

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Zentrale Immobilienwirtschaft

.03.2009

V041/09

V o r l a g e

an den Ausschuss für Finanzmanagement

Budgetbericht (produktorientiert) der „Zentralen Immobilienwirtschaft“ für das Haushaltsjahr 2008

Als Anlage wird der Bericht über die Ausführung des Produktplanes der „Zentralen Immobilienwirtschaft“ für das Haushaltsjahr 2008 vorgelegt.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

In Vertretung

(Junglas)
Anlage

Helwestedt

**Fachbereich 23
Zentrale
Immobilienwirtschaft**

**Budgetbericht
(produktorientiert)
2008**



Ergebnis Fachbereich 23

	Ist 2008	Plan 2008	Plan 2008	Ab- weichung	
Ordentliche Erträge					
1	Steuern und Abgaben				
2	Zuwendungen u. allg. Umlagen				
3	Auflösungserträge aus Sonderposten				
4	Sonstige Transfererträge				
5	Öffentlich- rechtliche Entgelte	-806,00	-800,00	-800,00	-6,00
6	Privatrechtl. Entgelte	-292.474,88	-312.500,00	-312.500,00	20.025,12
7	Kostenerstattungen und-umlagen	-6.631,84	-3.000,00	-3.000,00	-3.631,84
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge	-3.263,03			-3.263,03
9	Aktiviert Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen	-3.310,05	-6.000,00	-6.000,00	2.689,95
13	= Summe ordentliche Erträge	-306.485,80	-322.300,00	-322.300,00	15.814,20

Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	650.081,88	688.500,00	688.500,00	-38.418,12
15	Versorgungsaufwendungen	509,76	1.000,00	1.000,00	-490,24
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	587.266,86	706.700,00	706.700,00	-119.433,14
17	Abschreibungen	14.825,83	14.900,00	14.900,00	-74,17
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	142.630,25	145.400,00	145.400,00	-2.769,75
21	Sonstige Ausgaben	18.278,57	21.200,00	21.200,00	-2.921,43
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	1.413.593,15	1.577.700,00	1.577.700,00	-164.106,85
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-1.107.107,35	-1.255.400,00	-1.255.400,00	148.292,65
24	Außerordentliche Erträge				
25	Außerordentliche Aufwendungen	-3.723,84			-3.723,84
26	Außerordentliches Ergebnis	3.723,84			3.723,84
27	Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	-1.103.383,51	-1.255.400,00	-1.255.400,00	152.016,49
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen	-874.255,51	-862.400,00	-862.400,00	-11.855,51
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	25.227,04	24.500,00	24.500,00	727,04
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	849.028,47	837.900,00	837.900,00	11.128,47
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	-254.355,04	-417.500,00	-417.500,00	163.144,96
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	396.236,60	272.000,00	272.000,00	124.236,60

Vermögenshaushalt					
	Ist 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung	
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-657.255,12		-495.000,00	162.255,12
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen	132.791,27	54.470,60	240.000,00	161.679,33
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	524.463,85	-54.470,60	255.000,00	-323.934,45

Erläuterung zum Gesamtbudget:

Die Mindereinnahmen bei den privatrechtlichen Entgelten (Mieten und Pachten) beruhen auf den weiteren Verkäufen von städtischen Wohnhäusern; die Häuser konnten entgegen der Planung - früher als erwartet - veräußert werden.

Die verminderten Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass bauliche Unterhaltungsmittel und Energiekosten bei den Verwaltungsgebäuden eingespart werden konnten. Auch die Hausverkäufe haben sich wieder kostensenkend ausgewirkt.

Die Mehreinnahmen bei den Erträgen aus internen Leistungsbeziehungen sind im Rahmen der Abrechnung für das Jahr 2007 entstanden.

Die vorstehend erläuterten Abweichungen haben im Ergebnis zu einem Budgetüberschuss von 124.236,60 € geführt.

Die Abweichungen im Finanzhaushalt werden in den Erläuterungen zu den einzelnen Produkten dargestellt.

Zur Erreichung der operationalisierten Ziele im Haushaltsjahr 2008 ist folgendes zu berichten:

Die im Haushaltssicherungskonzept enthaltenen Maßnahmen wurden - soweit das in jedem Einzelfall möglich war - entsprechend umgesetzt.

Der Verkauf der noch vorhandenen Mehrfamilienhäuser wurde vom Rat am 19.06.2008 beschlossen; der Abschluss der Grundstückskaufverträge ist im Juli 2008 durchgeführt worden. Neben 5 Großfamilienhäusern, die nur im Ausnahmefall verkäuflich sind, verfügt die Stadt Helmstedt nur noch über das Mehrfamilienhaus "Tonwerke 14", das erst dann veräußert werden kann, wenn für die in diesem Gebäude befindliche Obdachlosenunterkunft (Frauen- und Männer-Durchreise) eine Ersatzlösung (um die sich bemüht wird) gefunden worden ist.

Von den 5 in der "Galgenbreite" noch vorhandenen städt. Bauplätzen konnte im Haushaltsjahr 2008 kein Grundstück verkauft werden. In der "Dorfbreite III" sind 6 Baugrundstücke veräußert worden.

Die Erneuerung des gesamten Fußbodenbelages im Brunnentheater machte im Jahr 2008 keinen Sinn, weil die Investition nur im Zusammenhang mit erheblichen Brandschutzmaßnahmen, die inzwischen vom Brandschutzprüfer des Landkreises Helmstedt gefordert worden sind, ausgeführt werden kann. Nunmehr ist die Maßnahme für das Jahr 2010 vorgesehen.

Die Sanierung der Aussenfassade an der Südseite des Brunnentheaters konnte im Berichtszeitraum abgeschlossen werden.

Gebäudewirtschaft

		Ist 2008	Plan 2008	Plan 2008	Ab- weichung
Ordentliche Erträge					
1	Steuern und Abgaben				
2	Zuwendungen u. allg. Umlagen				
3	Auflösungserträge aus Sonderposten				
4	Sonstige Transfererträge				
5	Öffentlich- rechtliche Entgelte	-156,00	-300,00	-300,00	144,00
6	Privatrechtl. Entgelte	-1.288,46	-1.200,00	-1.200,00	-88,46
7	Kostenerstattungen und-umlagen	-6.355,49			-6.355,49
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge				
9	Aktivierete Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen	-3.310,05	-6.000,00	-6.000,00	2.689,95
13	= Summe ordentliche Erträge	-11.110,00	-7.500,00	-7.500,00	-3.610,00
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	363.887,47	352.500,00	352.500,00	11.387,47
15	Versorgungsaufwendungen	268,44	300,00	300,00	-31,56
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	453.863,31	534.200,00	534.200,00	-80.336,69
17	Abschreibungen	14.825,83	14.900,00	14.900,00	-74,17
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	23.534,56	25.400,00	25.400,00	-1.865,44
21	Sonstige Ausgaben	18.278,57	21.200,00	21.200,00	-2.921,43
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	874.658,18	948.500,00	948.500,00	-73.841,82
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-863.548,18	-941.000,00	-941.000,00	77.451,82
24	Außerordentliche Erträge				
25	Außerordentliche Aufwendungen	-6.702,48			-6.702,48
26	Außerordentliches Ergebnis	6.702,48			6.702,48
27	Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	-856.845,70	-941.000,00	-941.000,00	84.154,30
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen	-867.855,51	-853.800,00	-853.800,00	-14.055,51
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	14.916,80	14.062,40	14.062,40	854,40
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	852.938,71	839.737,60	839.737,60	13.201,11
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	-3.906,99	-101.262,40	-101.262,40	97.355,41
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	360.248,92	251.537,60	251.537,60	108.711,32

Vermögenshaushalt		Ist 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-6.000,00			6.000,00
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen	119.874,87	54.470,60	227.000,00	161.595,73
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	-113.874,87	-54.470,60	-227.000,00	-167.595,73

Erläuterungen Produkt 1141 Gebäudewirtschaft:

Zur Begründung der geringeren Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wird auf die Erläuterungen zum Gesamtbudget verwiesen; Gleiches gilt für die Abweichungen bei den Erträgen aus internen Leistungsbeziehungen.

Die geringe Mittelauslastung im investiven Bereich ist vorrangig darauf zurückzuführen, dass die Erneuerung des Fußbodenbelages im Brunnentheater nicht durchgeführt werden konnte (s. auch Erläuterung zum Gesamtbudget).

Der Zuschuss in Höhe von 6.000,00 € ist zur Stadtmauersanierung aus Mitteln der "Alma und August Müller Stiftung" verwendet worden.

Liegenschaften

		Ist 2008	Plan 2008	Plan 2008	Ab- weichung
Ordentliche Erträge					
1	Steuern und Abgaben				
2	Zuwendungen u. allg. Umlagen				
3	Auflösungserträge aus Sonderposten				
4	Sonstige Transfererträge				
5	Öffentlich- rechtliche Entgelte	-650,00	-500,00	-500,00	-150,00
6	Privatrechl. Entgelte	-84.657,10	-70.600,00	-70.600,00	-14.057,10
7	Kostenerstattungen und-umlagen				
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge	-3.263,03			-3.263,03
9	Aktivierete Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen				
13	= Summe ordentliche Erträge	-88.570,13	-71.100,00	-71.100,00	-17.470,13
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	79.254,81	80.900,00	80.900,00	-1.645,19
15	Versorgungsaufwendungen	175,50	300,00	300,00	-124,50
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	26.056,80	30.000,00	30.000,00	-3.943,20
17	Abschreibungen				
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	52.834,17	52.600,00	52.600,00	234,17
21	Sonstige Ausgaben				
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	158.321,28	163.800,00	163.800,00	-5.478,72
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-69.751,15	-92.700,00	-92.700,00	22.948,85
24	Außerordentliche Erträge				
25	Außerordentliche Aufwendungen				
26	Außerordentliches Ergebnis				
27	Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	-69.751,15	-92.700,00	-92.700,00	22.948,85
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen				
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	2.275,95	2.145,55	2.145,55	130,40
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	-2.275,95	-2.145,55	-2.145,55	-130,40
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	-72.027,10	-94.845,55	-94.845,55	22.818,45
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	7.403,21	-13.645,55	-13.645,55	21.048,76

Vermögenshaushalt		Ist 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-289.505,12		-95.000,00	194.505,12
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen				
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt				
	Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	289.505,12		95.000,00	-194.505,12

Erläuterungen Produkt 1142 Liegenschaften:

Die höheren Einnahmen bei den privatrechl. Entgelten sind dadurch entstanden, dass die E.ON Avacon AG für die Kfz-Abstellplätze am Beek seit August 2008 Miete bezahlen muß; die ursprünglichen Herstellungskosten waren zu diesem Zeitpunkt aufgerechnet.

Bei den Mehreinnahmen im Vermögenshaushalt handelt es sich um Flächenverkäufe an der Walbecker Straße (rd. 157.000,00 €), Glogauer Straße (rd. 28.000,00 €), Porschestraße (rd. 15.000,00 €) und im Gewerbegebiet "Neue Breite Nord" (rd. 27.000,00 €). Außerdem sind 6 Bauplätze im Baugebiet "Dorfbreite III" veräußert worden.

Gewerbegrundstücke, Wohnungen und Garagen

		Ist 2008	Plan 2008	Plan 2008	Ab- weichung
Ordentliche Erträge					
1	Steuern und Abgaben				
2	Zuwendungen u. allg. Umlagen				
3	Auflösungserträge aus Sonderposten				
4	Sonstige Transfererträge				
5	Öffentlich- rechtliche Entgelte				
6	Privatrechl. Entgelte	-206.529,32	-240.700,00	-240.700,00	34.170,68
7	Kostenerstattungen und-umlagen				
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge				
9	Aktiviert Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen				
13	= Summe ordentliche Erträge	-206.529,32	-240.700,00	-240.700,00	34.170,68
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	60.111,48	109.500,00	109.500,00	-49.388,52
15	Versorgungsaufwendungen	43,88	100,00	100,00	-56,12
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	101.426,21	128.300,00	128.300,00	-26.873,79
17	Abschreibungen				
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	4.740,47	7.400,00	7.400,00	-2.659,53
21	Sonstige Ausgaben				
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	166.322,04	245.300,00	245.300,00	-78.977,96
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	40.207,28	-4.600,00	-4.600,00	44.807,28
24	Außerordentliche Erträge				
25	Außerordentliche Aufwendungen	1.208,99			1.208,99
26	Außerordentliches Ergebnis	-1.208,99			-1.208,99
27	Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	38.998,29	-4.600,00	-4.600,00	43.598,29
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen		-2.200,00	-2.200,00	2.200,00
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	3.016,28	3.561,50	3.561,50	-545,22
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	-3.016,28	-1.361,50	-1.361,50	-1.654,78
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	35.982,01	-5.961,50	-5.961,50	41.943,51
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	96.137,37	103.638,50	103.638,50	-7.501,13
Vermögenshaushalt					
		Ist 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-361.700,00		-400.000,00	-38.300,00
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen				
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	361.700,00		400.000,00	38.300,00

Erläuterungen Produkt 1143 Gewerbegrundstücke, Wohnungen und Garagen:

Zu den geringeren Einnahmen bei den privatrechtlichen Entgelten siehe Erläuterung zum Gesamtbudget. Die Einsparung bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist vorrangig auf den sparsamen Einsatz von baulichen Unterhaltungsmitteln wegen der bereits geplanten Verkäufe der Mehrfamilienhäuser zurückzuführen.

Die Abweichung bei den Verkaufserlösen (investiver Bereich) ist wegen geringerer Wertergebnisse im Rahmen der Begutachtungen entstanden.

Zentrale Verwaltungsdienste

		Ist 2008	Plan 2008	Plan 2008	Ab- weichung
Ordentliche Erträge					
1	Steuern und Abgaben				
2	Zuwendungen u. allg. Umlagen				
3	Auflösungserträge aus Sonderposten				
4	Sonstige Transfererträge				
5	Öffentlich- rechtliche Entgelte				
6	Privatrechl. Entgelte				
7	Kostenerstattungen und-umlagen	-276,35	-3.000,00	-3.000,00	2.723,65
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge				
9	Aktiviert Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen				
13	= Summe ordentliche Erträge	-276,35	-3.000,00	-3.000,00	2.723,65
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	146.828,12	145.600,00	145.600,00	1.228,12
15	Versorgungsaufwendungen	21,94	300,00	300,00	-278,06
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	5.920,54	14.200,00	14.200,00	-8.279,46
17	Abschreibungen				
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	61.521,05	60.000,00	60.000,00	1.521,05
21	Sonstige Ausgaben				
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	214.291,65	220.100,00	220.100,00	-5.808,35
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-214.015,30	-217.100,00	-217.100,00	3.084,70
24	Außerordentliche Erträge				
25	Außerordentliche Aufwendungen	1.769,65			1.769,65
26	Außerordentliches Ergebnis	-1.769,65			-1.769,65
27	Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	-215.784,95	-217.100,00	-217.100,00	1.315,05
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen	-6.400,00	-6.400,00	-6.400,00	
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	5.018,01	4.730,55	4.730,55	287,46
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	1.381,99	1.669,45	1.669,45	-287,46
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	-214.402,96	-215.430,55	-215.430,55	1.027,59
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	-67.552,90	-69.530,55	-69.530,55	1.977,65
Vermögenshaushalt					
		Ist 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-50,00			50,00
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen	12.916,40		13.000,00	83,60
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	-12.866,40		-13.000,00	-133,60

Erläuterungen Produkt 1144 Zentrale Verwaltungsdienste:

Die Abweichung bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist entstanden, weil es für die drei Dienst-Pkw's im Berichtszeitraum kaum Reparaturbedarf gab.