

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Verwaltungsausschuss**

zur Kenntnis im:

Betreff: Wirtschaftsplan 2009 der GWG mbH; Verwaltung der städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude

Bezug:

Anlagen: 2 Bezeichnung:
Anlage 1: Entwurf Wirtschaftsplan 2009 Stadtwohnungen-(ohne 3. Tranche)
Anlage 2: Entwurf Wirtschaftsplan 2009 Stadtwohnungen-(incl. 3. Tranche)

Zusammenfassung:

Der aktuelle Wirtschaftsplan 2009 der GWG über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude sieht folgende Planwerte vor:

Gesamteinnahmen	2.425.000,00 €
Gesamtausgaben	1.913.000,00 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	1.000.000,00 €
Jahresüberschuss	512.000,00 €

Dieser Planung beinhaltet den möglichen Verkauf weiterer städt. Grundstücke (3. Tranche) nicht.

Bei der Aufstellung des städtischen Haushaltsplans 2009 wurde der Verkauf weiterer Grundstücke an die GWG mbH eingeplant. In diesem Fall geht die GWG mbH von folgenden Planzahlen aus:

Gesamteinnahmen	1.793.000,00 €
Gesamtausgaben	1.405.000,00 €
davon Ausgaben für Instandhaltung	726.000,00 €
Jahresüberschuss	388.000,00 €

Ziel:

Information des Verwaltungsausschusses

1. Problemstellung

Die auf die GWG übertragene Verwaltung verschiedener städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude hat über die Einnahmen „Mieten aus der Mietverwaltung der GWG“ Auswirkungen auf die städtische Haushaltsplanung 2009. Die GWG mbH hat den Wirtschaftsplan über die städtischen Wohn- und Geschäftsgebäude vorgelegt. Der Verwaltungsausschuss soll über den Wirtschaftsplan informiert werden.

2. Sachstand

Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht abschließend geklärt, inwieweit und in welchem Umfang der weitere Verkauf von städtischen Grundstücken an die GWG mbH erfolgt.

Der Wirtschaftsplanentwurf ohne 3. Tranche geht von 113.000 Euro Mehreinnahmen im Vergleich mit dem Wirtschaftsplan 2008 aus. Diese ergeben sich hauptsächlich aus der Verringerung von Erlöschmälerungen und Mietrückständen sowie der Veranschlagung von Betriebskosten Vorauszahlungen. Die Ausgaben erhöhen sich aufgrund steigender Betriebskosten um 11.000 Euro im Vergleich zum Vorjahresplan. Die Gesamtausgaben für die Instandhaltung entsprechen der Planung 2008. Im Jahr 2009 liegt der Schwerpunkt auf den außerordentlichen Instandsetzungen und der Modernisierung der Wohnungen.

3. Lösungsvarianten

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

5. Anlagen

Anlage 1: Wirtschaftsplan ohne 3. Tranche

Anlage 2: Wirtschaftsplan incl. 3. Tranche

Anlage 1

Entwurf Wirtschaftsplan 2009 Stadtwohnungen -ohne 3. Tranche-

	Wirtschaftsplan 2009	Hochrechnung 2008	Wirtschaftsplan 2008	Ergebnis 2007
<u>Einnahmen</u>				
9810 Vortrag aus Vorjahr	124.000,00 €	154.000,00 €	93.000,00 €	79.569,62 €
4313 Betriebskosten-VZ	36.000,00 €	- €	- €	35.235,34 €
6001 Grundmiete	1.160.000,00 €	1.160.000,00 €	1.160.000,00 €	1.142.182,10 €
6004 Gewerblich+Sonstige	790.000,00 €	790.000,00 €	775.000,00 €	781.275,12 €
6006 Garagen	32.000,00 €	32.000,00 €	31.000,00 €	31.519,36 €
6007 Stellplätze	30.000,00 €	37.000,00 €	30.000,00 €	29.686,44 €
6009 Ust.-pflichtig	24.000,00 €	23.000,00 €	22.000,00 €	23.333,52 €
6013 Betriebskosten	313.000,00 €	320.000,00 €	350.000,00 €	312.899,53 €
6014 Wasser/Abwasser	57.000,00 €	60.000,00 €	65.000,00 €	56.045,83 €
6015 Heizung	64.000,00 €	70.000,00 €	60.000,00 €	63.035,59 €
6020 Umlageausfallwagnis	- €	- €	- €	187,80 €
6090 Erlösschmälerungen	- 202.000,00 €	- 263.000,00 €	- 225.000,00 €	- 201.190,81 €
2000 Mietrückstände	- 12.000,00 €	- 50.000,00 €	- 25.000,00 €	- 11.996,66 €
6660 Erträge aus früheren Jahren	- €	- €	- €	27,63 €
6692 Mahngebühren	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	387,89 €
6820 Habenzinsen	- €	- €	- €	44,65 €
6821 Festgeldzinsen	8.000,00 €	20.000,00 €	5.000,00 €	7.955,30 €
Einnahmen	2.425.000,00 €	2.354.000,00 €	2.342.000,00 €	2.350.198,25 €
<u>Ausgaben</u>				
1700 Heizmaterial	62.000,00 €	100.000,00 €	80.000,00 €	61.042,80 €
1800 Hausgeld	20.000,00 €	30.000,00 €	20.000,00 €	19.353,04 €
8000 Wasser/Abwasser	107.000,00 €	90.000,00 €	100.000,00 €	106.415,20 €
8001 Heizung/Warmwasser	185.000,00 €	190.000,00 €	170.000,00 €	184.050,16 €
8003 Müllabfuhr	30.000,00 €	30.000,00 €	25.000,00 €	29.309,76 €
8004 Gartenpflege	11.000,00 €	25.000,00 €	12.000,00 €	10.728,39 €
8005 Beleuchtung	88.000,00 €	80.000,00 €	83.000,00 €	87.693,27 €
8006 Schornsteinreinigung	8.000,00 €	7.000,00 €	6.000,00 €	7.030,58 €
8007 Versicherungen	27.000,00 €	28.000,00 €	27.000,00 €	26.782,87 €
8008 Breitbandkabel/Antenne	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	9.390,72 €
8009 Andere Betriebskosten	54.000,00 €	30.000,00 €	60.000,00 €	53.629,39 €
8016 Abgaswegeüberprüfung	1.000,00 €	2.000,00 €	1.000,00 €	733,31 €
8080 Pachtaufwendungen	55.000,00 €	58.000,00 €	55.000,00 €	54.985,08 €
8200 GWG Verwaltungskst.	197.000,00 €	197.000,00 €	195.000,00 €	193.550,79 €
8514 Aufwendungen frühere Jahre	- €	- €	- €	- €
8520 Bankgebühren	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.138,65 €
8910 Grundsteuer	57.000,00 €	56.000,00 €	57.000,00 €	69.500,54 €
4470 Verbindlichkeiten	- €	- 44.000,00 €	- €	- 12.358,53 €
Ausgaben	913.000,00 €	890.000,00 €	902.000,00 €	902.976,02 €
Zwischensumme	1.512.000,00 €	1.464.000,00 €	1.440.000,00 €	1.447.222,23 €
8010 Instandhaltung	300.000,00 €	400.000,00 €	300.000,00 €	273.751,55 €
8011 A.O. Instandsetzung	350.000,00 €	300.000,00 €	350.000,00 €	345.738,09 €
8013 Modernisierung	350.000,00 €	300.000,00 €	350.000,00 €	73.912,71 €

Instandhaltung	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	693.402,35 €
Jahresüberschuss	512.000,00 €	464.000,00 €	440.000,00 €	753.819,88 €
planmäßiger Jahresüberschuss (an die Stadt überwiesen)		300.000,00 €		250.000,00 €
planmäßiger Überschuß (zur Überweisung an die Stadt)		40.000,00 €		350.000,00 €
Vortrag für Instandhaltung 2009		<u>124.000,00 €</u>		<u>153.819,88 €</u>

Anlage 2

Entwurf Wirtschaftsplan 2009 Stadtwohnungen -incl. 3.Tranche-

	Wirtschaftsplan 2009	Anteil GWG 3. Tranche	Wirtschaftsplan 2009
	100%	27,40%	72,60%
<u>Einnahmen</u>			
9810 Vortrag aus Vorjahr	124.000,00 €	- €	124.000,00 €
4313 Betriebskosten-VZ	36.000,00 €	10.000,00 €	26.000,00 €
6001 Grundmiete	1.160.000,00 €	318.000,00 €	842.000,00 €
6004 Gewerblich+Sonstige	790.000,00 €	216.000,00 €	574.000,00 €
6006 Garagen	32.000,00 €	9.000,00 €	23.000,00 €
6007 Stellplätze	30.000,00 €	8.000,00 €	22.000,00 €
6009 Ust.-pflichtig	24.000,00 €	7.000,00 €	17.000,00 €
6013 Betriebskosten	313.000,00 €	86.000,00 €	227.000,00 €
6014 Wasser/Abwasser	57.000,00 €	16.000,00 €	41.000,00 €
6015 Heizung	64.000,00 €	18.000,00 €	46.000,00 €
6020 Umlageausfallwagnis	- €	- €	- €
6090 Erlösschmälerungen	- 202.000,00 €	- 55.000,00 €	- 147.000,00 €
2000 Mietrückstände	- 12.000,00 €	- 3.000,00 €	- 9.000,00 €
6660 Erträge aus früheren Jahren	- €	- €	- €
6692 Mahngebühren	1.000,00 €	- €	1.000,00 €
6820 Habenzinsen	- €	- €	- €
6821 Festgeldzinsen	8.000,00 €	2.000,00 €	6.000,00 €
Einnahmen	2.425.000,00 €	632.000,00 €	1.793.000,00 €
<u>Ausgaben</u>			
1700 Heizmaterial	62.000,00 €	17.000,00 €	45.000,00 €
1800 Hausgeld	20.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €
8000 Wasser/Abwasser	107.000,00 €	29.000,00 €	78.000,00 €
8001 Heizung/Warmwasser	185.000,00 €	51.000,00 €	134.000,00 €
8003 Müllabfuhr	30.000,00 €	8.000,00 €	22.000,00 €
8004 Gartenpflege	11.000,00 €	3.000,00 €	8.000,00 €
8005 Beleuchtung	88.000,00 €	24.000,00 €	64.000,00 €
8006 Schornsteinreinigung	8.000,00 €	2.000,00 €	6.000,00 €
8007 Versicherungen	27.000,00 €	7.000,00 €	20.000,00 €
8008 Breitbandkabel/Antenne	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €
8009 Andere Betriebskosten	54.000,00 €	15.000,00 €	39.000,00 €
8016 Abgaswegeüberprüfung	1.000,00 €	- €	1.000,00 €
8080 Pachtaufwendungen	55.000,00 €	- €	55.000,00 €
8200 GWG Verwaltungskst.	197.000,00 €	54.000,00 €	143.000,00 €
8514 Aufwendungen frühere Jahre	- €	- €	- €
8520 Bankgebühren	1.000,00 €	- €	1.000,00 €
8910 Grundsteuer	57.000,00 €	16.000,00 €	41.000,00 €
4470 Verbindlichkeiten	- €	- €	- €
Ausgaben	913.000,00 €	234.000,00 €	679.000,00 €
Zwischensumme	1.512.000,00 €	398.000,00 €	1.114.000,00 €
8010 Instandhaltung	300.000,00 €	82.000,00 €	218.000,00 €
8011 A.O. Instandsetzung	350.000,00 €	96.000,00 €	254.000,00 €
8013 Modernisierung	350.000,00 €	96.000,00 €	254.000,00 €

Instandhaltung	1.000.000,00 €	274.000,00 €	726.000,00 €
Jahresüberschuss	512.000,00 €	124.000,00 €	388.000,00 €