



## Sitzungsvorlage

für die Sitzung	am:	TOP:	Status:
Betriebsausschuss	26.10.2016	2.	nichtöffentlich
Rat	26.10.2016	6.	öffentlich

### Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2016 für den Grundstücks- und Immobilienbetrieb der Gemeinde Südlohn

Bereits bei der Einbringung des Wirtschaftsplanes wurde darauf hingewiesen, dass im Wirtschaftsplan für die notwendige Finanzierung von Flüchtlingsunterkünften keine Ansätze gebildet werden können, da die Höhe der Investitionen und damit der Kreditbedarf noch nicht hinreichend konkret sind ([VL 222/2015](#)). Die Finanzierung kann zu günstigen Konditionen erfolgen. Die bisherige Kreditermächtigung reicht hierfür jedoch nicht aus, so dass ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan erforderlich ist.

Der gesamte Nachtragsplan ist dieser Vorlage beigelegt. Folgende Änderungen haben sich hier ergeben:

1. Gemeindeeigene und angemietete Wohnungen (Produkte 01.07.02, 01.07.80 und 01.07.81)  
Die Buchungen fanden bisher im Gemeindehaushalt und im Grundstücks- und Immobilienbetrieb statt. Da der Erwerb der Wohnungen für Flüchtlinge durch den GIB erfolgt, wird die gesamte Bewirtschaftung in den Betrieb verlagert.

Im GIB werden hierfür die Produkte 01.07.80 „Gemeindeeigene Wohnungen“ und 01.07.81 „Angemietete Wohnungen“ angelegt. Das Produkt 01.07.02 „Grundstücke des Anlagevermögens mit Wohnbauten“ wird nicht mehr benötigt. Die Erträge und Aufwendungen sind bereits in den Produkten 01.07.80 und 01.07.81 für das ganze Jahr zum Soll gestellt, so dass sich die Ansätze hieraus herleiten lassen.

Im Kernhaushalt der Gemeinde verbleiben als Mietobjekte das Polizeibüro sowie die Wohnungen im Feuerwehrgerätehaus Südlohn. Hier erfolgt am Jahresende eine Abrechnung mit dem GIB. Ein Nachtrag im Kernhaushalt ist wegen der Geringfügigkeit der Änderungen nicht erforderlich.

2. Produkt 01.07.10 „Baugebiet Eschlohner Esch“  
Der Endausbau ist so gut wie abgeschlossen. Vom Ansatz (insgesamt 617.500 EUR) werden voraussichtlich nur ca. 75.000 EUR benötigt, da ein Großteil der Maßnahme bereits im Vorjahr durchgeführt und finanziert wurde. Dadurch ändern sich auch die Bestandsveränderungen. Der Ansatz für die Erschließungsbeiträge kann erhöht werden, da die „Altanlieger“ ihre Erschließungsbeiträge gezahlt haben.
3. Produkt 01.07.20 „Burloer Straße West“  
Da zur Zeit keine weiteren Grundstücke verkauft werden können, wurden Umsatzerlöse, Erschließungsbeiträge und Bestandsveränderungen angepasst. Grundsteuer für die Baugrundstücke ist mit Bescheid von 2016 rückwirkend für 2015/2016 festgesetzt worden. Diese Buchungsstelle wird – trotz der Geringfügigkeit – ebenfalls angepasst.
4. Produkt 01.07.30 „Robert-Bosch-Straße“  
Durch den nicht eingeplanten Verkauf der Gewerbefläche im Sondergebiet sind Änderungen bei den Umsatzerlösen, Bestandsveränderungen und Erschließungsbeiträgen eingetreten. Ebenfalls ist der Baubeginn für die erforderliche Erschließung vorzuziehen, was sich im Materialaufwand und den Bestandsveränderungen für die Anlagen im Bau mit jeweils 45 TEUR niederschlägt. Die Buchungsstelle 01.07.30.523190 „Unterhaltungsaufwendungen“ wird eingerichtet, da ein Landwirtschaftskammerbeitrag dort gebucht werden muss.
5. Produkt 01.07.40 „Pingelerhook“  
Insbesondere durch die Vermessungskosten von fast 10 TEUR konnte der Ansatz hier nicht eingehalten werden. Der Mehraufwand zeigt sich in Bestandsveränderungen und Materialaufwand ergebnisneutral.

6. Produkt 01.07.60 „Grundstücke des Umlaufvermögens mit Wohnbauten“

In diesem Produkt wird das Objekt „Burloer Straße 20“ (ehem. Vornholt) geführt. Die Abrisskosten für das alte Wohnhaus mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäuden liegen nach ersten Schätzungen bei ca. 75 TEUR und wird in 2017 veranschlagt.

Kurzfristig soll ein bebautes Grundstück erworben werden, das auch zur Unterbringung von Asylbewerbern dienen könnte. Der Erwerb erfolgt in erster Linie, um in Zusammenarbeit mit Straßen NRW einen Einstieg in die Grunderwerbsverhandlungen für den Bau der Umgehungsstraße zu finden. Der insgesamt ergebnisneutrale Ansatz für Materialaufwand und Bestandsveränderungen wird mit 500 TEUR beziffert. Über die genaue Verbuchung des Objektes wird im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten entschieden.

7. Produkt 01.07.90 „Allgemeine Geschäftsführung“

Zur Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen (Materialaufwendungen) und Grunderwerb in den Baugebieten sowie den Erwerb von bebauten Grundstücken im Anlagevermögen (01.07.80/4002.782300) können Kredite aufgenommen werden. Die Ermittlung der Kredithöhe kann der beigefügten Aufstellung entnommen werden. Die Kreditermächtigung von 1,5 Mio EUR müsste auf 2,45 Mio EUR erhöht werden.

Im Jahr 2016 wurden bereits 1.196 TEUR aufgenommen. Die nicht durch Beiträge finanzierten Investitionsaufwendungen liegen bei 2,45 Mio EUR, so dass insgesamt noch 1,254 Mio aufgenommen werden könnten. Für die Flüchtlingsunterkünfte (Schillerstraße 22, Auf dem Rott 11, Friedhofstraße 3 a) kann ein weiteres zinsloses Darlehen über ca. 600 TEUR beantragt werden, der Rest wäre bei Bedarf und je nach Entwicklung der weiteren Investitionen über andere Kreditprogramme abzudecken.

Die Zinsen für die noch aufzunehmenden Kredite sind im Jahr 2016 gering, in den Folgejahren liegen sie bei einem derzeitigen Zinssatz von 0,15 % bei 980 EUR/Jahr. Die Tilgung (insg. 12.100 EUR) beginnt 2019.

Eine Gesamtübersicht der Änderungen in den einzelnen Buchungsstellen ist dieser Sitzungsvorlage in der Anlage beigefügt.

Durch diese Änderungen verringert sich der geplante Überschuss um 108.780 EUR von 398.430 EUR auf 289.650 EUR.

Die liquiden Mittel verringern sich von -1.748.700 EUR um 648.780 EUR auf -2.397.480 EUR.

### ***Beschlussempfehlung***

Der Betriebsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

### **Nachtrag zum Wirtschaftsplan Grundstücks- und Immobilienbetrieb der Gemeinde Südlohn für das Wirtschaftsjahr 2016**

Aufgrund des § 114 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der z.Z. gültigen Fassung in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO – Artikel 16 des Gesetzes über ein Neues Kommunales Finanzmanagement für Gemeinde im Land Nordrhein-Westfalen vom 16.11.2004 –GV NRW S. 644, ber. 2005 S. 15) in der z.Z. gültigen Fassung beschließt der Rat der Gemeinde Südlohn folgenden Nachtrag zum Wirtschaftsplan vom 10.12.2015

**§ 1**

Mit dem Nachtrag zum Wirtschaftsplan werden

	die bisherigen festgesetzten Gesamtbeträge	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Wirtschaftsplanes einschl. Nachträge festgesetzt auf
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Ergebnisplan</b>				
Erträge	2.783.150	1.308.760	1.019.700	3.072.210
Aufwendungen	2.384.720	985.800	587.960	2.782.560
<b>Finanzplan</b>				
<u>aus der lfd. Verwaltungstätigkeit</u>				
Einzahlungen	968.260	660.000	196.100	1.432.160
Auszahlungen	2.358.770	954.800	575.740	2.737.830
<u>aus der Investitionstätigkeit</u>				
Einzahlungen	178.330	69.800	10.000	238.130
Auszahlungen	0	1.750.000	0	1.750.000
<u>aus der Finanzierungstätigkeit</u>				
Einzahlungen	1.500.000	2.450.000	1.500.000	2.450.000
Auszahlungen	83.510	16.230	22.810	76.930

**§ 2**

Der bisher festgesetzte Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen wird von 1.500.000 EUR um 950.000 EUR erhöht auf 2.450.000 EUR.

**§ 3**

Der bisher festgesetzte Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird nicht geändert (verbleibt bei 0 EUR)

**§ 4**

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 3.000.000 EUR nicht verändert.