

Vorlage Nr. 006/24

Betreff: **Beratung Ergebnis- und Investitionsplan 2024 - 2027, Fachbereich 4 - Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt-, Digital- und Finanzausschuss	16.01.2024	Berichterstattung durch:	Herrn Krümpel Herrn Wullkotte
--------------------------------------	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 4	Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement
Produktgruppe 41	Grundstücksmanagement
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 43	Wohnmanagement

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Mehrerträge	7.094.000 €
Mehraufwendungen	352.600 €
Erhöhung Eigenkapital	6.741.400 €

Investitionsplan

Mehreinzahlungen	7.977.000 €
Minderauszahlungen	11.238.000 €
Saldo	19.215.000 €

Finanzierung gesichert

- ☒ Ja ☐ Nein
durch
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☒ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Haupt-, Digital- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine, das Budget des Fachbereiches 4 – Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement mit den Werten aus dem Haushaltsplanentwurf 2024 unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Änderungen in den endgültigen Ergebnis- und Investitionsplan zu übernehmen.

Begründung:

Der Entwurf der Haushaltssatzung und des Ergebnis- und Investitionsplanes für das Haushaltsjahr 2024 wurde in der Sitzung des Rates am 26. September 2023 eingebracht.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Finanzsituation haben der Bürgermeister und der Kämmerer angekündigt, dass die Verwaltung zusätzliche Konsolidierungsvorschläge unterbreiten soll. Dies gilt auch für Maßnahmen, in denen politische Beschlüsse erforderlich werden. Diese Konsolidierungsmaßnahmen sind in den nachstehenden Änderungen enthalten und gekennzeichnet.

Der Rat der Stadt hat die Vorlage des Entwurfes der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2024 zur Kenntnis genommen. Die Detailberatung des Entwurfes des Haushaltsplanes (einschl. der Investitionsprojekte) und damit verbunden die Beratung der Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2024 - 2027 wurde den zuständigen Fachausschüssen übertragen.

Grundlage für die Beratung in den Fachausschüssen ist daher das im Entwurf des Haushaltsplanes ausgewiesene Budget im Ergebnis- und Finanzplan 2024 – 2027.

Diesem Ausschuss obliegt die Kompetenz und Verantwortung für die Detailberatung des in seine Zuständigkeit fallenden Fachbereiches 4 – Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement. Die Etatberatung hat anhand des Haushaltsplanentwurfes zu erfolgen.

Der vorgelegte Haushaltsentwurf 2024 weist einen Fehlbetrag von 6,509 Mio. EUR aus. In den Folgejahren 2025 – 2027 ist ebenfalls mit Fehlbeträgen zu rechnen.

Insgesamt wird jedoch seit der Umstellung des Rechnungswesens im Jahre 2006 mit einer Eigenkapitalreduzierung in Höhe von 87,140 Mio. EUR bis zum Ende 2024 gerechnet. Das sind 25,01 % des ursprünglichen Eigenkapitals.

Vor diesem Hintergrund muss daher im Rahmen der Beratung dieses Ausschusses folgendes sichergestellt werden:

- **Es dürfen keine weiteren Ergebnisverschlechterungen entstehen.**
- **Mehraufwendungen/Minderträge sollten grundsätzlich nicht zugelassen werden.**
- **Sind sie im Einzelfall unvermeidbar, müssen sie zwingend durch Verbesserungen an anderer Stelle ausgeglichen werden.**

A) Änderungen gegenüber dem Haushaltsplanentwurf:

I. Ergebnisplan

Gegenüber dem Haushaltsplanentwurf ergibt sich für den Fachbereich 4 – Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement im Ergebnisplan eine Verbesserung in Höhe von 6.741.450 EUR. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Produktgruppe 41

Erträge

Die Pachten von städt. Grundvermögen steigen aufgrund der Indexierung. Die Verkaufserlöse für Holz werden höher ausfallen.

BZ 5 – Privatrechtliche Leistungs- entgelte		2024	2025	2026	2027
Pachten von städt. Grundvermögen	alt	125.000	125.000	125.000	125.000
	neu	155.000	155.000	155.000	155.000
Verkaufserlöse für Holz	alt	6.000	6.000	6.000	6.000
	neu	10.000	10.000	10.000	10.000
Verbesserung		34.000	34.000	34.000	34.000

Für 2023 geplante Verkäufe von Wohnbauland und Gewerbegrundstücken verschieben sich in das Jahr 2024.

BZ 7 – sonstige ordentliche Erträge		2024	2025	2026	2027
Erträge aus dem Verkauf von Wohnbauland	alt	404.000	50.000	50.000	50.000
	neu	1.741.000	50.000	50.000	50.000
Erträge aus dem Verkauf von Gewerbeflächen	alt	230.000	0	0	0
	neu	2.695.000	0	0	0
Verbesserung		3.802.000	0	0	0

Produktgruppe 42

Erträge

Mit Betreibern von Windenergieanlagen konnten Vereinbarungen gemäß § 6 Erneuerbare-Energien-Gesetz zur finanziellen Beteiligung abgeschlossen werden.

BZ 5 – Privatrechtliche Leistungs- entgelte (Konsolidierungsbeschluss Verwaltungsvorstand)		2024	2025	2026	2027
Vergütung Windenergieanlagen gem. EEG	alt	0	0	0	0
	neu	120.000	120.000	120.000	120.000
Verbesserung		120.000	120.000	120.000	120.000

Die Mahngebühren und Säumniszuschläge werden entsprechend den Rechnungsergebnissen angepasst.

BZ 7 – Sonstige ordentliche Erträge (Konsolidierungsbeschluss Verwaltungsvorstand)		2024	2025	2026	2027
Nebenforderungen	alt	230.000	230.000	230.000	230.000

	neu	330.000	330.000	330.000	330.000
Verbesserung		100.000	100.000	100.000	100.000

Die Ausschüttungsbeträge der Technischen Betriebe Rheine und der Stadtwerke Rheine GmbH wurden an die beschlossenen Wirtschaftspläne unter Berücksichtigung einer erwarteten Mindestausschüttung in Höhe von 500 TEUR angepasst.

Die Auflösung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung kulturelle Begegnungsstätte Kloster Bentlage führt in 2024 zu einer Ausschüttung dort eingelegter Überschüsse.

BZ 19 – Finanzerträge (Konsolidierungsbeschluss Verwaltungsvorstand)		2024	2025	2026	2027
Ausschüttung Technische Betriebe Rheine	alt	4.951.000	3.565.000	3.383.000	3.097.000
	neu	7.713.000	6.096.000	5.797.000	5.312.000
Ausschüttung Stadtwerke Rheine	alt	182.000	379.000	425.000	425.000
	neu	587.000	500.000	500.000	500.000
Auflösung–Eigenbetrieb Kloster Bentlage	alt	0	0	0	0
	neu	200.000	0	0	0
Verbesserung		3.367.000	2.652.000	2.489.000	2.290.000

Im Haushaltsplanentwurf ist in 2024 die Gewährung eines neuen Darlehens an die Stadtwerke Rheine GmbH eingeplant worden. Aufgrund des zwischenzeitlich beschlossenen Wirtschaftsplanes der Stadtwerke Rheine GmbH ist dieses Darlehen nicht mehr erforderlich. Die geplanten Zinserträge sind entsprechend zu reduzieren.

Es ist beabsichtigt, der Wohnungsgesellschaft für Rheine mbH zur Realisierung einer Kindertagesstätte im Europaviertel ein Darlehen über 2,0 Mio. Eur zu gewähren (Vgl. Berichtszeilen Investitionsplan 22 und 27). Die Zinserträge hierfür werden hier abgebildet.

BZ 19 – Finanzerträge		2024	2025	2026	2027
Zinserträge Gesellschafterdarlehen Stadtwerke Rheine GmbH	alt	484.000	467.000	447.000	446.000
	neu	103.000	99.000	92.000	104.000
Zinserträge Darlehen an Wohnungsgesellschaft Rheine mbH	alt	7.000	6.000	5.000	5.000
	neu	59.000	76.000	75.000	73.000
Verschlechterung		-329.000	-298.000	-285.000	-274.000

Aufwendungen

Der Rat der Stadt Rheine hat am 5. Dezember die Wirtschaftspläne der EWG Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtkultur Rheine beschlossen. Die darin enthaltenen Betriebskostenzuschüsse werden hier spiegeltbildlich abgebildet.

BZ 15 – Transferaufwendungen		2024	2025	2026	2027
Gesellschaftereinlage EWG	alt	900.000	900.000	900.00	900.000

	neu	900.000	1.371.000	1.412.000	1.454.000
Zuwendung Eigenbetrieb Kultur	alt	5.104.000	5.064.000	5.038.000	5.060.000
	neu	5.457.000	5.464.000	5.561.000	5.629.000
Verschlechterung		-353.000	-871.000	-1.035.000	-1.123.000

Ab 2024 werden Bekanntmachungen im Amtsblatt erscheinen, so dass Aufwendungen für Bekanntmachungen entfallen.

BZ 16 – sonstige ordentliche Aufwendungen		2024	2025	2026	2027
Sonst. Aufwendungen	alt	46.450	46.450	46.450	46.450
	neu	46.000	46.000	46.000	46.000
Verbesserung		450	450	450	450

II. Investitionsplan

Gegenüber dem Haushaltsplanentwurf ergibt sich für den Fachbereich 4 – Finanzen, Wohn- und Grundstücksmanagement im Investitionsplan eine Verbesserung in Höhe von 19.215.000 EUR. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Produktgruppe 41

Einzahlungen

Für 2023 geplante Verkäufe von Wohnbauland und Gewerbegrundstücken verschieben sich in das Jahr 2024.

4101-02 Eschendorfer Aue		2024	2025	2026	2027
Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	alt	0	0	0	0
	neu	5.577.000	0	0	0
Verbesserung		5.577.000	0	0	0
4101-07 Allgemeine Grundstücke		2024	2025	2026	2027
Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	alt	340.000	100.000	100.000	0
	neu	3.056.000	100.000	100.000	0
Verbesserung		2.716.000	0	0	0

Produktgruppe 42

Einzahlungen

Das von den Stadtwerken Rheine GmbH nicht benötigte Darlehen (Vgl. Berichtszeile Ergebnisplan 19) führt zu geringeren Tilgungseinzahlungen.

Die Wohnungsgesellschaft Rheine mbH muss ab 2027 Tilgungseinzahlungen für ein neues Darlehen (Vgl. Berichtszeile 27) leisten.

BZ 22 sonstige Investitionseinzahlungen		2024	2025	2026	2027
Tilgungseinzahlungen Gesellschaft	alt	1.312.000	964.000	1.245.000	1.101.000

terdarlehen	Stadtwerke	Rheine					
GmbH			neu	996.000	648.000	929.000	785.000
Tilgungseinzahlungen	Darlehen	alt		47.000	48.000	48.000	48.000
Wohnungsgesellschaft	Rheine						
mbH		neu		47.000	48.000	48.000	165.000
Verschlechterung				-316.000	-316.000	-316.000	-199.000

Auszahlungen

Um die Liquiditätssituation der Technischen Betriebe Rheine zu verbessern, werden die ausgeschütteten Beträge wieder als Eigenkapital in die Kapitalrücklage eingelegt. Die Änderungen bei Berichtszeile 19 im Ergebnisplan führen zu einer entsprechenden Anpassung an dieser Stelle.

Das von den Stadtwerken Rheine GmbH nicht benötigte Darlehen (vgl. Berichtszeile Ergebnisplan 19) führt zu geringeren Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen.

In Höhe der Entnahme aus der Gewinnrücklage bei der Stadtwerke Rheine GmbH ist andererseits eine Kapitalerhöhung vorgesehen.

Aufgrund eines Übertragungsfehlers sind im Haushaltsplanentwurf in 2027 versehentlich 48.000 EUR eingeplant worden.

Die Wohnungsgesellschaft benötigt neben der jährlichen Kapitalerhöhung für den Bau einer weiteren Kindertagesstätte ein zusätzliches Darlehen.

BZ 27 Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen		2024	2025	2026	2027
Zuführung Technische Betriebe Rheine	alt	4.951.000	3.565.000	3.383.000	3.097.000
	neu	7.713.000	6.096.000	5.797.000	5.312.000
Kapitalerhöhung Stadtwerke Rheine GmbH	alt	19.000.000	3.000.000	0	48.000
	neu	3.000.000	3.000.000	0	0
Darlehen Wohnungsgesellschaft Rheine mbH	alt	0	0	0	0
	neu	2.000.000	0	0	0
Verbesserung/Verschlechterung		11.238.000	-2.531.000	-2.414.000	-2.167.000

Kennzahlen

Aufgrund der obigen Anpassungen ändern sich die folgenden Kennzahlen in der Produktgruppe 41:

Produktumfang		2024	2025	2026	2027
Anzahl geschlossener Wohnbauland-Verträge	alt	23	13	13	13
	neu	52	13	13	13
Anzahl geschlossener Gewerbeflächen-Verträge	alt	5	3	5	1
	neu	7	3	3	1
Beurkundeter Verkauf von Wohnbauland- und Gewerbegrundstücken in qm	alt	28.500	10.000	10.000	10.000
	neu	35.000	10.000	10.000	10.000

