

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	01.10.2019	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	11.11.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	12.12.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2020

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 2020 des Immobilienservicebetriebes (ISB) wird beschlossen.

Begründung:

Der Erfolgsplan 2020 des ISB sieht Erträge in Höhe von 133.275.000 € und Aufwendungen in Höhe von 129.275.000 € vor. Daraus ergibt sich ein geplanter Jahresüberschuss in Höhe von 4.000.000 €. Von dem geplanten Jahresüberschuss soll ein Betrag in Höhe von 3.000.000 € 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 2020 wurden mit dem Amt für Finanzen und Beteiligungen abgestimmt.

Die entsprechenden Plandaten für Mieterlöse in den Wirtschaftsjahren 2021 – 2023 sind zu gegebener Zeit mit dem städtischen Haushalt abzustimmen. Insoweit kommt es im Zeitraum 2021 – 2023 zu Anpassungen.

Es werden Grundstücksverkäufe mit einem Gesamtvolumen von 5.500.000 € angestrebt, davon ist 1.500.000 € als Ertrag im Erfolgsplan angesetzt.

Die Zuschüsse der öffentlichen Hand werden für das Wirtschaftsjahr 2020 in Höhe von 1.200.000 € für die Bereitstellung der Schulcontainer während der Sanierungsarbeiten an den Grundschulen Hellingskamp und Wellensiek eingeplant.

Darüber hinaus erhält der ISB einen Zuschuss in Höhe von 265.000 € für die Sanierungsmaßnahmen am Ratsgymnasium, einen Zuschuss in Höhe von 250.000 € für die Sanierung und Neuausstattung von 2 Naturwissenschaftsräumen im Gebäude der ehemaligen Hauptschule Jöllenbeck, einen Zuschuss in Höhe von 150.000 € für die Umstrukturierung der Verwaltungsräume an der Grundschule Frölenberg und weitere Zuschüsse in Höhe von 120.000 € für diverse kleinere Maßnahmen an den städtischen Immobilien. Des Weiteren plant der ISB eine Zuweisung aus dem Finanzausgleich des Landes NRW als Aufwands- und Unterhaltungspauschale in Höhe von 603.000 €.

Der Sonderposten aus Zuschüssen wird über die Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens wird für das Jahr 2020 in Höhe von 11.506.000 € geplant.

Der Ansatz für Materialaufwand wurde insgesamt in Höhe von 56.547.000 € veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Erhöhung des Planansatzes um 1.728.000 € bzw. 3,2 % zu verzeichnen. Die Erhöhung beruht hauptsächlich auf dem höheren Ansatz für die Instandhaltungsmaßnahmen.

Das Budget für Personalkosten beträgt im Wirtschaftsjahr 2020 insgesamt 32.873.000 €. Damit ergibt sich eine Personalkostensteigerung im Vergleich zum Planansatz 2019 in Höhe von 1.571.000 € bzw. 5,0 %. Die Erhöhung beruht auf dem Tarifabschluss 2018 (für tariflich Beschäftigte) und dem Tarifabschluss 2019 (für Beamte). Die Eingruppierung der Reinigungskräfte in die Entgeltgruppe 2 ist berücksichtigt worden.

Mit einem Bestand von 553,4 Stellen hat sich die Anzahl der Stellen gegenüber 2019 nicht verändert.

Der Planansatz für Abschreibungen hat sich gegenüber 2019 um 1.178.000 € verringert. Die Verringerung beruht auf dem Wegfall von Abschreibungen für temporäre Flüchtlingsunterkünfte.

Der ISB leistet für das Wirtschaftsjahr 2020 einen Haushaltskonsolidierungsbeitrag in Höhe von 3.445.000 €.

Die Aufwendungen für Zinsen verringern sich gegenüber 2019 um 580.000 € bzw. 8,0 %.

Den geplanten Neubaumaßnahmen im Vermögensplan in Höhe von 23.403.000 € stehen Zuschüsse in Höhe von 12.736.000 € gegenüber.

Für Modernisierungsmaßnahmen in städtischen Kindertageseinrichtungen ist im Vermögensplan 2020 ein Betrag in Höhe von 1.825.000 € geplant.

Die Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) sind im Wirtschaftsplan des ISB für das Wirtschaftsjahr 2020 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 15.651.000 € geplant. Davon entfallen auf Maßnahmen des KInvFG I 6.351.000 € und auf Maßnahmen des KInvFG II 9.300.000 €. Für diese Maßnahmen sind Zuschüsse in Höhe von 14.764.000 € vorgesehen. Der Restbetrag in Höhe von 887.000 € soll aus Eigenmitteln des ISB bestritten werden.

Für die Sanierung von Sporthallen ist im Wirtschaftsjahr 2020 ein Betrag in Höhe von 4.195.000 € geplant.

Der Vermögensplan kann unter Aufnahme eines Kredites in Höhe von 9.500.000 €, Veräußerungsgeschäften zu Buchwerten in Höhe von 4.000.000 € und durch die Verringerung des Bestandes an liquiden Mitteln des ISB in Höhe von 4.322.000 € ausgeglichen werden. Die Tilgungsleistungen an Kreditinstitute im Jahre 2020 belaufen sich auf 13.374.000 €. Damit leistet der ISB für das Wirtschaftsjahr 2020 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 1.405.000 €.

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.