

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 28.08.2020

Fachbereich/Eigenbetrieb	Eigenbetrieb Stadtentwicklung
Fachdienst	SE

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	02.09.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.09.2020	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2020	beschließend
Betriebskommission des Eigenbetriebs Stadtentwicklung	23.09.2020	vorberatend

Betreff:

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

Hier:

Anpassung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2020;
Neuaufstellung des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2021

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgelegten 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2020 Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
2. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan 2021 Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
3. Der Magistrat wird mit dem Abschluss der im Wirtschaftsplan 2020/2021 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung dargestellten Miet- bzw. Pachtverträge beauftragt.
4. Das im Rahmen des Projektes „Erweiterter Rathausplatz“ geschaffene Anlagevermögen wird an die Stadt Raunheim rückübertragen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

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.

Die weitreichenden Auswirkungen der Corona-Pandemie veranlassen die Betriebsleitung unter Beachtung dieses Vorsichtsprinzips der Stadtverordnetenversammlung einen angepassten Wirtschaftsplan 2020 zur Genehmigung vorzulegen.

Krisenbedingt ist die Leistungsfähigkeit der privaten Wirtschaft in diesem Jahr starken Einschränkungen unterworfen. Auch der Kapitalmarkt und die Banken sind bei Finanzierungsanfragen sehr vorsichtig und finanzieren manche Branchen (Hotelgewerbe, Gastronomie, Veranstaltungsdienstleistungen, etc.) als Mieter nur noch unter höchsten Auflagen. Dies führt dazu, dass die Einnahmeerwartungen im Bereich der Grundstückswirtschaft in diesem Jahr voraussichtlich nicht vollständig erfüllt werden können.

Aufgrund der fehlenden Einnahmen müssen unter dieser Annahme laufende investive Bauprojekte über Kredite zwischenfinanziert werden. Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat in den letzten Jahren deutliche Gewinne erwirtschaften können.

Auch im Jahr 2020 geht die Betriebsleitung noch von einem deutlich positiven Jahresergebnis aus.

Der Haushalt der Stadt Raunheim wird, bedingt durch die mittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie, maßgeblich durch einen Einbruch der Gewerbesteuererinnahmen betroffen sein.

Zugesagte Ausgleichzahlungen seitens des Bundes bzw. des Landes werden die Verluste nicht vollständig kompensieren können. Die Eigenbetriebe sind in der eingetretenen Situation verpflichtet, vorgetragene Gewinne anteilig an den Kernhaushalt abzuführen und so ein defizitäres Ergebnis zu verhindern oder zumindest zu vermindern.

Im Weiteren schreibt der geänderte Wirtschaftsplan die begonnenen Projekte fort, neue Erkenntnisse zu Einnahmen und Aufwendungen wurden im Plan natürlich eingearbeitet.

Im Jahr 2019 konnten aufgrund der guten Erträge noch 6.000.000,00 € an Krediten zurückgeführt werden, im angepassten Wirtschaftsplan 2020 ist nun eine Neuaufnahme von 7.000.000,00 € als Zwischenfinanzierung für die Projekte Feuerwehrhausneubau und Sanierung Kindertagesstätten geplant.

Der geänderte Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung schließt sein Geschäftsjahr mit einem geplanten Jahresgewinn in Höhe von 958.412,00 € ab.

Der nun ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegte Wirtschaftsplan 2021 wurde, auch aufgrund der aktuellen Erfahrung, zurückhaltend in den Einnahmeerwartungen aufgestellt. Bestimmendes Element ist die Fortführung und teils auch der Abschluss von großen Infrastrukturprojekten, wie dem Bahnhofsvorplatz, dem Feuerwehrneubau und dem Ausbau der Kindertagesstätten.

Im Rahmen des Projektes „Strategische Flächenreserve“ wurden Kaufangebote für strategisch bedeutsame Grundstücke abgegeben. Bisher konnten nur wenige, kleinere Grundstücke erworben werden. Für größere, bedeutsame Grundstücke laufen derzeit jedoch vielversprechende Verhandlungen.

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat bereits mehrere Bauprojekte erfolgreich abgeschlossen. Im Jahr 2021 sollen, wie vereinbart, Flächen und darauf befindliche bauliche Anlagen, welche nicht durch Darlehen finanziert wurden, in den Kernhaushalt zurückübertragen werden. Für das Jahr 2021 wird durch die Betriebsleitung vorgeschlagen, die Flächen des Projektes „erweiterter Straßenraum – Rathausplatz“ an den Kernhaushalt zurück zu übertragen.

Auch bei zurückhaltender Planung der Einnahmeerwartungen geht die Betriebsleitung von keinem zusätzlichen Finanzierungsbedarf für das Jahr 2021 aus. Neukredite werden demnach nicht benötigt.

Der Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung schließt sein Geschäftsjahr mit einem geplanten Jahresgewinn in Höhe von 2.773.141,00 € ab.

Thomas Jühe
Bürgermeister

Jan Laubscheer
Betriebsleiter

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) 2020-826 EBSE_Anlage 1 WirtschPlan_2020_Nachtrag_Datenblaetter-final
- (2) Wirtschaftsplan 2020 Eigenbetrieb Stadtentwicklung
- (3) Wirtschaftsplan 2021 Eigenbetrieb Stadtentwicklung
- (4) 2020-826 EBSE_Anlage 4_WirtschPlan-EBSE_2021_Datenblaetter-final