

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.05.2009

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, Jürgen Wullkotte, 939-257
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	55	55	55		
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	104.558	104.558	102.920	-1.638	-1,57
Bestand baureifes Gewerbe- und Industrieland in qm	420.000	420.000	420.000		
Durchschn. Verkaufspreis Wohnbauland pro qm in Euro	98,76 EUR	98,76 EUR	98,76 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	428.400,00	428.400,00	428.400,00		
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	499.600,00	499.600,00	499.600,00		
11	- Personalaufwendungen	444.389,18	444.389,18	444.389,18		

13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	150.700,00	150.700,00	150.700,00		
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.599,19	3.599,19	3.599,19		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.233,00	27.233,00	27.233,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	625.921,37	625.921,37	625.921,37		
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-126.321,37	-126.321,37	-126.321,37		
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)	-125.421,37	-125.421,37	-125.421,37		
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-125.421,37	-125.421,37	-125.421,37		
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	25.448,00	25.448,00	25.448,00		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	91.958,51	91.958,51	91.958,51		
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-191.931,88	-191.931,88	-191.931,88		

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

Ein- und Auszahlungsarten		Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
8101-07 Allgemeine Grundstücke		200.000,00	200.000,00	310.000,00	110.000,00	55,00
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	400.000,00	400.000,00	510.000,00	110.000,00	27,50
8101-15 Baugebiet "Eurode"		115.000,00	115.000,00	128.000,00	13.000,00	11,30
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	115.000,00	115.000,00	128.000,00	13.000,00	11,30
8101-17 Baugebiet Herefortstrasse		254.000,00	254.000,00	333.000,00	79.000,00	31,10
	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	721.000,00	721.000,00	800.000,00	79.000,00	10,96

Hinweise

Kennzahlen:

Bestand baureifes Wohnbauland in qm: Es wurden bisher in 2009 mehr Grundstücke verkauft, wie dieses zum Zeitpunkt der Planung anzunehmen war. Weitere Veräußerungen sind aber zurzeit nicht in Sicht.

Ergebnisplan:

In der Ergebnisrechnung sind keine Änderungen zu erwarten.

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

8101-07 Allgemeine Grundstücke:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Es wurden bisher in 2009 mehr Grundstücke verkauft, wie dieses zum Zeitpunkt der Planung anzunehmen war. Weitere Veräußerungen sind aber zurzeit nicht in Sicht.

8101-15 Baugebiet "Eurode":

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im Baugebiet werden die Verkäufe voraussichtlich geringfügig über den Planwerten liegen.

8101-17 Baugebiet Herefortstrasse:

+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen: 682100: Im Baugebiet Herefortstraße liegen die Verkäufe um 79 T€ über den Planungen. Es ist anzumerken, dass Verkäufe die in diesem Jahr durchgeführt werden, das Ergebnis auch in diesem Jahr verbessern. Die Einzahlungen für die Folgejahr sind dementsprechend anzupassen. Dieses wird zu den Haushaltsplanberatungen 2010 erfolgen, wenn nähere Informationen vorliegen.