

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	22.11.2016	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	19.12.2016	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	09.02.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2017

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

BISB 04.10.16, TOP 12, Drs. 3651/2014-2020;

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2017

Beschlussvorschlag:

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

- Der Wirtschaftsplan 2017 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.
- Der Aufnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von 25 Mio. € wird zugestimmt.

Begründung:

Dem Betriebsausschuss des ISB wurde in seiner Sitzung am 04.10.16 der Wirtschaftsplan des ISB mit Planungsstand vom 14.09.16 vorgelegt. In dem vorliegenden Entwurf des Wirtschaftsplans 2017 (Stand 02.11.16) werden die im Zusammenhang mit der Drucksachen-Nr. 3937/2014-2020 „Übernahme von gewährten Förderdarlehen der Solion Beteiligungsgesellschaft mbH durch den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld“ stehenden Veränderungen berücksichtigt und nachfolgend erläutert.

Der Erfolgsplan 2017 des ISB sieht Erträge in Höhe von 126.956.000 € und Aufwendungen in Höhe von 125.956.000 € 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 2017 wurden mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen abgestimmt.

Die entsprechenden Plandaten für Mieterlöse in den Wirtschaftsjahren 2018 – 2020 sind zu gegebener Zeit mit dem städtischen Haushalt abzustimmen. Insoweit kommt es im Zeitraum 2018 – 2020 zu Anpassungen.

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

Die Zuschüsse der öffentlichen Hand werden für die Schulbausanierung in Höhe von 3.121.000 € eingeplant.

Beim Materialaufwand erhöht sich der Planansatz um insgesamt 361.000 € bzw. 0,6 %. Damit ergibt sich im Vergleich zum Planungsstand 14.09.16 eine Erhöhung um 40.000 €.

Das Budget für Personalkosten beträgt im Wirtschaftsjahr 2017 insgesamt 28.224.000 €. Damit wird eine Personalkostensteigerung im Vergleich zum Planansatz 2016 in Höhe von 688.000 € bzw. 2,5 % ausgewiesen. Die Erhöhung beruht im Wesentlichen auf dem Tarifabschluss 2016. Mit einem Bestand von 552,3 Stellen hat sich die Anzahl der Stellen gegenüber 2016 geringfügig um einen Stellenanteil von 0,3 verringert.

Unter der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Zif. 15) sind u.a. in Höhe von 1.200.000 € Zinsaufwendungen für langfristige Pensionsrückstellungen ausgewiesen. Der bisherige Zinsaufwand in Höhe von insgesamt 9.249.000 € (Planungsstand 14.09.16) verringert sich um 40.000 €, da die Verwaltungskosten für Förderdarlehen der NRW.Bank für Wohnbauten durch die Solion GmbH erst ab 2018 durch den ISB zu entrichten sind.

Der Beitrag des ISB zur Haushaltskonsolidierung wurde gegenüber 2016 um 120.000 € erhöht. Für das Jahr 2017 beträgt er nunmehr 3.245.000 €.

Den geplanten Neubaumaßnahmen im Vermögensplan in Höhe von 20.005.050 € stehen Zuschüsse in Höhe von 5.784.000 € gegenüber. Die Zuschüsse sind mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen im Einzelnen abgestimmt.

Für Modernisierungs- bzw. Lärmschutzmaßnahmen in städtischen Kindertageseinrichtungen ist im Vermögensplan 2017 ein Betrag in Höhe von 800.000 € geplant.

Die Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) werden im vorliegenden Entwurf des Wirtschaftsplans ISB für das Jahr 2017 mit einem Volumen in Höhe von 16.262.000 € eingeplant.

Der Vermögensplan kann unter Aufnahme eines Kredites in Höhe von 14.800.000 €, Verminderung des Bestandes an vorhandenen liquiden Mitteln in Höhe von 6.374.000 € sowie Veräußerungsgeschäften zu Buchwerten in Höhe von 4.300.000 € ausgeglichen werden. Die Tilgungsleistungen an Kreditinstitute im Jahre 2017 belaufen sich auf 17.214.000 €. Damit leistet der ISB für das Wirtschaftsjahr 2017 einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung einer 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 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.

Aufgrund einer entsprechenden Auflage der NRW.Bank und der Beschlussvorlage des Amtes für Finanzen und Beteiligungen (Drucksachen-Nr. 3937/2014-2020 „Übernahme von gewährten Förderdarlehen der Solion Beteiligungsgesellschaft mbH durch den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld“) ändern sich im Wesentlichen die mittelfristige Finanz- und Ergebnisplanung des ISB. Mit der Fertigstellung der derzeit 6 projektierten Objekte der Solion GmbH als Baustein städtischen Wohnungsbaus für Flüchtlinge gehen im Jahre 2018 die Gebäude in das Anlagevermögen des ISB über. Auf der Mittelverwendungsseite wird im Jahr 2018 die Übertragung der Wohnbauten, die die Solion GmbH errichtet hat, in Höhe von 12.826.000 € eingeplant.

Auf der Mittelherkunftsseite werden im Jahr 2018 der Tilgungsnachlass für Förderdarlehen der NRW.Bank für Wohnbauten durch die Solion GmbH in Höhe von 2.973.000 € unter der Position 6 „Förderung des Landes NRW für Wohnbauten durch Solion GmbH (Tilgungsnachlass)“ und in Höhe von 8.520.000 € unter der Position 8 „Förderdarlehen der NRW.Bank für Wohnbauten durch die Solion GmbH“ geplant. Die nicht durch Förderdarlehen der NRW.Bank gedeckten Baukosten in Höhe von 1.243.000 € sowie die Finanzierungskosten in Höhe von 90.000 € werden aus der Sonderrücklage für Wohnbauten des ISB gedeckt. Dadurch verringert sich die Sonderrücklage des ISB im Jahr 2018 um 1.333.000 € (vgl. Position 11, Verringerung des Bestandes an liquiden Mitteln der Sonderrücklage für Wohnraumzwecke). Die verbleibende Sonderrücklage wird in den Folgejahren verbraucht, um die Tilgungsleistungen des Förderdarlehens der NRW.Bank zu erbringen. Die jährliche Tilgungsleistung für das Förderdarlehen beträgt 340.000 €.

In der mittelfristigen Ergebnisplanung werden 2018 – 2020 jeweils 58.000 € für Verwaltungskosten für die Förderdarlehen der NRW.Bank für Wohnbauten durch die Solion GmbH eingeplant. Damit ergibt sich im Vergleich zum Planungsstand 14.09.16 eine Verringerung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (Position 15 e) in Höhe von 18.000 € im Jahr 2018, 23.000 € im Jahr 2019 und 21.000 € im Jahr 2020. Auch der bisher veranschlagte Aufwand im Jahre 2017 in Höhe von 40.000 € kann aufgrund der verspäteten Gewährung der Förderdarlehen entfallen. Der Materialaufwand (Zif. 6) wird gegenüber dem Planungsstand vom 14.09.16 in den Jahren 2017 bis 2020 in Höhe der o.g. Verringerung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (Position 15 e) erhöht.

Beigeordneter

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

Moss