

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	16.02.2016	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	14.03.2016	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	28.04.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2016

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

BISB 12.01.16, öffentlich, TOP 5, Drs. 2462/2014-2020;

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2016

Beschlussvorschlag:

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

- Der Wirtschaftsplan 2016 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.
- Der Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von 25.000.000 € wird zugestimmt.

Begründung:

Dem Betriebsausschuss des ISB wurde in seiner Sitzung am 12.01.2016 der Wirtschaftsplan des ISB mit Stand vom 09.10.2015 vorgelegt. In der Beschlussvorlage wurde bereits darauf hingewiesen, dass weder die vom Rat der Stadt Bielefeld am 12.11.2015 beschlossenen einzelnen Maßnahmen des Kommunalinvestitionsfördergesetzes (KInvFG) abgebildet noch die Kosten der Unterbringung von Flüchtlingen veranschlagt werden konnten.

In dem vorliegenden Entwurf des Wirtschaftsplans (Anlage 1, Stand 01.02.2016) sind die finanziellen Auswirkungen dieser Entwicklungen sowie einige weitere, mittlerweile eingetretene Veränderungen berücksichtigt.

Der **Erfolgsplan** 2016 des ISB sieht nunmehr Erträge in Höhe von rd. 126.175.000 € und Aufwendungen in Höhe von rd. 125.175.000 € vor. Daraus ergibt sich ein geplanter Jahresgewinn in Höhe von 1.000.000 €. Über die Verwendung des Jahresgewinns wird im Rahmen des Jahresabschlusses entschieden.

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 2016 wurden mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen abgestimmt.

Der Planansatz für Umsatzerlöse mit dem Hoheitsbereich wurde aufgrund der zusätzlichen Bereitstellung von bereits vorhandenen sowie weiteren geplanten Objekten für die Unterbringung von Flüchtlingen um insgesamt 8.225.000 € erhöht. Unter dieser Position werden die verrechenbaren Kosten für die Anmietung und gegebenenfalls Herrichtung von Objekten Dritter (z.B. Wohnanlage Zedernstraße in Ummeln, Handwerkerbildungszentrum, Laborgebäude der Fachhochschule an der Wilhelm-Bertelsmann-Str., „Rütli“, Gewerbehallen, u.a.) mitsamt der Betriebskosten, die Bereitstellungs- und Herrichtungskosten der temporär genutzten Sporthallen sowie weiterer vom ISB bereitgestellter Immobilien (ehem. Pestalozzischule, ehem. Tieplatzschule, ehem. Petrischule, zahlreiche Wohnungen, u.a.) zusammengefasst. Auch die Verrechnung der Kosten der Schaffung von temporären Wohnunterkünften für Flüchtlinge ist Bestandteil dieses Ansatzes.

Die Plandaten für Mieterlöse in den Wirtschaftsjahren 2017 – 2019 sind zu gegebener Zeit mit dem städtischen Haushalt abzustimmen. Insoweit wird es im Zeitraum 2017 – 2019 zu Anpassungen kommen.

Es werden Grundstücksverkäufe mit einem Gesamtvolumen von rd. 5.300.000 € angestrebt, davon ist 1.000.000 € als Ertrag im Erfolgsplan angesetzt.

Die Zuschüsse der öffentlichen Hand betreffen hauptsächlich die Zuschüsse für die Schulbausanierung. Der Planansatz im vorliegenden Entwurf wurde aufgrund einer zeitlichen Verschiebung von Zuschüssen aus der Bildungspauschale gegenüber dem Erstentwurf um 859.000 € erhöht.

Beim Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren führen die Anmietung von Immobilien für die Unterbringung von Flüchtlingen, die Herrichtung sowie die in diesem Zusammenhang stehenden Energie- und Betriebskosten zu einer deutlichen Erhöhung des Planansatzes. Zusammen mit gesteigerten Instandhaltungsmaßnahmen in eigenen Immobilien zur Unterbringung von Flüchtlingen sowie weiteren Schulbausanierungsmaßnahmen erhöht sich dieser Ansatz um insgesamt 6.664.000 €.

Das Budget für Personalkosten beträgt im Wirtschaftsjahr 2016 insgesamt rd. 27.536.000 €. Damit ergibt sich eine Personalkostensteigerung in Höhe von rd. 1.277.000 € im Vergleich zum Planansatz 2015, die im Wesentlichen die tariflichen Steigerungen und die Besoldungserhöhungen beinhaltet.

Die Erhöhung gegenüber dem Planansatz vom 09.10.2015 resultiert aus dem überplanmäßigen Personaleinsatz für die Durchführung von Baumaßnahmen nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz in Höhe von ca. 100.000 € sowie einer Erhöhung der Rückstellungen für Personalaufwand um 300.000 €. Diese Erhöhung wurde aufgrund der aktuell vorliegenden Gutachten für Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Altersteilzeit erforderlich, da die tatsächlichen Besoldungserhöhungen in der Prognose noch nicht berücksichtigt werden konnten. Mit einem Bestand von 552,6 Stellen hat sich die Anzahl der Stellen gegenüber 2015 insgesamt um 1,0 Stellen verringert.

Der Planansatz für Abschreibungen auf das Anlagevermögen wurde im Vergleich zum bisherigen Planansatz um die Abschreibungen der temporären Wohnunterkünfte für Flüchtlinge um 2.020.000 € erhöht.

Unter der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Zif. 15) sind in Höhe von 1.200.000 € Zinsaufwendungen für langfristige Pensionsrückstellungen ausgewiesen.

Der Beitrag des ISB zur Haushaltskonsolidierung im Jahre 2016 ist in Höhe von 3.125.000 € veranschlagt.

Die Veränderungen im **Vermögensplan** gegenüber dem Stand vom 09.10.2015 werden in der folgenden Tabelle dargestellt:

Einnahmen/Mittelherkunft

Pos.2. a) Zuschüsse für Neubaumaßnahmen	– 148.000 €
Pos. 2. c) Zuschüsse nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG)	+ 2.459.000 €
Pos. 9. Verminderung des Bestandes an liquiden Mitteln	+ 2.177.000 €
Pos.10. Zuführung zu Rückstellungen mit langfristigem Charakter	+ 300.000 €
Pos. 13. Abschreibungen	+ 2.020.000 €
Summe Veränderungen	+ 6.808.000 €

Ausgaben/Mittelverwendung

Pos.2.d) Neubaumaßnahmen	– 4.973.000 €
Pos. 2. J) Maßnahmen nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG)	+ 3.518.000 €
Pos. 2. k) Errichtung von temporären Wohnunterkünften für Flüchtlinge	+ 8.200.000 €
Pos. 4. Tilgung von Altdarlehen	– 999.000 €
Pos. 5. Tilgung von Darlehen nach Gründung des ISB	+ 1.062.000 €
Summe Veränderungen	+ 6.808.000 €

Den geplanten Neubaumaßnahmen im Vermögensplan in Höhe von rd. 16.604.000 € stehen Zuschüsse in Höhe von rd. 8.611.000 € gegenüber. Die Zuschüsse sind mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen im Einzelnen abgestimmt.

Die Investitionsplanung wurde an die aktuellen Veränderungen gegenüber dem Erstentwurf angepasst. Die daraus resultierenden Veränderungen in den Jahren 2016 und 2017 sind in der Anlage 2 dargestellt.

Die einzelnen Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) sind im vorliegenden Entwurf des Wirtschaftsplans des ISB für das Jahr 2016 mit einem Ausgabevolumen in Höhe von 6.063.000 € geplant. Diese Planung wurde mit dem städtischen Haushalt abgestimmt. Die Gesamtplanung der Maßnahmen in den Jahren 2016 – 2018 in Höhe von insgesamt 29.205.000 € ist der Anlage 3 zu entnehmen. Der Förderanteil der einzelnen Projekte variiert dabei zwischen 60% und 90%.

Neu aufgenommen wurde im Vermögensplan die Position „Errichtung von temporären Wohnunterkünften für Flüchtlinge“ mit einem veranschlagten Volumen in Höhe von 8.200.000 €. Die Deckung dieser Ausgaben erfolgt im Wesentlichen durch die zusätzliche Verminderung des Bestandes an liquiden Mitteln (Liquidität ist aufgrund hoher Einnahmen aus dem Verkauf von Immobilien im Jahre 2015 gesichert) sowie den Einsatz freiwerdender Mittel durch Förderung über

das KInvFG.

Der Vermögensplan kann unter Aufnahme eines Kredites in Höhe von 12.455.000 €, Verminderung des Bestandes an vorhandenen liquiden Mitteln in Höhe von rd. 7.810.000 € sowie Veräußerungsgeschäften zu Buchwerten in Höhe von rd. 4.300.000 € ausgeglichen werden. Die Tilgungsleistungen an Kreditinstitute im Jahre 2016 belaufen sich auf rd. 16.641.000 €. Damit leistet der ISB für das Wirtschaftsjahr 2016 einen erheblichen Beitrag zur Verringerung der gesamtstädtischen Nettoneuverschuldung.

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

Soweit sich kurzfristige Liquiditätsengpässe ergeben, werden diese durch Kassenkredite abgedeckt. Diese werden ein Volumen von 25.000.000 € nicht übersteigen.

Alle mit dem NKF-Haushalt korrespondierenden und abgestimmten Ansätze stehen unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des Haushaltes durch den Rat der Stadt.

Beigeordneter Moss

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