

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2008

Bereich: 8 Wohn- und Grundstücksmanagement

Gruppe 81 Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:
A) Erwerb und Verkauf von Grundstücken (Verantwortlich: Christoph Isfort) B) Erwerb und Verkauf von Gemeinbedarfsflächen (Verantwortlich: Alfons Hegge) C) Bewirtschaftung von unbebauten Grundstücken (Verantwortlich: Christoph Isfort)
Verantwortlich:
8, Raimund Hötter, 939-443
Auftragsgrundlagen:
Beschlüsse des Rates, Satzung der Stadt Rheine
Erläuterungen:
zu A) An- und Verkauf von Wohnbauland, Gewerbeflächen, landwirtschaftlichen Flächen, Vorratsflächen und Ausgleichsflächen (inkl. Minderwertentschädigungen) zu B) Erwerb und Verkauf von Gemeinbedarfsflächen zu C) An- und Verpachtung; weitere Bewirtschaftungsmaßnahmen inkl. Forstbewirtschaftung; Verwaltung von Erbbaurechten
Ziele:
1) Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauland sowie Gewerbe- und Industrieland 2) Bereitstellung von landwirtschaftlichen Flächen, Pacht- und Tauschgrundstücken 3) Sicherstellung von Gemeinbedarfsflächen 4) Sicherstellung notwendiger bzw. pflichtiger Ausgleichsmaßnahmen 5) Wirtschaftliche Bewirtschaftung des städt. unbebauten Grundvermögens
Zielgruppen:
Architekten, Baufirmen, Bauherren, Eigentümer von Grundstücken in der Stadt Rheine, Fach- und Sonderbereiche, Gewerbetreibende, Grundstückseigentümer, Grundstückserwerber, Investoren, Landwirte

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	35	35	35		
Anzahl geschaffener Wohneinheiten auf städt. Wohnbauland	Legende 1				
Insg. verpachtete städt. Fläche in ha	Legende 1				
Insg. gesicherte Ausgleichsflächen in ha	3	3	3		
Pachteinnahmen in Tsd. Euro je Jahr	Legende 1				
Spitzenkennzahl					
Bestand baureifes Wohnbauland in qm	132.548	132.548	132.548		
Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm	487.500	487.500	487.500		
Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro	100,26 EUR	100,26 EUR	100,26 EUR		
Durchschn. Verkaufspreis Gewerbeland pro qm in Euro	19,18 EUR	19,18 EUR	19,18 EUR		

Legende: 1 Daten bisher nicht erhoben

Ergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.800,00	1.800,00	1.800,00		
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	469.400,00	469.400,00	469.400,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	49.400,00	49.400,00	49.400,00		
7 + Sonstige ordentliche Erträge	20.000,00	20.000,00	20.000,00		
10 = Ordentliche Erträge	540.600,00	540.600,00	540.600,00		
11 - Personalaufwendungen	459.219,66	459.219,66	459.219,66		

13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	175.000,00	175.000,00	175.000,00	
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.257,86	3.257,86	3.257,86	
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	22.933,00	22.933,00	22.933,00	
17	= Ordentliche Aufwendungen	660.410,52	660.410,52	660.410,52	
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-119.810,52	-119.810,52	-119.810,52	
19	+ Finanzerträge	900,00	900,00	900,00	
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	900,00	900,00	900,00	
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-118.910,52	-118.910,52	-118.910,52	
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00	
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-118.910,52	-118.910,52	-118.910,52	
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	42.296,00	42.296,00	42.296,00	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	91.432,74	91.432,74	91.432,74	
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-168.047,26	-168.047,26	-168.047,26	

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
8101-07 Allgemeine Grundstücke	1.169.000,00	1.169.000,00	1.369.000,00	200.000,00	17,11
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.892.000,00	1.892.000,00	2.092.000,00	200.000,00	10,57

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

8101-04 Wohnpark Dutum:

Von den im Wohnpark Dutum geplanten Verkaufserlösen in Höhe von 700.000 Euro sind bereits 530.000 Euro erzielt worden. Es besteht die aktuelle Tendenz, den Planansatz zum Jahresende übertreffen zu können. Aufgrund bestehender Risiken in anderen Baugebieten wird an dieser Stelle jedoch keine Prognoseänderung festgelegt.

8101-05 Baugebiet Klusenweg-Ost:

Der für 2008 geplante Grundstücksverkauf ist bereits abgewickelt. Es steht im gesamten Baugebiet somit nur noch ein Restgrundstück zum Verkauf, welches voraussichtlich in 2009 zur Veräußerung gelangt.

8101-06 Baugebiet Hilgenfeld-Ost:

Die geplanten Veräußerungserlöse in Höhe von 150.000 Euro werden voraussichtlich erreicht.

8101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es zeichnet sich eine Mehreinnahme bei den Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken in Höhe von ca. 200.000 Euro ab. Diese Mehreinnahme ergibt sich im Zuge der Vertragsdurchführung bei der Überbauung des ehemaligen Metropolkampplatzes durch das neue Volksbankgebäude.

8101-10 Baugebiet Robberskamp:

Das Einnahmeziel in Höhe von 70.000 Euro konnte zum Berichtszeitpunkt bereits erreicht werden. Es liegen jedoch zur Zeit keine weiteren konkreten Kaufanfragen für dieses Wohnbaugebiet vor.

8101-11 Entwicklung Wohnbauland Rodde I:

Zum Berichtsstichtag wurden noch keine Einnahmen erzielt. Der Planansatz kann zum Jahresende voraussichtlich noch erreicht werden.

8101-14 Entwicklung Wohnbauland Rodde II:

Die geplanten Erlöse in Höhe von 100.000 Euro konnten zum Berichtszeitpunkt bereits vereinnahmt werden. Eine Mehreinnahme kann zum Jahresende noch nicht sicher prognostiziert werden.

8101-15 Baugebiet "Eurode":

Bei geplanten 125.000 Euro konnten zum Berichtsstichtag 66.000 Euro vereinnahmt werden. Der Planansatz kann zum Jahresende voraussichtlich erreicht werden.

8101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken:

Die Erschließungsarbeiten sind zur Zeit im Gange. Die ersten Veräußerungen sind entsprechend der aktuellen Haushaltsplanung ab 2009 geplant.