

Vorbericht

zum Haushaltsplan des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft für das Jahr 2010

1.1. Allgemein

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Gemeinde Barleben wurde mit Wirkung zum 01.01.1999 gegründet.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Bewirtschaftung, Erweiterung, sowie die Veräußerung der Immobilien, die sich in Eigentum der Gemeinde Barleben befinden.

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft wurde unter der Nummer 2183 im Handelsregister beim Amtsgericht Magdeburg eingetragen.

Als Betriebsleiter wurde ab 01.04.2003 Herr Jörg Meseberg bestellt und zuletzt durch Beschluss des Gemeinderates vom Juni 2008 für fünf weitere Jahre wiederbestellt.

Gemäß § 8 Abs. 1 EigBG war die Bildung eines Betriebsausschusses erforderlich. Ihm gehören der Bürgermeister und gleichzeitiger Leiter Herr Franz-Ulrich Keindorff, sowie die Herren Reinhard Lüder, Bernhard Niebuhr, Johannes Könitz, Sigmar Thorun, Rico Gagelmann und Roland Eckl.

Für die Führung des Eigenbetriebes sind die Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA), das Gesetz über das NKHR, sowie die Vorschriften und Bestimmungen über die kommunalen Eigenbetriebe (Gesetz über kommunale Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt – EigBG maßgebend.

Durch den Abschluss eines Betriebsführervertrages wurde die Betriebsführung mit Wirkung vom 01.04.2003 an die Firma Simchen übertragen. Der Gemeinderat hat einer Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2009 zugestimmt, so dass die Betriebsführung bis zu diesem Zeitpunkt der Fa. Simchen obliegt.

Im Oktober erfolgte eine öffentliche Ausschreibung der Betriebsführung. Die Vergabeentscheidung erfolgt durch den Gemeinderat am 3. Dezember 2009.

Gemäß §15 des Gesetzes über kommunale Eigenbetriebe des Landes Sachsen-Anhalt vom 24.03.1997 in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Eigenbetrieb vor Beginn des Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der dem Haushaltsplan der Gemeinde Barleben beizufügen ist.

Für das Jahr 2009 wurde der Haushaltsplan des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft erstmalig analog der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes der Gemeinde unter Nutzung des kommunalen Finanzbuchhaltungsprogramms CIP aufgestellt.

Bis zum 31.12.2007 hat der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft nur den Bestand an Wohnobjekten der Ortschaft Barleben bewirtschaftet. Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. BV-0176/2008 vom 20.12.2008 wurden zum 01.01.2008 auch die Objekte der Ortschaften Ebendorf und Meitzendorf in die Zuständigkeit des Eigenbetriebes übertragen.

Insgesamt werden im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft derzeit 222 Wohneinheiten, 19 Gewerbeeinheiten, sowie die Garagen mit 40 verwaltet.

Der Vermietungsstand in den, zur Vermietung vorgesehenen Wohnobjekten beträgt derzeit		
Ortsteil Barleben	Anzahl der Leerwohnungen:	0
	Anzahl leerst. Gewerbeeinheiten:	2
Ortsteil Meitzendorf	Anzahl der Leerwohnungen:	1
Ortsteil Ebendorf	Anzahl der Leerwohnungen:	0

Die offenen Forderungen aus den Mietverhältnissen konnten durch die konsequente Anwendung des Mahnwesens reduziert werden, jedoch erweisen sich Altforderungen nach wie vor als schwer einbringlich.

Im Jahr 2009 wurden die Objekte Alte Kirchstraße 7, 9 und 23 in Barleben sowie die Birkenstraße 3 in Meitzendorf veräußert.

Im Jahr 2010 beabsichtigt der Eigenbetrieb das Grundstück Hansenstraße 41 in Barleben zu veräußern

Die Objekte Alter Dorfplatz 1 und Lange Straße 8 sind zum Verkauf vorgesehen. Hier soll eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.

Mit der Realisierung des I. Bauabschnitts im Bereich der Außenanlagen der Zufahrt der Wohnobjekte Friedensplatz 1 und 2 (Neugestaltung und Erneuerung des Gehweges) im Jahr 2008 wurde begonnen das Wohnumfeld in diesem Bereich zu verbessern.

Im 2. Halbjahr 2009 wurde mit der Gestaltung der Grünflächen, Bepflanzung, sowie der Erstellung des Müllplatzes, sowie der Schrankenanlage der II. Bauabschnitt abgeschlossen.

Nachfolgende Investitionen sind 2010 vorgesehen:

- Sanierung des Objektes Lange Straße 2 (Erstellung einer Sanierungslösung in Zusammenhang mit einem Nutzungskonzept)
- Errichtung eines Pavillons im Bereich des Rathauses Breiteweg 50
- Neugestaltung der Außenanlagen Meitzendorfer Straße 16 (2. Bauabschnitt)
- Neugestaltung der Grünflächen Meitzendorfer Straße 16 (3. Bauabschnitt)

Nachfolgend nähere Erläuterungen zu den Ansätzen des Haushaltsplanes im Einzelnen :

1.2. Ergebnishaushalt

Im Ergebnishaushalt sind alle voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen für das Jahr 2010 eingestellt. Bei den Erträgen handelt es sich um Einnahmen aus Vermietung von Wohneinheiten und Garagen, sowie gewerblichen Einheiten

Umsatzerlöse

Eine wesentliche Veränderung der Mieterlöse gegenüber dem Vorjahr, in den zur Vermietung vorgesehenen Objekte ist nicht zu erwarten, da die Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen und die Wohnungen in den sanierten Objekten zu 100% vermietet sind.

Veränderungen in der Höhe der Umsatzerlöse ergeben sich die Veräußerung von Mietobjekten.

Personalaufwand

Dieser umfasst im Jahr 2010 die Stelle des Betriebsleiters als eine Vollzeitstelle. Für diese Stelle sind anteilige Kosten geplant.

Abschreibung

Die Abschreibung erfolgt linear mit einem Abschreibungssatz von 2,0 bzw. 2,5%.
(siehe hierzu Anlage Abschreibungen)

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden in der Ergänzung zum Ergebnishaushalt einzeln aufgegliedert. Erhöhungen oder Verringerungen in den einzelnen Positionen beruhen auf Einschätzungen bzw. der Soll/Ist-Angleichung der Kosten aus dem Vorjahr.

Zinsaufwendungen

In der Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen wurden die bestehenden Kreditverpflichtungen berücksichtigt. (Siehe hierzu Anlage bestehende Kreditverpflichtungen)

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis ist ausgeglichen.

1.3. Finanzhaushalt

1.3.1. Einnahmen

Für die geplanten investiven Maßnahmen sind die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen einzusetzen.

1.3.2. Ausgaben

Die Investitionen sind aus der Investitionsübersicht zu entnehmen.

1.4. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht erfasst gemäß §3 der Eigenbetriebsverordnung die Angestellten und Arbeiter im zu planenden Wirtschaftsjahr. Die Funktion des Betriebsleiters wird derzeit durch den Stellvertretenden Bürgermeister der Gemeinde Barleben wahrgenommen.

1.6. Investitionsübersicht

Im Investitionsprogramm sind die voraussichtlichen Investitionen und deren Deckungsmittel dargestellt.

Barleben, den