Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Vorlagen-Nr.:
WF 066/2024
Berichterstattung:
Die Betriebsleitung
Vorlagenersteller/in:
Herr Hommer
Datum:
19.02.2024

Öffentliche Berichtsvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
06.03.2024	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	Anhörung

Tagesordnungspunkt:
Vorläufiger Jahresabschlussbericht 2023 des eigenbetriebsähnlichen Betriebes „Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen„

Protokollentwurf:
Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:
Gemäß § 20 EigVO hat die Betriebsleitung den Bürgermeister und den Betriebsausschuss vierteljährlich nach Quartalsende über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplans zu unterrichten. Mit dem heutigen Bericht werden die entsprechenden Informationen zum Stand 31.12.2023 gegeben:

Erträge	**Stand 31.03.2023**	**Stand 30.06.2023**	**Stand 30.09.2023**	**Stand 31.12.2023**	**Wirtschaftsplan 2023**	**Differenz WP 2023 / Stand 31.12.2023**
Grundstücksverkäufe	273.890 EUR	2.678.602 EUR	2.678.602 EUR	2.678.602 EUR	1.470.000 EUR	1.208.602 EUR
Pachteinnahmen	4.147 EUR	8.537 EUR	10.336 EUR	21.841 EUR	19.000 EUR	2.841 EUR
sonstige ord. Erträge	46 EUR	1.074 EUR	1.074 EUR	1.184 EUR	0 EUR	1.184 EUR

Summe	**278.083 EUR**	**2.688.213 EUR**	**2.690.012 EUR**	**2.701.627 EUR**	**1.489.000 EUR**	**1.212.627 EUR**

Aufwendungen	**Stand 31.03.2023**	**Stand 30.06.2023**	**Stand 30.09.2023**	**Stand 31.12.2023**	**Wirtschaftsplan 2023**	**Differenz WP 2023 / Stand 31.12.2023**
Bestandsveränderungen	86.249 EUR	108.031 EUR	131.838 EUR	126.565 EUR	935.670 EUR	-809.105 EUR
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	0 EUR	77.642 EUR	258.856 EUR	388.848 EUR	255.000 EUR	133.848 EUR
Personal / Verwaltung / Prüfung	0 EUR	13.299 EUR	18.482 EUR	88.822 EUR	82.500 EUR	6.322 EUR
Zinsen bei Kreditinstituten	48.446 EUR	151.086 EUR	227.118 EUR	404.838 EUR	258.080 EUR	146.758 EUR
Grundsteuern	6.567 EUR	3.525 EUR	3.552 EUR	3.784 EUR	12.000 EUR	-8.216 EUR
Sonstige Ausgaben	300 EUR	18.066 EUR	18.066 EUR	9.972 EUR	0 EUR	9.972 EUR
Summe	**141.562 EUR**	**371.649 EUR**	**657.912 EUR**	**1.022.829 EUR**	**1.543.250 EUR**	**-520.421 EUR**

Die Bestandsveränderungen umfassen grundsätzlich sowohl die getätigten Ankäufe als auch die Abgänge aus Verkäufen. Die Verbuchung der Abgänge erfolgt jedoch erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten, weshalb es im Vergleich zum Wirtschaftsplan zu der dargestellten Differenz kommt.

Grundstücksan- und -verkäufe:
Im III. und IV. Quartal wurde keine Grundstücksan- bzw. -verkäufe getätigt. Es wurden lediglich Flächen für das Gewerbegebiet Dülmen-Nord getauscht.

Im **Bebauungsplangebiet Raiffeisenring** ist der Bau des Kreisverkehrs abgeschlossen. Im Sommer 2024 soll mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden.

Die archäologischen Arbeiten für die wohnbauliche Entwicklung in **Merfeld (Kornkamp)** schreiten weiter voran. Die anfängliche Befürchtung einer hohen Dichte an archäologischer Funde auf der gesamten Fläche hat sich nicht bestätigt. Es wird erwartet, dass die archäologischen Arbeiten bis zum Sommer 2024 abgeschlossen sind. Anschließend erfolgen die Erschließungsarbeiten.

Die Vertragsverhandlungen mit den Grundstückseigentümern für das **Gewerbegebiet Dülmen-Nord** wurden inzwischen erfolgreich abgeschlossen und beurkundet, so dass erste Grundstücke weiter veräußert werden konnten. Aktuell sind nur noch wenige Flächen in Privateigentum. Auch mit diesen Eigentümern steht das Grundstücksmanagement in Verhandlungen. In Kürze wird mit den Arbeiten für den Bau des Regenrückhaltebeckens begonnen.

Mit dem Abriss des alten Lagergebäudes und den dahinterliegenden Stallungen auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Mühle Brüggemann (Klimaschutzsiedlung) wurden begonnen. Die Arbeiten werden in Kürze abgeschlossen sein.

Die Erschließungsarbeiten im Bebauungsplangebiet Auf dem Bleck I haben begonnen. Sie werden voraussichtlich Ende 2024 abgeschlossen sein.

Abwicklung des Finanzplans:
Da das GMD über kein Anlagevermögen verfügt, werden hier grundsätzlich nur die Auswirkungen der Kreditwirtschaft dargestellt.

	Stand 31.03.2023	**Stand 30.06.2023**	**Stand 30.09.2023**	**Stand 31.12.2023**
Tilgungsleistungen (Verschuldung insgesamt)	99.493,69 EUR (12.545.301,65 EUR)	204.822,92 EUR (12.439.972,42 EUR)	292.669,50 EUR (12.352.125,84 EUR)	425.850,56 EUR (12.218.944,78 EUR)
Kassenkredit	-3.142.397,79 EUR	1.686.228,53 EUR	1.638.930,39 EUR	1.173.158,90 EUR

Die geplante Umschuldung wurde inzwischen vollständig durchgeführt.

Klimarelevanz:
Der Bericht hat keine Klimarelevanz.

Die Betriebsleitung

gez.

Schmude
1. Betriebsleiter

gez.

Hommer
Betriebsleiter

Gesehen

gez.

Hövekamp
Bürgermeister