aus als bisher geplant.

## Finanzplan

### **Verbesserung: 5.013 TEUR**

- Mehreinzahlungen: 1.484 EUR
- Minderauszahlungen: 3.529 EUR

## 18 – Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen

### **Mehreinzahlungen 93 TEUR**

„Siehe Projekte“

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

*Mehreinzahlungen 1.378 TEUR*

„Siehe Projekte“

24 – Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

*Minderauszahlungen 3.386 TEUR*

„Siehe Projekte“

25 – Auszahlungen für Baumaßnahmen

*Minderauszahlungen 146 TEUR*

„Siehe Projekte“

**Projekte**

4101-02 Eschendorfer Aue:

*Verbesserung 157 TEUR*

Es wurden mehr Grundstücke verkauft als geplant. Darüber hinaus wurden Kanalanschlussbeiträge gezahlt.

4101-04 Wohnpark Dutum Teil I:

*Verschlechterung 1.000 TEUR*

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

4101-07 Allgemeine Grundstücke:

*Verschlechterung 818 TEUR*

Es konnten weniger Grundstücke als geplant verkauft werden. Weiter wurden noch Auszahlungen für Vermessungen und Gebühren getätigt. Ursprünglich dem Finanzplan zugeordnete Abrisskosten wurden im Ergebnisplan berücksichtigt.

4101-13 Rodde Im Lied – Süd:

*Verschlechterung 210 TEUR*

Die Vermarktung startete erst im Folgejahr. Weiter wurden noch Auszahlungen für Vermessungen und Gebühren getätigt.

4101-23 GE Karl-Düsterberg:

*Verschlechterung 146 TEUR*

Es wurden weniger Grundstücke verkauft als geplant.

4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30|70:

*Verbesserung 3.359 TEUR*

Die Fälligkeit von Kaufpreiszahlungen bei Grundstücksverträgen kann abhängig sein von noch zu erfüllenden Bedingungen. Die Einzahlungen waren im Vorjahr geplant. Weiter wurden noch Auszahlungen für Vermessungen und Gebühren getätigt.

4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI:

*Verbesserung 824 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 90 TEUR***

Es wurden Auszahlungen für Kanalanschlussbeiträge getätigt.

4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke:

***Verschlechterung 2.265 TEUR***

Die Auszahlungen werden 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 5.262 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.

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

## Teil-Jahresabschlussbericht 2020

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 Gesamtabschluss
- 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-, Digital- und Finanzausschuss

### Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
	2019	Ansatz 2020	2020	Ansatz/Erg. 2020	Prognose 2020	Progn./Erg. 2020
<b>Produktumfang</b>						
A) Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %	26,82	25,69	25,38	-0,31	25,69	-0,31
A) Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung >10 %	2	4	6	2	4	2
D) bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %	96	95	96	1	95	1
E) Überschreitung Frist in Tagen	22	0	15	15	0	15
E) Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall	7	10	6	-4	10	-4
<b>Spitzenkennzahl</b>						
Deckungsgrad	127,25	177,17	282,68	105,51	139,08	143,6
Zuschuss je Einwohner	-18,11	-55,37	-133,93	-78,56	-28,11	-105,82

## Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2019	Ansatz 2020	2020	Ansatz/Erg. 2020	Prognose 2020	Progn./Erg. 2020
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.447,29	2.458,96	2.086,17	-372,79	2.458,96	-372,79
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	730,00	800,00	665,00	-135,00	800,00	-135,00
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	416.962,25	408.200,00	420.703,34	12.503,34	418.200,00	2.503,34
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	425.895,02	377.400,00	385.781,23	8.381,23	357.400,00	28.381,23
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>846.034,56</b>	<b>788.858,96</b>	<b>809.235,74</b>	<b>20.376,78</b>	<b>778.858,96</b>	<b>30.376,78</b>
11	- Personalaufwendungen	1.974.624,83	2.146.983,57	2.100.717,69	-46.265,88	2.146.983,57	-46.265,88
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	69.374,23	119.970,00	83.411,57	-36.558,43	99.970,00	-16.558,43
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.907,43	4.482,62	4.483,12	0,50	4.482,62	0,50
15	- Transferaufwendungen	2.277.640,95	2.385.000,00	2.414.805,62	29.805,62	2.418.000,00	-3.194,38
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	77.567,45	98.700,00	250.216,52	151.516,52	78.700,00	171.516,52
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>4.404.114,89</b>	<b>4.755.136,19</b>	<b>4.853.634,52</b>	<b>98.498,33</b>	<b>4.748.136,19</b>	<b>105.498,33</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>-3.558.080,33</b>	<b>-3.966.277,23</b>	<b>-4.044.398,78</b>	<b>-78.121,55</b>	<b>-3.969.277,23</b>	<b>-75.121,55</b>
19	+ Finanzerträge	4.508.285,87	7.422.800,00	13.499.453,84	6.076.653,84	5.370.800,00	8.128.653,84
<b>21</b>	<b>= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>4.508.285,87</b>	<b>7.422.800,00</b>	<b>13.499.453,84</b>	<b>6.076.653,84</b>	<b>5.370.800,00</b>	<b>8.128.653,84</b>
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>950.205,54</b>	<b>3.456.522,77</b>	<b>9.455.055,06</b>	<b>5.998.532,29</b>	<b>1.401.522,77</b>	<b>8.053.532,29</b>
<b>25</b>	<b>= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>950.205,54</b>	<b>3.456.522,77</b>	<b>9.455.055,06</b>	<b>5.998.532,29</b>	<b>1.401.522,77</b>	<b>8.053.532,29</b>
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.073.652,33	1.464.069,79	1.464.069,79		1.464.069,79	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	647.176,18	726.140,98	726.140,98		726.140,98	
<b>29</b>	<b>= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)</b>	<b>1.376.681,69</b>	<b>4.194.451,58</b>	<b>10.192.983,87</b>	<b>5.998.532,29</b>	<b>2.139.451,58</b>	<b>8.053.532,29</b>

## Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2019	Ansatz 2020	2020	Ansatz/Erg. 2020	Prognose 2020	Progn./Erg. 2020
<b>Investitionstätigkeit</b>							
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	1.213.080,80	1.241.500,00	4.660.756,42	3.419.256,42	1.241.500,00	3.419.256,42
<b>23</b>	<b>Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>1.213.080,80</b>	<b>1.241.500,00</b>	<b>4.660.756,42</b>	<b>3.419.256,42</b>	<b>1.241.500,00</b>	<b>3.419.256,42</b>
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	5.226,28	393.600,00	9.135,52	-384.464,48	7.600,00	1.535,52
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	7.311.618,63	13.760.000,00	14.842.900,00	1.082.900,00	13.333.000,00	1.509.900,00
<b>30</b>	<b>Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>7.316.844,91</b>	<b>14.153.600,00</b>	<b>14.852.035,52</b>	<b>698.435,52</b>	<b>13.340.600,00</b>	<b>1.511.435,52</b>
<b>31</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)</b>	<b>-6.103.764,11</b>	<b>-12.912.100,00</b>	<b>-10.191.279,10</b>	<b>2.720.820,90</b>	<b>-12.099.100,00</b>	<b>1.907.820,90</b>

## Produktgruppe 42 - Finanzen

### Kennzahlen

#### Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %

**Abweichung -0,31**

Aufgrund des höheren Überschusses sinkt der saldierte Eigenkapitalverzehr.

#### Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung > 10 %

**Abweichung 2**

Ziel des Berichtswesens ist es, die Ergebnisse möglichst genau zu prognostizieren. In 2020 haben 6 von insgesamt 14 Berichten eine Abweichung von mehr als 10 %, dies ist zum Teil auf coronabedingte Belastungen zurückzuführen.

#### 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 15**

Der Entwurf des Jahresabschlusses konnte erst 15 Tage nach Ablauf der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt werden.

#### Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall

**Abweichung -4**

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 2020 in 6 Tagen erledigt.

#### Deckungsgrad

**Verbesserung 105,51**

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

**Verbesserung 78,56**

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 5.999 TEUR**

- Mehrerträge: 6.097 TEUR
- Mehraufwendungen: 98 TEUR

## 6 – Kostenerstattungen und Kostenumlagen

### *Mehrerträge 12 TEUR*

Es konnten mehr Gebühren für fremde Ersuchen verbucht werden.

## 13 – Aufwendungen für Sach– und Dienstleistungen

### *Minderaufwendungen 37 TEUR*

Die eingeplanten Mittel wurden nicht ausgeschöpft. Andererseits wurde eine zusätzliche Rückstellung für die Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt in 2021 gebildet.

## 15 – Transferaufwendungen

### *Mehraufwendungen 30 TEUR*

Die Mittel wurden für die Defizitabdeckung beim Eigenbetrieb Kloster Bentlage benötigt.

## 16 – sonstige ordentliche Aufwendungen

### *Mehraufwendungen 152 TEUR*

Es wurden weniger Fortbildungen besucht als geplant. Darüber hinaus wurde ein Teil der Lizenzgebühren zentral im Fachbereich 7 - Interner Service gebucht. Auch sind die Aufwendungen für das ePaymant geringer ausgefallen.

Andererseits wurden Rückstellungen für den Gesamtabschluss und für eine Steuernachzahlung gebildet.

## 19 – Finanzerträge

### *Mehrerträge 6.077 TEUR*

Zum einem erfolgte keine Ausschüttung der Stadtwerke Rheine GmbH (siehe Vorlage 379/20, Vergleiche Berichtszeile 27 im Finanzplan), zum anderen erfolgte eine Ausschüttung der Gewinnrücklage der Technischen Betriebe Rheine AÖR. Darüber hinaus konnte eine Ausschüttung der Bürgerwindparks vereinnahmt werden.

## Finanzplan

### *Verbesserung: 2.721 TEUR*

- Mehreinzahlungen: 3.419 TEUR
- Mehrauszahlungen: 698 TEUR

## 22 – Sonstige Investitionseinzahlungen

### *Mehreinzahlungen 3.419 TEUR*

Hier wurden die nicht geplanten Rückflüsse von Ausleihungen an die Beteiligungen verbucht.

## 26 – Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

### *Minderauszahlungen 384 TEUR*

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

## 27 – Auszahlungen aus Investitionstätigkeit für den Erwerb von Finanzanlagen

### *Mehrauszahlungen 1.083 TEUR*

Die Zuführung zur Kapitalrücklage der Stadtwerke Rheine GmbH fällt um 2.427 TEUR niedriger aus (Vergleiche Berichtszeile 19 im Ergebnisplan).

Auch die Zuführung zur Kapitalrücklage der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine fiel um 2.000 TEUR niedriger aus.

Andererseits erfolgte eine nicht geplante Darlehensgewährung zur Liquiditätsverbesserung an die Technischen Betriebe Rheine AÖR.

Zudem wurden Mittel für eine geplante Beteiligung an Windparks in das Folgejahr übertragen.

## Teil-Jahresabschlussbericht 2020

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 43 Wohnmanagement

### Produktdefinition

<b>Kurzbeschreibung:</b>
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
<b>Verantwortlich:</b>
4, Karin Kösters,
<b>Auftragsgrundlagen:</b>
A) städtische Richtlinien B) WoGG, WoGV, WoGVwV C) WFB WFNG, WNB, EEE, WoBindG
<b>Ziele:</b>
B) Fällige Zahlungen werden im nächsten Zahllauf angewiesen, sofern der vollständige Antrag 10 Arbeitstage vorher vorlag.
<b>Zielgruppen:</b>
Eigentümer von eigengenutzten Familienheimen und Eigentumswohnungen, Mieter und Vermieter von Wohnungen und Häusern Fachausschuss: Haupt-, Digital- und Finanzausschuss

### Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2019	fortgeschr. Ansatz 2020	Ergebnis 2020	Abw. Ansatz/Erg. 2020	Letzte Prognose 2020	Abw. Progn./Erg. 2020
<b>Produktumfang</b> B) Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)	96	90	90		90	
<b>Spitzenkennzahl</b> Deckungsgrad Zuschuss je Einwohner	3,97 5,26	3,76 5,69	3,56 5,44	-0,2 -0,25	3,82 5,59	-0,26 -0,15

### Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2019	fortgeschr. Ansatz 2020	Ergebnis 2020	Abw. Ansatz/Erg. 2020	Letzte Prognose 2020	Abw. Progn./Erg. 2020
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	584,82	707,48	106,68	-600,80	707,48	-600,80
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	7.100,00	7.500,00	7.365,00	-135,00	7.500,00	-135,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.377,80	6.500,00	6.405,70	-94,30	6.500,00	-94,30
7 + Sonstige ordentliche Erträge	388,87	0,00	126,72	126,72	0,00	126,72
<b>10 = Ordentliche Erträge</b>	<b>14.451,49</b>	<b>14.707,48</b>	<b>14.004,10</b>	<b>-703,38</b>	<b>14.707,48</b>	<b>-703,38</b>
11 - Personalaufwendungen	337.355,03	361.628,09	350.531,05	-11.097,04	361.628,09	-11.097,04
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	146,79	0,00	286,12	286,12	0,00	286,12
14 - Bilanzielle Abschreibungen	1.498,95	1.573,79	1.239,12	-334,67	1.573,79	-334,67
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.757,09	13.000,00	3.661,40	-9.338,60	5.000,00	-1.338,60
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>342.757,86</b>	<b>376.201,88</b>	<b>355.717,69</b>	<b>-20.484,19</b>	<b>368.201,88</b>	<b>-12.484,19</b>
<b>18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>-328.306,37</b>	<b>-361.494,40</b>	<b>-341.713,59</b>	<b>19.780,81</b>	<b>-353.494,40</b>	<b>11.780,81</b>
19 + Finanzerträge	2.047,62	2.200,00	1.301,03	-898,97	2.200,00	-898,97
<b>21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>2.047,62</b>	<b>2.200,00</b>	<b>1.301,03</b>	<b>-898,97</b>	<b>2.200,00</b>	<b>-898,97</b>
<b>22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>-326.258,75</b>	<b>-359.294,40</b>	<b>-340.412,56</b>	<b>18.881,84</b>	<b>-351.294,40</b>	<b>10.881,84</b>
<b>25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-326.258,75	-359.294,40	-340.412,56	18.881,84	-351.294,40	10.881,84
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	73.216,92	73.952,78	73.952,78		73.952,78	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-399.475,67	-433.247,18	-414.365,34	18.881,84	-425.247,18	10.881,84

### Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2019	fortgeschr. Ansatz 2020	Ergebnis 2020	Abw. Ansatz/Erg. 2020	Letzte Prognose 2020	Abw. Progn./Erg. 2020
<b>Investitionstätigkeit</b>							
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	85.419,76	15.900,00	13.343,70	-2.556,30	15.900,00	-2.556,30
23	<b>Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>85.419,76</b>	<b>15.900,00</b>	<b>13.343,70</b>	<b>-2.556,30</b>	<b>15.900,00</b>	<b>-2.556,30</b>
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	624,93	34.600,00	9.455,54	-25.144,46	13.900,00	-4.444,46
30	<b>Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)</b>	<b>624,93</b>	<b>34.600,00</b>	<b>9.455,54</b>	<b>-25.144,46</b>	<b>13.900,00</b>	<b>-4.444,46</b>
31	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)</b>	<b>84.794,83</b>	<b>-18.700,00</b>	<b>3.888,16</b>	<b>22.588,16</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.888,16</b>

## Produktgruppe 43 –Wohnmanagement

### Kennzahlen

#### Deckungsgrad

##### *Abweichung 0,2*

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

##### *Abweichung 0,25*

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: 19 TEUR*

- Mindererträge: 1 TEUR
- Minderaufwendungen: 20 TEUR

#### 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen

##### *Minderaufwendungen 9 TEUR*

Es wurden weniger Fortbildungen besucht als geplant. Darüber hinaus sind weniger Aufwendungen für die Softwarepflege angefallen, da ein Programm erst zum Ende des Jahres und eine weitere Programmiererweiterung erst im Folgejahr angeschafft wurden.