

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 15.09.2021

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich I
Fachdienst	FT I.1.b

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	16.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2021	beschließend
Betriebskommission des Eigenbetriebs Stadtentwicklung	29.09.2021	vorberatend

Betreff:

Wirtschaftsplan gemäß §§ 15-17 EigBGes für den Eigenbetrieb Stadtentwicklung;

hier: 1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2021;

Neuaufstellung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2022

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgelegten 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
2. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan 2022 Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
3. Der Magistrat wird mit dem Abschluss der im Wirtschaftsplan 2021/2022 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung dargestellten Miet- bzw. Pachtverträge beauftragt.
4. Die Gewinnabführungen des Wirtschaftsjahres 2020 und des außerplanmäßigen Gewinns des Wirtschaftsjahres 2021 an den städtischen Haushalt werden beschlossen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Ausgangslage

Die durch den Eigenbetrieb Stadtentwicklung aufgestellten Wirtschaftspläne sind seit Einrichtung des Eigenbetriebes bekanntermaßen von einer Zurückhaltung in den Einnahmeerwartungen und von einer grundsätzlich vorsichtig angelegten Planung bestimmt.

Das Wirtschaftsjahr 2021 konnte trotz der extremen Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie in allen Wirtschaftsbereichen aufgrund dieser vorsichtigen Planungsweise bisher positiv geführt werden. In den großen Bauprojekten (Sanierung der Kindertagesstätten, Neubau der FFW, Bahnhofsvorplatz) kam es zwar zu Behinderungen der Bauabläufe, allerdings konnte die zeitlichen Aufwände größtenteils kompensiert und die veranschlagten Budgets eingehalten werden.

Gravierend sind für den Eigenbetrieb Stadtentwicklung die aktuellen Corona bedingten Einnahmeausfälle in der Gewerbesteuer, welche im städtischen Haushalt zu verzeichnen sind. Hier leistet der Eigenbetrieb seinen verpflichtenden Anteil an der Konsolidierung sowie der Liquiditäts- und Bilanzsicherung durch Abführung entstehender Gewinne an den städtischen Haushalt. Die Entscheidung zur Investition in das Projekt „Strategische Flächenreserve (SFR)“ und der damit verbundene Verkauf von vorentwickelten Grundstücken, wird über die bereits realisierten Flächenentwicklungen hinaus über längere Zeiträume hinweg maßgeblich zur Gewinnentwicklung beim Eigenbetrieb Stadtentwicklung beitragen. Die auf dieser Weise entstehenden hat entscheidend zur Gewinnsteigerung im Eigenbetrieb Stadtentwicklung beigetragen. Ohne diese Gewinne, wären die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den städtischen Haushalt nicht zu kompensieren.

1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021

Der Nachtrag begründet sich aufgrund einer deutlichen erwartbaren Gewinnsteigerung (Plan: bisher 2.773 t€, Ist: voraussichtlich 6.300 t€), welche maßgeblich auf die strategische Flächenentwicklung zurückzuführen sind und neue strategische Grundstücksentwicklungsangebote, für deren Entwicklung eine Steuerung im Interesse der Stadt geboten erscheint. Für die Bewerksstellung der Kaufpreiszahlung und die Entwicklung dieser Grundstücke ist eine Zwischenfinanzierung in Höhe von 10.000 t€ vorzusehen.

Die zugehörigen Eigenbetriebe sind gehalten, mit Ihren Gewinnen zunächst die Kernhaushalte und deren Grundversorgungsaufgaben zu sichern, bevor eigene ergänzende unterjährige

Aufwendungen geplant werden. Für das Wirtschaftsjahr 2020 wurde daher bereits eine Gewinnabführung in einer Höhe von 2.500 t€ eingeplant. Der vorliegende Wirtschaftsplan sieht vor, die außerplanmäßigen Einnahmen über eine Gewinnausschüttung in einer Höhe von 5.000 t€ (Gesamtabführung 7.500 t€) im Jahr 2021 an den städtischen Haushalt abzuführen, um Corona bedingte Einnahmeausfälle sicher ausgleichen zu können.

Wirtschaftsplan 2022

Im Rahmen der Risikoabwägung und in der Kontinuität einer umsichtigen Aufstellung der Planzahlen wurde im Wirtschaftsjahr 2022 darauf verzichtet, größere Investitionen außerhalb der Refinanzierungsstrategie zu tätigen. Konkret heißt das, dass sich der Eigenbetrieb Stadtentwicklung im Wesentlichen darauf konzentriert, die gewinnbringenden Maßnahmen der strategischen Flächenreserve bzw. Flächenentwicklung umzusetzen.

Im Zentrum verbleibender Neuinvestitionen soll in diesem Plan der Start in die naturnahe Umgestaltung des größten Teils des Mainufers stehen. Für diese Maßnahme können weitreichend Fördermittel in Anspruch genommen werden.

Ansonsten sollen vor allem die begonnenen Investitionen im Rahmen der veranschlagten Budgets erfolgreich abgeschlossen werden.

Für 2022 hat der Eigenbetrieb Stadtentwicklung aufgrund haushaltsrechtlicher Vorgaben die Corona bedingten Einnahmeausfälle im Haushalt der Stadt Raunheim durch Gewinnausschüttung auszugleichen. Die Bemühungen im Bereich der strategischen Flächenentwicklung und der Unternehmensansiedlung sollen noch weiter intensiviert werden, um insbesondere geplante dauerhafte Erträge zeitlich früher realisieren zu können.

Aufgrund der geplanten Erträge können die laufenden und geplanten investiven Maßnahmen ohne eine Neukreditaufnahme finanziert werden.

Der Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung schließt sein Geschäftsjahr mit einem geplanten Jahresgewinn in Höhe von 6.446 t€ ab.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	Wählen Sie ein Element aus.
Geschäftsjahr	Geschäftsjahr
Betriebszweig	Betriebszweig
Konto Erfolgsplan	Konto Erfolgsplan
Maßnahme Vermögensplan	Maßnahme Vermögensplan
Überschreitung Planansatz	Betrag Euro
Deckungsvorschlag	Einsparung bei Maßnahme ...
Mittel im Rahmen des Wirtschaftsplans	Wählen Sie ein Element aus.
Sonstige Hinweise:	
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
BL EBSE

Anlage(n):

- (1) 1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2021 Eigenbetrieb Stadtentwicklung
- (2) Projektdatenblätter
- (3) Wirtschaftsplan 2022 Eigenbetrieb Stadtentwicklung
- (4) Projektdatenblätter