

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	19.09.2023	öffentlich
<b>Finanz- und Personalausschuss</b>	20.11.2023	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	14.12.2023	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) für das Wirtschaftsjahr 2024**

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 2024 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.**
- **Der Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von 40 Mio. € wird zugestimmt.**

**Begründung:**

Der **Erfolgsplan** 2024 des ISB sieht Erträge in Höhe von 154.523 T€ (Vorjahr: 163.076 T€) und Aufwendungen in Höhe von 152.098 T€ (Vorjahr: 160.076 T€) vor. Daraus ergibt sich ein geplanter Jahresüberschuss in Höhe von 2.425 T€. Von dem geplanten Jahresüberschuss soll ein Betrag in Höhe von 1.425 T€ an den NKF-Haushalt abgeführt werden und ein Betrag in Höhe von 1.000 T€ 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 geplanten Umsatzerlöse, die im Vergleich zum Vorjahr um 8.767 T€ sinken, werden im Wesentlichen für Objekte erzielt, die von Mietern im hoheitlichen Bereich genutzt werden. Die Reduzierung resultiert aus stark sinkenden Umlagen (Abrechnungen und Vorauszahlungen) von Nebenkosten aufgrund moderaterer Preisentwicklungen am Energiemarkt, im Gegensatz dazu steigen die Erlöse aus Mieten, Reinigungs- und Hausmeisterleistungen an.

Die entsprechenden Plandaten für Mieterlöse für die Wirtschaftsjahre 2024 bis 2027 wurden auf der Grundlage der bisherigen Mieten und des derzeitigen Planungstandes des städtischen Bauprogramms ermittelt. Die zusätzlich zu erwartenden Mieterlöse sind anhand voraussichtlicher Baukosten und Fertigstellungstermine der neu zu errichtenden Immobilien sowie Mieten für Interimsgebäude und Schulerweiterungen ermittelt und in der mittelfristigen Ergebnisplanung berücksichtigt.

Die Grundmieten steigen voraussichtlich von 72.078 T€ im Jahr 2024 auf 83.236 T€ im Jahr 2027 an. Die Plandaten der Mieterlöse für die Wirtschaftsjahre 2025 bis 2027 sind zu gegebener Zeit mit dem städtischen Haushalt erneut abzustimmen. Insoweit kommt es im Zeitraum 2025 bis 2027 zu Anpassungen.

Die ertragswirksamen Zuschüsse der öffentlichen Hand für nicht aktivierbare Maßnahmen werden für das Wirtschaftsjahr 2024 in Höhe von 1.210 T€ eingeplant. Der ISB erhält Zuschüsse in Höhe von 300 T€ für Umbaumaßnahmen in Kindertagesstätten und für diverse kleinere Maßnahmen in Höhe von 50 T€. Des Weiteren plant der ISB eine Zuweisung aus dem Finanzausgleich des Landes NRW als Aufwands- und Unterhaltungspauschale in Höhe von 860 T€.

Der aktivierte Sonderposten aus Zuschüssen wird über die Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens wird für das Jahr 2024 in Höhe von 13.835 T€ geplant.

Der Ansatz für Materialaufwand wurde insgesamt in Höhe von 69.765 T€ veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Verringerung um 11.750 T€ bzw. 14,4 % zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist hauptsächlich durch niedrigere Energie- und Betriebskosten geprägt. Diese sinken im Verhältnis zum Vorjahr um 13.375 T€ bzw. 31,0 % auf 29.732 T€. Grundlage für die Ermittlung dieser Kosten sind die Bezugspreise aus bisher getätigten Trancheneinkäufen sowie der Prognose für 2024 erwarteten Verbrauchsmengen (Stand vom 31.07.2023). Darüber hinaus steigen die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen um 1.515 T€ bzw. 14,9 % auf 11.670 T€ an. Diese Entwicklung basiert auf der zusätzlichen Anmietung von Objekten sowie der Bereitstellung von Interimsgebäuden.

Das Budget für Personalkosten beträgt im Wirtschaftsplanjahr 2024 insgesamt 38.938 T€. Damit ergibt sich eine Personalkostensteigerung im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz 2023 in Höhe von 3.303 T€ bzw. 9,3 %. Die Kalkulation des Personalaufwandes erfolgte unter Berücksichtigung bereits bekannter Veränderungen im Personalbestand wie Entgeltgruppen- und Stufenwechsel sowie zusätzlicher Stellen. Weiterhin wurde die Tarifeinigung vom 22. April 2023 für die tariflich beschäftigten Mitarbeitenden bei der Ermittlung des Personalaufwandes für das Jahr 2024 berücksichtigt. Für die Berechnung der Besoldung der Beamtinnen und Beamten wurde derselbe kalkulatorische Ansatz wie für die tariflich Beschäftigten, gemäß den Vorgaben für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2024 (Eckdaten), angewendet. Die Anzahl der Stellen steigt auf 578,5 und liegt damit in 2024 um 9,0 Stellen höher als im Vorjahr.

Der Wirtschaftsplanansatz für Abschreibungen hat sich gegenüber 2023 um 106 T€ bzw. 0,4 % auf 29.285 T€ erhöht. Die Erhöhung basiert auf der Berücksichtigung der Abschreibungen von neu erworbenen und fertiggestellten Gebäuden und dem Einbau von raumluftechnischen Anlagen in Schulen.

Der ISB leistet für das Wirtschaftsjahr 2024 einen Haushaltskonsolidierungsbeitrag in Höhe von 3.445 T€.

Die Aufwendungen für Zinsen steigen gegenüber dem Vorjahr 2023 um 592 T€ bzw. 10,7 % aufgrund der geplanten Darlehensaufnahmen und des steigenden Zinsniveaus.

Im **Vermögensplan** 2024 ist für erwartete Grunderwerbe, die maßgeblich im Zusammenhang mit dem städtischen Bauprogramm stehen, ein Betrag in Höhe von 18.300 T€ vorgesehen.

Weiterhin sind geplante Neubaumaßnahmen im Vermögensplan 2024 in Höhe von 64.830 T€ veranschlagt. In den weiteren Jahren 2025 - 2027 wird dieser Planwert auf der Grundlage des städtischen Bauprogramms signifikant ansteigen und im Jahr 2026 seinen prognostizierten Höhepunkt mit einem Betrag von 261.711 T€ erreichen. Im Jahr 2027 beträgt der derzeitige Planwert für die Neubaumaßnahmen immer noch 205.730 T€.

Diesen geplanten Investitionen für Neubaumaßnahmen 2024 stehen Zuschüsse inklusive der Finanzanlagen vom Kernhaushalt in Höhe von 40.384 T€ gegenüber. Parallel zu den geplanten Neubaumaßnahmen steigt auch der Planwert von Zuschüssen und Finanzanlagen in den weiteren Jahren 2025 - 2027 an. So beläuft er sich im Jahr 2026 auf einen Betrag von 157.211 T€ und im Jahr 2027 auf einen Betrag von 127.660 T€.

Für den technischen Ausbau der Digitalisierung in den Schulen ist in 2024 ein Betrag in Höhe von 4.700 T€ geplant, dem ein Zuschuss in gleicher Höhe gegenübersteht.

Für Modernisierungsmaßnahmen in der städtischen Kindertagesstätte Stadtmitte ist im Vermögensplan 2024 ein Betrag in Höhe von 1.800 T€ eingeplant. Dem stehen Zuschüsse in Höhe von 1.500 T€ entgegen.

Die Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes II (KInvFG II) sind im Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2024 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 6.140 T€ geplant. Für die verbliebenen Baumaßnahmen an der GS Hellingskamp und GS Hillegossen sind Zuschüsse in gleicher Höhe vorgesehen.

Für den Neubau und die Sanierung von Sporthallen ist im Wirtschaftsjahr 2024 ein Betrag in Höhe von 14.475 T€ veranschlagt.

Der Vermögensplan 2024 kann unter Aufnahme von Krediten in Höhe von 46.822 T€, Veräußerungserlösen für Sachanlagen zu Buchwerten in Höhe von 4.000 T€ sowie durch die Verminderung des Bestandes an liquiden Mitteln des ISB in Höhe von 4.400 T€ ausgeglichen werden.

Die Tilgungsleistungen an Kreditinstitute im Jahre 2024 belaufen sich auf 11.231 T€. Soweit sich kurzfristige Liquiditätsengpässe ergeben, werden diese durch Kassenkredite abgedeckt. Die Kredite zur Liquiditätssicherung werden ein Volumen von 40.000 T€ nicht übersteigen.

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 T€.

Im Ausblick der mittelfristigen Finanzplanung der Jahre 2025 - 2027 ist zu erkennen, dass der Finanzierungsbedarf spürbar zunehmen wird. Die derzeit geplante Aufnahme von Krediten für die Jahre 2025 - 2027 summiert sich auf einen Planwert in Höhe von 221.465 T€. Der planmäßige Bestand an liquiden Mitteln wird voraussichtlich bereits im Jahr 2024 verbraucht sein, sodass Liquiditätsengpässe durch zusätzliche höhere Kassenkredite gedeckt werden müssen.

Anlage  
Wirtschaftsplan 2024

**Stadtkämmerer**

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

**Kaschel**