

Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsäbnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb  
der Stadt Bielefeld, 03.09.2021, 51-2754  
230.11, Fr. Weber (Tel. 51-3646)

Drucksachen-Nr.

**2191/2020-2025**

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	28.09.2021	öffentlich
<b>Finanz- und Personalausschuss</b>	22.11.2021	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	09.12.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) für das Wirtschaftsjahr 2022**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss des ISB und der Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Rat der Stadt Bielefeld wie folgt zu beschließen:

#### **Der Wirtschaftsplan 2022 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.**

**Begründung:**

Der Erfolgsplan 2022 des ISB sieht Erträge in Höhe von 135.469.000 € und Aufwendungen in Höhe von 132.469.000 € vor. Daraus ergibt sich ein geplanter Jahresüberschuss in Höhe von 3.000.000 €. Von dem geplanten Jahresüberschuss soll ein Betrag in Höhe von 2.000.000 € an den NKF-Haushalt abgeführt werden und ein Betrag in Höhe von 1.000.000 € der Sonderrücklage für die Sanierung der Kunsthalle zugeführt werden. Die endgültige Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses wird im Rahmen der Beratungen des Jahresabschlusses getroffen.

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen für Objekte erzielt, die von Mietern im hoheitlichen Bereich genutzt werden. Die Ansätze der Mietenkalkulation für den hoheitlichen Bereich für das Wirtschaftsjahr 2022 wurden mit dem Amt für Finanzen abgestimmt.

Die entsprechenden Plandaten für Mieterlöse in den Wirtschaftsjahren 2023 bis 2025 sind zu gegebener Zeit mit dem städtischen Haushalt abzustimmen. Insoweit kommt es im Zeitraum 2023 bis 2025 zu Anpassungen.

Die Zuschüsse der öffentlichen Hand werden für das Wirtschaftsjahr 2022 in Höhe von 1.025.000 € eingeplant.

Der ISB erhält Zuschüsse für Umbaumaßnahmen in den Kindertagesstätten Heeper Fichten und Kupferhammer jeweils in Höhe von 100.000 €, für die Projektsteuerung im Zusammenhang mit der Wissenswerkstatt in Höhe von 50.000 € und für diverse kleinere Maßnahmen in Höhe von 70.000 €. Des Weiteren plant der ISB eine Zuweisung aus dem Finanzausgleich des Landes NRW als Aufwands- und Unterhaltungspauschale in Höhe von 705.000 €.

...

Der Sonderposten aus Zuschüssen wird über die Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens wird für das Jahr 2022 in Höhe von 12.333.000 € geplant.

Der Ansatz für Materialaufwand wurde insgesamt in Höhe von 55.632.000 € veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Verringerung des Planansatzes um 1.448.000 € bzw. 2,5 % zu verzeichnen. Diese Entwicklung beruht auf niedriger geplanten Instandhaltungskosten aufgrund der Ergebnisse aus Vorjahren und einem geringeren Sanierungsaufwand für nicht aktivierbare geplante Baumaßnahmen. Wohingegen die Planansätze für die Energie- und Betriebskosten und andere Lieferungen und Leistungen höher ausfallen. Die Erhöhung beruht hauptsächlich auf dem höheren Ansatz für die Energie- und Betriebskosten.

Das Budget für Personalkosten beträgt im Wirtschaftsjahr 2022 insgesamt 34.332.000 €. Damit ergibt sich eine Personalkostensteigerung im Vergleich zum Planansatz 2021 in Höhe von 847.000 € bzw. 2,5 %.

Im Jahr 2022 steigt die Anzahl der Stellen gegenüber 2021 um neun Stellen auf insgesamt 563,4 Stellen an.

Der Planansatz für Abschreibungen hat sich gegenüber 2021 um 2.075.000 € bzw. 8,0 % auf 28.165.000 € erhöht. Die Erhöhung basiert auf der Berücksichtigung der Abschreibungen von neu erworbenen und fertiggestellten Gebäuden.

Der ISB leistet für das Wirtschaftsjahr 2022 einen Haushaltskonsolidierungsbeitrag in Höhe von 3.445.000 €.

Die Aufwendungen für Zinsen verringern sich gegenüber 2021 um 629.000 € bzw. 10,3 %.

Den geplanten Neubaumaßnahmen im Vermögensplan in Höhe von 72.799.000 € stehen Zuschüsse inklusive der Finanzanlagen vom Amt für Schule für das Schulbauprogramm in Höhe von 52.998.000 € gegenüber. Diese Position beinhaltet den Einbau stationärer Luftfilter in Schulen.

Für den technischen Ausbau der Digitalisierung in den Schulen ist in 2022 ein Zuschuss in Höhe von 500.000 € berücksichtigt.

Für Modernisierungsmaßnahmen in städtischen Kindertageseinrichtungen ist im Vermögensplan 2022 ein Betrag in Höhe von 1.470.000 € eingeplant.

Die Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) sind im Wirtschaftsplan des ISB für das Wirtschaftsjahr 2022 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 8.050.000 € geplant. Davon entfallen auf Maßnahmen des KInvFG I 1.330.000 € und auf Maßnahmen des KInvFG II 6.720.000 €. Für diese Maßnahmen sind Zuschüsse in Höhe von 7.050.000 € vorgesehen. Der Restbetrag in Höhe von 1.000.000 € soll aus Eigenmitteln des ISB bestritten werden.

Für die Sanierung von Sporthallen ist im Wirtschaftsjahr 2022 ein Betrag in Höhe von 9.825.000 € veranschlagt.

Der Vermögensplan kann unter Aufnahme von Krediten in Höhe von 20.076.000 €, Veräußerungsgeschäften in Höhe von 4.000.000 € und durch die Verringerung des Bestandes an liquiden Mitteln des ISB in Höhe von 4.500.000 € sowie durch die Verringerung des Bestandes an liquiden Mitteln aus Sonderrücklagen in Höhe von 3.000.000 € ausgeglichen werden.

Die Tilgungsleistungen an Kreditinstitute im Jahre 2022 belaufen sich auf 12.936.000 €.

Darüber hinaus plant der ISB für das Darlehen der Stadt für das Technische Rathaus eine Tilgungsleistung an den städtischen Haushalt in Höhe von 1.405.000 €.

Anlage  
Wirtschaftsplan 2022

**Beigeordneter**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Moss**