



Sitzungsvorlage

für die Sitzung	am:	TOP:	Status:
Betriebsausschuss	23.11.2016	2.	nichtöffentlich
Rat	14.12.2016	4.	öffentlich

Wirtschaftsplan 2017 für den Grundstücks- und Immobilienbetrieb

Im Wirtschaftsjahr 2017 steht überwiegend die Fortsetzung von Maßnahmen an, die im Jahr 2016 schon geplant waren. Nach wie vor ist der Erwerb von landwirtschaftlichen Ersatzflächen ein großes Problem. Diese werden vor allem für das Gewerbegebiet Pingelerhook benötigt. Die 2016 im Produkt 01.07.50 veranschlagten 500 TEUR werden in 2017 neu veranschlagt.

Die Erweiterung des Baugebietes Scharperloh durch die Anlegung der Baustraßen ist wie bereits 2016 geplant neu veranschlagt worden. Die Vermarktung soll ab 2018 erfolgen. Für diese Grundstücke haben sich bereits 20 Interessenten – davon sehr viele aus dem Baugebiet Scharperloh - gemeldet. Es ist davon auszugehen, dass noch einige dieser Bewerber bis zum Vermarktungsbeginn anderweitig Immobilien erwerben werden.

Zur Zeit wird der Bebauungsplan überarbeitet, damit eine Erschließung auch ohne weiteren Flächenerwerb erfolgen kann. Die ergebnisneutralen Ansätze für den Flächenerwerb in Höhe von 642 TEUR wurden für 2017 neu veranschlagt. Hiermit sollen auch die Vermessungs- und Planungskosten beglichen werden.

Im Baugebiet Eschlohner Esch sind nur noch 2 Baugrundstücke vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass diese im nächsten Jahr verkauft werden können, so dass dann das Baugebiet abgeschlossen und an die Gemeinde übertragen werden kann. Die hierfür in den vergangenen Jahren gebildeten Rückstellungen können vollständig aufgelöst werden, sodass per Saldo ein Ertrag ausgewiesen wird.

Für das Baugebiet Burloer Straße West wird davon ausgegangen, dass die Vermarktung in 2017 weiter gehen kann. Nachfragen aus der Bevölkerung sind hier zur Zeit nicht vorhanden, da bekannt ist, dass eine Bebauung momentan nicht möglich ist. 5 auswärtige Bewerber baten darum, bei Vermarktungsbeginn informiert zu werden.

Die größte Änderung gegenüber den Wirtschaftsplänen der vergangenen Jahre stellt die Umstrukturierung aufgrund der Flüchtlingssituation dar. Nicht nur der Erwerb von Wohnhäusern, sondern auch die Bewirtschaftung von gemeindeeigenen und angemieteten Immobilien erfolgt ab 2016 über den Grundstücks- und Immobilienbetrieb. Im Gemeindehaushalt wird hierfür das Produkt 11.07.01 überwiegend aufgegeben. Einige „sonstige“ Grundstücksgeschäfte verbleiben dort, so dass noch ein geringer Personalkostenanteil hier veranschlagt wird. Darüber hinaus hat der GIB die vereinnahmte Miete für die gemeindeeigenen Objekte (Feuerwehrgerätehaus und Polizeibüro) zu erstatten. Für gemeindeeigene Objekte ist im GIB das Produkt 01.07.80, für angemietete Objekte das Produkt 01.07.81 gebildet worden.

Inwiefern wegen der Umgliederung noch weitergehende Erstattungen zwischen Betrieb und Gemeinde erfolgen müssen, wird im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten für das Jahr 2016 mit dem Wirtschaftsprüfer besprochen. Dies könnte u.a. dadurch erforderlich werden, dass im GIB sämtliche Aufwendungen veranschlagt werden, jedoch die Erträge für die Flüchtlingsunterbringung im Gemeindehaushalt verbucht werden.

Nachdem bereits für die Finanzierung von Wohnhäusern und sonstige Investitionen der Kreditrahmen im Jahr 2016 erhöht worden ist, wird im Finanzplan 2017 eine Kreditaufnahme von 1,7 Mio EUR veranschlagt. Diese ist zur Finanzierung der Wohnhäuser (500 TEUR) aber auch für Investitionen vorgesehen. Der Kreditrahmen wird allerdings nur in Anspruch genommen, wenn dementsprechende Investitionen gegenüber stehen. Die geplanten Investitionen können der beigefügten Aufstellung entnommen werden. Eine Kreditübersicht der zur Zeit aufgenommenen Darlehen ist in der Anlage beigefügt.

Hiermit kann auch tlw. das bei der Gemeinde aufgenommene Liquiditätsdarlehen zurück geführt werden. Dies gibt weitere Sicherheit in puncto Zinsänderungsrisiko.

Insgesamt gesehen weist der Ergebnisplan 2017 ein positives Jahresergebnis in Höhe von 76.660 EUR aus. Auch für die Folgejahre wird mit positiven Jahresergebnissen gerechnet.

Beschlussempfehlung

Der Betriebsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

Wirtschaftsplan Grundstücks- und Immobilienbetrieb der Gemeinde Südlohn für das Wirtschaftsjahr 2017

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) in der z.Z. gültigen Fassung beschließt der Rat der Gemeinde Südlohn folgenden Wirtschaftsplan.

§ 1

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017, der die für die Erfüllung der Aufgaben des Grundstücks- und Immobilienbetriebes voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im **Ergebnisplan** mit

Gesamtbetrag der Erträge auf 4.375.000 €

Gesamtbetrag der Aufwendungen auf 4.298.340 €

im **Finanzplan** mit

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender
Verwaltungstätigkeit auf 2.465.980 €

Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender
Verwaltungstätigkeit auf 3.511.910 €

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und der
Finanzierungstätigkeit auf 121.550 €

Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der
Finanzierungstätigkeit auf 0 €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist,
wird auf 1.700.000 €
festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen,
wird auf 3,0 Mio. € festgesetzt.