

Teil-Jahresabschlussbericht 2022

Bereich 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement

Produktdefinition

Verantwortlich:

4, Jürgen Wullkotte,

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2021	fortgeschr. Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Abw. Ansatz/Erg. 2022	Letzte Prognose 2022	Abw. Progn./Erg. 2022
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	62.508,59	17.760,52	24.559,20	6.798,68	17.760,52	6.798,68
3 + Sonstige Transfererträge	0,00	0,00	300,00	300,00	0,00	300,00
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	9.486,33	10.300,00	14.426,95	4.126,95	10.300,00	4.126,95
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	469.158,08	456.000,00	515.204,65	59.204,65	501.000,00	14.204,65
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	605.140,99	605.800,00	776.693,57	170.893,57	788.800,00	-12.106,43
7 + Sonstige ordentliche Erträge	5.707.642,78	2.835.000,00	6.521.318,94	3.686.318,94	4.998.000,00	1.523.318,94
10 = Ordentliche Erträge	6.853.936,77	3.924.860,52	7.852.503,31	3.927.642,79	6.315.860,52	1.536.642,79
11 - Personalaufwendungen	3.157.207,55	3.366.459,52	3.477.281,60	110.822,08	3.366.459,52	110.822,08
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	497.508,81	336.500,00	250.957,71	-85.542,29	236.500,00	14.457,71
14 - Bilanzielle Abschreibungen	7.512,71	7.792,61	6.246,56	-1.546,05	7.792,61	-1.546,05
15 - Transferaufwendungen	2.628.633,66	2.347.000,00	2.345.802,80	-1.197,20	2.347.000,00	-1.197,20
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	128.866,71	130.880,00	143.511,50	12.631,50	130.880,00	12.631,50
17 = Ordentliche Aufwendungen	6.419.729,44	6.188.632,13	6.223.800,17	35.168,04	6.088.632,13	135.168,04
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	434.207,33	-2.263.771,61	1.628.703,14	3.892.474,75	227.228,39	1.401.474,75
19 + Finanzerträge	9.055.785,34	8.016.200,00	10.944.999,59	2.928.799,59	11.416.200,00	-471.200,41
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0,00	1.799,00	1.799,00	0,00	1.799,00
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	9.055.785,34	8.016.200,00	10.943.200,59	2.927.000,59	11.416.200,00	-472.999,41
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	9.489.992,67	5.752.428,39	12.571.903,73	6.819.475,34	11.643.428,39	928.475,34
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)	9.489.992,67	5.752.428,39	12.571.903,73	6.819.475,34	11.643.428,39	928.475,34
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.712.724,74	1.628.144,38	1.628.144,38		1.628.144,38	
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	1.038.445,09	975.399,32	975.399,32		975.399,32	
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	10.164.272,32	6.405.173,45	13.224.648,79	6.819.475,34	12.296.173,45	928.475,34

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2021	fortgeschr. Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Abw. Ansatz/Erg. 2022	Letzte Prognose 2022	Abw. Progn./Erg. 2022
Investitionstätigkeit						
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit						
19 aus der Veräußerung von Sachanlagen	11.717.031,77	13.100.000,00	11.347.533,73	-1.752.466,27	12.423.000,00	-1.075.466,27
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	7.185.950,21	1.179.100,00	2.628.164,28	1.449.064,28	2.179.100,00	449.064,28
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	18.902.981,98	14.279.100,00	13.975.698,01	-303.401,99	14.602.100,00	-626.401,99
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
24 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.532.102,21	12.730.000,00	4.700.578,36	-8.029.421,64	6.888.000,00	-2.187.421,64
25 für Baumaßnahmen	14.550,00	0,00	126.200,00	126.200,00	0,00	126.200,00
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	11.464,39	398.600,00	72.363,36	-326.236,64	398.600,00	-326.236,64
27 für den Erwerb von Finanzanlagen	4.203.000,00	16.198.000,00	21.783.237,28	5.585.237,28	21.783.000,00	237,28
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	7.761.116,60	29.326.600,00	26.682.379,00	-2.644.221,00	29.069.600,00	-2.387.221,00
31 Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	11.141.865,38	-15.047.500,00	-12.706.680,99	2.340.819,01	-14.467.500,00	1.760.819,01

Teil-Jahresabschlussbericht 2022

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, Henning Viehoff,
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. [s. a. Unser Rheine 2030, Kern-/Schwerpunktthema "Wohnen", Querschnittsthemen "Umwelt- u. Klimaschutz"]
Zielgruppen:
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 2021	fortgeschr. Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Abw. Ansatz/Erg. 2022	Letzte Prognose 2022	Abw. Progn./Erg. 2022
Produktumfang						
A) Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	109	90	72	-18	102	-30
A) Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	8	13	6	-7	9	-3
A) Anzahl geschlossener Verträge über landw. Flächen	2	2	3	1	2	1
A) Anzahl geschlossener Verträge für Gemeinbedarfsflächen	14	15	14	-1	15	-1
A) beurkundeter Erwerb von Tauschflächen in qm	106.330	44.000	222.392	178.392	44.000	178.392
A) beurkundeter Erwerb von Wohnbauland- und Gewerbeflächen in qm	510	60.000	25.824	-34.176	60.000	-34.176
A) beurkundeter Verkauf von Wohnbauland- und Gewerbegrundstücken in qm	123.226	178.000	14.064	-163.936	104.000	-89.936
A) Bestand baureifes Wohnbauland in qm	77.180	39.500	24.089	-15.411	39.500	-15.411
A) Bestand baureifes Gewerbeland in qm (ohne Rheine R und Innovationsquart.)	24.340	0	24.340	24.340	24.000	340
A) Unterschriftsreifer Vertragsentwurf innerhalb eines Monats in %	90	90	90		90	
B) Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen	3	1	0	-1	1	-1
B) gesicherte Ausgleichsfläche in qm	25.000	12.000	0	-12.000	12.000	-12.000
C) Verpachtete städt. Fläche in ha	360	350	355	5	350	5
C) Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)	706	703	708	5	703	5
C) Anzahl Anpachtungsverträge	67	68	72	4	68	4
E) Städtische Waldfläche in ha	362	362	369	7	362	7
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	507,75	319,64	685,48	365,84	589,82	95,66
Zuschuss je Einwohner	-63,79	-28,22	-71,93	-43,71	-56,51	-15,42

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2021	Ansatz 2022	2022	Ansatz/Erg. 2022	Prognose 2022	Progn./Erg. 2022
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	60.925,24	15.159,86	24.399,18	9.239,32	15.159,86	9.239,32
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.725,00	2.000,00	3.039,40	1.039,40	2.000,00	1.039,40
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	469.158,08	456.000,00	515.204,65	59.204,65	501.000,00	14.204,65
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.030,81	8.000,00	17.564,39	9.564,39	16.000,00	1.564,39
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	5.466.171,53	2.590.000,00	5.794.804,76	3.204.804,76	4.590.000,00	1.204.804,76
10	= Ordentliche Erträge	6.000.010,66	3.071.159,86	6.355.012,38	3.283.852,52	5.124.159,86	1.230.852,52
11	- Personalaufwendungen	618.441,49	578.852,91	605.467,60	26.614,69	578.852,91	26.614,69
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	427.411,26	268.100,00	196.520,18	-71.579,82	168.100,00	28.420,18
14	- Bilanzielle Abschreibungen	1.825,92	1.487,26	536,64	-950,62	1.487,26	-950,62
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	22.593,03	23.700,00	26.623,93	2.923,93	23.700,00	2.923,93
17	= Ordentliche Aufwendungen	1.070.271,70	872.140,17	829.148,35	-42.991,82	772.140,17	57.008,18
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	4.929.738,96	2.199.019,69	5.525.864,03	3.326.844,34	4.352.019,69	1.173.844,34
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		0,00	
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	4.929.738,96	2.199.019,69	5.525.864,03	3.326.844,34	4.352.019,69	1.173.844,34
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)	4.929.738,96	2.199.019,69	5.525.864,03	3.326.844,34	4.352.019,69	1.173.844,34
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	54.651,89	55.389,52	55.389,52		55.389,52	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	122.188,17	106.018,59	106.018,59		106.018,59	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	4.862.202,68	2.148.390,62	5.475.234,96	3.326.844,34	4.301.390,62	1.173.844,34

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2021	Ansatz 2022	2022	Ansatz/Erg. 2022	Prognose 2022	Progn./Erg. 2022
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	11.717.031,77	13.100.000,00	11.347.533,73	-1.752.466,27	12.423.000,00	-1.075.466,27
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	23.500,00	23.500,00	0,00	23.500,00
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	11.717.031,77	13.100.000,00	11.371.033,73	-1.728.966,27	12.423.000,00	-1.051.966,27
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.532.102,21	12.730.000,00	4.700.578,36	-8.029.421,64	6.888.000,00	-2.187.421,64
25	für Baumaßnahmen	14.550,00	0,00	126.200,00	126.200,00	0,00	126.200,00
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.064,05	4.500,00	209,24	-4.290,76	4.500,00	-4.290,76
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	3.547.716,26	12.734.500,00	4.826.987,60	-7.907.512,40	6.892.500,00	-2.065.512,40
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	8.169.315,51	365.500,00	6.544.046,13	6.178.546,13	5.530.500,00	1.013.546,13

Finanzrechnung - Nachweis einzelner Investitionsmaßnahmen

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2021	Ansatz 2022	2022	Ansatz/Erg. 2022	Prognose 2022	Progn./Erg. 2022
4101-02	Eschendorfer Aue	8.303.681,69	9.300.000,00	8.882.732,12	-417.267,88	9.300.000,00	-417.267,88
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	8.307.439,40	9.300.000,00	8.908.064,00	-391.936,00	9.300.000,00	-391.936,00
	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.757,71	0,00	25.331,88	25.331,88	0,00	25.331,88
4101-07	Allgemeine Grundstücke	749.863,71	3.075.000,00	1.670.945,56	-1.404.054,44	2.431.000,00	-760.054,44

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	840.503,71	3.075.000,00	1.700.226,00	-1.374.774,00	2.431.000,00	-730.774,00
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	90.640,00	0,00	29.280,44	29.280,44	0,00	29.280,44
4101-13 Rodde Im Lied - Süd	260,00	180.000,00	639.526,84	459.526,84	692.000,00	-52.473,16
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	3.220,00	180.000,00	691.685,74	511.685,74	692.000,00	-314,26
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.960,00	0,00	52.158,90	52.158,90	0,00	52.158,90
4101-18 Bergstraße	466.696,62	0,00	-766,84	-766,84	0,00	-766,84
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	475.400,07	0,00	-766,84	-766,84	0,00	-766,84
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	8.703,45	0,00	0,00		0,00	
4101-19 Elite - Kolon-Eggert-Straße	454.214,62	0,00	39.069,53	39.069,53	0,00	39.069,53
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	482.539,12	0,00	42.687,33	42.687,33	0,00	42.687,33
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	28.324,50	0,00	3.617,80	3.617,80	0,00	3.617,80
4101-23 GE Karl-Düsterberg	174.744,00	0,00	0,00		0,00	
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	174.744,00	0,00	0,00		0,00	
4101-26 GI Baarentelgen-Nord	-264,76	0,00	0,00		0,00	
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	33.958,81	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	34.223,57	0,00	0,00		0,00	
4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30 70	1.214.828,99	545.000,00	-489.860,67	-1.034.860,67	0,00	-489.860,67
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.229.822,08	545.000,00	0,00	-545.000,00	0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	14.993,09	0,00	489.860,67	489.860,67	0,00	489.860,67
4101-28 Kanalschlussbeiträge GE/GI	0,00	-1.078.000,00	-4.404,50	1.073.595,50	-708.000,00	703.595,50
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	1.078.000,00	4.404,50	-1.073.595,50	708.000,00	-703.595,50
4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke	0,00	0,00	-3.630.103,04	-3.630.103,04	0,00	-3.630.103,04
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0,00	187,50	187,50	0,00	187,50
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	3.630.290,54	3.630.290,54	0,00	3.630.290,54
4101-42 Sonstige Grundstücke	-3.163.733,27	-11.652.000,00	-588.701,63	11.063.298,37	-6.180.000,00	5.591.298,37
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	107.205,00	0,00	0,00		0,00	
- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.256.388,27	11.652.000,00	462.501,63	-11.189.498,37	6.180.000,00	-5.717.498,37
- Auszahlungen für Baumaßnahmen	14.550,00	0,00	126.200,00	126.200,00	0,00	126.200,00

Produktgruppe 41 - Grundstücksmanagement

Kennzahlen

Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge

Abweichung -18

Es wurden weniger Wohnbauland-Verträge abgeschlossen als geplant.

Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge

Abweichung -7

In 2022 geplante Verkäufe von Gewerbeflächen haben sich in das Jahr 2023 verschoben.

Anzahl geschlossener Verträge über landwirtschaftliche Flächen

Abweichung 1

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.

Beurkundeter Erwerb von Tauschflächen in qm

Abweichung 178.392

Es konnten mehr Tauschflächen beurkundet werden als geplant.

Beurkundeter Erwerb von Wohnbauland- und Gewerbeflächen in qm

Abweichung - 34.176

In 2022 geplante Verkäufe von Gewerbeflächen haben sich in das Jahr 2023 verschoben.

Beurkundeter Verkauf von Wohnbauland- und Gewerbegrundstücke in qm

Abweichung - 163.936

Es konnten weniger Wohnbauland- und Gewerbeflächen verkauft werden als geplant.

Bestand baureifes Wohnbauland in qm

Abweichung -15.411

Es konnten weniger 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 24.340

Der Verkauf des betroffenen Gewerbegrundstückes erfolgte erst in 2023.

Anzahl geschlossener Verträge für Ausgleichsmaßnahmen

Abweichung -1

Es konnte kein Vertrag für Ausgleichsmaßnahmen geschlossen werden.

Gesicherte Ausgleichsfläche in qm

Abweichung -12.000

Es konnte kein Vertrag für Ausgleichsmaßnahmen geschlossen werden.

Verpachtete städt. Fläche in ha

Abweichung 5

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

Anzahl Verpachtungsverträge (incl. Erbpachtverträge)

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 4

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

Städtische Waldfläche in ha

Abweichung 7

Durch Ankauf konnte der Bestand ausgeweitet werden.

Deckungsgrad

Verbesserung 365,84

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

Verbesserung -43,71

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: 3.327 TEUR

- Mehrerträge: 3.284 TEUR
- Minderaufwendungen: 43 TEUR

2 – Zuwendungen und allgemeine Umlagen

Mehrerträge 9 TEUR

Es wurden für konkrete Maßnahmen im Bereich Bentlage Fördermittel bewilligt.

5 – Privatrechtliche Leistungsentgelte

Mehrerträge 59 TEUR

Die Erbbauzinsen sind höher ausgefallen. Abrechnungen aus 2021 konnten teilweise erst in 2022 erstellt werden.

6 – Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Mehrerträge 10 TEUR

Einmalige Erstattungen aufgrund von Wiederaufforstungen einer Waldfläche.

7 – Sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge 3.204 TEUR

Erträge aus Grundstücksverkäufen ergeben sich, wenn der Verkaufspreis oberhalb des Bilanzwertes liegt. Es konnten Grundstücke mit geringerem Bilanzwert und auch mehr Grundstücke verkauft werden.

13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Minderaufwendungen 72 TEUR

Die eingeplanten Mittel für die Vorbereitung einer Bombenverdachtsfläche haben sich in das Jahr 2023 verschoben.

Finanzplan

Verbesserung: 6.178 TEUR

- Mindereinzahlungen: 1.729 EUR
- Minderauszahlungen: 7.907 EUR

19 – Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen

Mindereinzahlungen 1.752 TEUR

„Siehe Projekte“

22 – Einzahlungen aus sonstigen Investitionseinzahlungen

Mehreinzahlungen 23 TEUR

Nicht geplante Erstattung für eine Ausgleichsmaßnahme.

24 – Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Minderauszahlungen 8.029

„Siehe Projekte“

25 – Auszahlungen für Baumaßnahmen

Mehrauszahlungen 126 TEUR

„Siehe Projekte“

Projekte

4101-02 Eschendorfer Aue:

Verschlechterung 417 TEUR

Es konnten weniger Grundstücke als geplant verkauft werden.

4101-07 Allgemeine Grundstücke:

Verschlechterung 1.404 TEUR

In 2022 geplante Verkäufe haben sich in das Jahr 2023 verschoben.

4101-13 Rodde Im Lied – Süd:

Verbesserung 460 TEUR

Entgegen der ursprünglichen Planung konnten in 2021 die Grundstücke nicht im geplanten Umfang verkauft werden, die Verkäufe erfolgten in 2022.

4101-19 Elte-Kolon-Eggert-Straße

Verbesserung 39 TEUR

Ein in 2021 geplanter Verkauf hat sich in das Jahr 2022 verschoben.

4101-27 GI IndustrieRAUM RHEINE 30|70:

Verschlechterung 1.035 TEUR

Ein in 2022 geplanter Verkauf hat sich in das Jahr 2023 verschoben. Die dafür fälligen Kanalanschlussbeiträge waren bereits in 2022 fällig.

4101-28 Kanalanschlussbeiträge GE/GI:

Verbesserung 1.074 TEUR

Die Kanalanschlussbeiträge werden zentral unter diesem Projekt geplant. In der Ausführung werden die Kanalanschlussbeiträge dann aber den tatsächlichen Projekten zugerechnet.

4101-41 Landwirtschaftliche Grundstücke

Verschlechterung 3.630 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 11.063 TEUR

Hier wird 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.

Außerdem waren Bamaßnahmen im Zusammenhang mit einem Grundstücksankauf erforderlich.

Teil-Jahresabschlussbericht 2022

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 (Tim Reuter)
 - Vorbereitung und Unterstützung bei der Umsetzung von Entscheidungen des Rates
 - Kreditmanagement
 - Stadt als Steuerschuldner
 - Erstellung des Gesamtabchluss
- D) Steuern und Abgaben (Tobias Schürbrock)
 - 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.

[s. a. Unser Rheine 2030, Querschnittsthema "Generationengerechtigkeit"]

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.
	2021	Ansatz 2022	2022	Ansatz/Erg. 2022	Prognose 2022	Progn./Erg. 2022
Produktumfang						
A) Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %	24,42	26,33	21,8	-4,53	26,33	-4,53
A) Anzahl Berichte (insgesamt 14) mit Abweichung >10 %	7	4	2	-2	4	-2
D) bearbeitete Messbescheide 20 Tage vor Fälligkeit in %	96	95	95		95	
E) Überschreitung Frist in Tagen	35	0	54	54	0	54
E) Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall	6	10	8	-2	10	-2
Spitzenkennzahl						
Deckungsgrad	200,54	186,1	245,11	59,01	192,13	52,98
Zuschuss je Einwohner	-75,98	-63,37	-108,88	-45,51	-67,82	-41,06

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2021	Ansatz 2022	2022	Ansatz/Erg. 2022	Prognose 2022	Progn./Erg. 2022
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	856,18	2.493,98	53,34	-2.440,64	2.493,98	-2.440,64
3	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0,00	300,00	300,00	0,00	300,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.461,33	800,00	3.712,55	2.912,55	800,00	2.912,55
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	593.304,45	591.300,00	752.253,28	160.953,28	766.300,00	-14.046,72
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	206.680,56	245.000,00	726.392,90	481.392,90	408.000,00	318.392,90
10	= Ordentliche Erträge	802.302,52	839.593,98	1.482.712,07	643.118,09	1.177.593,98	305.118,09
11	- Personalaufwendungen	2.158.964,44	2.344.613,81	2.452.983,45	108.369,64	2.344.613,81	108.369,64
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	67.929,69	68.400,00	54.220,43	-14.179,57	68.400,00	-14.179,57
14	- Bilanzielle Abschreibungen	2.581,87	3.499,62	1.843,29	-1.656,33	3.499,62	-1.656,33
15	- Transferaufwendungen	2.628.633,66	2.347.000,00	2.345.802,80	-1.197,20	2.347.000,00	-1.197,20
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	79.561,37	89.880,00	97.079,07	7.199,07	89.880,00	7.199,07
17	= Ordentliche Aufwendungen	4.937.671,03	4.853.393,43	4.951.929,04	98.535,61	4.853.393,43	98.535,61
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-4.135.368,51	-4.013.799,45	-3.469.216,97	544.582,48	-3.675.799,45	206.582,48
19	+ Finanzerträge	9.054.692,34	8.015.200,00	10.944.284,38	2.929.084,38	11.415.200,00	-470.915,62
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0,00	1.799,00	1.799,00	0,00	1.799,00
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	9.054.692,34	8.015.200,00	10.942.485,38	2.927.285,38	11.415.200,00	-472.714,62
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	4.919.323,83	4.001.400,55	7.473.268,41	3.471.867,86	7.739.400,55	-266.132,14
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)	4.919.323,83	4.001.400,55	7.473.268,41	3.471.867,86	7.739.400,55	-266.132,14
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.658.072,85	1.572.754,86	1.572.754,86		1.572.754,86	
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	811.872,81	759.673,78	759.673,78		759.673,78	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	5.765.523,87	4.814.481,63	8.286.349,49	3.471.867,86	8.552.481,63	-266.132,14

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis	fortgeschr.	Ergebnis	Abw.	Letzte	Abw.
		2021	Ansatz 2022	2022	Ansatz/Erg. 2022	Prognose 2022	Progn./Erg. 2022
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	7.145.278,19	1.138.200,00	2.573.129,66	1.434.929,66	2.138.200,00	434.929,66
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	7.145.278,19	1.138.200,00	2.573.129,66	1.434.929,66	2.138.200,00	434.929,66
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	3.143,85	389.600,00	68.474,20	-321.125,80	389.600,00	-321.125,80
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	4.203.000,00	16.198.000,00	21.783.237,28	5.585.237,28	21.783.000,00	237,28
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	4.206.143,85	16.587.600,00	21.851.711,48	5.264.111,48	22.172.600,00	-320.888,52
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	2.939.134,34	-15.449.400,00	-19.278.581,82	-3.829.181,82	-20.034.400,00	755.818,18

Produktgruppe 42 - Finanzen

Kennzahlen

Eigenkapitalverzehr seit 2006 (Eröffnungsbilanz) in %

Abweichung -5

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 2022 haben 2 von insgesamt 14 Berichten eine Abweichung von mehr als 10 %.

Überschreitung Frist in Tagen

Abweichung 54

Der Entwurf des Jahresabschlusses konnte aufgrund von Personalengpässen erst 54 Tage nach Ablauf der gesetzlichen Frist (31.03.) aufgestellt werden.

Durchschnittliche Arbeitstage pro Geschäftsvorfall

Abweichung -2

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 2022 in 8 Tagen erledigt.

Deckungsgrad

Verbesserung 59,01

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

Verbesserung 45,51

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 3.472 TEUR

- Mehrerträge: 3.571 TEUR
- Mehraufwendungen: 99 TEUR

6 – Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Mehrerträge 161 TEUR

Im Rahmen einer Betriebsprüfung der Kloster Bentlage gGmbH wurde festgestellt, dass im Veranlagungszeitraum 2010-2017 zu viel Umsatzsteuer abgeführt wurde. Die Finanzverwaltung hat die zuviel gezahlten Beträge erstattet.

7 – sonstige ordentliche Erträge

Mehrerträge 481 TEUR

Die Mehrerträge der Mahngebühren resultieren aus der Systemumstellung und der damit verbundenen erstmaligen Erfassung von offenen Mahnposten.

13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Minderaufwendungen 14 TEUR

Die eingeplanten Mittel für Gutachterkosten und für den Jahresbescheiddruck wurden nicht ausgeschöpft.

19 – Finanzerträge

Mehrerträge 2.929 TEUR

Die Ausschüttungen der Technischen Betriebe Rheine, Stadtwerke Rheine GmbH und Bürgerwindparks sind gestiegen.

Finanzplan

Verschlechterung 3.829 TEUR

- Mehreinzahlungen: 1.435 TEUR
- Mehrauszahlungen: 5.264 TEUR

22 – Sonstige Investitionseinzahlungen

Mehreinzahlungen 1.435 TEUR

Der städtischen Wohnungsgesellschaft wurde zur Zwischenfinanzierung kurzfristig ein Darlehen über 1.000 TEUR gewährt. Die korrespondierenden Auszahlungen sind in der Berichtszeile 27 enthalten.

Ursprünglich wurde zur Finanzierung des Kombibades eine Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe von 8.000.000 EUR in 2021 geplant. Nach Gesprächen mit der Geschäftsführung der Stadtwerke Rheine GmbH wurde dieser Betrag in gleicher Höhe in ein Gesellschafterdarlehen in 2022 umgewandelt. Die Tilgungseinzahlungen wurden im Haushaltsplan 2022 vorab nicht geplant.

26 – Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

Minderauszahlungen 321 TEUR

Die Auszahlung für die neue Finanzsoftware hat sich in das Jahr 2023 verschoben. Die Mittel wurden teilweise übertragen.

27 – Auszahlungen aus Investitionstätigkeit für den Erwerb von Finanzanlagen

Mehrauszahlungen 5.585 TEUR

Es gab Mehrauszahlungen durch das kurzfristige Darlehen (Vgl. Berichtszeile 22) und es ergaben sich Mehrauszahlungen durch die beschlossenen Zuführungen an die Technischen Betriebe Rheine.

Bereich: 4 Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement
Gruppe 43 Wohnmanagement

Produktdefinition

<p>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</p>
<p>Verantwortlich: 4, Yvette Kasprzak, 05971 939-301</p>
<p>Auftragsgrundlagen: A) städtische Richtlinien B) WoGG, WoGV, WoGVwV C) WFB WFNG, WNB, EEE, WoBindG</p>
<p>Ziele: B) Fällige Zahlungen werden im nächsten Zahllauf angewiesen, sofern der vollständige Antrag 10 Arbeitstage vorher vorlag. [s. a. Unser Rheine 2030, Kern-/Schwerpunktthema "Wohnen"]</p>
<p>Zielgruppen: Eigentümer von eigengenutzten Familienheimen und Eigentumswohnungen, Mieter und Vermieter von Wohnungen und Häusern Fachausschuss: Haupt-, Digital- und Finanzausschuss</p>

Kennzahlen

Bezeichnung	Ergebnis 2021	fortgeschr. Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Abw. Ansatz/Erg. 2022	Letzte Prognose 2022	Abw. Progn./Erg. 2022
Produktumfang B) Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)	88	90	80	-10	90	-10
Spitzenkennzahl Deckungsgrad Zuschuss je Einwohner	3,32 6,42	2,64 7,33	2,8 7,05	0,16 -0,28	2,64 7,33	0,16 -0,28

Ergebnisrechnung

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis 2021	fortgeschr. Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Abw. Ansatz/Erg. 2022	Letzte Prognose 2022	Abw. Progn./Erg. 2022
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	727,17	106,68	106,68		106,68	
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	6.300,00	7.500,00	7.675,00	175,00	7.500,00	175,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6.989,79	6.500,00	6.875,90	375,90	6.500,00	375,90
7 + Sonstige ordentliche Erträge	1.695,26	0,00	121,28	121,28	0,00	121,28
10 = Ordentliche Erträge	15.712,22	14.106,68	14.778,86	672,18	14.106,68	672,18
11 - Personalaufwendungen	379.801,62	442.992,80	418.830,55	-24.162,25	442.992,80	-24.162,25
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.893,12	0,00	217,10	217,10	0,00	217,10
14 - Bilanzielle Abschreibungen	3.104,92	2.805,73	3.866,63	1.060,90	2.805,73	1.060,90
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	16.712,31	17.300,00	19.808,50	2.508,50	17.300,00	2.508,50
17 = Ordentliche Aufwendungen	401.511,97	463.098,53	442.722,78	-20.375,75	463.098,53	-20.375,75
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-385.799,75	-448.991,85	-427.943,92	21.047,93	-448.991,85	21.047,93
19 + Finanzerträge	1.093,00	1.000,00	715,21	-284,79	1.000,00	-284,79
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	1.093,00	1.000,00	715,21	-284,79	1.000,00	-284,79
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-384.706,75	-447.991,85	-427.228,71	20.763,14	-447.991,85	20.763,14

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)	-384.706,75	-447.991,85	-427.228,71	20.763,14	-447.991,85	20.763,14
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	104.384,11	109.706,95	109.706,95		109.706,95	
29	= Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-489.090,86	-557.698,80	-536.935,66	20.763,14	-557.698,80	20.763,14

Finanzrechnung - Zahlungsnachweis

Ein- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2021	fortgeschr. Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Abw. Ansatz/Erg. 2022	Letzte Prognose 2022	Abw. Progn./Erg. 2022
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit							
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	40.672,02	40.900,00	31.534,62	-9.365,38	40.900,00	-9.365,38
23	Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	40.672,02	40.900,00	31.534,62	-9.365,38	40.900,00	-9.365,38
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit							
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	7.256,49	4.500,00	3.679,92	-820,08	4.500,00	-820,08
30	Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	7.256,49	4.500,00	3.679,92	-820,08	4.500,00	-820,08
31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	33.415,53	36.400,00	27.854,70	-8.545,30	36.400,00	-8.545,30

Produktgruppe 43 –Wohnmanagement

Kennzahlen

Anteil fälliger Zahlungen im nächstmöglichen Zahllauf (in %)

Abweichung -10

Aufgrund von Personalengpässen konnte der Anteil von 90 % nicht erreicht werden.

Deckungsgrad

Abweichung 0,16

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).

Zuschuss je Einwohner/in

Abweichung -0,28

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.