

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.10.2008

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 %
8101-04 Wohnpark Dutum	700.000,00	700.000,00	950.000,00	250.000,00	35,71
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	700.000,00	700.000,00	950.000,00	250.000,00	35,71
8101-07 Allgemeine Grundstücke	1.069.000,00	1.269.000,00	277.000,00	-992.000,00	-78,17
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.892.000,00	2.092.000,00	1.100.000,00	-992.000,00	47,42
8101-11 Entwicklung Wohnbauland Rodde I	45.000,00	45.000,00	-5.000,00	-50.000,00	-111,11
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	50.000,00	50.000,00	0,00	-50.000,00	100,00
8101-15 Baugebiet "Eurode"	125.000,00	125.000,00	100.000,00	-25.000,00	-20,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	125.000,00	125.000,00	100.000,00	-25.000,00	20,00
8101-22 GE Kanalhafen-Süd	96.000,00	96.000,00	25.000,00	-71.000,00	-73,96
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	96.000,00	96.000,00	25.000,00	-71.000,00	73,96
8101-23 GE Karl-Düsterberg	150.000,00	150.000,00	129.000,00	-21.000,00	-14,00
+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	150.000,00	150.000,00	129.000,00	-21.000,00	14,00

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

8101-03 Wohnpark Mesum:

Im Wohnpark Mesum ist noch ein Restgrundstück vorhanden. Der KV-Entwurf liegt zur Beurkundung beim Notar, so daß der geplante Ansatz erreicht werden kann.

8101-04 Wohnpark Dutum:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Bei geplanten Veräußerungserlösen in Höhe von 700.000 Euro sind zum Berichtszeitpunkt schon 850.000 Euro erreicht.

Zum Jahresende wird ein Ergebnis in Höhe von 950.000 Euro prognostiziert.

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:

Bei geplanten Veräußerungserlösen in Höhe von 150.000 Euro sind zum Berichtszeitpunkt bereits 140.000 Euro realisiert. Zur Zeit sind noch zwei weitere Grundstücke reserviert, deren Verkauf aber voraussichtlich erst in 2009 perfekt sein wird.

8101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Seit dem Bericht zum 31.05.2008 ergaben sich Einnahmever schlechterungen durch die Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrages zur Ansiedlung eines BMW-Autohauses an der Osnabrücker Strasse sowie durch die sich in das Jahr 2009 verschiebende Vertragsdurchführung zur Überbauung des KÖPI-Parkplatzes. Darüberhinaus hat sich durch die Erschließungssituation im Baugebiet Herefortstraße die Vermarktung verzögert, so daß hierdurch mit einer weiteren Mindereinnahme zu rechnen ist. Insgesamt ist der Ansatz beim Projekt 8101-07 aus derzeitiger Sicht um 792.000 Euro gegenüber der Haushaltsplanung zu korrigieren.

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:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Zum Berichtsstichtag wurden noch keine Grundstücksverkäufe realisiert. Der Planansatz in Höhe von 50.000 Euro kann zum Jahresende voraussichtlich nicht mehr erreicht werden, da keine konkreten Grundstücksanfragen vorliegen.

8101-14 Entwicklung Wohnbauland Rodde II:

Die geplanten Erlöse in Höhe von 100.000 Euro konnten zum Berichtszeitpunkt bereits vereinnahmt werden. Eine Mehreinnahme wird zum Jahresende nicht erwartet, da keine konkreten Kaufanfragen vorliegen.

8101-15 Baugebiet "Eurode":

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Zum Berichtsstichtag wurden bei geplanten 125.000 Euro bisher 66.000 Euro vereinnahmt. Zum Jahresende wird aus aktueller Sicht eine Mindereinnahme in Höhe von 25.000 Euro erwartet.

8101-16 Baugebiet Schmidts Kämpken:

Die Kanalarbeiten sind abgeschlossen. Die Veräußerung läuft plangemäß ab 2009.

8101-22 GE Kanalhafen-Süd:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Zum Berichtszeitpunkt sind 25.000 Euro erreicht worden. Derzeit sind keine weiteren Veräußerungen in Aussicht, so daß an dieser Stelle mit einer Mindereinnahme in Höhe von 71.000 Euro gerechnet wird.

8101-23 GE Karl-Düsterberg:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Geplanten 150.000 Euro stehen zum Berichtszeitpunkt 129.000 Euro gegenüber. Weitere Grundstücksverkäufe sind derzeit nicht zu erwarten, so daß an dieser Stelle mit einer Mindereinnahme zu rechnen ist.

8101-24 GE Haselweg:

Das Erreichen des Planansatzes in Höhe von 125.000 Euro wird bis zum Jahresende erwartet.

8101-25 GI Bonifatiusstrasse:

In diesem Gewerbegebiet wurden Grundstückserlöse in Höhe von 155.000 Euro veranschlagt. Derzeit laufen Gespräche mit einer großen Spediton. Der Vertragsabschluss ist noch bis zum Jahresende möglich, womit dann der Planansatz erreicht wäre.

8101-30 GE/GI Güterverkehrszentrum:

Bei geplanten Einnahmen in Höhe von 300.000 Euro konnten bis zum Berichtszeitpunkt noch keine Grundstücksverkäufe zum Abschluss gebracht werden. Derzeit laufen konkrete Verhandlungen über zwei größere Grundstücke. Der Verkauf dieser Grundstücke könnte noch in 2008 realisiert und der Planansatz damit erreicht werden.