

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Zentrale Immobilienwirtschaft

.07.2008

V105/08

V o r l a g e

an den Ausschuss für Finanzmanagement

**Budgetbericht (produktorientiert) der „Zentralen Immobilienwirtschaft“ für das
1. Halbjahr 2008**

Als Anlage wird der Bericht über die Ausführung des Produktplanes der „Zentralen Immobilienwirtschaft“ für das 1. Halbjahr 2008 vorgelegt.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

In Vertretung

(Junglas)
Anlage

Helwestedt

**Fachbereich 23
Zentrale
Immobilienwirtschaft**

**Budgetbericht
(produktorientiert)
1. Halbjahr 2008**



Ergebnis Fachbereich 23

		Ist 1. HJ 2008	Plan 1. HJ 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	-556,00	-400,00	-800,00	-156,00
6	Privatrechtl. Entgelte	-180.388,62	-156.250,00	-312.500,00	-24.138,62
7	Kostenerstattungen und-umlagen	-1.425,43	-1.500,00	-3.000,00	74,57
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge	-933,78			-933,78
9	Aktiviere Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen	-819,14	-3.000,00	-6.000,00	2.180,86
13	= Summe ordentliche Erträge	-184.122,97	-161.150,00	-322.300,00	-22.972,97
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	311.002,06	344.250,00	688.500,00	-33.247,94
15	Versorgungsaufwendungen		500,00	1.000,00	-500,00
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	280.001,36	353.350,00	706.700,00	-73.348,64
17	Abschreibungen		7.450,00	14.900,00	-7.450,00
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	80.737,84	52.700,00	105.400,00	28.037,84
21	Sonstige Ausgaben	3.473,89	10.600,00	21.200,00	-7.126,11
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	675.215,15	768.850,00	1.537.700,00	-93.634,85
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-491.092,18	-607.700,00	-1.215.400,00	116.607,82
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 (-)	-487.368,34	-607.700,00	-1.215.400,00	120.331,66
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen	-860.042,56	-431.200,00	-862.400,00	-428.842,56
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	23.350,69	12.250,00	24.500,00	11.100,69
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	836.691,87	418.950,00	837.900,00	417.741,87
31	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	349.323,53	-188.750,00	-377.500,00	538.073,53
32	Verwaltungshaushalt Ergebnis ohne Personalkosten	660.325,59	156.000,00	312.000,00	504.325,59

Vermögenshaushalt		Ist 1. HJ 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-271.195,05		-495.000,00	-223.804,95
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen	26.575,71	54.470,60	240.000,00	267.894,89
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	244.619,34	-54.470,60	255.000,00	-44.089,94

Erläuterung zum Gesamtbudget:

Die Mehreinnahmen bei den privatrechtlichen Entgelten (Mieten und Pachten) beruhen auf der Jahresfälligkeit der Pachten für landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten zum 15.05.

Die verminderte Mittelauslastung bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist darauf zurückzuführen, dass weniger Energiekosten (endgültige Abrechnung zum Jahresende), Reinigungskosten und Bewirtschaftungskosten angefallen sind und geringere Mittel für die bauliche Unterhaltung der Grundstücke eingesetzt werden mussten.

Die erhöhten sonstigen ordentlichen Aufwendungen beinhalten Vermessungskosten für den 2. Abschnitt des Baugebietes "Dorfbreite III" und für das verkaufte Grundstück an der Walbecker Straße sowie Gutachterkosten für die Hausverkäufe im Ortsteil Emmerstedt und die Kosten für die Bewertung der Kleingärten im Gartenverein "Ziegelberg".

Die Mehreinnahmen bei den "Erträgen aus internen Leistungen" sind lediglich abrechnungstechnischer Natur (Jahresfälligkeit am 01.07.).

Die vorstehend erläuterten Abweichungen haben im Ergebnis zu einem Budgetüberschuss von 504.325,59 € 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. Die Verkaufserlöse werden somit erst im 2. Halbjahr 2008 kassenwirksam. Anzumerken bleibt, dass als letztes Mehrfamilienhaus das Grundstück "Tonwerke 14" solange nicht verkauft werden kann, bis eine Lösung für die in diesem Gebäude befindliche Obdachloseneinrichtung gefunden worden ist.

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

Die Erneuerung des gesamten Fußbodenbelages im Brunnentheater macht nach neueren Erkenntnissen in diesem Jahr keinen Sinn, weil die Investition nur im Zusammenhang mit erheblichen Brandschutzmaßnahmen, die inzwischen vom Brandschutzprüfer des Landkreises gefordert worden sind, ausgeführt werden kann. Hierzu ist jedoch eine Entscheidung im Rahmen des Haushaltes 2009 (ggfs. auch 2010) erforderlich.

Die Sanierung der Aussenfassade an der Südseite des Brunnentheaters ist zwischenzeitlich durch Ausschreibung der Baumaßnahme begonnen worden.

Gebäudewirtschaft

		Ist 1. HJ 2008	Plan 1. HJ 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	-150,00	-300,00	-6,00
6	Privatrechl. Entgelte	-1.288,46	-600,00	-1.200,00	-688,46
7	Kostenerstattungen und-umlagen	-1.425,43			-1.425,43
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge				
9	Aktiviertete Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen	-819,14	-3.000,00	-6.000,00	2.180,86
13	= Summe ordentliche Erträge	-3.689,03	-3.750,00	-7.500,00	60,97
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	171.271,80	176.250,00	352.500,00	-4.978,20
15	Versorgungsaufwendungen		150,00	300,00	-150,00
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	204.290,60	267.100,00	534.200,00	-62.809,40
17	Abschreibungen		7.450,00	14.900,00	-7.450,00
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	11.032,57	12.700,00	25.400,00	-1.667,43
21	Sonstige Ausgaben	3.473,89	10.600,00	21.200,00	-7.126,11
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	390.068,86	474.250,00	948.500,00	-84.181,14
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-386.379,83	-470.500,00	-941.000,00	84.120,17
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 (-)	-379.677,35	-470.500,00	-941.000,00	90.822,65
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen	-860.042,56	-426.900,00	-853.800,00	-433.142,56
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	13.973,05	7.031,20	14.062,40	6.941,85
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	846.069,51	419.868,80	839.737,60	426.200,71
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	466.392,16	-50.631,20	-101.262,40	517.023,36
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	637.663,96	125.768,80	251.537,60	511.895,16

Vermögenshaushalt		Ist 1. HJ 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-6.000,00			6.000,00
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen	15.552,00	54.470,60	227.000,00	265.918,60
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	-9.552,00	-54.470,60	-227.000,00	-271.918,60

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 darauf zurückzuführen, dass die geplanten Maßnahmen überwiegend noch nicht durchgeführt bzw. zum Abschluss gebracht worden sind.

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

Liegenschaften

		Ist 1. HJ 2008	Plan 1. HJ 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	-400,00	-250,00	-500,00	-150,00
6	Privatrechl. Entgelte	-61.696,73	-35.300,00	-70.600,00	-26.396,73
7	Kostenerstattungen und-umlagen				
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge	-933,78			-933,78
9	Aktivierete Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen				
13	= Summe ordentliche Erträge	-63.030,51	-35.550,00	-71.100,00	-27.480,51
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	39.256,21	40.450,00	80.900,00	-1.193,79
15	Versorgungsaufwendungen		150,00	300,00	-150,00
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	22.971,32	15.000,00	30.000,00	7.971,32
17	Abschreibungen				
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	33.251,33	6.300,00	12.600,00	26.951,33
21	Sonstige Ausgaben				
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	95.478,86	61.900,00	123.800,00	33.578,86
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-32.448,35	-26.350,00	-52.700,00	-6.098,35
24	Außerordentliche Erträge				
25	Außerordentliche Aufwendungen				
26	Außerordentliches Ergebnis				
27	Jahresergebnis Überschuss (+)/Fehlbetrag (-)	-32.448,35	-26.350,00	-52.700,00	-6.098,35
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen				
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	2.131,92	1.072,78	2.145,55	1.059,15
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	-2.131,92	-1.072,78	-2.145,55	-1.059,15
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen				
31		-34.580,27	-27.422,78	-54.845,55	-7.157,50
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	4.675,94	13.177,23	26.354,45	-8.501,29

Vermögenshaushalt		Ist 1. HJ 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-265.145,05		-95.000,00	170.145,05
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen				
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	265.145,05		95.000,00	-170.145,05

Erläuterungen Produkt 1142 Liegenschaften:

Die Erklärungen zu den Abweichungen bei den privatrechl. Entgelten und den sonstigen ordentlichen Aufwendungen sind ebenfalls in den Erläuterungen zum Gesamtbudget enthalten.

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 5 Bauplätze im Baugebiet "Dorfbreite III" veräußert worden.

Gewerbegrundstücke, Wohnungen und Garagen

		Ist 1. HJ 2008	Plan 1. HJ 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	-117.403,43	-120.350,00	-240.700,00	2.946,57
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	-117.403,43	-120.350,00	-240.700,00	2.946,57
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	30.212,44	54.750,00	109.500,00	-24.537,56
15	Versorgungsaufwendungen		50,00	100,00	-50,00
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	50.380,12	64.150,00	128.300,00	-13.769,88
17	Abschreibungen				
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	314,11	3.700,00	7.400,00	-3.385,89
21	Sonstige Ausgaben				
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	80.906,67	122.650,00	245.300,00	-41.743,33
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	36.496,76	-2.300,00	-4.600,00	38.796,76
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 (-)	35.287,77	-2.300,00	-4.600,00	37.587,77
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen		-1.100,00	-2.200,00	1.100,00
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	2.545,23	1.780,75	3.561,50	764,48
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	-2.545,23	-680,75	-1.361,50	-1.864,48
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	32.742,54	-2.980,75	-5.961,50	35.723,29
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	62.954,98	51.819,25	103.638,50	11.135,73

Vermögenshaushalt		Ist 1. HJ 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge			-400.000,00	-400.000,00
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen				
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)			400.000,00	400.000,00

Erläuterungen Produkt 1143 Gewerbegrundstücke, Wohnungen und Garagen:

Die Einsparung bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist auf den sparsamen Einsatz von baulichen Unterhaltungsmitteln wegen der bereits geplanten Verkäufe der Mehrfamilienhäuser zurückzuführen.

Die Zahlungsbeträge für die bereits verkauften Mehrfamilienhäuser (Vermögenshaushalt) werden erst in der zweiten Jahreshälfte kassenwirksam.

Zentrale Verwaltungsdienste

		Ist 1. HJ 2008	Plan 1. HJ 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	Privatrechtl. Entgelte				
7	Kostenerstattungen und-umlagen		-1.500,00	-3.000,00	1.500,00
8	Zinsen u. ähnliche Finanzerträge				
9	Aktiviert Eigenleistungen				
10	Bestandsveränderungen				
11	Sonstige ordentliche Erträge				
12	Sonstige Einnahmen				
13	= Summe ordentliche Erträge		-1.500,00	-3.000,00	1.500,00
Ordentliche Aufwendungen					
14	Personalaufwendungen	70.261,61	72.800,00	145.600,00	-2.538,39
15	Versorgungsaufwendungen		150,00	300,00	-150,00
16	Aufwendungen für Sach- u. Dienstlsg	2.359,32	7.100,00	14.200,00	-4.740,68
17	Abschreibungen				
18	Zinsen u. ähnliche Aufwendungen				
19	Transferaufwendungen				
20	Sonstige ordentliche Aufwendungen	36.139,83	30.000,00	60.000,00	6.139,83
21	Sonstige Ausgaben				
22	= Summe ordentl. Aufwendungen	108.760,76	110.050,00	220.100,00	-1.289,24
23	Jahresüberschuss (+)/Jahresfehlbetrag (-)	-108.760,76	-108.550,00	-217.100,00	-210,76
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 (-)	-110.530,41	-108.550,00	-217.100,00	-1.980,41
28	Erträge aus internen Lstg-beziehungen		-3.200,00	-6.400,00	3.200,00
29	Aufw. aus internen Lstg-beziehungen	4.700,49	2.365,28	4.730,55	2.335,22
30	Saldo aus internen Lstg-beziehungen	-4.700,49	834,73	1.669,45	-5.535,22
	Ergebnis unter Berücksichtigungen der internen Leistungsbeziehungen	-115.230,90	-107.715,28	-215.430,55	-7.515,63
	Verwaltungshaushalt				
32	Ergebnis ohne Personalkosten	-44.969,29	-34.765,28	-69.530,55	-10.204,02

Vermögenshaushalt		Ist 1. HJ 2008	HAR / HER aus Vj.	Plan 2008	Ab- weichung
33	Verkaufserlöse/Zuschüsse/Beiträge	-50,00			50,00
34	Sonstige Finanzierungsmittel				
35	Investitionen	11.023,71		13.000,00	1.976,29
36	Sonstige Ausgaben VMH				
	Vermögenshaushalt Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)	-10.973,71		-13.000,00	-2.026,29

Erläuterungen Produkt 1144 Zentrale Verwaltungsdienste:

Erläuterungsrelevante Abweichungen liegen nicht vor.