

Anlagenband zum Haushaltsplan 2015

Anlage	Bezeichnung
1	Orientierungsdaten des Landes
2	Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals
3	Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten
4	Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen
5	Übersicht über die Abschreibungen
6	Übersicht über die Zuwendungen an die Fraktionen
7	Stellenplan 2015
8	Bilanz 2013 der Stadt Soest
9	Ergebnisplan 2015 nach Produktbereichen
10	Finanzplan 2015 nach Produktbereichen
11	Stadtwerke Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
12	AquaFun Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
13	Wirtschaft & Marketing Soest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
14	Klinikum Stadt Soest gGmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
15	Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
16	Klinikum Stadt Soest Service GmbH – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
17	Kommunale Betriebe Soest AöR – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015
18	Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest – Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung 2015

Anlage 1 Orientierungsdaten des Landes

**Orientierungsdaten 2015 - 2018
für die mittelfristige
Ergebnis- und Finanzplanung
der Gemeinden und Gemeindeverbände**

des Landes Nordrhein-Westfalen

Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales
des Landes Nordrhein-Westfalen vom 01. Juli 2014
Az. 34-46.05.01-264/14

Nachfolgend gebe ich gemäß § 6 Abs. 2 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO NRW) vom 16. November 2004 in Verbindung mit § 84 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), im Einvernehmen mit dem Finanzministerium die Orientierungsdaten 2015 bis 2018 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Gemeinden und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt.

I. Allgemeine Erläuterungen

1. Grundlagen der Orientierungsdaten 2015 - 2018

Die Orientierungsdaten stützen sich im Wesentlichen auf die Ergebnisse des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“ vom Mai 2014 und legen in aller Regel die geltende Rechtslage zugrunde. Zudem berücksichtigen sie die Entwicklungen des Landeshaushaltes und des kommunalen Finanzausgleichs.

Da der Arbeitskreis „Steuerschätzungen“ nur die tatsächlichen Zuflüsse für das jeweilige Haushaltsjahr betrachtet, sind seine Ergebnisse vom Mai 2014 nach wie vor an den Einnahmen ausgerichtet. Die Orientierungsdaten zu den Steuern und Abgaben sind deshalb Einzählungsgrößen. Eine periodengerechte Zuordnung, zum Beispiel von Gewerbesteuvoraus- oder -nachzahlungen, erfolgt nicht und kann nur von den Kommunen individuell mit Rücksicht auf die jeweilige örtliche Situation vorgenommen werden.

2. Gewerbesteuerumlage

Die Entwicklung der einzelnen Komponenten des Vervielfältigers der Gewerbesteuerumlage wird in der nachfolgenden Tabelle angegeben:

Jahr	„Normal“-Vervielfältiger § 6 Abs. 3 GemFinRefG		Erhöhung § 6 Abs. 3 GemFinRefG (ab 1995)	Erhöhung für die Abwicklung des Fonds "Dt. Einheit" § 6 Abs. 5 GemFinRefG	Gesamt- Vervielfältiger
	Bund	Länder	Länder	Länder	
2014	14,5	20,5	29	5*	69
2015	14,5	20,5	29	5*	69
2016	14,5	20,5	29	5*	69
2017	14,5	20,5	29	5*	69
2018	14,5	20,5	29	4*	68

* Die Erhöhungszahl für den Vervielfältiger wird durch Rechtsverordnung des Bundes festgesetzt. Die Angaben beruhen für die Jahre ab 2015 auf der Steuerschätzung vom Mai 2014. Der Vervielfältiger für das Jahr 2014 wurde nach der Steuerschätzung im November 2013 durch Verordnung vom 27. Februar 2014 festgesetzt.

3. Wirkung der Orientierungsdaten – Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten

An den unter II. 1. aufgeführten Daten zu Einzahlungen, Erträgen und Aufwendungen sollen sich die Gemeinden und Gemeindeverbände bei der Aufstellung des Haushaltes 2015 und bei der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung für die Jahre 2016 bis 2018 entsprechend § 16 Abs. 1 Stabilitäts- und Wachstumsgesetz (StWG) und der §§ 75 Abs. 1 und 84 GO NRW ausrichten. Die Orientierungsdaten liefern allerdings nur Durchschnittswerte für die Gemeinden und Gemeindeverbände und sind deshalb lediglich Anhaltspunkte für die individuelle Finanzplanung. Jede Kommune ist verpflichtet, unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten die für ihre Planung zutreffenden Einzelwerte zu ermitteln. Es ist von den Orientierungsdaten abzuweichen, wenn die individuellen Gegebenheiten vor Ort dies erfordern.

Auch bei den weiter in die Zukunft gerichteten Planungen der HSK- und HSP-Kommunen dürfen die Berechnungsempfehlungen des sogenannten Ausführungserlasses des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 7. März 2013 zur Haushaltskonsolidierung nur zugrunde gelegt werden, wenn eine eingehende Einzelfallprüfung ihre Vereinbarkeit mit den individuellen Verhältnissen vor Ort und deren voraussichtlichen Entwicklungen bestätigt hat. Die der Haushaltsplanung tatsächlich zugrunde gelegten Einzelwerte sind den Aufsichtsbehörden zu erläutern.

Generell sollten die Kommunen ihrer Haushaltsplanung eine eher vorsichtige Prognose zugrunde legen. Für Kommunen, die ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen haben, bleibt es bei der Pflicht, den Haushalt zum nächstmöglichen Zeitpunkt wieder auszugleichen (§ 76 Abs. 1 GO NRW). Für die Kommunen, die am Stärkungspakt Stadtfinanzen teilnehmen, gelten grundsätzlich die Regelungen des Stärkungspaktgesetzes. Der Ausführungserlass regelt die Einzelheiten der Anwendung sowohl des § 76 GO als auch der Vorgaben zur Haushaltssanierung nach dem Stärkungspaktgesetz.

4. Empfehlungen für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung

Im Interesse der kommunalen Selbstverwaltung muss es oberstes Ziel sein, den Haushaltsausgleich zu erreichen oder zumindest ein genehmigungsfähiges Haushaltssicherungskonzept bzw. einen genehmigungsfähigen Haushaltssanierungsplan nach dem Stärkungspaktgesetz aufzustellen. Vor dem Hintergrund der Änderung des § 76 Abs. 2 GO NRW und der Verabschiedung des Stärkungspaktgesetzes ist davon auszugehen, dass alle Kommunen hierzu grundsätzlich in der Lage sind.

Das Ministerium für Inneres und Kommunales verbindet mit der Bereitstellung der Orientierungsdaten 2015 bis 2018 auch die Erwartung, dass die Gemeinden und Gemeindeverbände die Aufstellung, Beratung und Beschlussfassung über ihren Haushalt an der Vorgabe des § 80 Abs. 5 Sätze 1 und 2 GO NRW ausrichten. Danach soll die Anzeige der vom Rat (bzw. vom Kreistag oder von der Landschaftsversammlung) beschlossenen Haushaltssatzung mit ihren Anlagen bei der Aufsichtsbehörde spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres (also bis zum 30. November des Vorjahres) erfolgen.

II. Orientierungsdaten und Erläuterungen

1. Orientierungsdaten 2015 – 2018 für die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung der Gemeinden und Gemeindeverbände des Landes Nordrhein-Westfalen

Absolut	Orientierungsdaten			
	2014	2015	2016	2017
in Mio. Euro	in %			

Einzahlungen / Erträge

Summe der Einzahlungen aus Steuern (brutto)	21.590	+ 4,2	+ 3,6	+ 3,3	+ 3,3
davon ¹ :					
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	7.139	+ 5,7	+ 4,8	+ 5,1	+ 5,1
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer ²	974	+ 3,9	+ 3,3	+ 3,1	+ 3,2
Gewerbsteuer (brutto)	9.951	+ 4,0	+ 3,0	+ 2,8	+ 2,8
Grundsteuer A und B	3.196	+ 1,8	+ 1,8	+ 1,7	+ 1,7

Kompensation Familienleistungsausgleich (Erträge)	725	+ 2,8	+ 2,7	+ 2,6	+ 3,2
Zuweisungen des Landes im Rahmen des Steuerverbundes (Erträge)	9.464	+ 1,6	+ 4,9	+ 4,9	+ 4,2
davon:					
Schlüsselzuweisungen an Gemeinden, Kreise und Landschaftsverbände	8.031	+ 1,6	+ 4,9	+ 4,9	+ 4,2

Aufwendungen

Personalaufwendungen	+ 2,0	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,0
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,0
Sozialtransferaufwendungen	+ 2,0	+ 2,0	+ 2,0	+ 2,0

¹ Auf die bisherige Darstellung der sonstigen Steuern und ähnlichen Einzahlungen wurde verzichtet.

² Die Entlastungseffekte vor Inkrafttreten des geplanten Bundesteilhabegesetzes ab dem 01.01.2015 in Höhe von 1,0 Mrd. Euro sind hier nicht enthalten.

2. Erläuterungen

Steuern und ähnliche Abgaben

Zu den Einzahlungen (siehe auch oben I. 1.) aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben in der Abgrenzung der finanzstatistischen Kontengruppe 60 (für Erträge 40) gehören die Realsteuern, die Gemeindeanteile an den Gemeinschaftssteuern, die sonstigen Gemeindesteuern (Kontenart 603 bzw. 403), die steuerähnlichen Einzahlungen (Kontenart 604 bzw. 404) und die Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich (Kontenart 4051).

Gemeindeanteil an der Einkommensteuer

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer wird für das Jahr 2015 auf rd. 7,5 Mrd. Euro geschätzt. Die Veränderungsrate für das Jahr 2015 (5,7 v. H.) wurde auf Grundlage der erwarteten Einzahlungen in Höhe von rd. 7,1 Mrd. Euro für 2014 berechnet. Die Schätzung basiert im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“ und der Mittelfristigen Finanzplanung des Landes.

Durch die Abschlagszahlung für das vierte Quartal eines Jahres in Höhe von 110% der Zahlungen für das dritte Quartal ist nicht mehr mit hohen Abrechnungsbeträgen zu rechnen, so dass Einzahlungen und Erträge voraussichtlich kaum voneinander abweichen werden.

Die jeweils geltenden Schlüsselzahlen sind aus der Verordnung über die Aufteilung und Auszahlung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer und die Abführung der Gewerbesteuerumlage ersichtlich. Für die Jahre 2015 - 2017 werden die Schlüsselzahlen derzeit aktualisiert, da hierfür turnusgemäß auf die neueste verfügbare Einkommensteuerstatistik abgestellt wird. Ebenso wird für das Jahr 2018 eine weitere Aktualisierung erfolgen.

Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer

Die Einzahlungen aufgrund des Gemeindeanteils an der Umsatzsteuer werden im Jahr 2015 rd. 1,0 Mrd. Euro betragen. Die Veränderungsrate für das Jahr 2015 (3,9 v. H.) wurde auf Grundlage der erwarteten Einzahlungen in Höhe von rd. 975 Mio. Euro für 2014 berechnet. Die Schlüsselzahlen zur Verteilung auf die Gemeinden wurden durch Rechtsverordnung des Bundes gem. § 5 c Gemeindefinanzreformgesetz und durch die Verordnung über die Aufteilung und Auszahlung des Gemeindeanteils an der Umsatzsteuer festgesetzt. Für die Jahre 2015 - 2017 muss eine Aktualisierung des Verteilungsschlüssels erfolgen. Das Verfahren hierzu läuft derzeit.

Der Verteilungsschlüssel wird seit 2009 schrittweise von einem nicht fortschreibungsfähigen zu einem fortschreibungsfähigen Schlüssel umgestellt. In die von 2015 bis 2017 geltenden Schlüsselzahlen werden der alte Schlüssel zu 25 % und der neue Schlüssel zu 75 % einfließen. Ab dem Jahr 2018 wird nur noch der neue fortschreibungsfähige Schlüssel verwendet.

Sofortentlastung in Höhe von 1 Mrd. Euro für Kosten der Eingliederungshilfe

Im Koalitionsvertrag auf Bundesebene wurde im Herbst 2013 als prioritäre Maßnahme vereinbart, die Kommunen bei der Eingliederungshilfe im Rahmen eines Bundesteilhabegesetzes im Umfang von jährlich 5 Mrd. Euro zu entlasten. Bereits vor Verabschiedung des Bundesteilhabegesetzes soll mit einer jährlichen Entlastung in Höhe von 1 Mrd. Euro pro Jahr begonnen werden.

Letztere soll gemäß Vorschlag des BMF **ab dem Haushaltsjahr 2015** umgesetzt werden, indem die Entlastung zu je 500 Mio. Euro über

- eine gleichmäßige Erhöhung der Erstattungsquoten nach § 46 Absatz 5 SGB II (Bundesbeteiligung an den Leistungen für Unterkunft und Heizung sog. Kosten der Unterkunft – KdU) und
- den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer (NRW-Anteil 24,01 %)

erfolgen soll.

Hiervon würden den Gemeinden rd. 120 Mio. Euro über den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer zufließen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Schlüssel für den Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer für die Jahre ab 2015 in diesem Jahr aktualisiert wird. Eine exakte Berechnung der Entlastung für NRW ist deshalb derzeit noch nicht möglich. Die Entlastung kann aber bis auf weiteres anhand des Schlüssels für die Jahre 2012 – 2014 ermittelt werden.

Gewerbesteuer

Die Erholung der Gewerbesteuer nach dem starken Aufkommenseinbruch im Jahr 2009 wird sich demzufolge in den kommenden Jahren mit abgeschwächter Entwicklungsdynamik fortsetzen. Mit voraussichtlich 9,95 Mrd. Euro wird das Aufkommen in 2014 erstmals wieder das Niveau der Jahre 2007 und 2008 erreichen.

Angesichts der starken Unterschiede in der örtlichen Aufkommensentwicklung kann diese Schätzung nur eine generalisierende Orientierungshilfe für die Haushaltsplanungen der einzelnen Gemeinden sein. Die konkreten Ansätze einer einzelnen Gemeinde sind von den unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten abhängig und entsprechend von den Gemeinden in ihre Ergebnis- und Finanzplanung einzubeziehen.

Grundsteuer A und B

Die erwarteten Grundsteuereinzahlungen beruhen auf den Ergebnissen der Regionalisierung der bundesweiten Steuereinnahmen der Länder.

Kompensation Familienleistungsausgleich

Die Kompensationszahlung für die Verluste durch die Neuregelung des Familienleistungsausgleichs ist nicht im Einkommensteueranteil erfasst. Sie wird als Zuweisung an die Gemeinden weitergegeben. Im Haushalt 2014 sind dafür 725 Mio. Euro (ohne Abrechnung 2013) und in 2015 rd. 745 Mio. Euro (ohne Abrechnung 2014) vorgesehen.

Die Abrechnung der in einem Jahr geleisteten Kompensationszahlungen für die Neuregelung des Familienleistungsausgleichs erfolgt nach Ist-Ergebnissen jeweils im April des Folgejahres.

Auf Basis der Steuerschätzung Mai 2014 ist derzeit für das Jahr 2014 von einem geschätzten Erstattungsbetrag der Kommunen an das Land in Höhe von 5 Mio. Euro auszugehen, welcher mit der Abschlagszahlung im April 2015 verrechnet wird.

Zuweisungen des Landes im Rahmen des Steuerverbundes

Mit dem Gesetz zur Änderung des GFG 2010 (GV. NRW. 2010 S. 671) ist die frühere Befrachtung in Höhe von 166,2 Mio. Euro zur Konsolidierung des Landeshaushalts entfallen. Außerdem werden die Kommunen seitdem wieder in Höhe der Verbundquote an 4/7 des Aufkommens des Landes Nordrhein-Westfalen an der Grunderwerbsteuer beteiligt (2014: rd. 227,4 Mio. Euro). Diese Strukturelemente sind auch für das GFG 2015 sowie für die folgenden GFG vorgesehen.

Der Finanzausgleich enthält seit dem Jahr 2013 einen Vorwegabzug in Höhe von 115 Mio. Euro für die Beteiligung der Kommunen an der Finanzierung der Konsolidierungshilfen nach § 2 Abs. 3 Stärkungspaktgesetz.

Aufwendungen allgemein

Die Orientierungswerte zu den Aufwendungen sind keine Prognosen, sondern Zielwerte, die gerade von Stärkungspaktgemeinden noch unterschritten werden sollten. Der jeweilige Wert darf der Planung nur zugrunde gelegt und fortgeschrieben werden, sofern tatsächlich die notwendigen Anstrengungen unternommen werden, um ihn zu erreichen. Die hierzu erforderlichen Konsolidierungsmaßnahmen müssen im Haushaltssanierungsplan oder im Haushaltssicherungskonzept nachvollziehbar dargestellt sein.

Personalaufwendungen

Trotz des deutlichen Einzahlungs- und Ertragswachstums seit 2010 stehen zahlreiche Kommunen nach wie vor unter einem starken Konsolidierungsdruck. Um den Haushalt in Zukunft dauerhaft aus eigener Kraft ausgleichen zu können, ist es erforderlich, bei den Personalaufwendungen nur geringe Zuwachsraten zuzulassen. Diese Zielsetzung wird einzuhalten sein, auch wenn durch den gültigen Tarifvertrag aus dem Jahr 2014, den weiteren Ausbau der U-3-Betreuung sowie weitere Besoldungs- und Tarifierhöhungen ab dem Jahr 2015 zusätzliche Belastungen bei den Personalaufwendungen eingetreten und weitere absehbar sind.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Für die Steigerungsraten im Bereich der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen gelten die Ausführungen zu den Personalaufwendungen entsprechend.

Sozialtransferaufwendungen

Zu den kommunalen Sozialtransferaufwendungen gehören die Leistungen nach dem SGB II (u. a. Leistungen für Unterkunft und Heizung der Bezieher von Grundsicherung für Arbeitssuchende), Leistungen an Kriegsoffer und ähnliche Anspruchsberechtigte, die Jugendhilfe, sonstige soziale Leistungen sowie Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz. Für die Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen sind nicht die Werte dieses Erlasses, sondern diejenigen Veränderungsdaten einschlägig, die die Landschaftsverbände auf der Grundlage der voraussichtlichen Entwicklungen bei den Fallzahlen und den Kosten ermitteln.

(gez. Emschermann)

Anlage 2

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals der Stadt Soest mit Finanzplanung

	Ergebnis	Allgemeine Rücklage	Veränderung	Ausgleichs-	5% der Allg.	Sonderrücklage	Eigenkapital
	€	€	%	rücklage	Rücklage	Petri-Kirchhof	gesamt
	€	€		€	€	€	€
Bestand	01.01.2013	124.396.354		8.468.147	6.219.818	332.893	133.197.394
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO		-930.228					
Voraussichtliches Ergebnis 2013	-5.010.679						
Zugang/Abgang 2013		0		-5.010.679		0	
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2013	123.466.126	0,00%	3.457.468		332.893	127.256.487
Bestand	01.01.2014	123.466.126		3.457.468	6.173.306	332.893	127.256.487
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO							
Voraussichtliches Ergebnis 2014	-4.909.725						
Zugang/Abgang 2014		-1.452.257		-3.457.468			
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2014	122.013.869	1,18%	0		332.893	122.346.762
Bestand	01.01.2015	122.013.869		0	6.100.693	332.893	122.346.762
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO		0					
Voraussichtliches Ergebnis 2015	-3.992.957						
Zugang/Abgang 2015		-3.992.957		0			
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2015	118.020.912	3,27%	0		332.893	118.353.805
Bestand	01.01.2016	118.020.912		0	5.901.046	332.893	118.353.805
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO							
Voraussichtliches Ergebnis 2016	5.440.039			5.440.039			
Zugang/Abgang 2016		0		0			0
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2016	118.020.912	0,00%	5.440.039		332.893	123.793.844
Bestand	01.01.2017	118.020.912		5.440.039	5.901.046	332.893	123.793.844
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO							
Voraussichtliches Ergebnis 2017	-5.545.891			-5.440.039			
Zugang/Abgang 2017		-105.852		0			
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2017	117.915.060	0,09%	0		332.893	118.247.953
Bestand	01.01.2018	117.915.060		0	5.895.753	332.893	118.247.953
Wertkorrekturen § 43 III GemHVO							
Voraussichtliches Ergebnis 2018	-3.549.740			0			
Zugang/Abgang 2018		-3.549.740		0			
Voraussichtlicher Bestand	31.12.2018	114.365.320	3,01%	0		332.893	114.698.213

Anlage 3 Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

**Übersicht
über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten**

Art	Stand am Ende des Vorjahres 2013	Voraussichtlicher Stand zu Beginn des Haushaltsjahres 2015	Voraussichtlicher Stand zum Ende des Haushaltsjahres 2015
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
	1	2	3
1. Anleihen	0	0	0
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	65.347	64.609	60.966
2.1 von verbundenen Unternehmen	0	0	0
2.2 von Beteiligungen	0	0	0
2.3 von Sondervermögen	0	0	0
2.4 vom öffentlichen Bereich	35.130	33.175	31.162
2.4.1 vom Bund	0	0	0
2.4.2 vom Land	0	0	0
2.4.3 von Gemeinden (GV)	0	0	0
2.4.4 von Zweckverbänden	0	0	0
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich	35.130	33.175	31.162
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	0	0	0
2.5 vom privaten Kreditmarkt	30.185	31.404	29.776
2.5.1 von Banken und Kreditinstituten	30.185	31.404	29.776
2.5.2 von übrigen Kreditgebern	0	0	0
2.6 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Investitionskrediten	32	30	28
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung *)	56.000	80.331	84.925
3.1 vom öffentlichen Bereich	46.900	46.900	46.900
3.2 vom privaten Kreditmarkt	9.100	33.431	38.025
3.3 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	0	0	0
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0	0	0
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.553	3.553	3.553
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	2.236	2.236	236
7. Sonstige Verbindlichkeiten	11.084	11.084	11.084
8. Erhaltene Anzahlungen	698	698	698
9. Summe aller Verbindlichkeiten	138.918	161.813	160.764
Nachrichtlich:			
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten: Bürgschaften u.a.	28.177	26.241	24.908

*) Die Liquiditätskredite betreffen die Stadt Soest inkl. ZGW und KBS AÖR ohne Sparte Abwasser

Anlage 4 Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Invest-Auftrag	Bezeichnung	Summe Ermächtigung	voraussichtlich fällig werdende Ausgaben		
			2016	2017	2018
		€	€	€	€
I 12011237	Ausbau Lendringser Weg / Hessenweg	350.000	350.000	0	0
I 12011246	Ausbau Paradieser Weg zwischen Pagenstraße und Kölner Ring	900.000	900.000	0	0
I 12011278	Ausbau an Lentzen Kämpen	575.000	575.000	0	0
I 12011305	Ausbau Nötten-Brüder- Wallstr./Dominikanerstr. im Rahmen ISEK	10.000	10.000	0	0
I 12011309	Umgestaltung Hallenbadgelände im Rahmen ISEK	270.000	270.000	0	0
I 12011400	Brückensanierung/ Brückenbau	50.000	50.000	0	0
Summe		2.155.000	2.155.000	0	0
<u>Nachrichtlich:</u> In der Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen		0	0	2.241.150	2.145.800

Anlage 5 Übersicht über die Abschreibungen

Übersicht über die Abschreibungen

	bilanzielle Abschreibungen 2015 in €	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen 2015 in €	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen 2015 in €
Gesamtsumme Stadt Soest	6.889.706	2.027.871	2.684.587
001.010.001 Rat, Ausschüsse und Ratsbürc	781	781	0
001.020.001 Verwaltungsführung	626	626	0
001.060.001 Druckerei	88	88	0
001.060.002 zentrale Dienste	492	492	0
001.060.006 Einkauf und Logistik	3.168	1.944	0
001.070.001 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und Städtepartnerschaften	367	367	0
001.080.001 Personalmanagement und Personalweser	1.526	1.526	0
001.080.002 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	91	91	0
001.081.001 Allgemeine Personalwirtschaft	4.952	4.952	0
001.090.001 Finanz- und Rechnungswesen und Zentrales Controlling	3.458	3.458	0
001.101.001 TUI	100.144	99.916	0
001.130.001 Management der unbebauten Grundstücke	1.406	1.406	0
002.010.001 Sicherheit und Ordnung	693	693	0
002.020.003 Allerheiligenkirmes	463	463	0
002.070.001 Verkehrsangelegenheiten	99	99	0
002.100.001 Einwohnerangelegenheiten	3.510	3.510	0
002.100.002 Bürger Büro Service	1.603	1.603	0
002.110.001 Personenstandswesen	305	305	0
002.140.001 Wahlen	50	50	0
002.150.001 Gefahrenabwehr	232.230	185.589	0
003.010.005 Gesamtschule	33.275	15.039	0
003.010.006 Förderschule	5.396	4.745	0
003.020.001 Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte	10.243	12.410	0
003.014.001 Aldegrevergymnasium	16.616	12.543	0
003.014.002 Archigymnasium	13.019	10.763	0
003.014.003 Conrad-von-Soest-Gymnasium	13.735	13.388	0
003.011.001 Astrid-Lindgren-Grundschule	14.562	12.237	0
003.011.002 Bruno-Grundschule	3.266	3.223	0
003.011.003 Georg-Grundschule	2.742	2.551	0
003.011.004 Grundschule Hellweg	3.875	3.402	0
003.011.005 Johannes-Grundschule	8.401	7.560	0
003.011.006 Patrokli-Grundschule	2.907	2.907	0
003.011.007 Petri-Grundschule	5.321	5.271	0
003.011.008 Wiese-Grundschule	8.310	7.968	0
003.012.002 Pauli-Hauptschule	14.195	14.195	0
003.012.003 Hauptschule Schulzentrum	10.362	10.362	0
003.013.001 Christian-Rohlf's-Realschule	13.446	12.440	0
003.013.002 Hansa-Realschule	6.662	5.866	0
004.020.001 Kulturförderung	800	800	0
004.040.001 Volkshochschule	4.622	4.504	0
004.060.001 Stadtbücherei	46.630	45.758	0
004.070.001 Museen	8.438	7.518	0
004.080.001 Stadtarchiv und wissenschaftliche Stadtbibliothek	2.469	2.373	0

	bilanzielle Abschreibungen 2015 in €	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen 2015 in €	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen 2015 in €
005.030.001 Hilfen bei Einkommensdefiziten, Unterstützungsleistungen und Hilfen für Migranten	80	80	0
006.020.001 Kinder- und Jugendarbeit	82.804	75.141	0
008.010.001 Bereitstellung und Betrieb von Sport- und Freizeitanlagen	114.803	86.623	0
009.010.001 Räumliche Planung und Entwicklung	489	489	0
009.030.001 Geographisches Informationssystem und Statistik	1.165	1.165	0
009.050.001 Stadtarchäologie	1.424	1.424	0
010.040.001 Maßnahmen der Bauaufsicht	3.071	1.098	0
010.080.001 Wohngeld	1.802	1.802	0
012.010.001 öffentliche Verkehrsflächen	4.734.200	907.600	2.262.000
012.010.002 Parkplätze	92.709	48.510	0
012.010.003 steuerpflichtige Parkplätze und Parkhäuser	5.317	3.117	0
012.020.001 Verkehrsanlagen	835.352	181.648	422.587
012.040.001 ÖPNV	24.401	16.365	0
013.010.001 Öffentliches Grün	3.021	3.021	0
013.040.001 Wasser und Wasserbau	80.881	61.606	0
016.010.001 Allgemeine Finanzwirtschaft	299.600	112.400	0
017.030.004 Victoria Ketschau Stiftung	3.243	0	0

Anlage 6 Übersicht über die Zuwendungen an die Fraktionen

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und einzelne Ratsmitglieder Geldleistungen

2.000 € jährlich als Sockelbetrag für jede Fraktion
40 € monatlich für jedes Ratsmitglied einer Fraktion

Fraktion, Gruppe, einzelnes Ratsmitglied	HhAnsatz 2015	HhAnsatz 2014	RechErg 2013	Erläuterungen
CDU	10.640,--	11.120,--	10.405,99	
SPD	8.240,--	7.280,--	7.280,--	
BG	3.440,--	4.400,--	4.400,--	
Grüne	3.920,--	3.920,--	3.920,--	
FDP	2.960,--	3.920,--	3.920,--	
SO!-Fraktion	3.920,--	3.440,--	813,92	
Die Linke	2.960,--	2.960,--	2.960,--	
UF		1.109,97		15.01.2014 - 31.05.2014
Junges Soest	2.960,--	1.726,65		ab 01.06.2014
AfD	986,58	575,54		ab 01.06.2014
Piraten	986,58	575,54		ab 01.06.2014
Summe	41.013,16	41.027,70	33.699,91	

Anlage 7 Stellenplan 2015

Stellenplan mit Stellenübersicht

Stadt Soest

2015

Soweit im Stellenplan der Vermerk "künftig wegfallend" (kw) angebracht ist, dürfen freierwerdende Stelle, die davon betroffen sind, nicht mehr besetzt werden.

Soweit im Stellenplan der Vermerk "künftig umzuwandeln" (ku) angebracht ist, dürfen die Stellen bei freierwerdenden Stellen oder Neubesetzung nur noch durch ku-Vermerk festgelegten Entgeltgruppe besetzt werden.

Stellenplan A: Beamte 2015

Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besol- dungs- gruppe	Zahl der Stellen 2015			Zahl der Stellen 2014	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2014	Vermerke, Erläuterungen
		insgesamt	darunter				
			mit Zulage	ausgesondert			
Wahlbeamte							
Bürgermeister	B6	1	0	0	1	1	
Erster Beigeordneter	B3	1	0	0	1	1	
Höherer Dienst							
Städt. Rechts-/ Verwaltungsdirektor	A15	2	0	0	2	2	
Städt. Oberverwaltungsrat	A 14	4	0	0	3	3	
Städt. Verwaltungsrat	A 13	0,5	0	0	0,5	0,5	
Gehobener Dienst							
Stadtoberamtsrat	A 13	4	0	0	5	5	
Stadtamtsrat	A 12	9	0	0	9	9	
Stadtamtmann	A 11	12	0	0	12	12	
Stadtoberinspektor	A 10	27	0	0	25	21	
Stadtinspektor	A 9	0	0	0	0	0	
Mittlerer Dienst							
Stadtamtsinspektor mit Zu	A 9 +Z	2	0	0	2	2	
Stadtamtsinspektor	A 9	8	0	0	8	8	
Stadthauptsekretär	A 8	22	0	0	21	21	
Stadtobersekretär	A 7	1,5	0	0	1,5	1,5	
Stadtsekretär	A 6	0	0	0	0	0	
		94	0	0	91	87,00	

Stellenplan B: Tariflich Bechäftigte 2015

Seite 2

Entgeltgruppe gruppe	2015	2014	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2014	Erläuterungen
15	2	2	2	
14	2	1	1	
13	1,5	1,5	1,5	
12	5,5	5,5	5,5	
11	9	9,5	9,5	
10	10	11,5	10,5	
9	11,5	13	13	
8	11,5	11,5	11,5	
7	0	0	0	
6	28	29	29	1 Stelle kw/1 Stelle ku
5	37	36,5	36,5	
4	0,5	1	1	
3	4	4	4	
2	2	2	2	
S14	9	9	9	
S11a	4,5	4,5	4,5	
S11	5,5	5	5	
S06	0	1	1	
	143,5	147,5	146,5	

I. Beamte 2015

Produktbereich	Bezeichnung	Stellen insg.	Wahlbeamte			Höherer Dienst				Gehobener Dienst					Mittlerer Dienst					Erläuterungen
			B6	B3	B2	A16	A15	A14	A13	A13	A12	A11	A10	A9	A9 +Z	A9	A8	A7	A6	
001	Innere Verwaltung	43,2	1	1			1	1	0,5	3	4	6	11,7		1	5	7	1		
002	Sicherheit und Ordnung	16						1			1	1	1		1	2	9			
003	Schulträgeraufgaben	3,75						0,5			0,75		1				1	0,5		
004	Kultur und Wissenschaft	3,5						1,5				1	1							
005	Soziale Hilfen	5,8										1,3	4				0,5			
006	Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	10,2									1	0,7	7				1,5			
008	Sportförderung	0,75									0,25						0,5			
009	Räuml. Planung und Entwicklung	3,3					1				1		1,3							
010	Bauen und Wohnen	7,5								1	1	2				1	2,5			
		94	1	1	0	0	2	4	0,5	4	9	12	27	0	2	8	22	1,5	0	94

I. Beamte 2015

Teilplan	Bezeichnung	Stellen insg.	Wahlbeamte			Höherer Dienst				Gehobener Dienst					Mittlerer Dienst					Erläuterungen
			B6	B3	B2	A16	A15	A14	A13	A13	A12	A11	A10	A9	A9 +Z	A9	A8	A7	A6	
001 001	politische Gremien/Verw.führung/Öffentlichk	6,2	1	1						1		1	1,2			1				
001 003	Rechnungsprüfung	2								1		1								
001 004	Zentrale Dienst/Einkauf und Logistik	1,25								0,35					0,9					
001 006	Personalw./Orga/Recht	12,5					1		0,5		1	2	5			2	1			
001 006	Personalw./Orga/Recht - AHA	1														1				
001 006	Personalw./Orga/Recht - Wifö	3														1	2			
001 007	Finanzm., Rechnungsw., zentr. Controlling	14,5						1			3	1	4,5			1	3	1		
001 008	TUI, Wahlen	2,75								0,65		1	1		0,1					
002 001	Sicherheit und Ordnung	6,05						1			1	1	0,85				2,2			
002 002	Einwohnerang., Personstandsw., BürgerBü	6,9														2	4,9			
002 003	Brand- u. Bevölkerungsschutz	3,05											0,15		1		1,9			
003 005	Gesamtschule	0,5																0,5		
003 007	Zentr. Leist. f. Schüler u. a. Schulleben Bet	3,25						0,5			0,75		1				1			
004 002	VHS	0,5						0,5												
004 004	Museen	0,1						0,1												
004 005	Stadtarchiv u. wiss. Stadtbibliothek	2,9						0,9				1	1							
005 001	Migranten-, Senioren- u. Behindertenbelang	5,8										1,3	4				0,5			
006 001	Förderung v. Kindern in Tagesbetreuung	3,65									0,4		1,75				1,5			
006 003	Hilfe f. junge Menschen u. ihre Familien	6,55									0,6	0,7	5,25							
008 001	Sportförderung	0,75									0,25						0,5			
009 001	Räuml. Planung und Entwicklung, Umwelts	3,3					1				1		1,3							
010 001	Bauordnung und Denkmalschutz	5,5								1	1	2					1,5			
010 002	Wohnen	2														1	1			
		94	1	1	0	0	2	4	0,5	4	9	12	27	0	2	8	22	1,5	0	94

Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung
II. Tariflich Beschäftigte 2015

Produktbereich	Bezeichnung	Stellen insg.	S06	S11a	S11	S14	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Erläuterungen	
001	Innere Verwaltung	29,85				1,00				8,50	6,25		3,00	4,00	4,00	1,10	2,00				1 ku EG 6/EG5	
002	Sicherheit und Ordnung	15,00								7,00	4,00		2,00	1,00	1,00							
003	Schulträgeraufgaben	31,80					2,00	2,70		16,50	9,00		1,60									
004	Kultur und Wissenschaft	17,00						1,00	0,50	3,00	5,50			1,00	2,00		2,50	0,50	1,00			
005	Soziale Hilfen	2,00												1,00		1,00						
006	Kinder-, Jugend- und Familien	23,50		4,50	5,00	8,00				1,00				2,00		2,00					1,00	
008	Sportförderung	0,70						0,30					0,40									
009	Räuml. Planung, Entwicklung, Geoinformation	13,40								0,50	1,00		2,50	2,00	1,50	2,90		1,00	1,00	1,00		1 kw EG 6
010	Bauen und Wohnen	10,25			0,50					0,50	2,25		2,00	0,50	1,50	2,00	1,00					
		143,50	0,00	4,50	5,50	9,00	2,00	4,00	0,50	37,00	28,00	0,00	11,50	11,50	10,00	9,00	5,50	1,50	2,00	2,00	143,50	

**Stellenübersicht A: Aufstellung nach der Gliederung
II. Tariflich Beschäftigte 2015**

Teilplan	Bezeichnung	Stellen insg.	S06	S11a	S11	S14	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Erläuterungen
001 001	politische Gremien/Verw.führung/Öffen	3,60								1,00	0,50			1,00		0,10	1,00				
001 003	Rechnungsprüfung	1,00															1,00				
001 004	Zentrale Dienste/Einkauf und Logistik	7,40								6,50	0,90										
001 006	Personalwesen/Orga/Recht	5,51								0,50	0,75		1,00	1,00	2,00	0,26					
001 006	Beschäftigtenvertretung	1,50				1,00				0,50											
001 006	Gleichstellung	0,74														0,74					
001 006	ausgelagert AHA	1,00									1,00										
001 007	Finanzmanagement/Rechnungsw./Con	5,00									3,00		2,00								1Stelle EG 6 ku EG 5
001 008	TUI, Wahlen	4,10									0,10			2,00	2,00						
002 001	Sicherheit und Ordnung	9,00								7,00	1,00			1,00							
002 002	Einwohnerang., Personentst. u. Bürgerf	3,00											2,00		1,00						
002 003	Brand- und Bevölkerungsschutz	2,00									2,00										
003 001	Grundschule	10,00						2,00		7,00	1,00										
003 002	Hauptschule	2,80								1,00	1,80										
003 003	Realschule	4,00								2,00	2,00										
003 004	Sekundarschule	0,50								0,50											
003 005	Gymnasium	8,70					1,00			4,50	3,20										
003 006	Gesamtschule	3,00					1,00			1,00	1,00										
003 007	Förderschule	1,20						0,70		0,50											
003 008	Zentr. Leist. F. Schüler u. a. Schull. Be	1,60											1,60								
004 001	Allgemeine Kulturpflege	0,15													0,15						
004 002	VHS	6,50						1,00			2,00				1,00		1,50		1,00		
004 003	Stadtbücherei	6,00							0,50	1,00	2,50			1,00			1,00				
004 004	Museen	2,80								1,50	0,15				0,65			0,50			
004 005	Stadtarchiv u. wiss. Stadtbibliothek	1,55								0,50	0,85				0,20						
005 001	Migranten-, Senioren- u. Behindertenbe	2,00												1,00		1,00					
006 001	Förderung v. Kindern i. Tagesbetreun	0,50		0,50																	
006 002	Kinder- und Jugendarbeit	7,00		3,00	3,00											1,00					
006 003	Hilfen f. junge Menschen u. ihre Familie	16,00		1,00	2,00	8,00				1,00				2,00		1,00				1,00	
008 001	Sportförderung	0,70						0,30					0,40								
009 001	Räuml. Planung und Entwicklung	7,90								0,50	2,00		1,40		1,00	1,00		1,00		1,00	1 Stelle kw EG 6
009 003	Vermessung u. Erfassung v. Geobasid	6,50											1,10	2,00	0,50	1,90			1,00		
010 001	Bauordnung und Denkmalschutz	6,50								0,50	1,00			0,50	1,50	2,00	1,00				
010 002	Wohnen	3,75			0,50						1,25		2,00								
		143,50	0,00	4,50	5,50	9,00	2,00	4,00	0,50	37,00	28,00	0,00	11,50	11,50	10,00	9,00	5,50	1,50	2,00	2,00	143,50

Teil B: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit

II. Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art der Vergütung	2015	2014	beschäftigt am 01.10.2014
Inspektoranwärter	Anwärterbezüge	4	5	3
Sekretäranwärter	Anwärterbezüge	0	0	0
Fachangest. f. Medien- u. Informations- dienste	Ausbildungsvergütung	1	1	1
Verwaltungsfachang./Bürokauffrau/mann	Ausbildungsvergütung	8	8	6
Bundesfreiwilligendienst	Taschengeld	3	0	0

Anlage 8

Bilanz 2013 der Stadt Soest

Stadt Soest
Schlussbilanz zum 31.12.2013

<u>Aktiva</u>	Geschäftsjahr	Vorjahr
	<u>in EUR</u>	<u>in EUR</u>
1. Anlagevermögen	405.811.817,74	409.789.169,77
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	160.571,83	84.060,35
1.2 Sachanlagen	218.344.795,97	226.832.596,81
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	44.119.745,83	43.527.450,86
1.2.1.1 Grünflächen	40.987.209,57	41.019.006,13
1.2.1.2 Ackerland	271.946,87	312.820,48
1.2.1.3 Wald, Forsten	81.786,83	80.668,30
1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	2.778.802,56	2.114.955,95
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	796.822,47	10.529.450,02
1.2.2.1 Sonstige Dienst-, Geschäfts-, und Betriebsgebäude	796.822,47	10.529.450,02
1.2.3 Infrastrukturvermögen	148.535.398,09	147.415.057,03
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	33.276.656,27	33.678.682,02
1.2.3.2 Brücken und Tunnel	5.122.984,60	5.068.696,45
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	526.067,68	635.882,24
1.2.3.4 Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	918.798,26	0,00
1.2.3.5 Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	103.033.232,47	102.776.530,18
1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	5.657.658,81	5.255.266,14
1.2.4 Bauten auf fremdem Grund und Boden	665.705,36	19.382,76
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	16.339.848,33	16.340.648,33
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	2.666.697,60	2.699.822,88
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.913.075,41	3.876.578,99
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	1.307.502,88	2.424.205,94
1.3 Finanzanlagen	187.306.449,94	182.872.512,61
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	93.328.543,64	93.315.552,26
1.3.2 Sondervermögen	47.780.133,91	44.128.025,18
1.3.3 Wertpapiere des Anlagevermögens	557.162,04	557.162,04
1.3.4 Ausleihungen	45.640.610,35	44.871.773,13
1.3.4.1 an verbundene Unternehmen	20.343.708,01	21.044.514,85
1.3.4.2 an Sondervermögen	24.884.413,18	23.394.272,80
1.3.4.3 Sonstige Ausleihungen	412.489,16	432.985,48
2. Umlaufvermögen	11.259.666,25	8.644.446,42
2.1 Vorräte	928.562,82	39.669,91
2.1.1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren	928.562,82	39.669,91
2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.727.617,17	8.163.457,58
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	2.564.411,84	3.010.487,53
2.2.1.1 Gebühren	107.925,13	95.168,74
2.2.1.2 Beiträge	31.855,06	312.395,88
2.2.1.3 Steuern	571.522,47	1.011.366,14
2.2.1.4 Forderungen aus Transferleistungen	518.688,39	188.905,00
2.2.1.5 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	1.334.420,79	1.402.651,77
2.2.2 Privatrechtliche Forderungen	4.799.209,98	4.257.402,44
2.2.2.1 gegenüber dem privaten Bereich	137.690,15	93.824,83
2.2.2.2 gegenüber dem öffentlichen Bereich	931,85	14.239,57
2.2.2.3 gegen verbundene Unternehmen	2.681.103,13	2.825.224,66
2.2.2.4 gegen Sondervermögen	1.979.484,85	1.324.113,38
2.2.3 Sonstige Vermögensgegenstände	363.995,35	895.567,61
2.3 Liquide Mittel	2.603.486,26	441.318,93
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	2.670.537,56	3.257.657,00
<u>Bilanzsumme Aktiva</u>	<u>419.742.021,55</u>	<u>421.691.273,19</u>

Stadt Soest
Schlussbilanz zum 31.12.2013

<u>Passiva</u>	Geschäftsjahr	Vorjahr
	<u>in EUR</u>	<u>in EUR</u>
1. Eigenkapital	127.256.488,17	133.197.395,32
1.1 Allgemeine Rücklage	123.466.126,47	129.474.475,56
1.2 Sonderrücklagen	332.893,59	332.893,59
1.3 Ausgleichsrücklage	8.468.147,01	8.468.147,01
1.4 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-5.010.678,90	-5.078.120,84
2. Sonderposten	100.184.139,19	100.589.431,85
2.1 für Zuwendungen	46.267.142,91	44.469.881,48
2.2 für Beiträge	53.371.571,32	55.769.108,88
2.3 Sonstige Sonderposten	545.424,96	350.441,49
3. Rückstellungen	52.842.767,57	55.182.579,01
3.1 Pensionsrückstellungen	42.899.582,00	41.858.639,00
3.2 Sonstige Rückstellungen	9.943.185,57	13.323.940,01
4. Verbindlichkeiten	138.918.034,24	132.093.115,36
4.1 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	65.346.703,60	68.873.784,64
4.1.1 vom öffentlichen Bereich	35.129.786,40	33.943.041,31
4.1.2 vom privaten Kreditmarkt	30.185.368,10	34.872.693,93
4.1.3 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Investitionskrediten	31.549,10	58.049,40
4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	56.000.000,00	48.217.258,05
4.2.1 Liquiditätskredite	56.000.000,00	48.217.258,05
4.2.2 Sonstige Kreditverbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	0,00	0,00
4.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.553.120,49	4.445.277,92
4.4 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	2.235.766,77	697.752,14
4.5 Sonstige Verbindlichkeiten	11.084.052,49	8.158.220,62
4.6 Erhaltene Anzahlungen	698.390,89	1.700.821,99
5. Passive Rechnungsabgrenzung	540.592,38	628.751,65
<u>Bilanzsumme Passiva</u>	<u>419.742.021,55</u>	<u>421.691.273,19</u>

Anlage 9

Ergebnisplan 2015 nach Produktbereichen

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

001 Innere Verwaltung



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	6.055	2.000	5.000	2.000	2.000	2.000
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	166.569	78.056	120.647	74.348	37.855	17.937
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.234	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	17.261	23.500	4.544.700	1.534.700	604.700	24.700
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.617.112	1.445.249	1.299.131	1.247.105	1.248.066	1.251.851
07 Sonstige ordentliche Erträge	610.398	667.813	468.926	473.267	473.584	474.066
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	2.418.630	2.217.668	6.439.454	3.332.470	2.367.255	1.771.604
11 Personalaufwendungen	5.988.292	5.901.781	5.816.003	5.724.242	5.838.260	5.936.786
12 Versorgungsaufwendungen	2.154.615	2.348.978	2.335.291	2.149.822	2.156.359	2.159.658
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	572.969	561.942	738.660	709.398	709.398	659.398
14 Bilanzielle Abschreibungen	229.951	86.295	190.549	119.843	83.080	63.153
15 Transferaufwendungen	297.583	227.116	274.797	444.766	439.766	454.715
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	965.775	1.006.053	1.286.479	1.307.179	1.439.343	1.053.985
= Ordentliche Aufwendungen	10.209.185	10.132.165	10.641.779	10.455.250	10.666.206	10.327.695
= Ordentliches Ergebnis	-7.790.556	-7.914.497	-4.202.325	-7.122.780	-8.298.951	-8.556.091
19 Finanzerträge	13.111	30.300	28.800	28.400	27.900	27.400
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	13.111	30.300	28.800	28.400	27.900	27.400
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-7.777.445	-7.884.197	-4.173.525	-7.094.380	-8.271.051	-8.528.691
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-7.777.445	-7.884.197	-4.173.525	-7.094.380	-8.271.051	-8.528.691
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	4.734.991	4.926.897	4.896.311	4.593.043	4.694.738	4.756.416
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	2.064.598	2.166.382	2.035.510	1.896.059	1.942.201	1.970.256
= Ergebnis	-5.107.052	-5.123.682	-1.312.724	-4.397.396	-5.518.514	-5.742.531

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

002 Sicherheit und Ordnung



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	189.778	178.018	192.312	182.103	174.306	171.614
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	721.673	726.250	722.950	706.950	706.950	706.950
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	610.053	607.500	604.000	604.000	604.000	604.000
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	50.291	51.490	15.650	13.950	30.150	13.650
07 Sonstige ordentliche Erträge	460.998	430.600	452.250	442.250	442.150	442.150
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	2.032.794	1.993.858	1.987.162	1.949.253	1.957.556	1.938.364
11 Personalaufwendungen	1.379.053	1.483.850	1.423.282	1.437.301	1.451.465	1.465.773
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	997.733	1.178.853	1.146.495	999.115	967.215	953.615
14 Bilanzielle Abschreibungen	262.183	250.945	254.703	236.316	227.544	223.081
15 Transferaufwendungen	29.049	23.202	32.549	32.549	32.549	32.549
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	615.660	693.150	768.036	739.515	825.833	762.763
= Ordentliche Aufwendungen	3.283.679	3.630.000	3.625.065	3.444.796	3.504.606	3.437.781
= Ordentliches Ergebnis	-1.250.885	-1.636.142	-1.637.903	-1.495.543	-1.547.050	-1.499.417
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-1.250.885	-1.636.142	-1.637.903	-1.495.543	-1.547.050	-1.499.417
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-1.250.885	-1.636.142	-1.637.903	-1.495.543	-1.547.050	-1.499.417
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	40.277	39.500	40.202	40.202	40.202	40.202
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	826.003	891.438	891.029	842.735	859.073	868.548
= Ergebnis	-2.036.611	-2.488.080	-2.488.730	-2.298.076	-2.365.921	-2.327.763

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

003 Schulträgeraufgaben



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.026.647	1.008.575	1.164.598	1.116.012	1.093.763	1.069.416
03 Sonstige Transfererträge	170.399	180.000	200.000	200.000	200.000	200.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	25.816	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	14.424	14.000	15.000	15.150	15.500	15.450
07 Sonstige ordentliche Erträge	250	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	1.237.536	1.231.575	1.408.598	1.360.162	1.338.263	1.313.866
11 Personalaufwendungen	1.412.916	1.442.304	1.574.815	1.590.556	1.606.467	1.622.531
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	3.191.411	3.361.550	3.571.314	3.597.604	3.540.101	3.661.939
14 Bilanzielle Abschreibungen	308.799	186.522	186.333	128.128	106.277	66.921
15 Transferaufwendungen	266.468	296.000	295.880	295.880	295.880	295.880
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	5.462.574	5.269.380	5.433.676	5.459.002	5.444.497	5.514.839
= Ordentliche Aufwendungen	10.642.167	10.555.756	11.062.018	11.071.170	10.993.222	11.162.110
= Ordentliches Ergebnis	-9.404.631	-9.324.181	-9.653.420	-9.711.008	-9.654.959	-9.848.244
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-9.404.631	-9.324.181	-9.653.420	-9.711.008	-9.654.959	-9.848.244
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-9.404.631	-9.324.181	-9.653.420	-9.711.008	-9.654.959	-9.848.244
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	218.053	243.131	232.365	218.609	223.479	226.538
= Ergebnis	-9.622.684	-9.567.312	-9.885.785	-9.929.617	-9.878.438	-10.074.782

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

004 Kultur und Wissenschaft



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	269.584	273.676	281.803	266.230	257.825	254.432
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	40.850	45.000	42.000	43.500	46.000	46.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	338.415	325.650	324.500	324.600	324.700	324.700
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	64.362	64.500	64.500	64.500	64.500	64.500
07 Sonstige ordentliche Erträge	60.653	51.000	57.200	51.000	51.000	51.000
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	773.864	759.826	770.003	749.830	744.025	740.632
11 Personalaufwendungen	1.188.888	1.231.825	1.258.862	1.271.450	1.284.165	1.297.004
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	466.908	499.686	466.639	518.919	510.919	510.919
14 Bilanzielle Abschreibungen	66.511	69.347	71.959	69.070	60.035	55.881
15 Transferaufwendungen	191.459	151.390	207.890	192.890	192.890	192.890
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	606.756	641.392	666.207	864.095	745.088	791.781
= Ordentliche Aufwendungen	2.520.523	2.593.640	2.671.557	2.916.424	2.793.097	2.848.475
= Ordentliches Ergebnis	-1.746.659	-1.833.814	-1.901.554	-2.166.594	-2.049.072	-2.107.843
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	1.574	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	-1.574	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-1.748.232	-1.833.814	-1.901.554	-2.166.594	-2.049.072	-2.107.843
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-1.748.232	-1.833.814	-1.901.554	-2.166.594	-2.049.072	-2.107.843
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	376.924	401.865	397.276	385.688	389.733	392.259
= Ergebnis	-2.125.156	-2.235.679	-2.298.830	-2.552.282	-2.438.805	-2.500.102

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

005 Soziale Hilfen



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	55.603	35.080	42.080	43.080	44.080	44.080
03 Sonstige Transfererträge	57.059	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	306.080	306.080	306.080	306.080
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	19.908	18.500	18.500	18.500	18.500	18.500
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	214.232	180.000	250.000	250.000	300.000	350.000
07 Sonstige ordentliche Erträge	5.130	4.500	3.500	3.500	3.500	3.500
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	351.932	248.080	630.160	631.160	682.160	732.160
11 Personalaufwendungen	321.858	338.766	424.285	428.530	432.815	437.143
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	42.294	49.850	106.397	106.097	106.097	106.097
14 Bilanzielle Abschreibungen	688	500	80	80	80	80
15 Transferaufwendungen	1.357.565	1.298.389	1.450.389	1.550.389	1.651.389	1.751.389
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	56.792	58.689	338.645	336.222	313.561	319.754
= Ordentliche Aufwendungen	1.779.197	1.746.194	2.319.796	2.421.318	2.503.942	2.614.463
= Ordentliches Ergebnis	-1.427.264	-1.498.114	-1.689.636	-1.790.158	-1.821.782	-1.882.303
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-1.427.264	-1.498.114	-1.689.636	-1.790.158	-1.821.782	-1.882.303
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-1.427.264	-1.498.114	-1.689.636	-1.790.158	-1.821.782	-1.882.303
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	268.926	276.243	336.492	314.704	321.887	326.246
= Ergebnis	-1.696.190	-1.774.357	-2.026.128	-2.104.862	-2.143.669	-2.208.549

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

006 Kinder-, Jugend- und Familienhilfe



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	5.885.370	6.013.706	6.683.054	6.726.332	6.860.474	6.828.505
03 Sonstige Transfererträge	442.914	440.000	435.000	435.000	435.000	435.000
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.269.488	1.265.000	1.265.000	1.265.000	1.265.000	1.265.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	2.118	300	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.684.757	1.094.000	1.127.000	1.081.000	1.081.000	1.081.000
07 Sonstige ordentliche Erträge	238.575	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	9.523.221	8.813.006	9.510.054	9.507.332	9.641.474	9.609.505
11 Personalaufwendungen	1.966.962	2.113.789	2.061.118	2.081.730	2.102.549	2.123.574
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	1.104.051	950.997	955.267	928.267	928.267	928.267
14 Bilanzielle Abschreibungen	118.419	96.163	82.804	79.823	74.100	67.950
15 Transferaufwendungen	20.705.198	21.336.670	22.575.000	23.150.000	23.627.000	23.746.000
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	169.435	193.383	219.043	183.366	193.354	196.518
= Ordentliche Aufwendungen	24.064.065	24.691.002	25.893.232	26.423.186	26.925.270	27.062.309
= Ordentliches Ergebnis	-14.540.844	-15.877.996	-16.383.178	-16.915.854	-17.283.796	-17.452.804
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-14.540.844	-15.877.996	-16.383.178	-16.915.854	-17.283.796	-17.452.804
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-14.540.844	-15.877.996	-16.383.178	-16.915.854	-17.283.796	-17.452.804
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	430.033	386.702	457.727	427.849	437.977	444.210
= Ergebnis	-14.970.877	-16.264.698	-16.840.905	-17.343.703	-17.721.773	-17.897.014

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

008 Sportförderung



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	114.018	171.871	161.173	160.162	158.489	158.172
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	16.731	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	750	750	750	750	750	750
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	131.498	190.621	179.923	178.912	177.239	176.922
11 Personalaufwendungen	70.942	50.581	73.407	74.143	74.885	75.633
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	186.808	213.500	213.520	213.520	213.520	213.520
14 Bilanzielle Abschreibungen	171.919	114.501	114.803	113.719	108.747	108.238
15 Transferaufwendungen	51.189	88.550	88.750	88.750	88.750	88.750
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	110.407	121.505	139.599	116.200	132.263	137.447
= Ordentliche Aufwendungen	591.265	588.637	630.079	606.332	618.165	623.588
= Ordentliches Ergebnis	-459.767	-398.016	-450.156	-427.420	-440.926	-446.666
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-459.767	-398.016	-450.156	-427.420	-440.926	-446.666
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-459.767	-398.016	-450.156	-427.420	-440.926	-446.666
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	63.752	48.034	68.681	63.838	65.432	66.397
= Ergebnis	-523.519	-446.050	-518.837	-491.258	-506.358	-513.063

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

009 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	146.758	118.100	207.078	203.059	165.555	161.059
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	11.453	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	2.546	400	400	400	400	400
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	84.639	85.508	80.700	80.700	80.700	80.700
07 Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	245.396	214.008	298.178	294.159	256.655	252.159
11 Personalaufwendungen	858.979	912.553	905.397	911.979	921.596	961.150
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	527.727	371.954	422.321	354.321	343.821	334.321
14 Bilanzielle Abschreibungen	3.302	3.600	3.078	2.059	1.555	1.059
15 Transferaufwendungen	13.132	16.350	16.250	16.250	16.250	16.250
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	59.614	46.135	49.715	49.730	49.740	49.750
= Ordentliche Aufwendungen	1.462.754	1.350.592	1.396.761	1.334.339	1.332.962	1.362.530
= Ordentliches Ergebnis	-1.217.358	-1.136.584	-1.098.583	-1.040.180	-1.076.307	-1.110.371
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	12.331	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	-12.331	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-1.229.689	-1.136.584	-1.098.583	-1.040.180	-1.076.307	-1.110.371
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-1.229.689	-1.136.584	-1.098.583	-1.040.180	-1.076.307	-1.110.371
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	15.013	15.186	14.433	14.433	14.433	14.433
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	184.944	192.882	197.626	184.578	189.005	191.729
= Ergebnis	-1.399.620	-1.314.280	-1.281.776	-1.210.325	-1.250.879	-1.287.667

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

010 Bauen und Wohnen



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	6.218	76.915	76.900	75.194	74.450	74.450
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	466.958	313.000	463.000	463.000	463.000	463.000
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
07 Sonstige ordentliche Erträge	21.297	2.000	2.500	2.500	2.500	2.500
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	494.473	399.415	549.900	548.194	547.450	547.450
11 Personalaufwendungen	870.232	882.468	942.789	952.624	1.015.175	1.064.805
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	15.982	33.524	43.682	33.682	33.682	33.682
14 Bilanzielle Abschreibungen	5.903	4.889	4.873	3.167	2.423	2.423
15 Transferaufwendungen	0	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	161.983	144.116	35.530	33.740	33.550	33.560
= Ordentliche Aufwendungen	1.054.100	1.194.997	1.156.874	1.153.213	1.214.830	1.264.470
= Ordentliches Ergebnis	-559.627	-795.582	-606.974	-605.019	-667.380	-717.020
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-559.627	-795.582	-606.974	-605.019	-667.380	-717.020
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-559.627	-795.582	-606.974	-605.019	-667.380	-717.020
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	329.549	345.395	307.815	287.173	294.122	298.385
= Ergebnis	-889.175	-1.140.977	-914.789	-892.192	-961.502	-1.015.405

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

011 Ver- und Entsorgung



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0	0
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
15 Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	0	0	0	0	0	0
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	0	0	0	0	0	0
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	0	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

012 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.334.130	1.027.507	1.157.240	1.194.015	1.257.601	1.306.014
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.273.346	3.207.645	3.384.287	3.444.287	3.477.287	3.500.287
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	22.674	5.435	5.435	5.435	5.435	5.435
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	85.000	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	76.309	110.000	60.000	60.000	60.000	60.000
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	4.791.458	4.350.587	4.606.962	4.703.737	4.800.323	4.871.736
11 Personalaufwendungen	32.390	0	39.108	39.499	39.894	40.293
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	1.554.647	1.731.810	1.650.080	1.669.500	1.713.200	1.747.050
14 Bilanzielle Abschreibungen	5.728.633	5.525.530	5.691.979	5.778.735	5.885.039	5.936.059
15 Transferaufwendungen	406.651	243.500	238.594	243.500	243.500	243.500
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	536.799	444.055	402.161	401.666	399.798	404.270
= Ordentliche Aufwendungen	8.259.120	7.944.895	8.021.922	8.132.900	8.281.431	8.371.172
= Ordentliches Ergebnis	-3.467.662	-3.594.308	-3.414.960	-3.429.163	-3.481.108	-3.499.436
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	7.194	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	-7.194	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-3.474.856	-3.594.308	-3.414.960	-3.429.163	-3.481.108	-3.499.436
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-3.474.856	-3.594.308	-3.414.960	-3.429.163	-3.481.108	-3.499.436
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	27.004	29.510	26.220	26.225	26.230	26.234
= Ergebnis	-3.501.860	-3.623.818	-3.441.180	-3.455.388	-3.507.338	-3.525.670

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

013 Natur- und Landschaftspflege



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	62.431	61.527	64.627	64.627	64.627	63.492
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	62.431	61.527	64.627	64.627	64.627	63.492
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	81.706	80.802	83.902	83.902	83.902	82.767
15 Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Aufwendungen	81.706	80.802	83.902	83.902	83.902	82.767
= Ordentliches Ergebnis	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275	-19.275

Stadt Soest Ergebnisplan 2015

014 Umweltschutz



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	4.100	14.100	40.087	0	0	0
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	12.360	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.863	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
07 Sonstige ordentliche Erträge	525	800	800	800	800	800
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	18.849	17.900	43.887	3.800	3.800	3.800
11 Personalaufwendungen	86.114	87.505	184.851	186.701	188.566	190.453
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	31.153	50.950	106.289	12.500	12.500	12.500
14 Bilanzielle Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
15 Transferaufwendungen	0	0	0	0	0	0
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.317	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
= Ordentliche Aufwendungen	118.584	140.255	292.940	201.001	202.866	204.753
= Ordentliches Ergebnis	-99.735	-122.355	-249.053	-197.201	-199.066	-200.953
19 Finanzerträge	0	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-99.735	-122.355	-249.053	-197.201	-199.066	-200.953
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-99.735	-122.355	-249.053	-197.201	-199.066	-200.953
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	2.127	2.206	2.093	2.108	2.122	2.137
= Ergebnis	-101.862	-124.561	-251.146	-199.309	-201.188	-203.090

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

015 Wirtschaft und Tourismus



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0	0
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	305.384	310.000	310.000	310.000	310.000	310.000
14 Bilanzielle Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
15 Transferaufwendungen	6.193.622	6.819.409	7.790.924	7.886.410	8.346.724	8.358.255
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.408.282	1.117.852	751.350	1.143.062	978.155	995.729
= Ordentliche Aufwendungen	7.907.288	8.247.261	8.852.274	9.339.472	9.634.879	9.663.984
= Ordentliches Ergebnis	-7.907.288	-8.247.261	-8.852.274	-9.339.472	-9.634.879	-9.663.984
19 Finanzerträge	2.975.000	3.753.000	5.250.000	1.530.000	1.900.000	1.900.000
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	2.975.000	3.753.000	5.250.000	1.530.000	1.900.000	1.900.000
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-4.932.288	-4.494.261	-3.602.274	-7.809.472	-7.734.879	-7.763.984
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-4.932.288	-4.494.261	-3.602.274	-7.809.472	-7.734.879	-7.763.984
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-4.932.288	-4.494.261	-3.602.274	-7.809.472	-7.734.879	-7.763.984

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

016 Allgemeine Finanzwirtschaft



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	53.460.920	55.000.250	57.628.990	59.835.140	61.851.280	63.894.360
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	16.038.920	17.757.243	13.804.400	28.502.200	17.819.516	18.863.885
03 Sonstige Transfererträge	17.079	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.281	2.161	2.192	2.192	2.192	2.192
07 Sonstige ordentliche Erträge	4.488.835	2.657.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000	2.505.000
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	74.008.036	75.434.154	73.958.082	90.862.032	82.195.488	85.282.937
11 Personalaufwendungen	0	0	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	0	288.300	299.600	417.700	521.300	624.900
15 Transferaufwendungen	30.817.906	30.350.390	30.856.000	30.441.734	31.088.200	31.145.000
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	313.579	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
= Ordentliche Aufwendungen	31.131.485	30.788.690	31.305.600	31.009.434	31.759.500	31.919.900
= Ordentliches Ergebnis	42.876.551	44.645.464	42.652.482	59.852.598	50.435.988	53.363.037
19 Finanzerträge	3.016.301	3.137.084	3.011.235	2.883.591	2.755.755	2.627.713
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	3.978.619	4.075.100	4.776.000	4.594.700	4.490.800	4.463.300
= Finanzergebnis	-962.318	-938.016	-1.764.765	-1.711.109	-1.735.045	-1.835.587
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	41.914.233	43.707.448	40.887.717	58.141.489	48.700.943	51.527.450
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	41.914.233	43.707.448	40.887.717	58.141.489	48.700.943	51.527.450
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	2.061	2.244	2.338	2.338	2.338	2.338
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	387	0	450	450	450	450
= Ergebnis	41.915.907	43.709.692	40.889.605	58.143.377	48.702.831	51.529.338

Stadt Soest

Ergebnisplan 2015

017 Stiftungen



Ertrags- und Aufwandsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
01 Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0
02 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0	0
03 Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
04 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
05 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
06 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
07 Sonstige ordentliche Erträge	5.851	4.580	4.200	3.200	3.200	3.200
08 Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
09 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
= Ordentliche Erträge	5.851	4.580	4.200	3.200	3.200	3.200
11 Personalaufwendungen	2.179	2.238	0	0	0	0
12 Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen	0	0	0	0	0	0
14 Bilanzielle Abschreibungen	3.243	3.243	3.243	3.243	3.243	3.243
15 Transferaufwendungen	220	0	0	0	0	0
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen	802	1.447	1.140	140	140	140
= Ordentliche Aufwendungen	6.444	6.928	4.383	3.383	3.383	3.383
= Ordentliches Ergebnis	-593	-2.348	-183	-183	-183	-183
19 Finanzerträge	220	0	0	0	0	0
20 Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Finanzergebnis	220	0	0	0	0	0
= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit	-373	-2.348	-183	-183	-183	-183
23 Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0
24 Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0
= Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0
= Ergebnis	-373	-2.348	-183	-183	-183	-183
- vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen						
27 Erträge aus int. Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbeziehungen	42	39	0	0	0	0
= Ergebnis	-415	-2.387	-183	-183	-183	-183

Anlage 10

Finanzplan 2015 nach Produktbereichen

Stadt Soest

Finanzplan 2015

001 Innere Verwaltung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	553	0	0	80.000	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	241.581	650.000	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	4.520.000	1.510.000	580.000	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	242.135	650.000	4.520.000	1.590.000	580.000	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	206.492	150.000	480.000	50.000	50.000	50.000
25 Baumaßnahmen	0	10.000	50.000	10.000	10.000	10.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	225.527	419.500	134.150	103.500	103.500	103.500
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	186.554	81.800	160.450	80.000	80.000	80.000
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	618.573	661.300	824.600	243.500	243.500	243.500
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-376.438	-11.300	3.695.400	1.346.500	336.500	-243.500

Stadt Soest

Finanzplan 2015

002 Sicherheit und Ordnung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	92.100	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000
19 Veräußerung von Sachanlagen	16.360	250	250	250	250	250
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	108.460	91.250	91.250	91.250	91.250	91.250
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	57.000	10.000	10.000	57.000	10.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	410.728	566.500	781.300	178.750	796.500	723.750
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	16.629	20.230	15.750	12.000	12.000	12.000
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	427.357	643.730	807.050	200.750	865.500	745.750
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-318.898	-552.480	-715.800	-109.500	-774.250	-654.500

Stadt Soest

Finanzplan 2015

003 Schulträgeraufgaben

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	231.381	239.930	246.540	230.480	230.480	230.480
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	250	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	231.631	239.930	246.540	230.480	230.480	230.480
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	175.456	221.930	246.540	230.480	230.480	230.480
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	53.539	18.000	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	228.995	239.930	246.540	230.480	230.480	230.480
= Saldo aus Investitionstätigkeit	2.635	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

004 Kultur und Wissenschaft

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	600	15.300	600	600	600
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	600	15.300	600	600	600
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	11.986	9.000	58.000	8.000	8.000	9.000
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	3.804	14.360	9.000	9.000	9.000	9.000
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	15.790	23.360	67.000	17.000	17.000	18.000
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-15.790	-22.760	-51.700	-16.400	-16.400	-17.400

Stadt Soest

Finanzplan 2015

005 Soziale Hilfen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	607	420	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	607	420	0	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-607	-420	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

006 Kinder-, Jugend- und Familienhilfe

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	39.945	115.000	155.000	115.000	115.000	115.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	12.515	1.080	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	52.460	116.080	155.000	115.000	115.000	115.000
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-52.460	-116.080	-155.000	-115.000	-115.000	-115.000

Stadt Soest

Finanzplan 2015

008 Sportförderung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	126.150	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	126.150	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	5.597	521.500	205.000	87.500	87.500	87.500
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	1.367	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	328	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.292	524.000	207.500	90.000	90.000	90.000
= Saldo aus Investitionstätigkeit	118.858	-434.000	-117.500	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

009 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	11.030	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	11.030	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	43.432	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	7.894	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	47.830	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	1.916	1.500	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	53.242	1.500	47.830	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-42.212	-1.500	-47.830	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

010 Bauen und Wohnen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	118	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	118	0	0	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-118	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

011 Ver- und Entsorgung

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

012 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	1.368.975	775.800	810.800	1.128.000	2.384.000	2.049.600
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	724.351	1.591.000	4.631.600	3.423.000	1.930.000	2.453.000
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.093.326	2.366.800	5.442.400	4.551.000	4.314.000	4.502.600
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	43.584	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
25 Baumaßnahmen	4.079.825	4.531.000	6.393.000	5.940.000	7.545.000	7.177.000
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	23.748	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	7.700	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	11.662	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.166.519	4.594.000	6.456.000	6.003.000	7.608.000	7.240.000
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-2.073.193	-2.227.200	-1.013.600	-1.452.000	-3.294.000	-2.737.400

Stadt Soest

Finanzplan 2015

013 Natur- und Landschaftspflege

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	400.000	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	400.000	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	41.532	0	500.000	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	41.532	0	500.000	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-41.532	0	-100.000	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

014 Umweltschutz

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	36.960	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	36.960	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	0	0	0	-36.960	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

015 Wirtschaft und Tourismus

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	1.010.000	1.000.000	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.010.000	1.000.000	0	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.010.000	-1.000.000	0	0	0	0

Stadt Soest

Finanzplan 2015

016 Allgemeine Finanzwirtschaft

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	1.329.840	1.573.100	1.640.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.329.840	1.573.100	1.640.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	1.329.840	1.573.100	1.640.000	1.622.000	1.622.000	1.622.000

Stadt Soest

Finanzplan 2015

017 Stiftungen

Ein- und Auszahlungsarten in €	Ergebnis 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
18 Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0
19 Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
20 Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
21 Beiträge u.ä. Entgelte	0	0	0	0	0	0
22 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0
= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0
24 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
25 Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0
26 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
27 Erwerb von Finanzanlagen	0	0	25.000	0	0	0
28 aktivierbare Zuwendungen	0	0	0	0	0	0
29 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0
= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	25.000	0	0	0
= Saldo aus Investitionstätigkeit	0	0	-25.000	0	0	0

Anlage 11

Stadtwerke Soest GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**



Stadtwerke Soest
Service Rundum

**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan
der Stadtwerke Soest GmbH
2015**

11. November 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Zusammenfassung.....	3
2. Beschluss des Aufsichtsrates	4
3. Erfolgsplan.....	5
Einleitung.....	6
4. Finanzplan.....	7
5. Stellenübersicht.....	8

1. Zusammenfassung

Der Wirtschaftsplan 2015 wurde unter Beachtung der einschlägigen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Grundlage der Planung sind der Jahresabschluss 2013 sowie die bis Oktober vorliegenden Unternehmenszahlen 2014.

Die Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind nach § 14 (1) des Gesellschaftsvertrages

der Erfolgsplan,
der Finanzplan
und die Stellenübersicht.

Der Erfolgsplan enthält alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres. Er schließt für das Wirtschaftsjahr 2015 mit einer Endsumme (Unternehmensergebnis) in Höhe von

2.118.707 €.

Der Finanzplan enthält alle voraussehbaren benötigten Mittel. Der Gesamtbetrag der Investitionen beträgt 6.255.500 €. Er schließt für das Wirtschaftsjahr 2015 mit einer Endsumme in Höhe von

11.843.138 €.

In der Stellenübersicht sind die für das Wirtschaftsjahr 2015 erforderlichen Stellen ausgewiesen.

2. Beschluss des Aufsichtsrates

Unter Bezugnahme auf § 11 Absatz 1 lit. a) des Gesellschaftsvertrages der Stadtwerke Soest GmbH empfiehlt der Aufsichtsrat wie folgt:

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke Soest GmbH für das Wirtschaftsjahr 2015 betragen die Endsummen

▪ im Erfolgsplan (Unternehmensergebnis)	:	2.118.707 €
▪ im Finanzplan	:	11.843.138 €

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für das Wirtschaftsjahr 2014 erforderlich ist, wird festgesetzt zur

▪ Finanzierung der Investitionen auf	:	2.000.000 €
▪ Umschuldung von Darlehen auf	:	0 €

Sollten über die bisher durch den Aufsichtsrat genehmigten Summen hinaus weitere Darlehensaufnahmen erforderlich werden, so wird der Aufsichtsrat darüber in einer gesonderten Vorlage im Rahmen einer Wirtschaftsplanänderung beschließen.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung beträgt 1,0 Mio. €. Der Höchstbetrag der Kassenkredite in Höhe von 7,0 Mio. € darf im Wirtschaftsjahr 2015 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden.

Die Stellenübersicht der besetzten Stellen schließt mit einer Gesamtstellenzahl von 121 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Soest, den 11.11.2014

3. Erfolgsplan

	2013	2015	2016	2017	2018	2019
	Ist	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	85.406.012	83.651.498	83.707.724	83.759.976	83.878.389	84.548.842
sonstige Erträge	724.390	557.628	557.628	557.628	557.628	557.628
Materialaufwand	62.248.795	60.991.811	61.395.404	61.400.295	61.542.630	62.224.098
Personalaufwand	7.520.437	8.580.397	8.894.850	9.262.637	9.564.985	9.849.840
Abschreibungen	4.035.281	4.060.179	4.294.993	4.305.217	4.312.350	4.292.115
Konzessionsabgaben	2.570.348	2.643.884	2.643.884	2.643.884	2.643.884	2.643.884
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.618.974	2.695.345	2.695.345	2.695.345	2.695.345	2.695.345
Betriebsergebnis	7.136.566	5.237.511	4.340.876	4.010.226	3.676.823	3.401.187
Finanzerträge	735.647	865.948	796.122	848.748	890.283	955.688
Zinsaufwendungen	1.678.481	1.056.747	797.919	628.781	487.473	417.388
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.678.972	1.654.258	1.802.783	1.948.977	1.846.470	2.040.462
Steuern	1.940.223	1.273.747	816.298	1.044.821	1.083.820	1.222.394
Unternehmensergebnis	2.574.538	2.118.707	1.719.998	1.236.394	1.149.343	676.631
nachrichtlich:						
Ergebnis vor Ertragssteuern/ vor Verlustübernahme	6.193.733	5.046.712	4.339.079	4.230.193	4.079.633	3.939.487

Einleitung

Energieversorger in Deutschland sehen sich in zunehmenden Maße neuen Herausforderungen gegenübergestellt. Die Betätigung auf traditionellen Wertschöpfungsfeldern wie der konventionellen Energieerzeugung in fossilen Kraftwerken ist derzeit unattraktiv, die zukünftigen Ertragsaussichten ungewiss. Im Bereich der regulierten Energienetze ist zukünftig weiter mit sinkenden Ergebnisbeiträgen auf Grund der ausufernden Regulierung zu rechnen.

Eine Investition in Erneuerbare Energien wird trotz diverser Einschnitte durch die EEG-Novelle 2014 auch weiterhin attraktive Renditemöglichkeiten bieten, diese werden wir in erster Linie im Bereich der regionalen Onshore-Windenergie erschließen.

Der Wettbewerb auf dem deutschen Energiemarkt hat sich seit der Liberalisierung des Strom- und Gasmarktes sehr dynamisch entwickelt. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Wechselquote laut BDEW um gut drei Prozentpunkte angestiegen und liegt jetzt bei 36,0 Prozent, im Gas bei 27,6 Prozent.

In der Konsequenz müssen Stadtwerke ihre Stärken ausspielen und Merkmale wie Regionalität, lokale Erreichbarkeit sowie die Nähe zum Kunden herausstellen. Die Stadtwerke Soest stellen sich aktiv dem Wettbewerb. Wir werden unser Dienstleistungsangebot erweitern und durch die Neuaufstellung unserer Unternehmensmarke die emotionale Kundenbindung verstärken. Wir möchten bei unseren Kunden als ein moderner regionaler Dienstleister mit einem attraktiven Produktportfolio sowie hoher Servicequalität wahrgenommen werden. Dies erfordert personelle Ressourcen und verursacht Kosten, trägt jedoch nachhaltig zum Unternehmenserfolg und der Erhaltung unserer Ertragskraft bei.

Die Zahlen des Wirtschaftsplanes basieren auf heutigen Erkenntnissen und wurden auch für die Jahre 2016 und die folgenden Jahre auf Grundlage der derzeit gültigen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geplant. Diese werden sich jedoch erfahrungsgemäß ändern, so dass mit Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse vom Plan gerechnet werden muss.

4. Finanzplan

Für 2015 sieht der statische Finanzplan folgenden Mittelbedarf vor:

	Ist 2013	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
Benötigte Mittel						
1. Investitionen	3.102.912	6.255.500	3.700.000	3.700.000	3.700.000	3.700.000
2. Anlagenabgänge	-17.920	0	0	0	0	0
3. Vorräte, Forderungen	-774.913	536.188	536.188	536.188	536.188	536.188
4. Darlehenstilgungen	1.815.264	1.819.005	2.090.293	1.591.380	1.302.512	1.012.512
5. Kapitaleinlage/ -rückführung	-655.664	232.445	-37.899	-11.074	-8.967	-7.350
6. Ausschüttung an Gesellschafter	2.000.000	3.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
SUMME	5.469.679	11.843.138	7.288.582	6.816.494	6.529.733	6.241.350

Laut Finanzplan stehen zur Deckung zur Verfügung:

	Ist 2013	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019
Verfügbare Mittel						
1. Eigenmittel	3.869.519	3.443.327	2.941.387	3.502.609	3.843.282	4.551.349
2. Jahresüberschuss	2.574.538	2.118.707	1.719.998	1.236.394	1.149.343	676.631
3. Fremddarlehen	3.200.000	2.000.000	0	0	0	0
4. Liquidität Vorjahr	0	5.000.000	0	0	0	0
5. sonstige Verbindlichkeiten	-2.847.218	0	0	0	0	0
6. Deckungslücke	-1.327.161	-718.897	2.627.198	2.077.491	1.537.108	1.013.370
SUMME	5.469.679	11.843.138	7.288.582	6.816.494	6.529.733	6.241.350

5. Stellenübersicht

Der Stellenbestand der Stadtwerke Soest entwickelt sich wie folgt¹:

Stellenplan	2013 Ist	2014 Plan	2014 Sept. Ist	2015 Plan
Stadtwerke Soest GmbH	119	123	123	123
Ausbildungsstellen	4	4	4	10

Besetzte Stellen	2013 Ist	2014 Plan	2014 Sept. Ist	2015 Plan
Stadtwerke Soest GmbH	118	119	116	121
Ausbildungsstellen	4	4	4	10
Davon ruhende Arbeitsverhältnisse / ATZ - Freizeitphase	7	7	5	4

zum 31.12., ohne Geschäftsführer und Praktikanten

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

Aktiva	31.12.2013		31.12.2012	Passiva	31.12.2013		31.12.2012
	€	€	€		€	€	€
A Anlagevermögen				A Eigenkapital			
I Immaterielle Vermögensgegenstände				I Gezeichnetes Kapital	6.028.150,00		6.028.150,00
1 Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		485.710,00	574.511,00	II Kapitalrücklage	9.958.943,26		9.958.943,26
II Sachanlagen				III Gewinnrücklagen	15.459.462,08		14.208.968,97
1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.476.823,23		3.550.103,23	Andere Gewinnrücklagen	2.574.538,14		3.250.493,11
2 Technische Anlagen und Maschinen	43.788.389,85		45.445.820,87	IV Jahresüberschuss		34.021.093,48	33.446.555,34
3 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	691.109,00		756.876,00	B Empfangene Ertragszuschüsse		5.908.475,72	6.129.983,14
4 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.063.443,88	49.019.765,96	49.881.254,59	C Rückstellungen			
III Finanzanlagen				1. Rückstellungen für Pensionen	1.203.643,00		1.125.022,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.320.000,00		9.000.000,00	2. Steuerrückstellungen	192.981,46		86.853,00
2. Beteiligungen	12.256.755,95		12.380.550,84	3. Sonstige Rückstellungen	21.153.934,39	22.550.558,85	21.285.635,81
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.181.688,18		1.033.557,05				22.497.510,81
4. Sonstige Ausleihungen	2.007,41	21.760.451,54	4.704,93	D Verbindlichkeiten			
		71.265.927,50	72.418.812,82	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.469.170,57		15.084.434,07
B Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.253.953,67		5.104.924,06
I Vorräte				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.156.467,04		3.977.248,05
1 Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	652.363,64		777.222,29	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.898,98		11.669,33
2 Waren	2.190.081,15	2.842.444,79	1.295.486,81	5. Sonstige Verbindlichkeiten	6.387.038,33	28.271.528,59	5.556.084,49
II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				E Rechnungsabgrenzungsposten		350,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.191.867,31		8.336.075,27				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	217,18		0,00				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.572.375,33		531.776,59				
4. Forderungen gegen Gesellschafter	146.560,25		1.543.078,27				
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.709.195,30	11.620.215,37	2.792.169,62				
III Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		4.724.351,76	3.397.190,63				
C Rechnungsabgrenzungsposten							
		299.067,22	260.831,40				
		90.752.006,64	91.808.409,29			90.752.006,64	91.808.409,29

3

Anlage II

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2013

	2013		2012
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) Bruttoumsatzerlöse	90.902.121,41		86.112.122,14
b) Strom- und Energiesteuer	-6.173.489,60		-6.004.619,05
		84.728.631,81	80.107.503,09
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		331.927,64	301.285,70
3. Sonstige betriebliche Erträge		392.462,27	17.308.077,12
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-58.764.258,10		-61.743.972,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.807.156,48		-12.462.620,61
		-61.571.414,58	-74.206.592,73
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.658.428,32		-5.513.304,32
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.862.008,76		-1.760.828,41
		-7.520.437,08	-7.274.132,73
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-4.035.281,28	-4.081.306,40
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Konzessionsabgaben	-2.570.347,82		-2.589.840,81
b) Übrige Aufwendungen	-2.618.974,46		-3.013.551,89
		-5.189.322,28	-5.603.392,70
8. Erträge aus Beteiligungen		440.247,08	524.762,53
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		149.195,87	10.346,45
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		146.204,14	139.398,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.678.480,53	-872.256,04
12a. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-1.167.276,71	-1.093.043,55
12b. An die Organgesellschaft erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-511.695,00	-483.731,00
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		4.514.761,35	4.776.917,98
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.739.287,51	-1.330.467,91
15. Sonstige Steuern		-200.935,70	-195.956,96
16. Jahresüberschuss		2.574.538,14	3.250.493,11

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Die Stadtwerke Soest GmbH ist ein kommunales Versorgungsunternehmen mit den Geschäftsfeldern Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung. Darüber hinaus ist sie über ihre 100 %-ige Tochtergesellschaft AquaFun Soest GmbH Betreiber eines Sport- und Freizeitbades. Außerdem führt sie den Betrieb der Sparte Abwasser der Kommunalen Betriebe Soest, Anstalt des öffentlichen Rechts (KBS AöR) und ist mit 80 % an der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS) beteiligt.

Der gesellschaftsvertragliche Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, die Entsorgung von Abwasser sowie der Betrieb von Bädern. Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Beratung, Förderung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur rationellen Nutzung von Energie und Wasser unter Beachtung umwelt- und rohstoffschonender Gesichtspunkte.

2. Ziele und Strategien

Die Stadtwerke Soest nehmen die Herausforderung eines sich stetig ändernden energiepolitischen Umfeldes an und beteiligen sich aktiv an einer Neuausrichtung der Energielandschaft. Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Regionalität stehen dabei gleichberechtigt nebeneinander und sind die Eckpfeiler unserer Unternehmenspolitik.

Die Erarbeitung und Formulierung einer ganzheitlichen Unternehmensstrategie wird derzeit vorangetrieben und stellt nach dem Wechsel der Geschäftsführung eine vordringliche Aufgabe dar. Aufgrund des in Bilanz und Umsatz dominierenden Anteils der Energiewirtschaft am Geschäft der Stadtwerke, aber auch aufgrund der besonderen Dynamik in der Energiewirtschaft, werden die Wettbewerbssparten Strom und Gas bzw. die energiewirtschaftlichen Wertschöpfungsstufen Erzeugung, Vertrieb und Netz einen wesentlichen Teil unserer Unternehmensstrategie ausmachen.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt dem Aufsichtsrat der SWS im Rahmen seiner vierteljährlichen Sitzungen. Die operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Die Steuerung von Risiken erfolgt durch das bei SWS installierte Risikomanagementsystem, welches vierteljährliche Auswertungen liefert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2013 und der Ausblick auf 2014 sind durch positive Eckdaten und Stimmungsindikatoren gekennzeichnet. Das moderat steigende Bruttoinlandsprodukt geht einher mit einer positiven Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklung. Das Geschäftsklima hat sich verbessert und die gesamtwirtschaftlichen Produktionskapazitäten sind zunehmend ausgelastet. Nominal und real gestiegene Einkommen der privaten Haushalte führen zu einer Ausweitung der Konsumausgaben. Dieser Trend wird sich voraussichtlich auch im laufenden Jahr fortsetzen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg im ersten Quartal 2014 im Vergleich zum Vorquartal preis-, saison- und kalenderbereinigt um 0,8 Prozent und damit so stark wie seit drei Jahren nicht mehr.

Die Entwicklung auf dem Strommarkt war 2013 von einem weiter anhaltenden Verfall der Großhandelspreise geprägt, der maßgeblich als Folge der deutschen Energiepolitik zu betrachten ist. Durch die weiterhin ungebremschte Förderung erneuerbarer Erzeugungstechnologien, die mit praktisch keinen variablen Erzeugungskosten in den Markt drängen, werden konventionelle Erzeugungskapazitäten - und hier insbesondere flexible Gaskraftwerke – aus der Merit-Order verdrängt. Der weiterhin auf europäischer Ebene nicht zielsetzungsgerecht funktionierende Handel mit Verschmutzungszertifikaten – entsprechende Emissionsrechte sind um ein Vielfaches günstiger als geplant und somit als Steuerungsfaktor nicht geeignet – führt zu der grotesken Situation, dass als Konsequenz der sogenannten „Energiewende“ insbesondere abgeschriebene Braunkohlekraftwerke ihren Anteil am Erzeugungsmix deutlich steigern konnten. Diese weisen jedoch alters- und rohstoffbedingt die höchsten spezifischen Emissionswerte auf.

Als Folge der niedrigen Strompreise sind derzeit selbst modernste Gas- und Steinkohlekraftwerke nicht mehr wirtschaftlich auf Vollkostenbasis zu betreiben. Die Konsequenz dieser „Erzeugungskrise“ ist, dass Investitionen in den Kraftwerkspark in Deutschland unterbleiben und somit die Erzeugungslücke, die sich nicht zuletzt auch aus dem Atomenergieausstieg ergibt, nicht geschlossen werden kann.

Der Gasmarkt in Deutschland ist von einer hohen Importabhängigkeit geprägt. Laut Jahresstatistik des Bundesamtes für Ausfuhrkontrolle stieg das gesamte Gasaufkommen in Deutschland im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 %. Die inländisch geförderte Erdgasmenge ging wie bereits in den Vorjahren zurück, so dass der Import von Erdgas um insgesamt 2,7 % gestiegen ist. Hierbei ist wie in den Vorjahren neben Norwegen Russland der größte Gasimporteur, der mehr als jeden dritten verbrauchten Kubikmeter lieferte.

Ein wichtiger Treiber dieser Entwicklung waren die klimatischen Rahmenbedingungen. Der Absatz von Gas und Wärme ist in hohem Maße von der Witterung abhängig. Durch den langen Winter des Jahres 2013, der für eine signifikante Verlängerung der Heizperiode sorgte, war das Umfeld für den Gas- und Wärmevertrieb positiv.

Die seit Jahren diskutierte Liberalisierung der Trinkwasserversorgung in der EU ist im Rahmen des Einigungsverfahrens zwischen EU-Ministerrat, Kommission und Europäischen Parlament vorerst verhindert worden. Dennoch zeigen zahlreiche kartellrechtliche Verfahren und erlassene Preissenkungsverfügungen, dass die Handlungsspielräume für kommunale Wasserversorgungsunternehmen geringer werden. Die in NRW zuständige Kartellaufsicht setzt im Rahmen ihrer Aufsichtstätigkeit auf einen Dialog mit den betreffenden Unternehmen im

Rahmen des Benchmarkingprojektes NRW, an dem auch die Stadtwerke Soest GmbH seit Jahren teilnimmt.

2. Geschäftsverlauf 2013

2.1 Energie- und Wasservertrieb

Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr eine deutliche Steigerung unserer Stromlieferungen an Endkunden verzeichnen können. Zwar ging die im eigenen Netzgebiet abgesetzte Menge um 3,9 % zurück, dies konnte jedoch durch deutliche Mengenausweitungen in externen Versorgungsgebieten deutlich überkompensiert werden (+ 37,5 %). Der gesamte Stromabsatz betrug in Summe 193,1 Mio. kWh (Vorjahr: 179,6 Mio. kWh), dies entspricht einer prozentualen Steigerung von 7,5 %.

Diese erfreuliche Entwicklung des vertrieblichen Erfolges der SWS lässt sich ebenfalls entsprechend an den Umsatzerlösen festmachen: Die Stromverkaufserlöse stiegen um 13,8 % auf nunmehr 34,3 Mio. € (Vorjahr: 30,1 Mio. €). Dieser Anstieg ist zum einen auf die Ausweitung der Verkaufsmenge zurückzuführen, zum anderen sind auch preisinduzierte Komponenten enthalten, vornehmlich die Weitergabe der zum 01.01.2013 stark gestiegenen EEG-Umlage (+ 46,9 %). Dieser Preiseffekt führt jedoch ähnlich wie die Weitergabe der in 2013 erstmals erhobenen Offshore-Haftungsumlage und die Umlage für Sonderformen der Netznutzung nach § 19.2 StromNEV nicht zu einer Verbesserung der Ertragssituation von SWS, da in identischer Höhe zusätzliche Aufwendungen entstanden sind.

Der vertriebliche Gasabsatz ging im Berichtsjahr hingegen zurück und betrug in Summe 451,9 Mio. kWh (Vorjahr: 464,0 Mio. kWh). Während der Absatz im Netzgebiet Soest nicht zuletzt auch auf Grund der kühleren Witterungsbedingungen leicht gesteigert werden konnte (+ 3,5 %), sank der Absatz außerhalb unseres angestammten Versorgungsgebiet deutlich von 108,7 Mio. kWh auf nunmehr 84,0 Mio. kWh. Dies entspricht einem Rückgang von 22,7 % und ist auf den Verlust einiger Großkunden zurückzuführen.

Die mit dem Verkauf von Gas erzielten Umsatzerlöse sanken demnach auch im Jahresverlauf und betrugen in 2013 20,9 Mio. € (Vorjahr: 21,1 Mio. €). Der Rückgang fällt mit 0,9 % jedoch deutlich geringer aus als der Mengenverlust, was auf die höheren durchschnittlichen Verkaufspreise im Haushaltskundensektor zurückzuführen ist, deren Menge im Berichtsjahr auf Grund des langen Winters und der damit verlängerten Heizperiode moderat anstieg.

Die günstigen klimatischen Vorgaben sind auch ursächlich für die Ausweitung unserer Wärmeverkäufe. Der Absatz stieg auf insgesamt 19,6 Mio. kWh (Vorjahr: 18,5 Mio. kWh), dies entspricht einer Steigerung von 5,9 %. Die korrespondierenden Umsatzerlöse konnten in 2013 um rund 100 T€ auf 1,7 Mio. € gesteigert werden.

Unser Wasserabsatz bewegt sich seit Jahren auf einem konstanten Niveau. In 2013 haben wir in Summe 3,1 Mio. m³ Wasser abgesetzt (Vorjahr: 3,2 Mio. m³). Die Versorgung in der Gemeinde Bad Sassendorf wurde auch in 2013 trotz des bereits 2011 ausgelaufenen Konzessionsvertrages vorläufig aufrechterhalten. Insgesamt betrugen die vertrieblichen Umsatzerlöse unserer Wassersparte bei konstanten Abgabepreisen ähnlich wie im Vorjahr 6,5 Mio. €.

Neben den genannten Spartenumsätzen im Energie- und Wasserbereich wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr weitere Umsatzerlöse aus Nebengeschäften und Betriebsführungen

mit einem Volumen von 2,2 Mio. € erzielt. Die Verlustübernahme aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der AquaFun Soest GmbH sowie die damit in Zusammenhang stehende Steuererstattung betragen in 2013 rund 1,7 Mio. € (Vorjahr: 1,6 Mio. €).

2.2 Netzbetrieb

Die Umsatzerlöse in den regulierten Netzsparten sind in erster Linie von den genehmigten Erlösobergrenzen sowie gesetzlich veranlassten Steuern, Abgaben und Umlagen abhängig.

Im Stromnetzbetrieb ging die durchgeleitete Menge im Vergleich zu 2012 um 1,5 % zurück und betrug rund 202,0 Mio. kWh. Ursächlich hierfür dürfte der zunehmende Eigenverbrauch von PV-Einspeisern gewesen sein. Die Verkaufserlöse aus dem Netzbetrieb stiegen hingegen deutlich um 621 T€ an und betragen 11,3 Mio. € im Berichtsjahr (Vorjahr: 10,7 Mio. €). Dies ist maßgeblich auf die neu geschaffene Offshore-Haftungsumlage und die Steigerung der Umlage für Sonderformen der Netznutzung nach § 19.2 StromNEV zurückzuführen, die wir jedoch nur 1:1 weitergeben. Die reine Erlösobergrenze erhöhte sich nur leicht, maßgeblich auf Grund des Wegfalls der Periodenübergreifenden Saldierung.

2013 wurde der Austausch der 30 kV-Schaltanlage in der Umspannanlage Soest realisiert, der Umbau wurde im laufenden Betrieb vorgenommen. Die endgültige Inbetriebnahme erfolgte 2014. Mitte 2013 erfolgte die Erschließung des 2. Bauabschnittes des Wohngebietes Ardey-Nord. Im Berichtsjahr wurden knapp 90 Photovoltaikanlagen mit einer elektrischen Einspeiseleistung von 1.250 kW an das Netz der Stadtwerke Soest angeschlossen.

Im Gasnetzbetrieb markierte 2013 den Beginn der zweiten Anreizregulierungsperiode. Die Gasnetznutzungsentgelte wurden auf Basis einer Kostenerhebung des Jahres 2010 berechnet. Bis zum heutigen Tag liegt jedoch noch kein Erlösobergrenzenbescheid der zuständigen Landesregulierungsbehörde vor.

Die im Netzgebiet Soest durchgeleitete Menge stieg witterungsbedingt um 7,8 % auf 508,3 Mio. kWh (Vorjahr: 471,7 Mio. kWh). Die Umsatzerlöse aus Netznutzung gingen hingegen auf Grund der Kostenkürzung im Rahmen des Anhörungsverfahrens leicht zurück und betragen 5,6 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €).

2.3 Erzeugung und Speicherbetrieb

An der Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG (TGE), Aachen, ist die Stadtwerke Soest GmbH mit 4,9 % beteiligt. Der anteilige Jahresüberschuss für das abgelaufene Geschäftsjahr beträgt 313 T€ und wurde in 2014 ausgeschüttet.

Die Vermarktung der Speicherscheibe in Epe war in 2013 von schwierigen Rahmenbedingungen geprägt. Der zunehmende Verfall des Sommer-Winter-Spreads, deutlich sinkende Ergebnisbeiträge aus der Drittvermarktung und der Preisdruck auf dem System langfristiger Regenergie haben zu einer deutlichen Verschlechterung des Ergebnisses geführt. Der Umsatz betrug 2,0 Mio. € in 2013 (Vorjahr: 2,3 Mio. €). Die Geschäftsführung geht von einem weiterhin schwierigen Marktumfeld aus und hat aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht weitere Drohverlustrückstellungen für die Handelstätigkeit aus dem Gasspeicher gebildet.

Der Anteil der Stadtwerke Soest GmbH an dem Gas- und Dampfturbinenkraftwerk in Hamm-Uentrop, das durch die Trianel Gaskraftwerk Hamm GmbH & Co. KG (TGH), Aachen, betrieben wird, beträgt ca. 15,5 MW. Dies entspricht einem Anteil von 1,8 %.

Im Berichtsjahr verlief die Vermarktung des im Kraftwerk produzierten Stroms gemessen an den schwierigen Rahmenbedingungen erfreulich. Trotz geringerer Kraftwerkseinsatzzeiten auf Grund des deutlich gefallenen Strompreisniveaus konnten die Ergebnisse der beiden Vorjahre sogar leicht gesteigert werden und waren deutlich positiv. Dies ist jedoch nicht zuletzt auf die langfristige Erzeugungsportfoliostrategie zurückzuführen. Ab 2014 werden negative Ergebnisbeiträge aus der Vermarktung TGH erwartet.

Der Kapitalanteil der Stadtwerke Soest GmbH an der Trianel Kohlekraftwerk Lünen GmbH & Co. KG (TKL), Lünen, beträgt zum Stichtag 1,1 %. Die Bauphase konnte in 2013 erfolgreich abgeschlossen werden, die Aufnahme des kommerziellen Betriebes ist im Juli 2013 erfolgt. Das in 2013 am Lünener Stummhafen in Betrieb genommene Kohlekraftwerk gehört mit einer Effizienz von 46 % zu den modernsten und effizientesten Steinkohlekraftwerken in Europa, diese wird zukünftig durch eine zusätzliche Fernwärmeauskopplung auf rund 50 % gesteigert werden können.

Der Geschäftsverlauf der Vermarktung TKL war in 2013 nicht zufriedenstellend. Auf Grund des ungewissen Inbetriebnahmezeitpunktes konnten im Vorfeld keine langfristigen Mengen vermarktet werden, der produzierte Strom wurde daher zu niedrigen Spotmarktkonditionen abverkauft.

Mittelfristig wird SWS auf Grund des Marktpreisverfalls negative Ergebnisbeiträge in erheblicher Größenordnung hinnehmen müssen, da die derzeit erzielbaren Erzeugungsspreads kaum zur Generierung eines Beitrags zur Vollkostendeckung geeignet sind. Zur Verbesserung der Ertragssituation sind Maßnahmen zur Effizienzsteigerung der technischen und kaufmännischen Betriebsführung notwendig, die gemeinsam im Gesellschafterkreis der TKL erarbeitet werden müssen. Mittelfristig wird es von der Ausgestaltung des Energiemarktdesigns und hier speziell von der Installation von Kapazitätsmärkten abhängen, inwieweit TKL zukünftig einen positiven Ergebnisbeitrag leisten können. Hierauf hat SWS jedoch unmittelbar keinen Einfluss. Es wurden daher in 2013 für die Vermarktung des TKL-Stroms weitere Drohverlustrückstellungen für die Zukunft gebildet.

Der Offshore-Windpark Borkum-West II der Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG (TWB) hat eine geplante Gesamtleistung von 400 MW. Zum Bilanzstichtag betrug die Beteiligungshöhe der Stadtwerke Soest GmbH 2,69 %.

Das Jahr 2013 war von technischen Problemen beim Baufortschritt und zahlreichen Verzögerungen geprägt. Im Rahmen einer Projektumorganisation konnte jedoch der Grundstein für einen positiven Verlauf gelegt werden. Nach derzeitigem Stand sind die Errichtungsarbeiten weitgehend im Plan, die Finanzierung ist gesichert und es kann von einer Inbetriebnahme im Herbst 2014 ausgegangen werden. Trotz einer erfolgten weiteren Bereitstellung finanzieller Mittel wird weiterhin ein positiver Wertbeitrag des SWS-Engagements erwartet. Die TWB hat im abgelaufenen Jahr auf Grund erfolgter Kompensationszahlungen durch den zuständigen Netzbetreiber für den zu spät erfolgenden Netzanschluss einen deutlich positives Ergebnis ausgewiesen.

Gemeinsam mit den Stadtwerke Lengerich, Versmold sowie der TEN (Teutoburger Energie Netzwerk) haben die Stadtwerke Soest im Jahr 2012 den Windpark Laubersreuth erworben. Die Stadtwerke Soest GmbH ist an den beiden bestehenden Betreibergesellschaften mit je 25 % beteiligt.

2.4 Gesamtunternehmen

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf insgesamt als zufriedenstellend. Erfreulichen Ergebnissen in den klassischen Wertschöpfungsstufen Vertrieb sowie Netzbetrieb stehen deutliche Schieflagen auf der Erzeugungsseite sowie beim Speicherbetrieb entgegen. Die weitere Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise sowie das Marktumfeld bestimmen wesentlich die Ertragskraft unserer Kraftwerkspositionen. Hier ist dringend ein konsistentes politisches Eingreifen erforderlich, um stabile Rahmenbedingungen für die zukünftige Gestaltung des Energiemarktes in Deutschland und Europa zu schaffen. Durch das schwierige Umfeld im Erzeugungsmarkt in Verbindung mit weiterhin steigender Notwendigkeit der bilanziellen Risikovorsorge wurde das Ergebnis des Wirtschaftsplanes, bereinigt um die nicht realisierten Erlöse aus dem seinerzeit geplanten Verkauf des Wassernetzes in Bad Sassendorf, knapp verfehlt.

Die gesamten Umsatzerlöse konnten im Vergleich zum Vorjahr (80,1 Mio. €) auf 84,7 Mio. € gesteigert werden (ohne Strom- und Energiesteuer). Der Zuwachs in Höhe von 4,6 Mio. € entspricht einer Steigerung von 5,8 %.

Zum 31. Dezember 2013 waren 116 Mitarbeiter bei der Stadtwerke Soest GmbH beschäftigt. Der Erfolg unseres Unternehmens beruht maßgeblich auf der Qualifikation und dem Engagement unserer Mitarbeiter. Wir bilden unsere Mitarbeiter kontinuierlich weiter. In zahlreichen internen und externen Schulungen und Seminaren wurden auch in 2013 aktuelle Kenntnisse und Fähigkeiten vermittelt.

2.5 Berichterstattung nach § 108 Abs. 3 Nr. 2 GO NW

Der gesellschaftsvertragliche Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, die Entsorgung von Abwasser sowie der Betrieb von Bädern. Des Weiteren ist Gegenstand des Unternehmens die Beratung, Förderung, Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur rationellen Nutzung von Energie und Wasser unter Beachtung umwelt- und rohstoffschonender Gesichtspunkte.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass die Stadtwerke Soest der gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung voll gerecht werden.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Das abgelaufene Geschäftsjahr schließt mit einem gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Mio. € verringerten handelsrechtlichen Jahresüberschuss von 2,6 Mio. €. Bei unverändert schwierigen Rahmenbedingungen (insbesondere „Energiewende“) ist dieses Jahresergebnis als zufriedenstellend zu bezeichnen.

Die Umsatzerlöse sind insgesamt um 4,6 Mio. € bzw. 5,7 % auf 84,7 Mio. € gestiegen. Maßgeblichen Anteil hatte daran der Strombereich, wo allerdings auch Aufwendungen im Zuge neuer und gestiegener Umlagen im Zusammenhang mit der Energiewende zu berücksichtigen sind.

Der Materialaufwand, der im Vorjahr durch erhebliche Aufwendungen (16,8 Mio. €) für die Aufstockung der Rückstellungen für mögliche Verluste aus Handelsgeschäften belastet war, ging insgesamt um 12,6 Mio. € auf 61,6 Mio. € zurück. Bereinigt um diesen Sonderfaktor des Vorjahres ist ein Anstieg um 4,2 Mio. € (analog zu den Umsatzerlösen) festzuhalten.

Das EBIT (Jahresergebnis vor Finanzergebnis, außerordentlicher Posten und Ertragsteuern) verbesserte sich um 0,6 Mio. € auf 6,9 Mio. €.

Größte Einzelposten innerhalb des negativen Finanzergebnisses von – 2,6 Mio. € (Vorjahr –1,8 Mio. €) sind das negative Organschafftergebnis mit - 1,7 Mio. € (Vorjahr - 1,6 Mio. €) und der Zinsaufwand mit -1,7 Mio. € (Vorjahr -0,9 Mio. €). Finanzerträge in Höhe von unverändert 0,7 Mio. € resultieren im Wesentlichen aus Beteiligungen und Zinserträgen. Innerhalb des Zinsaufwandes wirken sich die Änderungen des HGB durch das BilMoG deutlich aus; die notwendigen Aufzinsungen unserer hohen langfristigen Rückstellungen sind mit 0,9 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Mio. € gestiegen.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von insgesamt 1,7 Mio. € betreffen nahezu ausschließlich das abgelaufene Geschäftsjahr 2013.

Die ersten Monate des Geschäftsjahres 2014 verliefen im Rahmen der Prognosen des Wirtschaftsplanes, so dass die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unverändert als positiv zu beurteilen sind. Auf Grund des milden Winters ist derzeit von einem eher unterdurchschnittlichen Gasverkauf in 2014 auszugehen, die Auswirkungen auf das gesamte Jahresergebnis sind zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht einzuschätzen, da für das gesamte Absatzvolumen auch das vierte Quartal des Jahres mitbestimmend ist.

2. Finanzlage

Die Bilanz der Stadtwerke Soest ist durch Fristenkongruenz gekennzeichnet. Das bedeutet, dass das langfristig dem Unternehmen dienende Anlagevermögen (71,3 Mio. €) vollständig durch entsprechend langfristige Finanzierungsmittel (Eigenkapital, Ertragszuschüsse sowie langfristige Rückstellungen und Darlehen) von insgesamt 76,3 Mio. € finanziert ist. Der Anlagendeckungsgrad beträgt 107,0 %.

Die Mittelherkunft und Mittelverwendung im Geschäftsjahr 2013 ist aus der Kapitalflussrechnung entsprechend DRS 2 abzuleiten:

	2013 €	2012 €
1. Periodenergebnis	2.574.538,14	3.250.493,11
2. +/- Abschreibungen /Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.035.281,28	-12.684.301,60
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	53.048,04	15.975.142,80
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge (z.B. Auflösung Empfangene Ertragszuschüsse)	-716.291,88	-760.834,88
5. -/+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5.485,18	-6.600,54
6. -/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	774.912,87	-1.365.312,40
7. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.847.217,91	-249.497,30
8. = Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	3.879.755,72	4.159.089,19
9. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	12.434,85	17.541,54
10. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.021.684,28	-3.045.577,56
11. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-81.227,40	-219.177,04
12. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	2.126.492,41	400.256,64
13. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.468.131,13	-1.033.557,05
14. = Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-2.432.115,55	-3.880.513,47
15. + Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	494.784,46	783.366,29
16. - Auszahlungen an Unternehmenseigner	-2.000.000,00	-4.000.000,00
17. + Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	3.200.000,00	0,00
18. - Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-1.815.263,50	-1.680.301,72
19. = Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-120.479,04	-4.896.385,43
20. + Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Zf. 8., 14., 19.)	1.327.161,13	-4.618.359,71
21. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.397.190,63	8.015.550,34
22. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.724.351,76	3.397.190,63

Der Zahlungsmittelbestand (Finanzmittelfonds) der Stadtwerke Soest ist zum Bilanzstichtag um 1,3 Mio. € auf 4,7 Mio. € gestiegen.

Diese Kennzahl wurde im Wesentlichen durch die folgenden Faktoren beeinflusst:

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit resultiert ein positiver Cash-Flow in Höhe von 3,9 Mio. €. Dieser Wert, der u.a. durch die Bilanzwerte der kurzfristigen Forderungen und

Verbindlichkeiten beeinflusst wird, lag insgesamt auf dem Vorjahres-Niveau. Die Investitionen von insgesamt 4,6 Mio. € wurden teilweise durch Einnahmen im Rahmen der Investitionstätigkeit gedeckt, so dass sich eine Netto-Investitionssumme von 2,4 Mio. € (Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit) ergibt. Die Finanzierungstätigkeit enthält neben der Ausschüttung an die Gesellschafterin und den Darlehenstilgungen im Berichtsjahr auch langfristige Darlehensaufnahmen in Höhe von 3,2 Mio. €, so dass hier insgesamt ein Saldo von -0,1 Mio. € entsteht.

Aus den drei Komponenten der Kapitalflussrechnung ergibt sich insgesamt ein Einnahmenüberschuss von 1,3 Mio. € und somit zum Bilanzstichtag ein Finanzmittelbestand in Höhe von 4,7 Mio. €.

Die Stadtwerke Soest verfügten im Geschäftsjahr 2013 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2014 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel und Kreditlinien.

Periodenübergreifend ist festzustellen, dass notwendige Investitionen zur Zukunftssicherung des Unternehmens, der Arbeitsplätze und wettbewerbsfähiger Preise für unsere Kunden nur durch vermehrte Darlehensaufnahmen zu finanzieren sind. Dies stellt im Vergleich zu den zurückliegenden Geschäftsjahren einen Umbruch in der Unternehmensfinanzierung dar. Im letzten Jahrzehnt sind erhebliche Mittel für die Altlastensanierung im Gas- und Wasserbereich zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit aufgebracht worden, die für einen Umbau der Energieversorgung nicht zur Verfügung standen. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der sich verschärfenden Wettbewerbsbedingungen ist es notwendig, die Innenfinanzierungskraft der Gesellschaft zu stärken und die Gewinnausschüttungen nachhaltig zu verringern.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Stadtwerke Soest GmbH ist zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2013 im Vergleich zum Vorjahr leicht um 1,0 Mio. € bzw. 1,1 % auf 90,8 Mio. € zurückgegangen.

Hinsichtlich der Bilanzstruktur ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen. Das Anlagevermögen stellt mit 71,3 Mio. € (Vorjahr 72,9 Mio. €) den beherrschenden Teil der Aktivseite dar; dies entspricht 78,5 % (Vorjahr 79,4 %) der Bilanzsumme. Dem gegenüber ist das kurzfristige Umlaufvermögen (einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten) leicht um 0,6 Mio. € auf 19,5 Mio. € gestiegen. Auf der Passivseite stiegen die langfristigen Positionen insgesamt um 2,3 Mio. € auf 76,3 Mio. € bzw. 84,0 % der Bilanzsumme, während die kurzfristigen Passiva insgesamt um 3,2 Mio. € auf 14,5 Mio. € zurückgingen.

Unsere Investitionen von insgesamt 4,6 Mio. € betrafen schwerpunktmäßig unsere Leitungsnetze und weitere Gesellschafterdarlehen an die Trianel Windkraftwerk Borkum GmbH & Co. KG. Zudem haben die Stadtwerke sich mit 0,3 Mio. € als Hauptgesellschafter (80 %-Anteil) an der neu gegründeten Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, beteiligt. Diesen Anlagen-Zugängen stehen planmäßige Abschreibungen von 4,0 Mio. € und Anlagenabgänge mit Restbuchwerten von 2,1 Mio. € gegenüber. Letztere enthalten eine Kapitalherabsetzung bei der AquaFun Soest GmbH in Höhe von 2,0 Mio. €; danach beträgt der Buchwert noch 7,0 Mio. €. Die Buchwerte des Anlagevermögens nahmen insgesamt um 1,6 Mio. € auf 71,3 Mio. € ab. Die einzelnen Bilanzposten des insgesamt um 0,5 Mio. € zurückgegangenen Umlaufvermögens entwickelten sich uneinheitlich. Dem Anstieg des Warenbestandes im Gasspeicher Epe (+ 0,8 Mio. €), der Forderungen an Beteiligungen (+ 1,0 Mio. €) und der liquiden Mittel (+ 1,3 Mio. €) standen ein deutlicher Rückgang der Forderungen an die Stadt

Soest (- 1,4 Mio. €) und der Sonstigen Vermögensgegenstände (- 1,1 Mio. €) sowie eine Verringerung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (- 0,1 Mio. €) gegenüber.

Auf der Passivseite stieg das Eigenkapital um den Saldo zwischen Jahresüberschuss (2,6 Mio. €) und Ausschüttung an die Gesellschafterin (2,0 Mio. €) um insgesamt 0,6 Mio. € auf 34,0 Mio. €. Da gleichzeitig die Bilanzsumme zurückging, stieg unsere Eigenkapitalquote von 36,4 % auf nunmehr 37,5 % an. Als langfristige Finanzierungsmittel von insgesamt 76,3 Mio. € stehen der SWS neben dem Eigenkapital (34,0 Mio. €), passivierte Ertragszuschüsse (5,9 Mio. €), Pensionsrückstellungen (1,2 Mio. €), langfristige sonstige Rückstellungen für drohende Verluste aus den Strom- und Gashandelsgeschäften (18,7 Mio. €) sowie Bankdarlehen (16,5 Mio. €) zur Verfügung. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gingen – im Wesentlichen aufgrund geringerer Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie geringerer Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (AquaFun) um insgesamt 3,2 Mio. € auf 14,5 Mio. € zurück.

D. Risiko- und Chancenbericht

Die Risiken der Stadtwerke Soest GmbH werden durch ein unternehmensweit installiertes Risikomanagementsystem abgebildet und fortlaufend analysiert. Es sind alle Organisationseinheiten im System erfasst. Unter Risiko wird die Verlustgefahr verstanden, die aus Ereignissen und Handlungen resultiert, die die Finanz-, Ertrags- und/oder Vermögenslage der Gesellschaft negativ beeinflussen, oder die einen negativen Einfluss auf eine angemessene Versorgungssicherheit haben. Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen Risiken finanzieller und anderer Art.

Die Stadtwerke Soest GmbH ist den in der Branche üblichen Marktrisiken ausgesetzt. Darüber hinaus existieren Risiken, die insbesondere aus regulatorischen Eingriffen der Politik resultieren.

So ist die Ertragskraft unserer Beteiligungen im Speicher- und Erzeugungsmarkt maßgeblich von der Gestaltung der entsprechenden Rahmenbedingungen und Bilanzierungsregimes abhängig. Die weitere gesetzgeberische Flankierung der Energiewende beeinflusst in erheblichen Maße die Rentabilität dieser Aktivitäten.

Zum heutigen Stand gibt es seitens der Bundesregierung keine Impulse, die zu einer Erholung des Strompreises führen können. Die Politik vermag es derzeit nicht, die Rahmenbedingungen unternehmerischen Handelns so auszugestalten, dass die selbsternannten Ziele des EnWG (Umweltschutz, Preisgünstigkeit, Versorgungssicherheit), die zueinander in einem Zielkonflikt stehen, erreicht werden können. In Summe bleibt zu konstatieren, dass die derzeitige Planlosigkeit der Politik und Inhomogenität der Regelungen eine Energiewende „aus einem Guss“ verhindern, Investitionen in neue Erzeugungskapazitäten nachhaltig hemmen und die Rentabilität selbst modernster Erzeugungstechnologien nicht gegeben ist.

Der weiter anhaltende Verfall der Preise für Flexibilität im Gasbereich entwertet das Engagement im Gasspeicher Epe zusehends. Derzeit ist kein Vermarktungsmodell zu erkennen, das annähernd kostendeckende Erlöse in Aussicht stellt.

Die drohende Regulierung der Wasserwirtschaft beziehungsweise die kartellrechtliche Wasserpreisaufsicht stellen ein weiteres Risiko für die Stadtwerke dar. Sollte es zu einem regulatorischen Eingriff kommen, würde das ohnehin bereits sehr margenschwache Geschäft weiter belastet.

Die Liquiditätslage ist zurzeit gut, Engpässe sind nicht zu erwarten. Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Die Stadtwerke Soest handeln in dem Bewusstsein, dass mit dem Eingehen von Risiken auch Chancen verbunden sind. Eine Risikostrategie, die komplett auf Vermeidung ausgelegt ist, erachten die SWS als nicht zielführend im Hinblick auf den unternehmerischen Erfolg.

Regenerative Erzeugungstechnologien besitzen durch die Förderung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz weiterhin gute Marktchancen. Zudem ist die Akzeptanz seitens der Bevölkerung hoch. Hierbei stellt aus Sicht der SWS insbesondere die Investition in Windkraftanlagen eine sowohl ökonomisch wie auch ökologisch sinnvolle Betätigung dar. Neben unserer bereits bestehenden Beteiligung an der TWB sehen wir hierbei insbesondere Potential im Bereich der Onshore-Windenergie.

Die Unternehmensstrategie der Stadtwerke Soest ist auf Nachhaltigkeit und Regionalität gestützt. Aus diesem Grund wird lokalen erneuerbaren Erzeugungskapazitäten in Soest und dem direkten Umland ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt. Im eigenen Netzgebiet können bestehende lokale Kontakte und die Beziehung zum Gesellschafter dazu dienen, auf eine zügige genehmigungsrechtliche Umsetzung hinzuwirken. Im direkten Umland von Soest ergeben sich Potentiale zur Neukundengewinnung durch die Steigerung der Unternehmensbekanntheit und einem Imagegewinn, der gemeinhin mit nachhaltigen Investments verbunden wird. Ggf. besteht hier die Möglichkeit die Bürger direkt zu beteiligen und so eine noch höhere Kundenbindung und Akzeptanz zu erreichen.

Weiterhin sehen die Stadtwerke Soest attraktive Marktchancen im Bereich dezentraler Erzeugung in Verbindung mit Energiedienstleistungsmodellen. Regionale und interkommunale Kooperationsmodelle auf sämtlichen relevanten Wertschöpfungsstufen könnten in der Zukunft eine Chance sein, Kostendegressionseffekte zu erzielen und weiteres Ertragspotential für die Stadtwerke Soest GmbH zu heben.

E. Nachtrags- und Prognosebericht

Vorfälle besonderer Art nach Ende des Berichtsjahres sind bis zum heutigen Zeitpunkt nicht eingetreten.

Die Geschäftsführung geht von einem grundsätzlich positiven Geschäftsverlauf aus. Hierbei werden jedoch die in jüngerer Vergangenheit erzielten Jahresüberschüsse insbesondere auf Grund der niedrigeren Beiträge in den regulierten Netzsparten sowie der Entwicklung in den Wertschöpfungsstufen Erzeugung und Speicherung auf mittlere Zeit kaum mehr zu erreichen sein. Für das laufende Geschäftsjahr 2014 gehen wir unter Berücksichtigung des bis zum Berichtszeitpunkt witterungsbedingten Minderabsatzes im Energievertrieb von einem Jahresüberschuss in Höhe von etwa 3 Mio. € aus. Die Erreichung dieses Ergebnisses ist allerdings maßgeblich von der Entwicklung der Kraftwerks- und Speichervermarktung abhängig.

Der Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Stadtwerke Soest GmbH beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder zusätzliche Risiken eintreten, so kann der tatsächliche Geschäftsverlauf von den derzeitigen Erwartungen abweichen.

Soest, 28. Mai 2014

Stadtwerke Soest GmbH

André Dreißer
Geschäftsführer

III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

16. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 6. Juni 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Nach § 6b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt."

G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B. unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Bielefeld, den 6. Juni 2014

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Ulrich Götte
Wirtschaftsprüfer


Volker Ellerbrok
Wirtschaftsprüfer



Anlage 12 AquaFun Soest GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**



**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan
der AquaFun Soest GmbH
2015**

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der AquaFun Soest GmbH ist der Betrieb eines Sport- und Freizeitbades für Soest und Umgebung. Mit der Stadtwerke Soest GmbH wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Somit wird die Gesellschaft auch in Zukunft mit einem ausgeglichenen Ergebnis abschließen.

Bei den Besucherzahlen bleibt das AquaFun im aktuellen Geschäftsjahr hinter den geplanten Erwartungen zurück. Vor allem die Zahl der Saunagäste ist eingebrochen, was wir maßgeblich auf die erweiterten Angebote und der größeren Investitionsmaßnahmen der regionalen Konkurrenz bei zunehmender Saunadichte zurückführen. Diese für unser Bad schwierigen Rahmenbedingungen konnten wir bis dato noch durch optimierte Betriebsabläufe auffangen, sodass letzten Endes die Verluste sogar reduziert werden konnten.

Erschwerend hinzu kommt der geplante Wegfall der geltenden Umsatzsteuerermäßigung. Werden die Pläne der Finanzministerien von Bund und Ländern wie geplant umgesetzt, müssen Sauna-Betreiber ab dem 01. Juli 2015 künftig 19 Prozent statt bisher sieben Prozent Umsatzsteuer bezahlen, weil saunieren nicht mehr als Heilbad und Gesundheitsvorsorge sondern als Wellness gilt. Zur Sicherung der Kostendeckung ist gerade in Anbetracht langfristig stetig steigender Energiekosten eine Weitergabe der Mehrkosten an unsere Kunden unumgänglich. Eine Anhebung der Eintrittspreise ist analog zur Steuererhöhung für das kommende Jahr ab dem 01. Juli vorgesehen.

Die Kosten für Energie und Wasser haben einen Anteil von 58 % an den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen. Neue Vertragsabschlüsse im Strombereich führen erstmalig zu einer Kosteneinsparung von rund 25 T€. Bei dem Gas- und Wasserverbrauch ist sowohl mengen- als auch preistechnisch eine relativ konstante Entwicklung unterstellt worden. Insgesamt gehen wir jedoch davon aus, dass sich besonders in den Folgejahren eine spürbare Erhöhung der Aufwendungen für Energie und Wasser abzeichnen wird.

Die übrigen Materialaufwendungen in Höhe von 640 T€ betreffen u.a. den Gastronomiebereich. Diese Kosten werden entsprechend den erwarteten Besucherzahlen angepasst. Neben einer angemessenen Preissteigerungsrate ist zudem eine leichte Budgeterhöhung berücksichtigt, um die Qualitätsstandards und -vielfalt im Gastronomieangebot erweitern und kontinuierlich verbessern zu können. Neben den Lebensmitteleinkäufen werden hier auch noch die Kosten für Wasseraufbereitungs- und Reinigungsmittel, Garten- und Pflanzenartikel sowie Dienstkleidung erfasst.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der AquaFun Soest GmbH entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2013 Ist T€	2015 Plan T€	2016 Plan T€	2017 Plan T€	2018 Plan T€	2019 Plan T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.636	-1.611	-1.759	-1.905	-1.802	-1.996
Von der Organgesellschaft erstattete Steuern	512	504	550	596	564	624
Sonstige Steuern	42	43	43	44	44	45
Erträge aus Verlustübernahme	1.167	1.150	1.253	1.353	1.283	1.416
Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	0

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013

Aktiva	31.12.2013		31.12.2012	Passiva	31.12.2013		31.12.2012
	€	€	€		€	€	€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				Gezeichnetes Kapital		7.000.000,00	9.000.000,00
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.672,00	4.203,00	B. Rückstellungen			
II. Sachanlagen				Sonstige Rückstellungen		133.055,61	163.363,61
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.071.392,85		11.352.728,45	C. Verbindlichkeiten			
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.684.520,00		1.910.170,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.264.351,24		8.580.295,06
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	316.788,00		480.078,00	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	70.108,61		109.627,69
		13.072.700,85	13.742.976,45	3. Sonstige Verbindlichkeiten	335.435,59		186.728,25
		13.076.372,85	13.747.179,45		8.669.895,44		8.876.651,00
B. Umlaufvermögen				D. Rechnungsabgrenzungsposten		104.279,85	111.256,41
I. Vorräte							
Waren		11.075,80	14.536,21				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.248,37		15.009,90				
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.156.467,04		3.977.248,05				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	20.796,91		25.315,34				
		2.188.512,32	4.017.573,29				
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		605.830,96	341.305,12				
		2.805.419,08	4.373.412,62				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		25.438,97	30.678,95				
		15.907.230,90	18.151.271,02			15.907.230,90	18.151.271,02

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR
VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013

	2013		2012
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		3.013.983,10	3.056.911,08
2. Sonstige betriebliche Erträge		84.251,49	90.428,77
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.482.996,30		-1.434.876,81
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-234.721,34		-302.728,23
		-1.717.717,64	-1.737.605,04
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.280.932,52		-1.165.920,38
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-266.067,72		-242.227,75
		-1.547.000,24	-1.408.148,13
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-780.361,01	-784.443,05
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-355.736,31	-389.489,52
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		15.648,90	403,56
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-349.556,18	-362.401,40
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-1.636.487,89	-1.534.343,73
10. Sonstige Steuern		-42.483,82	-42.430,82
11. Von der Obergesellschaft erstattete Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		511.695,00	483.731,00
12. Erträge aus Verlustübernahme		1.167.276,71	1.093.043,55
13. Jahresüberschuss		0,00	0,00

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell

Gegenstand der Geschäftstätigkeit ist die Bereitstellung und der Betrieb eines kombinierten Sport- und Freizeitbades einschließlich Sauna im Stadtgebiet Soest. Das Bad sichert Übungs- und Wettkampfmöglichkeiten für Vereine des Breiten-, Leistungs- und Behindertensportes sowie das Schulschwimmen. Damit erfüllt die Gesellschaft auch ihre durch Betrauungsakt der Stadt Soest vorgegebene Aufgabe im Bereich der Daseinsvorsorge. Mit dieser Einrichtung verfügt die Stadt Soest über eine attraktive Sport- und Freizeitanlage, die seit ihrer Inbetriebnahme im Mai 2006 jährlich weit über 300.000 Besucher zählt.

Die jährlich auftretenden Verluste werden durch die Gesellschafterin Stadtwerke Soest GmbH über einen seit Gründung der AquaFun Soest GmbH bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ausgeglichen.

2. Ziele und Strategien

Ziel der AquaFun Soest GmbH ist – neben der Erfüllung ihrer gesellschaftsvertraglichen und durch Betrauungsakt übertragenen Aufgaben – die Förderung der Lebensqualität und der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt und der Region durch ein attraktives Freizeitangebot.

Wir setzen dabei auf unser qualitativ hochwertiges Angebot zu familienfreundlichen Preisen. Dabei hat die Gesellschaft die betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen, umfangreiche sicherheitstechnische Vorgaben und die Wettbewerbssituation in der Region zu beachten. Ein Baustein zur Kostenkontrolle ist die permanente Optimierung der Technik und der Betriebsabläufe. Da die Eintrittspreise mit Blick auf die regionale Konkurrenz nur begrenzt modifizierbar sind, ist es unser Ziel langfristig und nachhaltig mehr Besucher für das Bad und die Sauna zu gewinnen. Dieses wollen wir mit zielgruppenspezifischen Zusatzevents und erweiterten Kursangeboten sowie mit Erweiterungen der Bereiche Sauna, Gastronomie, Kinderspielbereich und Wohnmobilstellplatz für die Zukunft sicherstellen.

3. Steuerungssystem

Die Vorgabe der strategischen Zielrichtung obliegt dem Aufsichtsrat der SWS im Rahmen seiner vierteljährlichen Sitzungen. Die Operative Unternehmenssteuerung wird durch die Geschäftsführung wahrgenommen. Steuerungsinstrumente sind der jährliche Wirtschaftsplan einschließlich daraus abgeleiteter Wochenplanzahlen, die Auswertung der Jahresabschlüsse sowie monatliche Auswertungen betriebswirtschaftlicher Kennzahlen. Zudem ist das AquaFun in das Risikomanagementsystem der SWS integriert, welches vierteljährliche Auswertungen liefert.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2013 und der Ausblick auf 2014 sind durch positive Eckdaten und Stimmungsindikatoren gekennzeichnet. Das moderat steigende Bruttoinlandsprodukt geht einher mit einer positiven Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklung. Nominal und real gestiegene Einkommen der privaten Haushalte führen zu einer Ausweitung der Konsumausgaben, wovon auch die Freizeitbranche profitiert.

Nach statistischen Erhebungen der Deutschen Gesellschaft für Badewesen e.V. gibt es in Deutschland etwa 7.000 Bäder, davon rund 3.600 Freibäder, 2.900 Hallenbäder und 500 Spaß- und Freizeitbäder. Damit nimmt Deutschland in einem europaweiten Vergleich eine Spitzenposition ein. Innerhalb der Branche sind Investitionen meist auf Umbau und Erweiterung zu Wellness- und Gesundheitseinrichtungen ausgerichtet. In unserem Einzugsgebiet öffnete im April 2013 in Lippstadt ein neues Freizeitbad und die Therme in Bad Sassendorf erweiterte ihre Saunaanlage.

Vor dem Hintergrund knapper Kommunalfinzen spielt der Aspekt der Wirtschaftlichkeit und der Verlustdeckung eine entscheidende Rolle. Ein wesentlicher Kostentreiber war in den letzten Jahren der starke Anstieg der Energiekosten; eine weitere bedeutende Position stellen die Personalkosten dar. Da das Besucheraufkommen und die Eintrittspreise, d.h. die Umsatzerlöse der Bäder, unter anderem von der Angebotsqualität, der Witterung sowie der regionalen Konkurrenzsituation abhängen und somit nur begrenzt beeinflussbar sind, rücken zunehmend die Ausgaben in den Mittelpunkt der Betrachtung.

2. Geschäftsverlauf 2013

2.1 Allgemein

Der Geschäftsverlauf 2013 ist insgesamt als positiv zu bezeichnen. Gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz fiel das tatsächliche Ergebnis 2013 um 56 T€ besser aus.

Über das ganze Jahr haben wir mit besonderen Aktionen und Events rund um die Sauna und das Bad aktive Werbung für das AquaFun Soest betrieben. Dazu gehörten u.a. themenbezogene Sauna-Events (z.B. „bayerischer Abend“, „James Bond“), die Sommer-Nacht mit Lagerfeuer und Barbecue, Kino-Tage, Jazz-Frühschoppen, Beach-Volleyball-Turniere und ein Bankdrücker-Wettbewerb. Mehr für Kinder und Jugendliche waren die Veranstaltungen „Sicher im Wasser“ (kostenlose Schülerschwimmkurse) und der Wettbewerb „Schlag die Bademeister vom AquaFun“ ausgelegt. Unsere Kooperation mit dem Klinikum Stadt Soest („Soest Vital“) bezüglich der Durchführung von Reha-Kursen im AquaFun wurde erfolgreich fortgesetzt.

Von technischer Seite her verlief der Geschäftsbetrieb störungsfrei. Wir konnten im Februar die neue Beckenabdeckung für unser Saunaaußenbecken in Betrieb nehmen, die künftig zu Einsparungen im Bereich Energiebedarf führen wird.

In 2013 konnte ein gerichtliches Verfahren über Gewährleistungsansprüche für bauliche Mängel mit einem Urteil zu unseren Gunsten abgeschlossen und die entsprechende Schadenersatzzahlung des Beklagten vereinnahmt werden.

Die Witterung, die immer eine bedeutende Rolle für den Bad- und Saunabereich spielt, sorgte im Januar 2013 aufgrund vereister Strassen für geringere Besucherzahlen. In hochsommerlichen Phasen, wie dem Juli 2013, ziehen Badegäste einfachere und damit preisgünstigere Freibäder unserem kombinierten Sport- und Freizeitbad vor.

Personell haben wir die Zahl der Festangestellten von 55 auf 63 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufgestockt, um die Qualität unserer Service-Leistungen weiter zu steigern und dem zunehmenden Wartungsaufwand unserer Anlagen Rechnung zu tragen. Auf der anderen Seite wurde die Zahl der Aushilfen weiter reduziert.

2.2 Besucherzahlen

Entwicklung der letzten drei Geschäftsjahre:

Besucher	2011	2012	2013
Bad	263.300	264.998	259.177
Sauna	73.723	71.452	67.759
Gesamt	337.023	336.450	326.936

Die Besucherzahlen lagen in 2013 mit insgesamt 326.936 Besuchern um rund 9.500 Besucher bzw. 2,8 % unter der Vorjahreszahl. Im Wirtschaftsplan für 2013 war eine Besucherzahl von 337.000 angesetzt. Neben den üblichen witterungs- und jahreszeit-abhängigen Einflüssen führte insbesondere die Eintrittspreiserhöhung zum 01.01.2013 kurzzeitig zu einem Besucher-Rückgang gegenüber den beiden Vorjahren. So wurden im Januar 2013 rund 4.000 Besucher weniger als im Vorjahres-Monat gezählt.

Im hochsommerlichen Juli 2013 war eine Ausweichreaktion der Besucher, hin zu preiswerteren reinen Freibädern festzustellen. Die Besucherzahlen 2013 sind zudem vor dem Hintergrund einer verschärften Wettbewerbssituation zu betrachten. Denn 2013 wurden die Saunalandschaft der Soletherme in Bad Sassendorf erweitert und ein neues Freizeitbad in Lipstadt eröffnet.

2.3 Umsatzentwicklung

Umsatzerlöse	2011	2012	2013
	T€	T€	T€
Bad	1.069	1.104	1.104
Sauna	1.007	1.044	1.012
Übrige Bereiche	888	909	898
Gesamt	2.964	3.057	3.014
Ø-Erlös je Besucher	8,79 €	9,09 €	9,22 €

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 43 T€ bzw. 1,40 % niedriger. Ausschlaggebend war der Besucherrückgang in 2013, der einem Mindererlös von rund 100 T€ ent-

spricht. Das bedeutet, dass die Preiserhöhung zum 1.1.2013 die Auswirkung des Besucher-rückgangs etwa zur Hälfte aufgefangen hat. Beide Effekte führten insgesamt zu einem 1,43 %-igen Anstieg des durchschnittlichen Erlöses je Besucher von 9,09 € auf 9,22 €.

Der Wirtschaftsplan 2013 sah bei 337.000 Besuchern Umsatzerlöse von 3.102 T€ und somit einen Durchschnittserlös von 9,21 € je Besucher vor. Die Unterschreitung der Umsatzerlöse konnte durch gleich hohe Einsparungen beim Materialaufwand kompensiert werden.

Die Drei-Jahres-Betrachtung zeigt eine Verstetigung der Umsatzerlöse der einzelnen Bereiche. Das verdeutlicht, dass deutliche Anstrengungen und Investitionen nicht nur zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit, sondern insbesondere zur Steigerung der Attraktivität und zur Steigerung der Besucherzahlen notwendig sind.

2.4 Berichterstattung nach § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW

Durch einen formellen Betrauungsakt im Sinne der EU-rechtlichen Daseinsvorsorge-Regelungen, d.h. durch Beschluss des Rates der Stadt Soest und darauf basierender Vorgaben der Gesellschafterversammlung, wurde die AquaFun Soest GmbH mit der folgenden gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung betraut: Bereitstellung und Betrieb des Sport- und Freizeitbades AquaFun Soest sowie weiterer Sport- und Freizeiteinrichtungen einschließlich der dazu gehörenden Infrastruktureinrichtungen im Stadtgebiet von Soest. Diese Vorgabe entspricht dem Unternehmensgegenstand gemäß Gesellschaftsvertrag, wo zusätzlich noch das Ziel der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Standortes vorgegeben ist.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung und dem Betrauungsakt folgenden öffentlichen Zweck voll gerecht werden.

C. Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Ertragslage

Auf Grund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Stadtwerke Soest GmbH ergab sich im Berichtsjahr ein Ertrag aus Verlustübernahme in Höhe von 1.167 T€. Somit schließt die AquaFun Soest GmbH auch 2013 mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Der Wirtschaftsplan 2013 hatte einen Verlustausgleich in Höhe von 1.223 T€ vorgesehen; insofern ist das tatsächliche Ergebnis um 56 T€ besser ausgefallen.

Die Umsatzerlöse sind um rund 43 T€ auf 3.014 T€ gesunken. Vgl. Punkt B.2.3.

Der Materialaufwand stellt mit 1.718 T€ die größte Aufwandsposition dar und beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Energie und Wasser, Gastronomie-Artikel und bezogene Leistungen. Die Energiekosten bilden im Materialaufwand mit 949 T€ (Vorjahr 896 T€) den größten Posten.

Der Personalaufwand liegt mit 1.547 T€ um 139 T€ höher als im Vorjahr (1.408 T€), in erster Linie bedingt durch die 5%-tige Gehaltsanpassung, Gewährung höherer Zulagen (z.B. Schichtzulagen) sowie Einstellung von zusätzlichen Mitarbeitern, um eine bessere Serviceleistung gegenüber unseren Gästen gewährleisten zu können. Weiterhin ist höherer Perso-

nalaufwand erforderlich, um durch die im Laufe der Jahre immer höheren Wartungs- und Instandsetzungsaufwendungen zu bewerkstelligen.

Die Zinsaufwendungen (350 T€ bzw. Vorjahr 362 T€) entfallen vollständig auf Zahlungen für langfristige Darlehen und sind tilgungsbedingt zurückgegangen.

Als Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ergibt sich -1.636 T€ (Vorjahr -1.534 T€). Auf Grund des Körperschaft- und Gewerbesteuerumlagevertrages mit der Stadtwerke Soest GmbH werden der AquaFun Soest GmbH anteilige Steuern aus Einkommen und Ertrag in Höhe von 512 T€ (Vorjahr 484 T€) erstattet.

Die wirtschaftliche Lage ist zum jetzigen Zeitpunkt insgesamt als positiv zu bezeichnen. Das Ergebnis vor Verlustübernahme ist um rund 56 T€ besser als im Wirtschaftsplan 2013 prognostiziert.

2. Finanzlage

Die Aktiva und Passiva der AquaFun Soest GmbH enthalten überwiegend langfristige Positionen. Die Anlagendeckung durch langfristiges Eigen- und Fremdkapital beträgt 117 % (Vorjahr 128 %). Damit liegt eine vollständige fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens der AquaFun Soest GmbH vor.

Die kurzfristigen Vermögensgegenstände enthalten im Wesentlichen den Forderungssaldo gegenüber der Obergesellschaft Stadtwerke Soest GmbH (2,2 Mio. €) und Bankguthaben (606 T€); damit sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen von insgesamt 539 T€ gedeckt. Die AquaFun Soest GmbH verfügte im Geschäftsjahr 2013 sowie im bisherigen Geschäftsjahr 2014 jederzeit über ausreichende finanzielle Mittel.

Die Finanzierung kann somit als solide bezeichnet werden.

Die Gesellschafterversammlung hat am 27. November 2013 beschlossen, das Stammkapital um weitere 3,0 Mio. €, von denen 1,0 Mio. € ausgeschüttet werden und 2,0 Mio. € als Kapitalrücklage im Eigenkapital der AquaFun verbleiben sollen, herabzusetzen. Die Bekanntmachung des Herabsetzungsbeschlusses erfolgte am 3. Dezember 2013. Eine Auszahlung des zur Rückzahlung bestimmten Betrages ist somit nach Ablauf des Sperrjahres am 3. Dezember 2014 möglich.

3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2013 beträgt 15,9 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Mio. € bzw. 12,4 % zurückgegangen.

Das Anlagevermögen ist mit 13,1 Mio. € bzw. 82 % der Bilanzsumme (Vorjahr 76 %) die dominierende Position der Aktivseite. Aus den Abschreibungen des Geschäftsjahres (780 T€) und den Investitionen (110 T€) ergibt sich insgesamt ein Rückgang von 670 T€. Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 2,2 Mio. € stellen den aktiven Saldo aus kurzfristigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin dar und bestehen maßgeblich aus Verlustausgleichsansprüchen nebst Steuerumlagen.

Auf der Passivseite ging das Eigenkapital aufgrund der im Geschäftsjahr durchgeführten Kapitalherabsetzung von 9,0 Mio. € auf nunmehr 7,0 Mio. € bzw. die Eigenkapitalquote leicht von 50 % auf 44 % der Bilanzsumme zurück. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen auf 8,3 Mio. € ab und entsprechen 52 % der Bilanzsumme (Vorjahr 47 %).

D. Nachtragsbericht

Vorfälle besonderer Art nach Ende des Berichtsjahres sind bis zum heutigen Zeitpunkt nicht eingetreten.

E. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognose

Wir rechnen angesichts der bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem zufriedenstellenden Geschäftsverlauf. Der Wirtschaftsplan 2014 sieht unter Berücksichtigung einmaliger Instandhaltungsmaßnahmen einen Verlustausgleich von 1,3 Mio. € vor. Für die Folgejahre rechnen wir - unter Berücksichtigung moderat steigender Besucherzahlen, abnehmender Zins- und Abschreibungsaufwendungen sowie unter der Prämisse steigender Stromkosten - mit einem Verlustausgleich zwischen 1,1 Mio. € und 1,2 Mio. €.

Um auch in Zukunft im Wettbewerb bestehen zu können, bedarf es weiterhin großer Anstrengungen. Die Sicherstellung einer hohen Aufenthaltsqualität (Sicherheit, Sauberkeit, Service) im AquaFun Soest nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein. Mittel- und langfristig muss das Bad durch den Ausbau von bewährten und neuen Angeboten weiter attraktiv gehalten werden, um auf Dauer wettbewerbsfähig sein zu können. Die Prioritäten im Bereich der Investitionen liegen auf der Schaffung von Wohnmobilstellplätzen, der Einrichtung eines Kleinkinderbereiches und der Erweiterung der Saunalandschaft.

2. Chancen

Das AquaFun Soest hat sich seit seiner Eröffnung in Soest und in der Region etabliert. Die hohen Qualitätsansprüche, die das AquaFun an sich selbst stellt, treffen auf positive Resonanz unserer Besucher. Gerade in unserer qualitativ hochwertigen Ausrichtung von Saunalandschaft und Bad bestehen gute Chancen. Auf diesem Niveau wollen wir auch das Sauna- und Wellnessangebot sowie die Gastronomie ausweiten. Unsere themenbezogenen Veranstaltungen und Zusatzevents sowie die Kooperation mit dem Klinikum bieten weiteres Entwicklungspotenzial.

Auf der Kostenseite haben wir bereits vielfältige Verbesserungen von Abläufen, z.B. Reinigung, erzielt. Zur weiteren Reduzierung von Energiekosten wurde in 2013 eine weitere Beckenabdeckung, diesmal für das Saunaaußenbecken angeschafft. Im Bereich der Wasseraufbereitung sind weitere Maßnahmen geplant. Der Zinsaufwand für Bankdarlehen wird durch neue Zinsfestschreibungen auf Grundlage der aktuellen Niedrigzinsphase für die Zukunft deutlich zurückgehen.

Im Personalbereich haben wir durch die Aufstockung der Festangestellten anstelle zahlreicher Aushilfen unsere Service-Qualität und damit die Attraktivität des AquaFun gesteigert.

3. Risiken

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen Risiken finanzieller und anderer Art. Die AquaFun Soest GmbH ist in das bei der Muttergesellschaft installierte Risikomanagementsystem als eigener Mandant eingebunden. Hier werden sämtliche identifizierten potenziellen Risiken abgebildet und laufend analysiert.

Markt- und Absatzrisiken spielen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens eine entscheidende Rolle. So ist der nachhaltige Erfolg des Freizeitbades zum einen vom Verhalten der Wettbewerber am Markt abhängig, zum anderen von der Beibehaltung und Erhöhung der eigenen Attraktivität. Weiter steigende Energiekosten, die nicht kurzfristig in Eintrittspreisen weitergegeben werden können, belasten das Ergebnis nachhaltig.

In den abgelaufenen Geschäftsjahren wurden bauliche Mängel aufgedeckt. Bestehende Gewährleistungsansprüche werden auf dem Rechtsweg eingefordert. Die hieraus erwarteten Verfahrenskosten sind in den sonstigen Rückstellungen berücksichtigt. Inwieweit die eingeforderten Gewährleistungsansprüche – auch bei gerichtlichem Erfolg – tatsächlich umgesetzt werden können, ist unsicher und bleibt abzuwarten.

Die Liquiditätslage ist zurzeit befriedigend, Engpässe sind nicht zu erwarten.

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Langfristig finanzieren wir uns über das Eigenkapital und „klassische“ Bankdarlehen. Die AquaFun Soest GmbH setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenlage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Soest, 13. Februar 2014

AquaFun Soest GmbH

Stefan Schlichte
Geschäftsführer

II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

10. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 25. April 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die AquaFun Soest GmbH, Soest:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der AquaFun Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

0.0682661.001

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

F. Schlussbemerkung

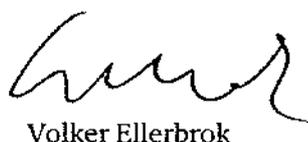
Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der AquaFun Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 und des Lageberichtes für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B. unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Bielefeld, den 25. April 2014

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Ulrich Götte
Wirtschaftsprüfer


Volker Ellerbrok
Wirtschaftsprüfer



Anlage 13 Wirtschaft & Marketing Soest GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**

Wirtschaftsplan 2015

1. Lagebericht
2. Erfolgsplan
3. Finanzplan
4. Stellenplan

Soest, 07.10.2014

(Griewel)
Geschäftsführer

1. Lagebericht

Wirtschaftsförderung

Einschätzung der Geschäftsentwicklung

Die aktuellen geo- und finanzpolitischer Krisen lassen eine verlässliche Prognose bezüglich der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für die nächsten Jahre nicht zu. Auf Basis der Frühjahrsprojektion der Bundesregierung wird das deutsche BfP in 2015 um 2 % wachsen, maßgeblich resultierend aus steigenden Ausrüstungsinvestitionen und einem stabilen privaten Konsum. Basierend auf dieser unsicheren Prognose wird es für den Wirtschaftsstandort Soest in 2015 darum gehen, bauliche Investitionen in bestehende Gewerbeimmobilien und auf unbebauten Grundstücken zu fördern und die Anreize für private Konsumausgaben im Bereich Handel, Dienstleistung und Gastronomie zu steigern. Folgende Aufgabenschwerpunkte der Abteilung Wirtschaftsförderung stehen 2015 deswegen im Mittelpunkt:

1) Bestandspflege + Existenzgründungsberatung – Aktivierung und Förderung ansässiger Unternehmen

Bestandspflege besteht insbesondere darin, Unternehmen zu informieren, zu vernetzen und konstruktiv bei Vorhaben zu begleiten. In diesem Zusammenhang wird in 2015 weiterhin viel Wert auf gute, produktive Kommunikation gelegt. Eine unerlässliche Voraussetzung hierbei ist eine Firmendatenbank, die weiterentwickelt werden soll. Neben einer steten Aktualität, soll diese auch online – zur Repräsentation der Stadt Soest - genutzt werden können. Netzwerkmanagement zwischen WMS und ansässigen Unternehmen sowie den Firmen untereinander wird somit vereinfacht und intensiviert. Angestrebt wird zudem die Entwicklung virtueller Plattformen zu themenspezifischen Bereichen, die fokussiert eine Information und Vernetzung– bspw. im Bereich der Ressourceneffizienz – bieten. Neben diesen (digitalen) Netzwerkangeboten wird auch der Newsletters weiterhin aufgelegt und durch die Datenbank weiträumiger versandt. Darüber hinaus soll auch in 2015 der Soester UnternehmerTreff in Kooperation mit der Volksbank Hellweg eG sowie weiteren Akteuren veranstaltet werden. Individuelle Gespräche vor dem Hintergrund aktueller Wirtschaftsthemen haben sich als erfolgreich erwiesen. Ebenso fortgeführt werden Firmenbesuche, in denen individuelle Vorhaben wie IT-Versorgung oder Fördermittelprogramme besprochen werden können.

Ein weiterhin wichtiges Thema ist eine qualifizierte Existenzgründungsberatung. Nach der erneuten Zertifizierung der Wirtschaftsförderung im Jahre 2014 als STARTERCENTER NRW für die nächsten drei Jahre wird die lokale Existenzgründung durch die Konzipierung und Betreuung von Studentenbetrieben, die in Kooperation mit der Fachhochschule Südwestfalen (mit Standort in Soest), der IHK Arnsberg, der Wirtschaftsförderung Kreis Soest und Soester Unternehmern eingeführt werden sollen, forciert, um Fachkräfte zu halten. Zudem wird durch die Wirtschaftsförderung ein Relaunch des Internetauftritts des Startercenter Hellwegs umgesetzt, um bspw. eine zielgruppengerechte Ansprache zu garantieren und aktuell kommunizieren zu können.

2) Vermarktung von städtischen und privaten Gewerbeflächen

Für 2015 ist die Nachfrage nach Soester Gewerbeflächen schwer einzuschätzen. Auf der einen Seite sind die Investitionsbereitschaft aufgrund der niedrigen Zinsen sowie dem hohen Interesse ausländischer Investoren sehr hoch. Auf der anderen Seite wird die Investitionsbereitschaft durch unsichere Auftragslagen aufgrund geopolitischer und finanzpolitischer Krisen gedämpft. Vor diesem Hintergrund gilt es den Wirtschaftsstandort Soest in einem besonders attraktiven und zukunftsfähigen Licht darzustellen, um das Risiko für ansässige und ansiedlungsinteressierte Unternehmen zu minimieren. Investitionsbereite Unternehmen müssen verstehen, dass ihr Investment in Soest nachhaltig vorteilhaft ist. Diesbezüglich wird die Wirtschaftsförderung in 2015 ihre Vermarktungsaktivitäten teilweise neu ausrichten. In diesem Zusammenhang soll erstens die digitale Vermarktung des verfügbaren Baulandes optimiert werden, um Informationen transparenter, plakativer und regionaler zu kommunizieren. Vorstellbar sind Drohnenflüge über bestehende Gewerbequartiere, die die Investmentmöglichkeiten bildhaft darstellen, ergänzt um planungsrechtliche sowie finanzielle Detailinformationen. Zweitens wird die Kooperation mit privaten Gewerbebaulandeigentümern forciert, um ein vielfältiges und quantitativ ausreichendes Baulandangebot bereitstellen zu können. Für ein ansiedlungsinteressiertes Unternehmen ist es letztlich unwichtig, wer der Verkäufer seines zukünftigen Gewerbegrundstückes ist. Insofern ist zu prüfen, ob und welche gemeinsamen Vermarktungsinstrumente infrage kommen. Bei dieser Aufgabe wird die Wirtschaftsförderung die Koordinierungsaufgabe mit privaten Akteuren (bspw. Kuchenmeister, Delta Energy) übernehmen und entsprechende Initiativen vorschlagen. Drittens sollen Vermarktungsdefizite abgebaut werden.

3) Entwicklung des STRABAG-Areals

Bis Ende 2014 wird die Zusammenarbeit zwischen Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband (AAV) NRW und der WMS GmbH dahingehend fortentwickelt, dass ein öffentlich-rechtlicher Vertrag bzgl. der in 2015 startenden Sanierungsuntersuchung entworfen und gezeichnet wird. Hierfür sind Kosten in Höhe von ca. 150 T€ zu erwarten, wovon 20 % von unserer Gesellschaft entsprechend 30 T€ zu tragen sind. Das Mitte 2015 vorliegende Sanierungskonzept gibt Aufschluss über die wirtschaftlich

vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten des Areals. Auf Basis der absehbaren Kostenteilung (80 % Land, 20 % WMS) soll eine weitgehend bauliche Reaktivierung des Strabag-Areals zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Stadtquartier erfolgen. Abhängig vom zeitlichen Ablauf der Sanierungsuntersuchung und der Qualität eingereichter Ideen wird die ehemalige Deutschlandhalle noch in 2015 für kulturelle Zwecke zur Verfügung gestellt.

4) Hotelansiedlung Soest

Die Planungen zur Verbesserung der Hotelsituation in Soest werden fortgesetzt. Für eine Realisierung an der Stadthalle bestehen realistische Chancen. Hier gilt es, auch die Frage der Kooperation in 2015 mit dem Hotelbetreiber abzustimmen.

5) Entwicklung weiterer Gewerbegrundstücke an der Werkstraße

Bis zum Frühjahr 2015 soll der zweite Bauabschnitt an der Werkstraße verkehrlich und technisch erschlossen sein, der B-Plan 175 B soll bereits noch in 2014 als Satzung beschlossen werden. Die Wirtschaftsförderung wird die Baumaßnahmen in ihrer Rolle als Eigentümerin begleiten und bspw. über den Erschließungsbeitrag mitfinanzieren (ca. 450.000 €). Zudem wird sie sich um eine möglichst gute Internetanbindung der Grundstücke kümmern und die Vermarktung der Grundstücke ab 2015 forcieren, das Bahnhofsquartier Soest soll weitere Investitionen in Büro- oder Hallenimmobilien ermöglichen. Um eine möglichst große Zielgruppe anzusprechen, sollen Grundstücke in Größen von 1.000 – 3.000 qm angeboten werden.

6) Südwestfälisches Energiezentrum

In 2014 wurde die Idee des südwestfälischen Energiezentrums in einem Projektexposé zusammengefasst, das im Sinne eines Businessplanes die volks- und betriebswirtschaftlichen Details darstellt. Bis zum Ende von 2014 soll eruiert werden, ob und in welcher Höhe das Projektvorhaben förderfähig ist. Unter der Voraussetzung einer Förderung durch das Land NRW beabsichtigt die WMS, sich maßgeblich bei der Errichtung des Gebäudes zu beteiligen. Diesbezügliche finanzielle Belastungen sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen. Die Einzigartigkeit des Zentrums mit seinen hochmodernen Energiespeicherungs- und -erzeugungsanlagen offeriert der Stadt Soest und deren Stadtwerken mehrere Vorteile. Erstens wird die Fachhochschule Südwestfalen mit dem Zentrum gestärkt, da zukunftsorientierte Forschung ermöglicht wird. Zweitens werden qualitativ hochwertige Büroflächen geschaffen, die die Ansiedlung von Firmen aus dem Dienstleistungssektor möglich machen. Und drittens könnten technisch interessierte Tagestouristen angezogen werden, die Gastronomie und Hotellerie in Anspruch nehmen.

7) Einzelhandel

Der innerstädtische Einzelhandel soll in 2015 in den Fokus rücken. Über bisherige Projekte hinaus wird die Online-Präsenz der einzelnen Ladenlokale auf der Homepage der WMS ausgebaut sowie der Inhalt der App „CityGuide Soest“ ergänzt. Ferner wird eine gemeinschaftliche Vermarktung und anderweitige Werbemaßnahmen angestrebt. Basis einer intensiveren Zusammenarbeit mit dem lokalen Einzelhandel werden halbjährige Meetings (Anfang und Ende des Jahres) [wie bereits 2014 begonnen], Workshops und Themen-Vorträge, sowie Hervorhebungen von Jubiläen und Neueröffnungen sein. Mögliche Projektansätze bspw. zur Aufwertung des öffentlichen Raums, Synergien zwischen Gastronomie und Einzelhandel oder Zwischennutzung von Leerständen sollen identifiziert und bearbeitet werden (auch in Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern). Darüber hinaus soll die Wirkung städtischer Veranstaltungen überdacht sowie das Angebot von WLAN in der Innenstadt ermöglicht werden. Ein Fokus liegt zudem auf einem Gutscheinheft für Studenten sowie einem Altstadtgutschein, der in verschiedenen Ladenlokalen der Soester Innenstadt einzulösen sein wird. Weitere Strategien und Ansätze werden auf Basis der IHK-Ergebnisse der Passanten-Frequenz-Zählung (September 2014) und der Umfrage „Vitale Innenstädte“ (September 2014) erfolgen, die voraussichtlich gegen Ende des Jahres kommuniziert werden.

8) Standortmarketing

Der Standort Soest besitzt überregional ein positives Image. Die historische Altstadt und die verhältnismäßig exzellente Infrastruktur entfalten eine reizvolle Wirkung auf (Neu-) Bürger und Gäste. Dieses Image gilt es weiter zu stärken und auch auf gewisse Segmente (bspw. werthaltige Gewerbeimmobilien und Einzelhandel) und weitere Zielgruppen auszuweiten. In diesem Sinne wird die WMS in 2015 die Marke „wirtschaftliches Soest“ stärker kommunizieren. Neben Internetauftritten und klassischen Broschüren soll das Standortmarketing auch über die Touch-Screen Terminals am Bahnhof, der Teichsmühle und am Rathaus stattfinden. Gäste und Bürger erfahren die vielfältige Attraktivität der Stadt Soest und fungieren als Multiplikatoren. Zudem eignen sich die Touch-Screens auch im besonderen Maß zur Eigenwerbung. Darüber hinaus sollen Gewerbegebiete etc. zukünftig über moderne Drohnenaufnahmen vermarktet und publiziert werden.

9) Betrieb eigener Immobilien

Der wirtschaftliche Betrieb des Bahnhofgebäudes sowie des Strabag-Areals ist eine permanente und zeitintensive Aufgabe. Nicht nur die Gewährleistung von Sicherheit und Sauberkeit fallen diesbezüglich an, sondern vielmehr auch die Erzielung eines gewinnbringenden Betriebs. Der Kreissportbund hat sowohl einen zusätzlichen Raum (ca.

60 m²) angemietet und seinen Vertrag um 5 Jahre verlängert. Ebenfalls vorzeitig verlängert hat die Sparkasse Soest. In 2015 werden diesbezügliche Initiativen mit anderen Mietern fortgesetzt. In diesem Zusammenhang wird immer auch eine Optimierung der aktuellen Nutzungen (bspw. Reisezentrum) geprüft.

Tourismus

Ankünfte und Übernachtungen

Der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) weist für gesamt Nordrhein-Westfalen (nach dem leichten Minus des Vorjahres) für das erste Halbjahr 2014 diesmal ein Plus bei Gästeankünften (5,7%) und Übernachtungen (5,1%) aus. Dies gilt auch für die Besucherzahlen in Soest. Sie liegen damit auch im Landestrend. Bis einschließlich Juni verzeichnet Soest bei Ankünften von Übernachtungsgästen ein Plus von insgesamt 4,2% (Vorjahr:15,5%). Dies bedeutet, dass rund 1.100 mehr Gäste in Soester Beherbergungsbetrieben übernachtet haben als im Vorjahr. Die Anzahl der Übernachtungen weist ein Plus von 0,4% aus, also knapp 200 mehr als 2013. Einen erwähnenswerten Anteil an diesen Zahlen generieren, neben dem Prodomo-Hotel am Wall, das City Motel sowie die dazu gehörenden Stellplätze für Camper. Ob sich dieser Trend bis zum Jahresende halten wird, ist zurzeit noch nicht mit Sicherheit zu sagen.

Gästeführungen

Die Anzahl der gebuchten Gästeführungen weist im Vergleich zum Vorjahr erstmals seit 2010 wieder ein leichtes Minus bis einschließlich Ende Juni aus. Die weiteren Buchungszahlen lassen vermuten, dass sich dies auch so im Jahres-Endergebnis entsprechend darstellen wird. Zu den Hits bei den Themenführungen gehören wie immer die Historische Gaststättentour, die Mondschein-Promenade, die Kinderstadtführung in mittelalterlichen Kostümen sowie die „Soester Menü-Safari“. Diese Führung wird von Januar bis Oktober angeboten; unter anderem auch einmal im Monat für Einzelanschließer zu einem festen Termin. Sämtliche Termine bis einschließlich Oktober sind auch in diesem Jahr bereits im ersten Quartal weitgehend ausgebucht gewesen.

Ein Online-Vermittlungssystem für Gästeführungen wurde inzwischen in Betrieb genommen, über das Gästeführer mit Zeitkontingenten, Einsatzbereichen und Buchungsterminen aufgelistet sind und somit übersichtlich und zügig direkt vermittelt werden können. Abgeschlossen ist inzwischen ein umfangreiches Gästeführer-Seminar, das im September 2013 begonnen hatte und im April 2014 mit mündlichen und schriftlichen Prüfungen abgeschlossen wurde. 15 neue Stadtführer stehen seitdem als zusätzliche Botschafter für unsere Stadt zur Verfügung – neben 25 weiteren Führern. (Zum besseren Verständnis: das bedeutet zwar, dass der Tourist Information rein

numerisch 40 Gästeführer zur Verfügung stehen, aber nicht, dass alle umfänglich und für alle Themenführungen jederzeit einsetzbar sind). Das Gästeführer-Seminar fand in Zusammenarbeit mit der VHS statt und wurde personell u. a. von Vertretern des Vereins für Heimat- und Geschichtspflege unterstützt.

Werbung / Merchandising

In Kooperation mit dem Dachverband Sauerlandtourismus werden für die Verteilung an ausgesuchten Stellen im Sauerland erneut MiniCards mit Soest-Werbung angefertigt, die bundesweit inzwischen zu den Standard-Werbeprints gehören. Darüber hinaus beteiligte sich die Tourist Information umfänglich bei der vom Sauerlandtourismus herausgegebenen Spezialbroschüre für Busreiseveranstalter. Im ersten Halbjahr war ein neugestalteter Stadtführer im Einsatz: Soest auf den ersten Blick. In einer Auflage von 50.000 Exemplaren bietet dieses Printmedium erstmals eine Kombination von Stadtführer (Rundgang, Plan) und Shopping-Tipps. Die kleine Broschüre im LangDIN-Format ist zudem zweisprachig, englisch-deutsch, und gibt auch einen kleinen geschichtlichen Überblick. Zwischenzeitlich wurde eine Feedback-Aktion bei den Inserenten und Partnern vorgenommen, die von über 90% der Inserenten und Partner positiv bewertet wurde. Inzwischen ist die erste Neuauflage in Bearbeitung und bereits 70% der Partner sind jetzt schon absehbar wieder mit dabei. „Soest auf den ersten Blick 2015“ wird zum Weihnachtsmarkt in der aktualisierten Form vorliegen. Verschiedene Nachbestellungen sowie einige neue Angebote an Fanartikeln wurden vorbereitet und befinden sich zurzeit in der Bestell- oder Restabwicklungsphase für den Verkauf an den Souvenirständen zur Allerheiligenkirmes und für den Weihnachtsmarkt. Neu im Angebot: eine Umhängetasche mit witzigem Stadtplan als Dekoraufbringung, ein Handschmeichler-Herz, Kappen, Kirmesfahnen, Frühstücksbrettchen, Armbandanhänger.

Sonstige tourismusrelevante Projekte

Ab sofort bietet die WMS dauerhaft ein „Medienblatt“ (Print und digital) an, dem Werbemöglichkeiten in den hauseigenen Print-Werbemitteln und auf unseren Internetseiten zu entnehmen sind. Neben den Preislisten werden auch bereits Pakete und Crossmarketingprojekte angeboten und es wird langfristig auf geplante neue Projekte hingewiesen. Erste Erfolge hiermit sind bereits zu verzeichnen. Neu herausgegeben wurde im Frühjahr, in Zusammenarbeit mit Frau Dr. Cöppicus-Wex, ein Soester Skulpturenführer, der eine Auswahl an Kunstobjekten im öffentlichen Raum in zwei beschriebenen Rundgängen vorstellt.

Tourismus Ausblick 2015

Gästeführungen

Eine Einführung neuer Angebote bei den Gästeführungen – zu den rund 30 bestehenden - ist für 2015 aufgrund des Fehdejahres zunächst nicht geplant. Lediglich die Kinderstadtführung „Zeitreise ins Mittelalter“ soll um eine spezielle Fehde-Variante erweitert werden.

Werbung / Merchandising

Nach Sichtung der Bildinhalte der derzeitigen Filmversion „So ist Soest“, soll eine Aktualisierung der Soest-DVD erfolgen. Verschiedene Szenen aus noch folgenden Veranstaltungen sowie andere thematische Sequenzen müssen noch neu aufgenommen und integriert werden.

Sonstige tourismusrelevante Projekte

Nach dem Erhalt des ersten Service Q-Zertifikats wird sich speziell die Tourist Information Anfang 2015 vom Deutschen Tourismusverband zertifizieren lassen (wurde 2014 wegen Service Q zurückgestellt). Die internen Checks hierzu sind abgeschlossen. Das Verfahren kann plangemäß im Januar anlaufen. Das Gemeinschaftsprojekt „Salzwelten“ mit der Gemeinde Bad Sassendorf (Hof Haulle) wird weiter entwickelt und insbesondere im Bereich der vorbereitenden Marketingmaßnahmen vorangetrieben. Des Weiteren wird es Optimierungen in Sachen Fahrradtourismus geben, da das Radwegenetz Südwestfalen, das einheitliche Ausschilderungen, bzw. optische und organisationstechnische Vorgaben vorsieht, auch eine Soester Route ausweisen wird. Die abschließende Umsetzung wurde von Seiten des Landes bisher mehrmals verschoben, soll aber jetzt definitiv umgesetzt werden.

Nach Überprüfung des Gesamtzustandes der 40 Tafeln des historischen Altstadttrundgangs, soll im kommenden Jahr eine Überarbeitung der Wegweisertafeln kosten- und organisationstechnisch geprüft werden.

Veranstaltungen

Rückblick Veranstaltungen 2014

In der ersten Jahreshälfte wurden der Altstadtfrühling, das Landesmusikfest und der Westfälischer Hansetag durchgeführt. Der Altstadtfrühling war für die teilnehmenden Autohäuser sowie für den Einzelhandel erneut ein Erfolg. Beim Landesmusiktreffen blieben die erhofften Besucherströme aufgrund des teilweise schlechten Wetters deutlich zurück. Gleiches konnte bei den westfälischen Hansetagen festgestellt werden. Diese waren leider eindeutig vom schlechten Wetter geprägt, allerdings war die Stimmung bei den Partner- und Hansestädten hervorragend. In der zweiten Jahreshälfte hat erstmals die Hellweg Radio Sommerparty auf dem nördlichen Petrikirchhof stattgefunden. Für die erste Veranstaltung des Hellweg Radios war die Resonanz der Zuschauer akzeptabel.

Weiterhin hat die Laser Show Susato im Rahmen von Soest Art ebenfalls auf dem PKN stattgefunden. Die in Szene gesetzte Soester Stadtgeschichte füllte an allen drei Veranstaltungen den PKN, sodass im Ergebnis die Show ein toller Erfolg war. Der Bördebauernmarkt fand am gleichen Wochenende wie die Laser Show Susato statt und war vom Wetter verwöhnt. Für den Einzelhandel sowie für die Beschicker des Bauernmarktes konnte ein gutes Resümee gezogen werden. Für das laufende Jahr 2014 stehen noch die Veranstaltungen Stoff und Tuchmarkt, Allerheiligenkirmes und der Weihnachtsmarkt aus. Der Weihnachtsmarkt wird dieses Jahr aufgrund der stetig steigenden Besucherzahlen um den Platz des Vreithofes vergrößert. Somit soll die Sicherheit der Besucher weiterhin gewährleistet werden. Alle weiteren Planungen entsprechen dem Zeit- und Organisationsplan.

Etablierung der Veranstaltung SoestART

Auf Basis des Veranstaltungs-Konzeptes aus dem Jahr 2012 hat sich ein Prozess entwickelt, aus dem im Jahre 2014 eine überregional bekannte Soester Kulturmarke und ein Netzwerk hervorgingen, die so in Soest noch nicht zu finden waren. Der große Erfolg der Veranstaltungsreihe SoestART spiegelt sich nicht nur in der enormen Teilnahme unterschiedlichster Künstler und Kulturschaffender wieder. Vielmehr ist eine Plattform entstanden, die schon jetzt nachhaltige Wirkung und Zusammenarbeiten präsentieren kann. 70 % der Projekte und Veranstaltungen waren ausverkauft und von neuen Zielgruppen (auch Kulturneulingen) besucht. Aus vorhandenen Kulturbeiträgen der Stadt Soest wurde ein Projekt entwickelt, dass Soest als Kulturstandort präsentiert und einen wirtschaftlichen Nutzen erkennen lässt. Die Marke „SoestART“ ist seit April 2014 überregional bekannt und durchweg mit einem positiven Image belegt. Internationale Besucher kamen auf Basis der Veranstaltungsreihe. Das projektbezogene „SoestART-Kleine und große Kunst“ wird auf erneute Umsetzung und Etablierung überprüft und als Plattform im Bereich Netzwerkmanagement beibehalten und intensiviert.

Im Vordergrund steht ein weitumfassendes Feedback, dass eine erneute Realisierung kritisch hinterfragen und Zukunftsprognosen vereinfachen soll. Es bietet sich an, eine derartige Veranstaltungsreihe, wie sie in 2014 mit rund 70 Beiträgen stattgefunden hat, wie im Veranstaltungskonzept von 2012 dargelegt, in einem zwei Jahres-Rhythmus fortzuführen, um die Marke stetig zu beleben und regelmäßig mit Inhalt zu füllen. WMS stand in diesem Prozess für organisatorische Unterstützung und marketingtechnisch für die regionale und überregionale Präsentation.

Vorschau Veranstaltungen 2015

Für das kommende Veranstaltungsjahr sind wieder die bewährten Veranstaltungen, wie z. B. das Kneipenfestival, der Bördetag, die Allerheiligenkirmes, der Weihnachtsmarkt und die verkaufsoffenen Sonntage vorgesehen. Die Termine stehen fest und auch die Vorbereitungen sind bereits bei einigen Veranstaltungen fortgeschritten. Im Wesentlichen sind im nächsten Jahr die Veranstaltungen Sattelfest, der Winzermarkt und die Soester Fehde zu nennen. Am Bördetag 2015 wollen sich die Fachhochschule mit beteiligten Firmen dem Schwerpunkt „Forschen und Entdecken“ widmen.

Das **Sattelfest** feiert 2015 sein 10-jähriges Bestehen und wird daher größer als die Jahre zuvor ausfallen. Planungen werden demnächst anlaufen. Das **Winzerfest** wird 2015 zum zwanzigsten Mal stattfinden und ebenfalls größer ausfallen. Auch hier werden die Planungen in naher Zukunft anlaufen. Die **Soester Fehde** soll vom 31.07 bis zum 02.08.2015 stattfinden. Viele internationale Gruppen haben bereits ihr Interesse bekundet, wieder an der Fehde teilnehmen zu wollen. Die Veranstaltung soll, wie zwei Jahre zuvor, wieder auf einem hohen Niveau stattfinden. Einige Vorbereitungen und Planungen haben hierzu schon stattgefunden.

Stadthalle / Blauer Saal / Gastronomie

Stand Veranstaltungen 2014

Neben dem Kernprogramm mit dem bewährten Mix aus kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen, Tagungen, Messen und Märkten, waren die Public-Viewing-Veranstaltungen zur Fußball-WM und das 9. Soester Circusfestival, welches erstmals im Park der Stadthalle Soest durchgeführt wurde, weitere Highlights im vielfältigen Veranstaltungsangebot. Das aktuelle Programmheft der Stadthalle mit 54 Veranstaltungen im Saisonzeitraum September 2014 bis Juni 2015 gibt einen Überblick über die kulturellen Angebote. Insgesamt sind bis zum Jahresende 2014 in der Stadthalle 139 Veranstaltungen terminiert, weitere 121 in Kaiser-Zimmer und Clubraum der Gastronomie und weitere 65 Veranstaltungen im Blauen Saal. In Summe stehen bis zum Jahresende 325 Veranstaltungen im gut gefüllten Terminkalender 2014.

Umsetzung energetisches Sanierungskonzept

Die Umsetzung des energetischen Sanierungskonzepts beinhaltete den Austausch der Wärme-, Klima- und Regeltechnik sowie der Brandmeldeanlage und der Sicherheitsbeleuchtung. Der Großteil der Arbeiten ist abgeschlossen, die Restarbeiten werden von den ausführenden Handwerksbetrieben bis Ende Oktober 2014 erledigt. Die Arbeiten wurden durch die KBS/ZGW beauftragt. Durch die Sanierung von Heizung und Lüftung wird der Energieverbrauch spürbar gesenkt und die Raumluftqualität und damit die Aufenthaltsqualität für die Besucher deutlich verbessert. Darüber hinaus war die Erneuerung der Sicherheitstechnik dringend erforderlich, um die gesetzlichen Auflagen weiterhin zu erfüllen. Eine Neufassung des bestehenden Pachtvertrages wird erwartet.

Nachhaltigkeitskodex „fairpflichtet“

Mit der Unterstützungserklärung für den Nachhaltigkeitskodex der deutschsprachigen Veranstaltungswirtschaft stellt sich die WMS GmbH ihrer unternehmerischen Verantwortung für Nachhaltigkeit bei der Organisation und Durchführung von Veranstaltungen und bekennt sich zu einem nachhaltigen Handeln hinsichtlich Ökonomie, Ökologie und in sozialen Aspekten. Der Nachhaltigkeitskodex „fairpflichtet“ wurde u. a. vom Europäischen Verband der Veranstaltungs-Centren (EVVC) initiiert. Dabei wird eine nachhaltige Wirtschaftsweise vor allem als Chance verstanden, Kosten- und Nutzenvorteile zu erzielen und Standortvorteile zu einem Erfolgsfaktor im Wettbewerb einzubringen. Nachhaltig handelnde Unternehmen erfüllen ihre Verantwortung in der Region, zur Steigerung des Gemeinwohls. Ökonomie in Ausgewogenheit mit Ökologie und sozialen Aspekten werden als gleichberechtigte Anliegen für eine langfristige Stabilität gesehen. „Nachhaltige Arbeitgeber“ erfüllen eine anspruchsvolle Sozialkompetenz gegenüber ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Mit Ressourcen und Energie wird verantwortlich umgegangen, mit dem Ziel einer Verminderung bzw. Vermeidung. Langfristig wird das Ziel der klimafreundlichen Veranstaltung verfolgt. Mehr Informationen hierzu unter www.fairpflichtet.de

Weitere Optimierungsmaßnahmen

Im Frühjahr 2014 wurde in Zusammenarbeit mit dem Kommunalbetrieb ein barrierefreier Haupteingang mit automatischen Schiebetüren in die bestehende Fassade der Stadthalle integriert. Ein Farbkonzept wurde erstellt und Wandflächen der Foyers farbig gestrichen. Im Oktober wurden die Akustikdecken im oberen Foyer neu gespritzt. Für die Glasfassade im oberen Foyer der Stadthalle wurden temporäre Verschattungseinrichtungen installiert. Im Blauen Saal wurde die Thekenanlage, die Tagungstechnik und die Bühnenvorhänge erneuert.

Vorschau Veranstaltungen 2015

Für 2015 kündigen sich eine Vielzahl bewährter und neuer Veranstaltungen an. Hervorzuheben sind das Jubiläum „25 Jahre Hellweg Radio“, der Landeswettbewerb der Musikschulen „Folk & World Music NRW“, die „WeinMesse Soest“ die erstmals in Zusammenarbeit mit den Organisatoren des Winzermarktes geplant ist und das Projekt „Klasse! – Wir singen“, ein Liederfest mit 850 Grundschulkindern aus der Region.

Für das Geschäftsjahr 2015 sind bereits 110 Veranstaltungen in der Stadthalle und 20 im Blauen Saal optioniert (Stand: September 2014) insgesamt werden rd. 130 Veranstaltungen in der Stadthalle, weitere rd. 130 Veranstaltungen in der Gastronomie und rd. 70 Veranstaltungen im Blauen Saal erwartet.

Allgemeines zur Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

ServiceQualität Deutschland

Nach der erfolgreichen Zertifizierung der WMS mit dem ServiceQ-Siegel Stufe I und der Ausbildung zweier Mitarbeiterinnen zum Qualitätscoach und Qualitätstrainer wird der in 2014 gestartete Qualitätsmanagementprozess in 2015 schwerpunktmäßig fortgesetzt. Es gilt, Arbeitsabläufe innerhalb der Firma vor dem Hintergrund wachsender Aufgaben und knapper Ressourcen effizienter zu gestalten, um letztlich den verschiedenen Kunden der WMS GmbH eine außergewöhnliche Servicequalität bieten zu können und innerbetriebliche Synergien zu nutzen. Dafür werden Kundenwünsche und die -bedürfnisse noch intensiver in den Mittelpunkt rücken und interne Arbeitsabläufe kritisch begutachtet – vor allem im Hinblick auf die Fusion mit der Stadthalle Soest und dem Blauen Saal. Für das Jahr 2015 wird die Zertifizierung mit einer weiteren Stufe des Qualitäts-Systems angestrebt.

Website-Relaunch

Umfassende Relaunch-Arbeiten an den bestehenden Internetseiten wurden im ersten Halbjahr in Angriff genommen. Diese sind bis Oktober online vorzufinden, aber noch in der Aufrüstungsphase. Der Fokus lag hier auf einem einheitlichen Corporate-Design aller Homepages der Wirtschaft & Marketing Soest GmbH (und auch zukünftiger) –

www.wms-soest.de; www.stadthalle-soest.de; www.soester-kneipenfestival.de; www.soesterfehde.de; www.soestart.de; www.soesterfehde.de;

www.allerheiligenkirmes.de; www.soester-weihnachtsmarkt.de. Die WMS betreut damit inzwischen neun Homepages (inkl. STARTERCENTER NRW) plus fünf Facebook-Seiten. Neben der übersichtlicheren Gestaltung und optischen Verjüngung des Internet-Auftritts, war auch die Implementierung und grafische Anpassung der Stadthallenseite Ziel des Projektes. Im Redaktionssystem wurden umfangliche Änderungen zur Arbeitsoptimierung vorgenommen. Insgesamt werden durch diese Umprogrammierungen dauerhaft und bereits kurzfristig umfangliche Einsparungen erzielt. Die Gestaltung und Pflege erfolgt autark in der Wirtschaft & Marketing GmbH, so das extern anfallende Kosten zukünftig vermieden werden.

Ausbildungsangebot 2015

In 2015 werden drei Auszubildende ihre Ausbildung in der WMS GmbH beenden. Drei neue Ausbildungsangebote sind ausgeschrieben: Touristinfo: Kauffrau/Kaufmann für Bürokommunikation (Schwerpunkte Tourismus+Veranstaltungsmanagement) / Stadthalle Soest: Veranstaltungskauffrau/Veranstaltungskaufmann, darüber hinaus wird in der Stadthalle Soest eine Fachkraft für Veranstaltungstechnik ausgebildet. Gastronomie: Restaurantfachfrau/Restaurantfachmann.

2. Erfolgsplan (Erläuterungen)

Umsatzerlöse: Die Umsatzerlöse wurden auf Basis einer aktuellen Hochrechnung mit schon jetzt für 2015 bekannten Einflussgrößen prognostiziert.

Bezogene Leistungen: Subunternehmerleistungen, Künstlergagen und Wareneinkauf wurden aufgrund von Erfahrungswerten prozentual bezogen auf die Umsatzerlöse.

Personalaufwand: Auf die Hochrechnung für 2014 in Höhe von 1.336 T€ wurden für 2015 hinzugerechnet: Mehrkosten durch Mindestlohn bei Minijobbern ca. 13 T€.

Mehrkosten durch Tarifierhöhung TVöD 2,4 % ab 01.03.15 ca. 20 T€, Mehrkosten durch 2-fache Tarifierhöhung der Gastronomie-Mitarbeiter ab 01.01.15 2,1 % und ab 01.10.15 2,1 % ca. 7 T€.

Abschreibungen: wurde hochgerechnet unter Berücksichtigung geplanter Investitionen für 2015 in Höhe von 32 T€.

Energiekosten: 17 T€ Einsparung bei den Energiekosten der Stadthalle durch die energetische Sanierung. Aufwand Wärme-Contracting ca. 18 T€ + Aufwand Klima-Contracting ca. 43 T€ = 61 T€ + 3 % Sicherheit für Witterungseinflüsse in 2015 (das Frühjahr 14 war vergleichsweise mild)

Sonstige betriebliche Aufwendungen: Anstieg u. a. aufgrund höherer Gema- und Marketingkosten.

Zinsen Berücksichtigt wurden lfd. Tilgungen, Sondertilgungen durch Grundstücksverkäufe und eine ggf. erforderliche Erhöhung der Kreditlinie für einen anteiligen Erschließungsbeitrag.

Entwurf Erfolgsplan 2015 Wirtschaft & Marketing Soest GmbH		Wirtschaftsförderung, Tourismus, Veranstaltungen	Stadthalle, Blauer Saal Gastronomie	Plan 2015 Gesamt	Plan 2014 Gesamt
		€	€	€	€
1.	Umsatzerlöse	1.363.000	1.159.000	2.522.000	2.176.000
2.	Bezogene Leistungen	657.000	466.000	1.123.000	851.000
	Rohergebnis (Umsatzerlöse ./ Bez. Leistung)	706.000	693.000	1.399.000	1.325.000
3.	Personalaufwand	636.000	740.000	1.376.000	1.302.000
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	135.000	25.000	160.000	147.000
5.	Energiekosten	75.000	140.000	215.000	151.000
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	446.000	174.000	620.000	580.000
	Zwischensumme Aufwendungen 3 bis 6	1.292.000	1.079.000	2.371.000	2.180.000
7.	Zinsen	128.000	0	128.000	145.000
	Summe der Aufwendungen	2.077.000	1.545.000	3.622.000	3.176.000
8.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-714.000	-386.000	-1.100.000	-1.000.000
9.	sonstige Steuern	0	0	0	0
10.	Jahresfehlbetrag	-714.000	-386.000	-1.100.000	-1.000.000

Entwurf Finanzplan 2015

Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

	Plan 2015 €	Plan 2014 €
Benötigte Mittel		
Ersatzinvestitionen Stadthalle	10.000	10.000
Ersatzinvestitionen Gastronomie	5.000	10.000
Ersatzinvestitionen Blauer Saal	2.000	25.000
Ersatzinvestitionen WiFö	15.000	10.000
planmäßige Tilgung Darlehen WiFö	128.000	110.000
Sondertilgungen	200.000	
Erschließungsbeitrag Werkstraße II	450.000	
Projektkosten Strabag		30.000
Jahresfehlbetrag	<u>1.100.000</u>	<u>1.000.000</u>
Summe	<u><u>1.910.000</u></u>	<u><u>1.195.000</u></u>
Verfügbare Mittel		
Eigenmittel / Abschreibungen	160.000	146.477
Grundstücksverkäufe	200.000	
Zufluss Darlehen f. Erschließung	450.000	
Zufluss Darlehen		70.000
Finanzmittelbedarf	<u>1.100.000</u>	<u>978.523</u>
Summe	<u><u>1.910.000</u></u>	<u><u>1.195.000</u></u>

Entwurf Stellenplan 2015

Wirtschaft & Marketing Soest GmbH

	Plan 2014	Plan 2015
Geschäftsführer	1	1
Sekretariat	1	1
Wirtschaftsförderung	2	2
Tourismus	<u>4[1]</u>	<u>4[1]</u>
Veranstaltungen	2	2
Stadthalle	<u>7[2]</u>	<u>7[2]</u>
Gastronomie	4	4
Gesamt Angestellte	21	21
Auszubildende Wirtschaftsförderung	1	1
Auszubildende Stadthalle	2	2
Auszubildende Gastronomie	1	1
Gesamt Auszubildende	4	4

[1] (davon 1 Stelle mit 28 Std./Woche)[2] (davon 1 Stelle mit 19,5 Std./Woche)

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, Soest

Bilanz zum 31. Dezember 2013

AKTIVA

PASSIVA

	31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro		31.12.2013 Euro	31.12.2012 Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.826,00	3.207,00	II. Kapitalrücklage	1.751.455,73	850.000,00
II. Sachanlagen			III. Verlust-/ Gewinnvortrag	-419.798,24	81.112,02
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.761.932,10	3.855.529,10	IV. Jahresfehlbetrag	-997.008,82	-500.910,26
2. technische Anlagen und Maschinen	76.541,00	83.475,00	B. Rückstellungen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	141.104,00	89.981,00	sonstige Rückstellungen	42.623,82	22.656,00
	3.981.577,10	4.028.985,10	C. Verbindlichkeiten		
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.354.886,06	4.510.115,56
I. Vorräte			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	247.376,60	125.078,73
1. fertige Erzeugnisse und Waren	36.655,04	28.311,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	155.181,78	40.521,89
2. zur Veräußerung bestimmte Grundstücke	3.141.257,80	3.133.335,22	4. sonstige Verbindlichkeiten	137.311,09	39.741,54
	3.177.912,84	3.161.646,22	- davon aus Steuern Euro 11.251,39 (Euro 8.039,82)	4.894.765,51	4.715.457,72
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 4.754,05 (Euro 544,87)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	123.660,95	42.053,38	D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.392.214,53	2.271.191,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	55.673,83	304,00			
3. sonstige Vermögensgegenstände	33.713,10	8.620,45			
	213.047,68	49.177,83			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	285.615,62	10.518,64			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.273,49	10.892,10			
	<u>7.689.252,73</u>	<u>7.264.506,89</u>		<u>7.689.252,73</u>	<u>7.264.506,89</u>

Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, Soest

Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013

	2013 Euro	2012 Euro
1. Umsatzerlöse	2.212.916,90	2.650.311,98
2. sonstige betriebliche Erträge	88.797,94	169.554,92
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-195.555,36	-1.666.540,82
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-675.380,88</u>	<u>-350.745,05</u>
	-870.936,24	-2.017.285,87
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-1.066.074,25	-517.470,89
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-226.080,39</u>	<u>-100.372,82</u>
	-1.292.154,64	-617.843,71
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-178.624,04	-126.700,82
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-788.389,27	-393.703,83
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	60,26	48,87
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-147.819,52</u>	<u>-154.359,31</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-976.148,61	-489.977,77
10. sonstige Steuern	-20.860,01	-10.932,49
11. Jahresfehlbetrag	<u><u>-997.008,62</u></u>	<u><u>-500.910,26</u></u>

Lagebericht 2013 der Wirtschaft und Marketing Soest GmbH

I. Grundlagen des Unternehmens

Aufgabe der Gesellschaft ist es, die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Soest in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende für die Zukunft zu sichern. Gegenstand ist außerdem die Verwaltung und der Betrieb der Stadthalle und gleichartiger Versammlungsräume in der Stadt Soest, einschließlich der damit zusammenhängenden Einrichtungen, die hierzu erforderliche Organisation und Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art.

Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 19.12.2012 wurde die GfW Soest mbH umfirmiert in die Wirtschaft und Marketing Soest GmbH. Im Januar 2013 erfolgte die Verschmelzung der Stadthalle Soest GmbH mit der Wirtschaft und Marketing Soest GmbH.

Zum 01.05.2013 wurde der Ratsbeschluss zur Übertragung der Bewirtschaftung des blauen Saals von der ZGW auf die Wirtschaft und Marketing Soest GmbH wirksam.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgabe stehen ihr im Jahr 2013 die Geschäftsbereiche Wirtschaftsförderung, Veranstaltungsbüro, Tourist-Information sowie Hallenmanagement mit Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie zur Verfügung.

Die Maßnahmen der WMS GmbH bewirken, dass private Konsumausgaben und unternehmerische Investitionen in Soest getätigt werden und infolgedessen die Steuereinnahmen (Gewerbsteuer, Einkommenssteuer) der Stadt Soest und das Arbeitsplatzangebot im Stadtgebiet stabilisiert und weiter entwickelt werden. Darüber hinaus wird das positive Image der Stadt Soest transportiert und unternehmerische Aktivität im Sinne von Erschließung von Synergieeffekten und Wissenstransfer gefördert.

Insgesamt werden insbesondere folgende Maßnahmen zur Förderung der lokalen Wirtschaft durchgeführt:

Wirtschaftsförderung

- Bestandspflege und Existenzgründungsberatung
- Vernetzung von Unternehmen und öffentlichen Akteuren
- Vermittlung bei Konflikten zwischen Wirtschaft und Stadtverwaltung
- Vermittlung von Immobilienobjekten (Gewerbeflächen etc.)
- Entwicklung städtischer Entwicklungskonzepte (Einzelhandel, Gewerbeflächen)
- Management städtischer Entwicklungsprojekte (z. B. Bahnhof, Adam Kaserne, Strabag-Gelände)
- Akquise von Unternehmen
- Koordination des Stadtmarketings- und Citymanagementprozesses

Veranstaltungen (Outdoor)

- Konzeption, Planung, Organisation und Durchführung vielfältiger Outdoor-Veranstaltungen als wesentliches Förderinstrument und Frequenzbringer für die Innenstadt, zur städtischen Imagepflege, zur Steigerung des überregionalen Bekanntheitsgrades und der Wohn- und Aufenthaltsqualität

Tourist Information

- Konzeption, Planung, Organisation und Durchführung von Stadtführungen
- Vermarktung der touristischen Potenziale durch Entwicklung von Werbemedien
- Betreuung der Öffentlichkeitsarbeit

Hallenmanagement / Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie

- Betrieb von Stadthalle Soest mit Gastronomie und Blauer Saal
- Konzeption, Planung, Organisation, Durchführung und Betreuung von kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veranstaltungen, z. B. Konzerte, Theater, Comedy, Kabarett, Musicals, Ballett, Bälle, Feste, Tagungen, Seminare, Vorträge, Messen & Märkte...

II. Darstellung des Geschäftsverlaufs 2013

Das Unternehmen kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013 zurückblicken.

Neben der Abwicklung des gesamten Geschäftsbetriebes galt es, die durch die Verschmelzung der Stadthalle Soest GmbH mit der Wirtschaft und Marketing Soest GmbH zu entwickelnden Synergieeffekte zu erschließen. Sah noch das Verbinden der Gesellschaften einen Verlust von 1.060 T€ vor, sollten 50 T€ durch derartige Maßnahmen erzielt werden. Der Gesellschafter setzte den Zuschuss mit 1.010 T€ fest. Mit dem jetzt vorliegenden Ergebnis in Höhe von -997 T€ wurde das angestrebte Ziel sogar noch übertroffen.

Ein bestimmender Erfolgspfeiler ist das Team qualifizierter Mitarbeiter. Neben dem Geschäftsführer werden 17 Angestellte, 3 Beamte und 6 Auszubildende/Praktikanten beschäftigt. Hinzu kommen bis zu 70 Minijobber bei Veranstaltungen.

Nachstehend erfolgt die Darstellung des Geschäftsverlaufs nach Geschäftsbereichen:

Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung

Strabag-Areal

Das Strabag-Areal verfügt aufgrund seiner Lage und Größe über ein enormes Potential der Innenentwicklung. Nach dem Erwerb stand in 2013 zunächst eine Optimierung der Bewirtschaftungskosten an. Diesbezüglich konnten bspw. die Entwässerungskosten durch die Behebung vergangener Kalkulationsfehler deutlich gesenkt werden. Und obwohl eine Reduzierung der Grundsteuer in Höhe von 11.506 € nicht möglich gewesen ist, ist ein kostendeckender Betrieb nunmehr möglich. Als erste Maßnahme baulicher Art wurden 21 Pappeln gefällt. Diese waren einsturzgefährdet und wurden einvernehmlich mit den Naturschutzbehörden entfernt. Größte Restriktion des Areals für eine zukünftige städtebauliche Nutzung sind die vorhandenen Altlasten. Diesbezüglich wurde das Projekt erfolgreich beim Altlastenverband NRW angemeldet. Der AAV wird in 2014 ein umfassendes Sanierungskonzept erarbeiten, das den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung maßgeblich definiert. Die Kosten der Untersuchung werden zu 80 % vom AAV getragen. Auf Basis des Sanierungskonzepts lassen sich sowohl ein städtebaulicher Rahmenplan als auch ein Bebauungsplan für das Areal entwickeln. In 2013 wurden deshalb die Baumaßnahmen zur Erschließung des zweiten Bauabschnittes des benachbarten Gewerbegebietes am Bahnhof dahingehend mit der Stadtverwaltung und Stadtwerken abgestimmt, dass eine spätere Anbindung des Strabag-Areals möglich ist. In diesem Zusammenhang gilt es, das Strabag-Areal als dritten Bauabschnitt des Gewerbegebietes am Bahnhof zu betrachten.

Für temporäre Zwischennutzungen wurde das Gelände bspw. der Allerheiligenkirmes oder den Pfadfindern zur Verfügung gestellt. Besonders erwähnenswert ist auch die Umsetzung eines StreetArt-Projektes an der Ostfassade der ehemaligen Strabaghalle, um dieses Segment der Kreativwirtschaft in Soest zu fördern. Gleichwohl hat die Kunst mittelfristig betrachtet keine Zukunft. Bereits Anfang 2013 wurde der Abbruch der Halle durch die Abteilung Bauordnung genehmigt.

Entwicklung des Bahnhofsquartiers

Die Entwicklung des Bahnhofsquartiers ist ein Dauerprojekt der WMS, das neben der Bewirtschaftung auch die Entwicklung und Vermarktung von unbebauten Flächen beinhaltet. In 2013 konnten in diesem Zusammenhang einige Erfolge erzielt werden. Eine bereits an der Werkstraße ansässige Firma hat ihre Expansion fortgesetzt und weitere 2.800 qm erworben. Darüber hinaus wurde in 2013 der Verkauf von weiteren circa 4.000 qm Gewerbeflächen an zwei Firmen derart initiiert, dass die Vertragsabwicklung im ersten Halbjahr 2014 zu erwarten ist. Neben der Vermarktung und Investorenbetreuung hat sich die WMS GmbH an der ersten Konzeption des B-Plan 175 B beteiligt, der zusätzliches Bauland festsetzen soll. Der Betrieb des Bahnhofsgebäudes verlief in 2013 positiv. Bis auf eine kleine Büroeinheit im 1. OG, deren Vertrag erst zum Ende 2013 ausgelaufen ist, gibt es keine Leerstände.

SoestArt

In Kooperation mit sieben Soester Kulturinstitutionen hat die WMS mit einjähriger vorheriger Planungsphase im Mai 2013 die konkrete Umsetzung einer Kulturmarke für die Stadt Soest begonnen „SoestART - kleine und große Kunst“. Die WMS wird von Mai – Oktober 2014 eine sechsmonatige Veranstaltungsreihe präsentieren, die das Ziel hat, einen Vernetzungscharakter zu schaffen, Soest als Kulturstandort zu präsentieren, die Kooperation zwischen den einzelnen Kultursparten zu fördern, eine Plattform für „kleine“ und große Kulturschaffende zu arrangieren und den Begriff „Kulturwirtschaft“ mehr in den Fokus zu rücken. Neben der theoretischen Aufstellung einer strategischen Planung, mit denen SoestART alle zwei Jahre stattfinden soll, konnte bis Dezember 2013 ein Veranstaltungsentwurf mit rd. 60 Projekten präsentiert werden. Neben der Koordination der Beiträge übernimmt die WMS das Marketing und die Öffentlichkeitsarbeit für SoestART. Auch die Sponsorensuche wird von der WMS begleitet und gemanagt.

Energiezentrum Südwestfalen

Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 2. Mai 2013 hat die WMS GmbH in Kooperation mit dem Kreis Soest und dem Institut für Technologie- und Wissenstransfer das Projektmanagement für das Energiezentrum Südwestfalen übernommen. In diesem Zusammenhang wurde eine Entwurfsplanung für ein Grundstück an der Werkstraße erarbeitet sowie eine kommunale Untersuchung über potentielle Windenergiestandorte initiiert. Diese Ergebnisse sind für den weiteren Prozess des Regionale 2013-Projektes maßgeblich, um die Kosten sowie die architektonische und technische Idee des Vorhabens plakativ darstellen zu können.

Unternehmens- und Existenzgründungsberatung

Unternehmerisches Engagement und Risikobereitschaft sind für die wirtschaftliche Prosperität von Soest wichtig. Deshalb bietet die WMS für alle ansässigen und ansiedlungsinteressierten Unternehmen folgende Dienstleistungen an:

- Unternehmensansiedlung und Investorenbetreuung
- Vermarktung unbebauter Gewerbeflächen (städtisch + privat)
- Vermittlung von Gewerbeobjekten (Produktion, Lager, Büro, Ladenlokal etc.)
- Existenzgründungsberatung (Starcenter Heliweg)
- Vermittlung bei Konflikten zwischen Unternehmen & Stadt
- Beratung über öffentliche Förderprogramme (bspw. Energieeffizienz)

- Kontaktherstellung zwischen Wirtschaft und Fachhochschule
- Begleitung bei der Suche nach qualifiziertem Fachpersonal

Die WMS bemüht sich gemeinsam mit anfragenden Unternehmen um optimale Geschäftsräume. Hierbei tritt sie als alleiniger Makler für städtische unbebaute Gewerbebauflächen genauso auf wie als Vermittler von Büroräumen, Ladenlokalen, Produktions- und Lagerhallen oder privaten Gewerbebauland. Aufgrund der guten Zinssituation gab es in 2013 bei der Betreuung und Vermittlung von passenden Geschäftsräumen bzw. Gewerbegrundstücken eine besonders starke Nachfrage. Circa 75 Bauvorhaben wurden durch die WMS GmbH betreut. Zahlreiche Ansiedlungen, bspw. von Möbelunternehmen, wurden durch die WMS GmbH begleitet. Einige Grundstücksanfragen wurden in 2013 initiiert und sollen in 2014 zum Abschluss gebracht werden.

Darüber hinaus berät der Geschäftsbereich Wirtschaft Eigentümer bei der Optimierung von bestehenden Gewerbeimmobilien. Eine vermutlich mehrjährige Investorenbetreuung ist durch die Entstehung von zwei im Privatbesitz befindlichen Gewerbeparks in 2013 gestartet. Erstens hat ein in Soest ansässiges Unternehmen den ehemaligen Hagen-Park am Coesterweg erworben. Im Rahmen der Due Dilligence-Phase hat die WMS GmbH den Erwerber unterstützt und es ist eine abgestimmte Entwicklung des Immobilienparks angedacht. Zweitens hat ein Soester Unternehmen in 2013 mit der Vermarktung der ehemaligen Zuckerfabrik begonnen. Auch hier ist eine enge Kooperation angestrebt, um weitere unternehmerische Investitionen und damit verbundene Arbeitsplätze in Soest zu ermöglichen.

Als zertifiziertes Outlet des StarterCenter Hellwegs setzt die WMS GmbH ihren umfassenden Service in der Existenzgründungsberatung fort. Inklusive der Gründerseminare wurden rund 80 Gründer bei Fragen zu den Themen Rentabilität, Finanzierung oder privater Absicherung unterstützt.

Geschäftsbereich Veranstaltungsbüro

Das Image einer Stadt, der überregionale Bekanntheitsgrad und die Wohn- und Lebensqualität gehen eng einher mit einer pulsierenden Veranstaltungskultur. In Zeiten des demographischen Wandels und einer Konzentration auf funktionierende Zentren fungieren Veranstaltungen als ein wichtiger Frequenzbringer für den innerstädtischen Handel und die Gastronomie. Die seitens der WMS GmbH durchgeführten Veranstaltungen sind daher ein wesentliches Förderinstrument für die Innenstadt. Insgesamt wurden in 2013 folgende Veranstaltungen angeboten:

- Soester Kneipenfestival
- Altstadtfrühling
- Deutsch-holländischer Stoff- und Tuchmarkt (2x/Jahr)
- Bördetag
- Soester Winzermarkt
- Sattel-Fest
- Soester Fehde
- Bördebauernmarkt
- Allerheiligenkirmes (Marketing)
- Soester Weihnachtsmarkt
- Innenstadtbeleuchtung zur Weihnachtszeit

Das Angebot der Veranstaltungen orientiert sich insbesondere an der Jahreszeit und der damit einhergehenden Konsumneigung potentieller Gäste. Die qualitative Verbesserung einzelner Veranstaltungen wie Bördetag, Soester Fehde oder Weihnachtsmarkt gewährleistet die Stabilität einer sehr hohen Frequenz durch Bürger der Stadt Soest sowie Gästen aus Südwestfalen und dem Ruhrgebiet.

Gleichwohl wird der Spagat zwischen Qualitätssteigerung der Veranstaltungen und steigenden Kosten sowie höheren Sicherheitsanforderungen immer schwieriger. Auch eine zunehmende Heterogenität bezüglich der Nachfrage nach Veranstaltungen lässt das Risiko bei der Durchführung dieser steigen.

Publikumsmagneten wie bspw. der Bördetag, die Soester Fehde sowie der Weihnachtsmarkt generieren notwendige und zusätzliche Umsätze, die das betriebswirtschaftliche Ergebnis von Handel und Gastronomie positiv beeinflussen. Insbesondere der Weihnachtsmarkt, der vom Geschäftsbereich nicht nur organisatorisch durchgeführt, sondern auch inhaltlich konzipiert wird, trägt zur hohen Zufriedenheit von Einzelhändlern, Marktbesuchern und Gästen der Veranstaltungen bei. Dieser besitzt dementsprechend bereits heute eine überregionale Anziehungskraft, die weiterhin ausgebaut wird.

In 2013 wurde das Veranstaltungskonzept 2013-2017 von den Handlungsakteuren diskutiert und strategisch aktualisiert und eine Vielzahl von Optimierungs- und Ergänzungsaktivitäten erarbeitet. Es bildet für die nächsten Jahre das Handlungskonzept zur weiteren qualitativen Verbesserung aller Veranstaltungstypen.

Die Umsätze konnten in den Jahren 2011, 2012 und 2013 jährlich gegenüber dem Vorjahr um etwa 10% gesteigert werden. Gleichwohl ist festzustellen, dass die Kosten parallel zu den Umsätzen gestiegen sind. Gerade die Kosten für Sicherheitsanforderungen stiegen überproportional zu anderen Kosten.

So musste z.B. für den Weihnachtsmarkt erstmalig im Jahr 2013 eine unabhängige Notstromversorgung für die gesamte Veranstaltungsfläche installiert werden. Neben dieser Maßnahme folgten weitere Maßnahmen, die letztlich zusätzliche Kosten im 5-stelligen Bereich verursacht haben.

Aufgrund der stetig steigenden Anforderungen, wird es auch in Zukunft einen erheblichen Teil der Kostensteigerungen im Rahmen der Sicherheitsanforderungen geben.

Erfreulich ist festzustellen, dass die Akzeptanz der Soester Bürger zu ihren Veranstaltungen und auch die Gästezahlen aus Südwestfalen und dem Ruhrgebiet zugenommen haben und somit die Besucherfrequenz in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen ist. Gerade bei den mehrtägigen Veranstaltungen ist festzustellen, dass die Besucher auch weitere Anfahrten in Kauf nehmen und die Soester Übernachtungsmöglichkeiten nutzen. Zu den Veranstaltungen Bördetag, Soester Fehde und zum Weihnachtsmarkt ist die Hotellerie ausgebucht und garantiert den Betreibern entsprechende Umsätze.

Gerade der Soester Weihnachtsmarkt hat sich in den vergangenen Jahren enorm entwickelt. Bis zum Jahr 2012 sind wir von ca. 500.000 Besuchern ausgegangen. Diese Zahl wurde im Jahr 2013 deutlich überschritten. Anhand von Zählungen und Erfahrungswerten von Beteiligten ist davon auszugehen, dass die Besucherzahlen mittlerweile bei ca. 700.000 Besuchern liegen.

Geschäftsbereich Tourist Information

Soest-Tourismus boomt - 11.000 Übernachtungen mehr als im Vorjahr bedeuten erneut ein Plus von rund 13% bei den Ankünften und Übernachtungsgästen. Das ist das Fazit für das touristische Jahr 2013 in Soest. Der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) weist für gesamt Nordrhein-Westfalen 2013 erneut Rekordzahlen aus: während die Gästeankünfte landesweit einen Zuwachs von 2% verbuchen konnten, waren es bei den Übernachtungen 1,6%. Deutlich positiver fallen die Soester Zahlen aus. Die Werte liegen sogar noch einiges höher als im

Landestrend. Hier sind es immerhin 13,3% mehr Besucher bei den Übernachtungsgästen und damit verbunden 12,9% mehr Übernachtungen als in 2012. In Zahlen ausgedrückt sind knapp 56.000 Gästeankünfte mit knapp 99.000 Übernachtungen zu verbuchen. Und dies gilt nur für Hotels und Gasthöfe, denn Ferienwohnungen und Pensionen mit bis zu 9 Betten tauchen statistisch gar nicht auf. 11,3% der Übernachtungsgäste kommen inzwischen aus dem Ausland.

Neben den Übernachtungsgästen dokumentieren die Zahlen der Gästeführungen den ungebrochenen Beliebtheitsgrad von Soest als Destination auch für Tagesgäste, insbesondere aus dem Quellmarkt Ruhrgebiet. Über 20 Gästeführer sind aktuell für die Tourist Information im Einsatz und werden nach zeitlicher Verfügbarkeit sowie themenbezogen vermittelt.

Die Zahl der Gästeführungen hat auch im Jahr 2013 mit 1.855 Gruppen eine neue Rekordmarke gesetzt. 32.029 Teilnehmer sind dabei mit sachkundigen Gästeführern in Soest auf Entdeckungstour gegangen. Seit dem Jahr 2010 konnte damit die Zahl der von der Tourist Information vermittelten Führungen noch einmal um 17% gesteigert werden.

Die Zahl der öffentlichen Führungen, die regelmäßig für Einzelanschließer angeboten werden, lag im vergangenen Jahr (ebenfalls bedingt durch die Sonderführungen im Zusammenhang mit 700 Jahre Wiesenkirche) bei insgesamt 179 (13 mehr als in 2012). Hier hat sich die Zahl im Laufe der letzten sechs Jahre mehr als verdoppelt.

Neben der Hotellerie bietet auch die Tourist Information Soest selbst verschiedene Arrangements an, z. B. Soest Rendezvous (Wochenende für Einzelreisende und kleine Gruppen), Soester Gasenzauber (Wochenende für Gruppen), Soest & Möhnesee im Doppelpack (Tagesausflug für Gruppen/insbesondere Busreiseveranstalter) an. Die Buchungszahlen sind auch hier leicht steigend.

Während sich der Verkauf von Soester Fan-Artikeln nach wie vor gut anlässt, nimmt der Verkauf von Kartenmaterial stetig ab. Zusätzlich zu den Printmaterialien leiht die Tourist Information daher iPhones als AudioGuide aus, um die Stadt (mehrsprachig) zu erkunden. Das gleiche Angebot kann auch als App „CityGuide Soest“ im iTunes-Store heruntergeladen werden.

Geschäftsbereich Hallenmanagement / Stadthalle Soest, Blauer Saal und Gastronomie

Kaum eine Branche ist so vielseitig und steht so im Fokus der Öffentlichkeit wie die Veranstaltungsbranche. Kultur, Wirtschaft, Politik und Gesellschaft finden hier ihren passenden Rahmen. Die Stadthalle Soest leistet einen wichtigen regionalen Beitrag. Mit ihren Angeboten werden weiche Standortfaktoren geschaffen, die zur positiven Entwicklung des Mittelezentrums Soest deutlich beitragen.

Mit Wechsel der Geschäftsführung im Mai 2011 begann eine neue Ära einer konstruktiven und guten Zusammenarbeit zwischen den drei großen Soester Veranstaltern, die im Januar 2013 zur Verschmelzung der ehemaligen Stadthalle Soest GmbH auf die Wirtschaft und Marketing Soest GmbH führte.

Zum 1. Mai 2013 übernahm das Stadthallenteam zusätzlich zu den bestehenden Aufgaben die Vermarktung und Bewirtschaftung des Blauen Saals. Zuvor wurde ein neuer Pachtvertrag zwischen ZGW und WMS GmbH verhandelt und der Beschluss des Rates zur Übertragung der Bewirtschaftung des blauen Saals von der ZGW auf die WMS GmbH umgesetzt.

Umfangreiche Sanierungsarbeiten am Dachstuhl des Blauen Saals wurden durch die ZGW abgeschlossen. Zudem wurden die Farben an der Saaldecke aufgefrischt. Eine neue Nutzungsordnung

für den Blauen Saal wurde vom Aufsichtsrat der WMS GmbH im Juni 2013 beschlossen.

Anfang September 2013 wurden zwei Umbauprojekte zur weiteren Attraktivitätssteigerung der Stadthalle Soest fertig gestellt: Der Restaurantbereich der Gastronomie wurde zu einem modernen Multifunktionsraum umgestaltet, hierzu konnten Glaswerke und Gemälde des Künstlers Hans Kaiser installiert werden. Das neu geschaffene „Kaiser-Zimmer“ bietet Raum für bis zu 60 Personen und verschiedene Bestuhlungsmöglichkeiten für Vorträge, Meetings, gesellschaftliche Veranstaltungen und Seminare. Inventar und Tagungstechnik wurden neu installiert.

Der Kleine Saal der Stadthalle Soest wurde durch Entfernen einer Zwischenwand und Auflösung eines Lagers deutlich vergrößert. Er bietet nun Platz für bis zu 120 Personen und ist variabel zum Foyer erweiterbar. Zwei Übergänge führen über den Innenhof hin zur Gastronomie. Die räumlichen Verbesserungen sollen vor allem den heimischen Vereinen zugute kommen.

Seit Jahresmitte 2013 schmücken acht große Glaswerke Hans Kaisers die Fensterfronten im Gartenfoyer der Stadthalle und erhöhen dort Ambiente und Aufenthaltsqualität. Dieses Kunstwerk wurde aus dem alten Soester Finanzamt vor Abriss gesichert. Weitere Attraktivitätssteigerungen im Hallenbereich wurden durch die Anschaffung von LED-Ambientelicht für Foyers, Saal und Bühne, Projektions- und Dekorationssegeln und einer Nearfill-Beschallung für die ersten Reihen im großen Saal erzielt.

Im Berichtsjahr fanden insgesamt 304 Veranstaltungen mit insgesamt rd. 90.000 Besuchern statt.

Diese verteilen sich auf 144 Veranstaltungen in der Stadthalle, 120 Veranstaltungen in der Gastronomie und 40 Veranstaltungen im Blauen Saal ab Übergabe im Mai 2013. 1.841 Raumbeflegungen wurden insgesamt verzeichnet.

Das Veranstaltungskonzept 2013 - 2017 zeigte auf, dass bereits enorme Anstrengungen unternommen wurden, um die Standortqualität der Stadt Soest im kulturellen Bereich zu verbessern.

Mit Soester Kulturschaffenden aus Vereinen und Schulen wurden weiterhin eine Fülle von Gesprächen geführt. Diese Intensivierung der Zusammenarbeit trägt Früchte. Die Anzahl der Veranstaltungen des Kulturprogramms konnte von 42 Veranstaltungen in 2011 auf 51 Veranstaltungen in 2013 gesteigert werden. Die Bandbreite reichte von Konzerten, Theater über Kabarett, Comedy, Musical, Tanz und Ballett.

Beispiele für die Qualität dieser Zusammenarbeit sind die Veranstaltungen mit ProMusica, New Generation, Big Band und Orchester der Musikschule, dem Soester Kinder- und Jugendchor, der Ballettschule Feldmann, Konzerte mit dem Soester Salonorchester, der Kammerphilharmonie Amadé, Five Times und der Männerchorgemeinschaft Soest.

Viele Veranstaltungen wurden werblich unterstützt, z. B. in Form von Gemeinschaftsplakaten und -anzeigen.

Konzertante Highlights gab es mit Adel Tawil, der Jungen Philharmonie Köln, den Höhnern, Ernst Hutter & den Egerländern, den Ladinern, dem Luftwaffenmusikcorps, 5 vor der Ehe, Barock, Brothers in Arms, Engelstädters Queen, Völkerball, Deluxe und last but not least den Musikern der VHS Jazz-Nacht.

Mit "Iphigenie auf Tauris" und "Macbeth" gab es zwei ausverkaufte Theaterangebote für Schulen. Auch bei den vier Kindertheatern "Bibi Blocksberg", "Sesamstraße", "SimsalaGrimm" und "Ritter Rost" war das Haus voll. Die Komödie "Heisse Zeiten" rundete das Angebot im Bereich Theater ab.

Zwei hochkarätige Lesungen gab es mit Anselm Grün im Patroklidom und Andreas Englisch im Blauen Saal.

Im Bereich Comedy und Kabarett traten z. B. Johann König, Mathias Richling, Ralf Schmitz, Herbert Knebel, Mirja Boes, Urban Priol und Jürgen B. Hausmann auf. Darüber hinaus gab es bei Produktionen wie Storno oder dem Krimi-Quiz-Dinner humorvoller Unterhaltung.

Die Besucherauslastung der kulturellen Veranstaltungen war überwiegend gut bis sehr gut.

Produktionen wie „Musical Highlights“, „Rhythm and Dance“ und der Chinesische Nationalcircus ergänzen die kulturelle Vielfalt. Rund 1500 Besucher erlebten das Champions-League-Finale beim Public-Viewing im großen Saal der Stadthalle.

Im Berichtsjahr fanden 53 gesellschaftliche Veranstaltungen statt, von festlichen Bällen bis zu ausgelassenen Parties: Highlights waren z. B. der Empfang der NRW Staatskanzlei, das Stiftungsfest Susatia, die Hellweg-Radio-Party, der Jahrgangsball der FH, die Abschlussbälle von Conrad-von-Soest Gymnasium und Hannah-Ahrendt-Gesamtschule, die Jubiläumsfeier des Hospitalverbundes, das türkische Fest im Blauen Saal, die "Convos"- und "Hubertus-Schwartz"-Abiparty, die Veranstaltungen des Soester Seniorenbüros, die Tanzgala der Tanzschule Kickelbick oder die Freisprechungen der Kreishandwerkerschaft.

Im Geschäftsbereich Tagungen, Congressse und Seminare fanden 68 Veranstaltungen statt. Veranstalter waren z. B. Allianz, DAK, Bundesverband Pflegemanagement, DLG - Deutsche Landwirtschaftsgesellschaft, CDU NRW, FH Südwestfalen, IG Metall, Ingenieur Akademie West, KFD, Klinikum Soest, Kreis Soest, Konrad-Adenauer-Stiftung, LWL, Provinzial, Sparkasse Soest, Schauspieler Verein Soester Börde, Städte- und Gemeindebund NRW, Steuerberaterverband NRW, TKK, Volksbank Hellweg eG.

Im Geschäftsbereich Messen und Märkte fanden 8 Veranstaltungen statt. Besonders beliebt bei Ausstellern und Besuchern waren die NRW Hygiene- und Gesundheitstage, die Ausbildungsmesse "Arbeitsmarkt Hellweg", die DLG Fachmesse, die Regionalmesse "HAGA" und die drei großen Flohmärkte in der Stadthalle, im Rondell und im Park.

91 Vorträge & Meetings fanden statt. Prädestiniert für diese Art von Veranstaltungen sind das neu geschaffene Kaiser-Zimmer, der Clubraum, der erweiterte Kleine Saal der Stadthalle und der Blaue Saal.

33 sonstige Veranstaltungen vom Blutspenden bis zu einer Versteigerungsauktion ergänzen das breite Veranstaltungsspektrum der WMS GmbH im Bereich der Hallenveranstaltungen.

Gastronomie

Im Vorjahresvergleich wurden die Gastronomieerlöse um 9 T€ auf 463,1 T€ gesteigert. Das Kerngeschäft der Gastronomie besteht aus der gastronomischen Versorgung der Veranstaltungen in der Stadthalle, im Blauen Saal und in den Gesellschaftsräumen des Restaurants. Grundsätzlich ergeben sich durch die Eigengastronomie positive Synergieeffekte bei der Durchführung und Bewirtung der Veranstaltungen.

Die Gastronomie erwirtschaftete ein Bereichsergebnis in Höhe von 41,7 T€.

III. Darstellung der Lage

Bei einer Bilanzsumme von 7.689 T€ werden Eigenmittel in Höhe von 4,7 % (im Vorjahr 3,5 %) ausgewiesen. Diese Erhöhung ist im Wesentlichen verschmelzungsbedingt.

Die Liquidität der Gesellschaft war in 2013 grundsätzlich durch die Abschlagszahlungen der Stadt Soest gesichert. Aufwendungen für Entwicklungsprojekte wurden durch Finanzierungen über die Volksbank Soest und Sparkasse Soest abgedeckt.

Ohne Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen stiegen die Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich unter Berücksichtigung beider Gesellschaften um 190,6 T€ an. In den Umsatzerlösen 2012 war ein Grundstücksverkauf in Höhe von 1.674 T€ enthalten.

Es wurden Investitionen in Höhe von 75,8 T€ getätigt. Wesentliche Positionen waren Tische, Stühle (23,1 T€), LED-Lichtnetze (7,1 T€), Gästeführungssoftware (6,4 T€), Sanierung Bahnhof Restarbeiten (6,8 T€), LED-Scheinwerfer (4 T€), Bühnensegel (2,5 T€), Kassen (1,9 T€), Telefonanlage (1,8 T€), Beschilderungen (1,4 T€), Beamer (1,1 T€) und Nearfill-Beschallung (1,1 T€).

Der Cashflow im operativen Bereich betrug -535,4 T€ (im Vorjahr -1.275,0 T€).

Die Arbeitsverträge der Mitarbeiter der Stadthalle wurden 2012 auf den TVöD angepasst, die Arbeitsverträge der Mitarbeiter der Gastronomie auf den Tarifvertrag der DEHOGA NRW. Diese Umstellung war auch mit Blick auf das Tarifreuegesetz erforderlich. Vor dem Hintergrund tariflicher Anpassungen für alle Mitarbeiter in 2012 und 2013 (insgesamt 6,3 %) stiegen die Personalkosten an, ein weiterer Effekt ergibt sich durch Anpassungen nach der Dauer der Betriebszugehörigkeit (vgl. Entgeltstufen TVöD). Tarifliche Mindestlöhne, z. B. für Aushilfskräfte der Gastronomie, führen zu weiteren notwendigen Anpassungen. Aus dem aktuellen Tarifabschluss TVöD 2014 werden sich weitere deutliche Lohnkostensteigerungen ergeben.

Das Ergebnis des Geschäftsjahres betrug -997 T€. Darin enthalten ist ein Gewinn im Gastronomiebereich in Höhe von 41,7 T€.

Das Ergebnis wurde durch Zuwendungen der Stadt Soest vollständig abgedeckt.

Die Liquidität beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 285,6 T€. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage ihren Verpflichtungen nachzukommen.

IV. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

V. Prognose der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Der im Februar 2014 herausgegebene Jahreswirtschaftsbericht des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie prognostiziert die Entwicklung der deutschen Wirtschaft für 2014 wie folgt:

- Entwicklung des BIP: + 1,8 %
- Entwicklung der Exporte: + 4,1 %
- Entwicklung der Importe: + 5,0 %
- Entwicklung der Bruttoanlageinvestitionen: + 3,5 %
- Entwicklung der Arbeitslosenquote: - 0,1 % (= 6,8%)
- Entwicklung der Verbraucherpreise: + 1,5 %
- Entwicklung private Konsumausgaben: + 2,9 %
- Entwicklung des Staatskonsums: + 1,9 %

Auf Basis dieser Prognose wird die deutsche Wirtschaft in 2014 deutlich wachsen. Als zentrale Annahme für die Projektion wird unterstellt, dass der Finanzsektor stabil bleibt und es insbesondere im Euroraum zu keinen negativen Entwicklungen kommt und sich die Weltwirtschaft erholt. Zudem wird von etwas niedrigeren Ölpreisen, stabilen Wechselkursen (1 Euro = 1,36 US-Dollar) und moderaten Lohnentwicklungen ausgegangen.

In ihrer Konjunkturumfrage hat die IHK Arnsberg im Februar 2014 ähnliche Tendenzen für Südwestfalen festgestellt. Von 360 Betrieben erwarten 35 % anziehende Geschäfte. Ebenfalls erwarten 42 % der exportorientierten Industrieunternehmen steigende Ausfuhren. Auch die positive Entwicklung der Bruttoanlageinvestitionen wird bestätigt. Insbesondere in der Region ansässige Industrieunternehmen planen für 2014 deutlich höhere Investitionsausgaben. Abweichungen sind allerdings auch erkennbar. Personaleinstellungen wird es laut den befragten Unternehmen nur in der Industrie geben, während diesbezüglich Dienstleistungs- und Handelsbetriebe negative Erwartungen äußern.

Zusammengefasst lässt sich also eine positive Konjunktorentwicklung für 2014 feststellen, die sich auch in Südwestfalen und Soest bemerkbar machen wird.

VI. Hinweise auf Chancen- und Risiken der künftigen Entwicklung

Soest hat aktuell hervorragende Voraussetzungen, um sich im Standortwettbewerb zu behaupten. Neben dem Vorhandensein einer guten Infrastruktur und qualifizierten Mitarbeitern und Bildungsangeboten, ist für Investoren ein breites Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot von erheblichem Interesse und ausschlaggebendes Entscheidungskriterium für die Standortwahl. Es gilt aber die genannten Stärken zu fördern und vorhandene Schwächen (bspw. Gewerbeflächenportfolio, Internetanbindung) zu beheben.

Dem Wettbewerb wird weiterhin mit Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Dienstleistungsqualität begegnet.

Chancen sieht das Unternehmen in der positiven Konjunktorentwicklung. Es gilt in 2014, die geplanten Investitionen konstruktiv zu begleiten und damit positive Arbeitplatzeffekte zu generieren. Darüber hinaus muss versucht werden, den lokalen Handel und Dienstleistung an den steigenden privaten Konsumausgaben partizipieren zu lassen, um auch in diesen Sektoren Investitionen und Arbeitsplatzschaffung bzw. -sicherung möglich zu machen.

Ein Schwerpunkt in 2014 wird die Entwicklung des Strabag-Areals verbunden mit der Herrichtung weiterer Gewerbeflächen an der Werkstraße sein.

Ein weiterer Schwerpunkt in 2014 ist die erstmalige Aufführung der Veranstaltung SoestArt. Diese Veranstaltung fokussiert im Gegensatz zu anderen Events die regionale Kreativwirtschaft und soll Soest in seiner Funktion als Kunst- und Kulturstandort stärken.

Neben der Abwicklung bereits initiiert Grundstücksverkäufe wird in 2014 die Gewerbeflächenvermarktung intensiviert, da vor dem Hintergrund niedriger Bauzinsen eine Zunahme gewerblicher Bauten prognostiziert wird. Weitere Bauvorhaben sollen den Investitionsstandort Soest fördern und Arbeitsplätze schaffen. Zusätzlich soll die Kooperation mit privaten Eigentümern intensiviert werden, um das Gewerbeflächenportfolio auszuweiten.

Aufbauend auf den bisherigen Ergebnissen soll die Umsetzung des Energiezentrums Südwestfalen in 2014 weiter konkretisiert werden. Insbesondere die finanzielle Unterstützung des Landes NRW sowie weiterer Partner und die Entwicklung eines nachhaltigen Geschäftsmodells stehen auf der Agenda.

In 2014 wird der Westfälische Hansetag ein besonderes Highlight bei den Outdoorveranstaltungen. Es werden ca. 40 beteiligte westfälische Hansestädte und auch eine Vielzahl Soester Partnerstädte erwartet.

Zur Tourismusförderung wird u. a. der Bereich „Fahrradtourismus“ weiter optimiert. Darüber hinaus soll das Projekt Guide4Blind weiter ausgebaut. Im Zusammenhang hierzu werden Aktivitäten und Möglichkeiten zur Ergänzung des Themas „barrierefreies Soest“ geprüft.

Die Auslastung der Stadthalle Soest verläuft planmäßig. Der Veranstaltungskalender für die Stadthalle weist bis zum Jahresende 128 Veranstaltungen aus (Stand: April 2014). Einige Highlights sind z. B. die Übertragungen auf Großbildleinwand anlässlich der Fußball WM, das Landesmusikfest NRW und eine Fülle von kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen. Für den Blauen Saal stehen bislang 40 Veranstaltungen im Kalender. Im Kaiser-Zimmer und im Clubraum des Restaurants sind weitere 110 Veranstaltungen terminiert.

Chancen bestehen durch das optimierte Raumprogramm. Für 20 bis 1600 Besucher ist man in Soest für Veranstaltungen aller Art bestens gerüstet. Für eine intensivierte Vermarktung wird ein aktualisierter mit allen Abteilungen der WMS verzahnter Internetauftritt und ein Flyer zur Ansprache von Vereinen und Wirtschaft vorbereitet.

Das energetische Sanierungskonzept für die Stadthalle wurde aktualisiert, für Sommer 2014 ist die Umsetzung durch die ZGW fest eingeplant. Erneuert werden u. a. die Heizung und die Klimatechnik inkl. Steuerungseinrichtungen. Darüber hinaus wird die Brandmeldeanlage ausgetauscht. Abgänglich und dringend erneuerungsbedürftig ist zudem die Sicherheitsbeleuchtung der Stadthalle.

Im Eingangsbereich der Stadthalle wird eine der Fassade angepasste Schiebetür installiert, insbesondere zur Optimierung der Barrierefreiheit. Für hörbehinderte Menschen wurde im Frühjahr 2014 eine mobile Infrarot-Ringschleifenanlage zur Verbesserung der Sprachverständlichkeit gekauft.

Eingangsbereich und Foyers der Stadthalle erhielten im Frühjahr einen frischen Anstrich. Der kleine Saal der Stadthalle wird mit dekorativen Sonnenschutzeinrichtungen ausgestattet. Im Blauen Saal wird eine neue Thekenanlage installiert, außerdem sind der Austausch der Bühnenvorhänge, der Leinwand und Projektionstechnik geplant. Im Rathaus-Innenhof wird ein überdachter Bereich geschaffen, der bei Veranstaltungen als Bühne genutzt werden kann. Im Innenhof der Gastronomie der Stadthalle wird ein neuer Baum gepflanzt.

Optik und Ambiente von Stadthalle, Blauer Saal und Gastronomie müssen attraktiv gehalten werden, um im Wettbewerb weiterhin bestehen zu können. Für 2014 und auch zukünftig werden daher erhebliche Mittel für Ersatzinvestitionen und Renovierungsarbeiten benötigt, die sich im Betriebsergebnis mit steigenden Abschreibungen niederschlagen werden.

Im Wirtschaftsplan 2014 sind Investitionen in Höhe von 55 T€ geplant.

Der Erfolgsplan 2014 endet mit einer Zielvorgabe in Höhe von - 1.000 T€. Im Haushalt der Stadt Soest sind entsprechend Transferaufwendungen in Höhe von 1.000 T€ für die WMS GmbH berücksichtigt.

Risiken sieht das Unternehmen in weiter steigenden Personal-, Energie- und Sachkosten.

Anfang April 2014 haben sich die Tarifpartner im öffentlichen Dienst geeinigt. Rückwirkend zum 1. März 2014 steigen die Gehälter der Beschäftigten um 3 %, mindestens aber um 90,- € monatlich. Anfang 2015 steigen die Personalkosten um weitere 2,4 %.

Ein weiteres Risiko für die WMS GmbH sind die möglicherweise anfallenden Sanierungskosten der Altlasten des Strabag-Areals und weiterer Gewerbeflächen an der Werkstraße. Obwohl aktuell keine Verpflichtungen zur Beseitigung der Altlasten bestehen, ist bei Entwicklung des Geländes mit Entsorgungskosten zu rechnen, die derzeit nicht beziffert werden können. Diese Kosten sollen durch öffentliche Mittel finanziert werden. Hier wird ein aufzustellendes Sanierungskonzept den Kapitalbedarf der Entsorgung kalkulieren und ggf. die zukünftige städtebauliche Nutzung beeinflussen. Die Revitalisierung des Areals stellt insgesamt eine Chance zur Entwicklung eines modernen Stadtquartiers vor.

VII. Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung

Nach Informationen des Gemeindeprüfungsamtes ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 8 GemHVO über die Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung kurz im Lagebericht zu informieren:

Gegenstand des Unternehmens ist gem. § 3 (1) Gesellschaftsvertrag, die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Soest in struktureller Hinsicht unter Beachtung ökologischer Erfordernisse voranzutreiben und zu begleiten. Ziel ist es, neue Arbeitsplätze zu schaffen und bestehende für die Zukunft zu sichern. Gegenstand ist außerdem die Verwaltung und der Betrieb der Stadthalle und gleichartiger Versammlungsräume in der Stadt Soest, einschließlich der damit zusammenhängenden Einrichtungen, die hierzu erforderliche Organisation und Durchführung von Veranstaltungen jeglicher Art.

Das Unternehmen der Gesellschaft hat gem. § 3a Gesellschaftsvertrag nach den Wirtschaftsgrundsätzen des § 109 GO NRW zu verfahren.

Die WMS GmbH hat im Jahr 2013 Zuwendungen seitens der Stadt Soest in Höhe von 1.010 T€ erhalten. Unter Berücksichtigung der Vorschriften des § 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUU) können wir nicht mit Sicherheit ausschließen, dass sich aufgrund dessen eine Rückzahlungsverpflichtung für erhaltene Beihilfen ergibt. Das könnte theoretisch auch die Vorjahre betreffen. Ein Verstoß gegen die Vorschriften würde dann vorliegen, wenn wir im Zusammenhang mit den Beihilfen wirtschaftliche Tätigkeiten ausüben und damit den Wettbewerb in der EU verfälschen würden. Um hier für die Zukunft weitgehende Rechtssicherheit zu erlangen, hat die Gesellschafterin einen so genannten „Betrüungsakt“ in der Ratssitzung vom

12.12.2012 beschlossen. Hierbei handelt es sich um ein gängiges den Anforderungen der EU-Kommission entsprechendes Verfahren. Insgesamt ist damit das Risiko einer Rückzahlungspflicht unter Bezugnahme auf die derzeitige EU-rechtliche Situation nahezu ausgeschlossen.

Die öffentliche Zielsetzung wird eingehalten. Aufgabenbedingt ist auch in Zukunft mit Jahresfehlbeträgen zu rechnen. Die Optimierungen durch die Verschmelzung sind weitgehend abgeschlossen. In den letzten drei Jahren konnten durch Einnahmenverbesserungen und Kostenoptimierungen die Planungen eingehalten werden. Künftig wird aufgrund der genannten Kostensteigerungen mit steigenden Jahresfehlbeträgen zu rechnen sein.

Die notwendige Kapitalausstattung wird durch die Stadt Soest weiterhin sichergestellt werden müssen.

Soest, 31. März 2014

Ferdinand Griewel
Geschäftsführer



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wirtschaft und Marketing Soest GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamm, 24. April 2014

Flottmeyer + Steghaus + Partner
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Bw. Jan Tuschen
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Oec. Ruth Beerbaum
Wirtschaftsprüferin

Anlage 14 KlinikumStadtSoest gGmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**

Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der Klinikum Stadt Soest gGmbH für das Jahr 2015

1. Stand der Beratungen

Der Wirtschaftsplan 2015 wurde im Aufsichtsrat des Klinikums am 18.11.2014 beraten mit dem Ergebnis eines einstimmigen Beschlussvorschlages an den Rat der Stadt Soest mit folgendem Inhalt:

Der Aufsichtsrat der Klinikum Stadt Soest gGmbH empfiehlt dem Rat der Stadt Soest, die Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest gGmbH zu beauftragen, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest gGmbH beschließt den Wirtschaftsplan 2015 in der vorgelegten Form“.

Die weiteren politischen Beratungen finden statt am 04.12.2014 im Haupt- und Finanzausschuss und am 10.12.2014 im Rat der Stadt Soest.

2. Inhalte des Wirtschaftsplanes

Vorbemerkung: Dem Wirtschaftsplan 2015 (Stand 23.10.2014) liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Inbetriebnahme des neuen Bettenhauses (Anbau West) zum 01.04.2015
- Über die Aufstockung der Intensivbetten hinaus keine weiteren Veränderungen infolge der Krankenhausplanung NRW 2015
- Keine Ergebnisauswirkung durch die Umsetzung des stationären REHA-Projektes im Altbau des Klinikums
- Keine Umsetzung HERBARIUM auf Flurstück 301
- Keine Einrichtung von Großlagerflächen im Zuge des neuen Logistikkonzeptes
- Keine Verlagerung der Klinikgastronomie in die Servicegesellschaft
- Keine Finanzierungsförderungsprogramme der Regierung

Erfolgsplan

Summe Erträge:	70.750.027
Summe Aufwendungen:	70.151.839
Ergebnis:	598.188

Erläuterungen zu den Erträgen:

Ausgehend von der Budgetvereinbarung 2014 mit 16.723 DRG-Fällen bzw. 16.875.861 CM-Punkten und der aktuellen IST-Entwicklung wurde eine mögliche Vereinbarung 2015 mit 17.233 Fällen und 17.593,275 CM-Punkten (inklusive Überlieger) unterstellt. Der Basisfallwert 2014 (3.117,36 Euro) wurde um die Veränderungsrate 2015 in Höhe von voraussichtlich 2,53 % angepasst. Grund für die Erhöhung der Fallzahlen und des Schweregrades (CMI) sind Potentiale in den Abteilungen Strahlentherapie, Orthopädie, Unfallchirurgie und Gefäßchirurgie. Die Erlöse aus Zusatzentgelten und teilstationären Entgelten orientieren sich an der Vereinbarung für das Jahr 2014. Nach derzeitiger Gesetzeslage entfällt für 2015 sowohl der Versorgungszuschlag als auch der Mehrleistungsabschlag. Beide Komponenten wurden demzufolge für 2015 nicht berücksichtigt. Es ist jedoch derzeit nicht sicher, ob es endgültig bei dieser Regelung bleibt.

Bei den Erträgen aus Wahlleistung Unterkunft wurde die Inbetriebnahme der neuen Wahlleistungsstation im Anbau West zum 01.04.2015 berücksichtigt. Daneben wurde die übliche, mit dem PKV abgestimmte, Preiserhöhung entsprechend bewertet.

Bei den Ambulanzerträgen erwartet das Haus aufgrund steigender Fallzahlen in der Strahlentherapie zusätzliche Erlöse im Privatambulanzbereich des Cyberknife.

Die Zinserträge sinken aufgrund auslaufender Festgeldanlagen.

Bei den sonstigen ordentlichen Erträgen ist aufgrund von Umstrukturierungen bei „Essen auf Rädern“ mit einem Erlösrückgang zu rechnen.

Alle übrigen Erträge sind mit dem Erwartungswert 2014 fortgeschrieben worden.

Erläuterungen zu den Aufwendungen:

Die gesamten Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Personalaufwendungen:	43.142.804
Sachaufwendungen:	27.009.034

Bei den Personalaufwendungen haben wir den Prognosewert 2014 um eine erwartete Tarifsteigerung 2015 in Höhe von 3,0 % im ärztlichen Dienst und bei den übrigen Dienstarten in Höhe von 2,0 % erhöht. Veränderungen im Stellenplan wurden, insbesondere bedingt durch die Inbetriebnahme des Neubaus, mit 20,5 zusätzlichen Vollkräften kalkuliert. Insgesamt sieht der Plan 2015 im Vergleich zum Erwartungswert 2014 bei den Personalkosten eine Kostensteigerung von absolut rd. 2,6 Mio. Euro bzw. rd. 6,4 % vor.

Im Sachkostenbereich ist bei den Kostenarten Lebensmittel, Medizinischer Bedarf, Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf und Instandhaltung zunächst eine allgemeine Preissteigerungsrate in Höhe von 1,5 % (Inflationsrate)

berücksichtigt worden. Die Energiekosten beinhalten die Versorgung mit Wärme/Dampf über die neu gegründete Contractinggesellschaft mit den Stadtwerken Soest. Bei den Lebensmittelaufwendungen wurden die strukturellen Veränderungen im Bereich „Essen auf Rädern“ entsprechend eingeplant. Bei den Aufwendungen für Versicherungsprämien ist für 2015 im Haftpflichtbereich mit einer Steigerung von ca. 10 % zu rechnen.

Alle weiteren Aufwandspositionen des Erfolgsplanes wurden in Anlehnung an den Erwartungswert 2014 ermittelt.

Vermögensplan

Der Vermögensplan sieht folgende Investitionstätigkeit vor:

- Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung:	1.420.462
- Bauinvestitionen (kreditfinanziert):	9.500.000
- Bauinvestitionen (eigenfinanziert):	800.000
- Bauinvestitionen aus Fördermitteln (Baupauschale):	829.318

Neben den Investitionen ist ein Betrag zur Tilgung von

Krediten vorgesehen in Höhe von:	2.172.516
Gesamt:	14.722.296

Zur Finanzierung stehen bereit:

- Eigenmittel aus laufender Liquidität:	2.972.516
- Fremdmittel	
o Kreditinanspruchnahme:	9.500.000
o Fördermittel Gerätepauschale:	1.420.462
o Fördermittel Baupauschale:	829.318

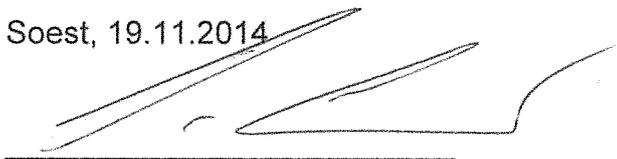
Gesamt:	14.722.296
---------	------------

Stellenplan

Im Stellenplan für 2015 sind insgesamt 580,40 Vollkräfte vorgesehen, die sich wie folgt auf die Dienstarten aufteilen:

- Ärztlicher Dienst:	116,50
- Pflegedienst:	206,00
- Med.-technischer Dienst:	82,20
- Funktionsdienst:	77,00
- Klinisches Hauspersonal:	2,50
- Wirtschaftsdienst:	36,75
- Verwaltungsdienst:	34,75
- Technischer Dienst:	18,00
- Personal der Ausbildungsstätten:	6,70

Soest, 19.11.2014



Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

Bilanz der Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, zum 31.12.2013

AKTIVSEITE

	31.12.2013		31.12.2012	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
entgeltliche erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		549.405,36		526.557,36
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	24.814.593,39		24.237.730,39	
2. Grundstücke mit Wohnbauten	942.480,50		987.890,50	
3. Grundstücke ohne Bauten	986.838,05		986.838,05	
4. technische Anlagen	1.055.990,62		1.101.834,62	
5. Einrichtungen und Ausstattungen	4.321.571,20		4.790.286,20	
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.357.677,69	41.479.151,45	4.115.272,77	36.219.852,53
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	100.000,00		100.000,00	
2. Beteiligungen	80.000,00	180.000,00	0,00	100.000,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	707.300,90		634.336,80	
2. unfertige Leistungen	752.663,21	1.459.964,11	748.650,60	1.382.987,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.374.271,40		6.803.917,18	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	0,00 €			
31.12.2012:	0,00 €			
2. Forderungen an Gesellschafter	220,00		220,00	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	0,00 €			
31.12.2012:	0,00 €			
3. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	220.696,00		0,00	
davon nach KHEntgG:	0,00 €			
31.12.2012:	0,00 €			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	0,00 €			
31.12.2012:	0,00 €			
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	538.305,93		335.987,69	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	0,00 €			
31.12.2012:	0,00 €			
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	186.593,31		0,00	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	0,00 €			
31.12.2012:	0,00 €			
6. sonstige Vermögensgegenstände	779.146,84	9.099.233,48	961.058,33	8.101.183,20
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr:	0,00 €			
31.12.2012:	1.612,45 €			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		18.594.652,65		25.142.290,18
		<u>71.362.407,05</u>		<u>71.472.870,67</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2013		31.12.2012	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	2.820.000,00		2.820.000,00	
II. Kapitalrücklagen	9.456.582,35		9.456.362,35	
III. Gewinnrücklagen	4.810.671,76		4.810.671,76	
IV. Verlustvortrag	-4.603.108,75		0,00	
V. Jahresüberschuss /-fehlbetrag(-)	622.838,38	13.106.983,74	-4.603.108,75	12.483.925,36
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens				
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	7.287.005,55		6.475.163,55	
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	796.990,11	8.083.995,66	834.819,11	7.309.982,66
C. Rückstellungen				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	140.945,00		147.294,00	
2. sonstige Rückstellungen	1.595.486,21	1.736.431,21	1.395.587,44	1.542.881,44
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.697.943,28		43.269.210,90	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	2.583.177,75 €			
31.12.2012:	1.940.263,53 €			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.363.156,66		2.975.334,38	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	3.363.156,66 €			
31.12.2012:	2.975.334,38 €			
3. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	814.410,94		2.597.847,45	
davon nach der KHEntgG:	235.128,00 €			
31.12.2012:	917.543,00 €			
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	814.410,94 €			
31.12.2012:	2.597.847,45 €			
4. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	2.822,73		2.822,73	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	2.822,73 €			
31.12.2012:	2.822,73 €			
5. sonstige Verbindlichkeiten	1.556.662,83	48.434.996,44	1.283.555,10	50.128.770,56
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	1.556.662,83 €			
31.12.2012:	1.283.555,10 €			
davon aus Steuern:	625.097,51 €			
31.12.2012:	646.114,48 €			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	209.973,89 €			
31.12.2012:	14.023,55 €			
E. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		7.310,65
		<u>71.362.407,05</u>		<u>71.472.870,67</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung der
Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest,
für das Geschäftsjahr 2013 (01.01. bis 31.12.)**

	2013		2012	
	€	€	€	€
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	54.321.803,05		50.648.741,44	
2. Erlöse aus Wahlleistungen	2.480.723,88		2.208.433,97	
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	1.998.424,53		2.261.778,05	
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	567.796,66		614.492,75	
5. Erhöhung (Vorjahr Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen	4.012,61		-40.549,32	
6. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand	348.552,92		382.774,56	
7. sonstige betriebliche Erträge	<u>4.129.254,49</u>	63.850.568,14	<u>3.602.990,25</u>	59.678.661,70
8. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	31.914.067,52		30.537.115,22	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.967.853,66		6.766.754,35	
<i>davon für Altersversorgung:</i>	<i>1.967.369,99 €</i>			
<i>2012:</i>	<i>1.922.708,52 €</i>			
9. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	9.702.896,73		9.590.311,21	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>5.061.458,31</u>	<u>53.646.276,22</u>	<u>4.518.097,81</u>	51.412.278,59
Zwischenergebnis		10.204.291,92		8.266.383,11
10. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	1.669.880,26		1.526.772,16	
<i>davon Fördermittel nach dem KHG:</i>	<i>1.669.880,26 €</i>			
<i>2012:</i>	<i>1.526.772,16 €</i>			
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbind- lichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	915.650,35		866.948,42	
12. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	654.654,93		397.319,61	
13. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>1.024.275,38</u>	906.600,30	<u>1.138.746,74</u>	857.654,23
14. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.212.019,93		2.306.548,98	
15. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>7.161.835,30</u>	<u>9.373.855,23</u>	<u>6.816.030,50</u>	<u>9.122.579,48</u>
Zwischenergebnis		1.737.036,99		1.457,86
16. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	142.480,66		57.318,71	
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>1.240.715,06</u>	<u>-1.098.234,40</u>	<u>4.639.692,79</u>	<u>-4.582.374,08</u>
<i>davon Aufwendungen aus der</i>				
<i>Aufzinsung von Rückstellungen:</i>	<i>7.816,47 €</i>			
<i>2012:</i>	<i>41.628,32 €</i>			
18. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		638.802,59		-4.580.916,22
19. Steuern		<u>15.964,21</u>		<u>22.192,53</u>
<i>davon vom Einkommen und vom Ertrag:</i>	<i>5.553,33 €</i>			
<i>2012:</i>	<i>12.075,76 €</i>			
20. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		<u>622.838,38</u>		<u>-4.603.108,75</u>

Klinikum Stadt Soest gGmbH

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2013

Ansichtsexemplar

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

I. Grundlagen des Unternehmens

Das Klinikum Stadt Soest ist ein Akutkrankenhaus der Grund- und Regelversorgung mit 304 vollstationären Betten und 12 Tagesklinikplätzen in einem Einzugsgebiet mit rd. 300.000 Einwohnern. Entsprechend der Unternehmensphilosophie und dem Leitbild des Hauses stellen wir den Patienten - unabhängig von religiöser, gesellschaftlicher und ethnischer Zugehörigkeit - als Mensch in den Mittelpunkt unseres Handelns.

Wir bieten gute Versorgungsqualität und Medizin nach höchsten wissenschaftlichen Standards an. Dabei ist unser Ziel, Patienten von ihren Krankheiten zu heilen, Beschwerden zu lindern und medizinische Versorgung sicherzustellen.

Das medizinische Leistungsangebot mit der entsprechenden Anzahl von vorgehaltenen Planbetten gliedert sich nach dem aktuellen Feststellungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg wie folgt:

Chirurgie	97
Frauenheilkunde/Geburtshilfe	38 *)
Innere Medizin	75
Geriatric	48
(Tagesklinikplätze)	(12)
Kinderheilkunde	30
Strahlentherapie	4
Orthopädie (Belegabteilung)	21
Mund-/Kiefer-/Gesichtschirurgie (Belegabteilung)	3
Radiologie	0
Intensivmedizin	<u>(11)</u>
	<u>316</u>

*) davon 4 Betten Senologie

Folgende medizinisch-technische Einrichtungen und Abteilungen werden vorgehalten:

7 aseptische OP-Einheiten
 1 septische OP-Einheit
 3 Kreißsäle, davon 1 Intensivkreißsaal
 1 Intensivstation (interdisziplinär)
 Anästhesie
 Zentrallabor
 Institut für Radiologie und Nuklearmedizin einschließlich CT und MRT
 Linksherzkatheter-Messplatz
 Endoskopie
 EKG-Phonokardiographie
 EEG-Diagnostik
 Oszillographie u.a.
 Lungenfunktionsdiagnostik
 Neugeborenen-Hörscreening
 Physikalische Therapie über das Soest Vital
 Prosektur

Apotheke mit Notfallversorgungsdepot für den Kreis Soest
Zentralsterilisation
Ambulanzen

Das Klinikum Stadt Soest ist zudem Standort des Deutschen Cyberknife Zentrums Soest (robotergesteuertes Radiochirurgiesystem Cyberknife) in Kooperation mit der Ruhr-Universität Bochum und des Instituts für Präzisionsstrahlentherapie, ebenfalls in Kooperation mit der Ruhr-Universität Bochum.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft in Deutschland ist im Jahr 2013, gemessen am Bruttoinlandsprodukt, mit 0,4 % relativ schwach gewachsen. Der private Verbrauch stieg um knapp 1 %, während die Exporte einen Anstieg von lediglich 0,6 % zu verzeichnen hatten.

Im Gesundheitswesen war insbesondere die Beibehaltung des Mehrleistungsabschlags in Höhe von 25 % von Bedeutung. Für Krankenhäuser mit Leistungszuwächsen, zu denen auch die Klinikum Stadt Soest gGmbH zählt, führte dies zu einer weiteren Erlösschmälerung. Insgesamt war 2013 für die knapp 4.000 Krankenhäuser in Deutschland ein wirtschaftlich schwieriges Jahr. Laut Krankenhausbarometer des Deutschen Krankenhausinstituts schätzen nur 13 % der Kliniken ihre Lage als gut ein. Der Anteil der Kliniken mit Verlusten liegt mittlerweile bei über 50 %.

Auf Landesebene zählt für die rd. 400 Krankenhäuser der am 23. Juli 2013 in Kraft getretene Krankenhausplan NRW 2015 bei den Rahmenbedingungen zu den wichtigen Faktoren. Die Umsetzung soll bis 2015 vollzogen sein, für die einzelnen Häuser in Form von regionalen Planungskonzepten. Das Klinikum Stadt Soest hat hier ebenfalls Anträge auf Kapazitätsanpassungen gestellt, über die - bis auf die Erhöhung der intensivmedizinischen Planbetten - bislang noch nicht entschieden wurde.

2. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2013 ist es gelungen, das von einem kostenbelasteten Einmaleffekt (rd. Mio. € 3,75) geprägte negative Jahresergebnis 2012 in Höhe von rd. Mio. € 4,6 in einen Jahresüberschuss von rd. T€ 623 zu verbessern. Möglich war dies insbesondere durch einen umfangreichen Maßnahmenkatalog zur Steigerung der Erlöse bzw. Reduzierung des Aufwandes mit einer maximalen Wertigkeit von rd. Mio. € 1,55, der am 8. März 2013 dem Aufsichtsrat vorgestellt wurde.

Die Leistungszahlen des Hauses entwickelten sich wie folgt:

Budget:

Die Vergütungsvereinbarung 2013 wurde auf Basis des Krankenhausentgeltgesetzes (KHEntgG) abgeschlossen und beinhaltet folgende Erlösbestandteile:

Erlösbudget (DRG):	50.910.501,00 €
Zusatzentgelte:	601.472,00 €
Tagesbezogene Entgelte:	757.671,00 €
Ausbildungsbudget ohne Ausgleich:	1.572.384,00 €

Das Erlösbudget (DRG) konnte gegenüber dem Vorjahr um 2,27 % gesteigert werden.

Weitere Leistungsdaten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Veränderung</u>	
			<u>absolut</u>	<u>in %</u>
Vollstationäre DRG-Fälle	16.511	16.688	-177	-1,1
Effektive Bew.-Relationen	16.671	16.212	459	2,8
Case-Mix-Index	1,010	0,971	0,039	4,0
Teilstationäre Fälle	232	204	28	13,7
Belegungstage	104.340	106.931	-2.591	-2,4
Verweildauer in Tagen	6,2	6,3	- 0,1	-1,6
Entbindungen	648	687	- 39	-5,7
Ambulante Operationen	2.417	2.370	47	2,0

3. Lage

a) Ertragslage

Betriebserträge:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Ergebnis-</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>veränderung</u>
			<u>T€</u>
Erlöse aus Krankenhausleistungen	54.326	50.608	3.718
Erlöse aus Wahlleistungen	2.481	2.208	273
Ambulanzerträge	1.998	2.262	-264
Nutzungsentgelte der Ärzte	568	614	-46
andere Erträge	<u>2.913</u>	<u>2.893</u>	<u>20</u>
	62.286	58.585	3.701

Betriebsaufwendungen:

	<u>2013</u> T€	<u>2012</u> T€	<u>Ergebnis-</u> <u>veränderung</u> T€
Personalaufwendungen	- 38.882	- 37.304	- 1.578
medizinischer Bedarf	- 9.332	- 8.905	- 427
Wirtschaftsbedarf	- 2.566	- 2.273	- 293
Verwaltungsbedarf	- 1.742	- 2.019	277
Instandhaltungen	- 2.080	- 2.381	301
andere Aufwendungen	- 4.493	- 4.016	- 477
	- 59.095	- 56.898	- 2.197
 Betriebsrohergebnis	 3.191	 1.687	 1.504
Abschreibungen	- 2.212	- 2.306	94
./. erfolgswirksame Fördermittel	<u>907</u>	<u>858</u>	<u>49</u>
Investitionsergebnis	- 1.305	- 1.448	143
 Finanzergebnis	 - 1.099	 - 4.583	 3.484
 Betriebsergebnis	 787	 - 4.344	 5.131
 neutrales Ergebnis	 - 164	 - 259	 95
 Jahresergebnis	 623	 - 4.603	 5.226

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 3.718 T€ bzw. 7,4 %. Der Grund liegt einerseits in der Steigerung der Bewertungsrelationen (2,8 %) und des Basisfallwertes (2,6 %). Darüber hinaus stiegen deutlich die Erlöse aus Zusatzentgelten. Weiterhin zu berücksichtigen ist die Tagesklinik Schmerz, die Mitte Februar 2013 ihren Betrieb aufgenommen hat, sowie der Versorgungszuschlag nach § 8 Abs. 10 KHEntgG, der erstmals ab August 2013 den Krankenhäusern zur Verfügung gestellt wurde.

Die Steigerung der Wahlleistungserlöse ist im Bereich Unterkunft auf eine zunehmende Inanspruchnahme von 1-Bett-Zimmern und die mit dem PKV abgestimmte Preiserhöhung zurückzuführen. Zudem greifen die erhöhten Wahlleistungsentgelte aus Privatliquidationen der Chefarzte.

Der Rückgang der Ambulanzerträge hängt insbesondere mit einer abrechnungstechnischen Veränderung bei den Erlösen aus amb. Operationen sowie dem Fallzahlrückgang bei der ambulanten Versorgung im Cyberknife zusammen.

Bei den Nutzungsentgelten der Ärzte ist der Erlösrückgang auf das Ausscheiden eines „Altvertragers“ Mitte 2012 zurückzuführen.

Die anderen Betriebserträge haben sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert.

Bei den Personalaufwendungen sind neben den Tarifsteigerungen Ausweitungen im Stellenplan - insbesondere im ärztlichen Dienst - verantwortlich für den Anstieg zum Vorjahr. Insgesamt waren im Vergleich zum Vorjahr 5,2 Vollkräfte mehr unter Vertrag.

Der Kostenanstieg beim medizinischen Bedarf (1,9 % je Bewertungsrelation) ist insbesondere auf notwendige Umstellungen in der Unfallchirurgie - bedingt durch einen Chefarztwechsel zum 1. Oktober 2012 - zurückzuführen. So stieg z.B. der OP-Bedarf durch eine Veränderung der Operationstechnik bei Arthroskopien, darüber hinaus wurde ein Altbestand an Osteosynthesematerial (Schrauben, Nägel, Platten etc.) durch neue Materialien ausgetauscht.

Die zunehmende Inanspruchnahme von Fremdpersonal über eine Personalgestellung der Tochtergesellschaft (plus T€ 285) ist verantwortlich für die Kostensteigerung des Wirtschaftsbedarfs.

Der Verwaltungsbedarf konnte gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 277 reduziert werden. Die Gründe hierfür liegen in gesunkenen Personalbeschaffungs-, Beratungs- und Repräsentationskosten.

Bei den Instandhaltungsaufwendungen resultiert die Kostenreduzierung aus einer Maßnahme in 2012 mit Einmalcharakter - namentlich Umbaumaßnahmen im Bereich des MRT- die entsprechend in 2013 nicht mehr angefallen ist.

Bei den anderen Aufwendungen, die absolut um T€ 477 angestiegen sind, wirkt sich die Bildung von Rückstellungen für MDK-Prüfungen bzw. eine mögliche Rückzahlung von Brustzentrumszuschlägen entsprechend negativ aus.

Das Investitionsergebnis spiegelt den Abschreibungsaufwand wider, der aus eigenmittel-finanzierten Investitionen (somit außerhalb des Fördermittelbereiches) zu tragen ist.

Das Finanzergebnis zeigt den Zinsaufwand, vermindert um Zinserträge des Geschäftsjahres. Die deutliche Verbesserung im Vergleich zu 2012 resultiert aus dem Wegfall der Einmalkosten der Umfinanzierung im Vorjahr.

Das neutrale Ergebnis ist überwiegend geprägt durch periodenfremde Aufwendungen / Erträge.

b) Vermögens- und Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Posten der Bilanz nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
<u>Aktiva</u>				
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	42.029	36.747	58,9	51,4
Finanzanlagevermögen	<u>180</u>	<u>100</u>	<u>0,3</u>	<u>0,2</u>
langfristiges Vermögen	42.209	36.847	59,2	51,6
Vorräte	1.460	1.383	2,0	1,9
Forderungen und andere Aktiva	9.098	8.101	12,8	11,3
liquide Mittel	<u>18.595</u>	<u>25.142</u>	<u>26,0</u>	<u>35,2</u>
kurzfristiges Vermögen	29.153	34.626	40,8	48,4
Gesamtvermögen	71.362	71.473	100,0	100,0
<u>Passiva</u>				
Eigenkapital	13.107	12.484	18,4	17,5
Sonderposten	8.084	7.310	11,3	10,2
Darlehen von Kreditinstituten	40.115	41.329	56,2	57,8
Pensionsrückstellungen	<u>141</u>	<u>147</u>	<u>0,2</u>	<u>0,2</u>
langfristiges Kapital	61.447	61.270	86,1	85,7
Rückstellungen	1.595	1.396	2,2	2,0
Verbindlichkeiten	<u>8.320</u>	<u>8.807</u>	<u>11,7</u>	<u>12,3</u>
kurzfristiges Kapital	9.915	10.203	13,9	14,3
Gesamtkapital	71.362	71.473	100,0	100,0

Die Bilanzsumme blieb gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Die Zunahme des langfristigen Vermögens (rd. Mio. € 5,3) ergab sich hauptsächlich aus Aktivitäten im Bereich der Bauinvestitionen (Aktivierung von Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bereits fertiggestellter Bauteile) sowie geleisteter Anzahlungen und Anlagen im Bau.

Der Zuwachs bei den Vorräten (rd. T€ 77) ist insbesondere auf die erstmalige Inventur der Warenbestände im Herzkatheterlabor zurückzuführen.

Der Anstieg bei der Position „Forderungen und andere Aktiva“ (rd. Mio. € 1,0) betrifft mit rd. T€ 500 Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen, die Veränderung der übrigen kurzfristigen Forderungen hängt mit einem gestiegenen Forderungsbestand gegenüber der Tochtergesellschaft bzw. mit einem erstmaligen Forderungsausweis gegenüber der in 2013 neu gegründeten Wärmecontractinggesellschaft zusammen.

Der Rückgang an flüssigen Mitteln in Höhe von rd. Mio. € 6,5 geht einher mit dem Anstieg des Sachanlagevermögens, d.h. Liquidität wird zunehmend zur Finanzierung der Bauinvestitionen eingesetzt.

Das Eigenkapital erhöhte sich um das positive Jahresergebnis von rd. T€ 623.

Die Veränderung bei den Sonderposten (rd. T€ + 774) ist zurückzuführen auf die zunehmenden fördermittelfinanzierten Investitionen, hier insbesondere die neue Liegendkrankenfahrt, für die Mittel aus der Baupauschale entnommen wurden.

Die Verbindlichkeiten aus Darlehensverpflichtungen verringerten sich im Berichtsjahr um die planmäßige Tilgung.

Ursache für die Erhöhung des Rückstellungsansatzes ist die Bildung zusätzlicher Rückstellungen für MDK-Prüfungen und eine mögliche Rückzahlung von Zuschlägen für das Brustzentrum aufgrund einer nach wie vor ausstehenden höchstrichterlichen Rechtsprechung durch das Bundesverwaltungsgericht.

Bei den Verbindlichkeiten erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um rd. T€ 400, während die Verbindlichkeiten aus nicht in Anspruch genommenen Fördermitteln und denen nach dem Krankenhausentgeltgesetz deutlich zurückgingen. Insgesamt verringerte sich der Bestand um rd. 500 T€.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich nicht ereignet.

IV. Prognosebericht

Die Aussagen im Prognosebericht beziehen sich auf das Jahr 2014. Ausgehend von dem am 15. November 2013 im Aufsichtsrat des Klinikums beschlossenen Wirtschaftsplan wird für das laufende Jahr folgende Entwicklung der Erträge und Aufwendungen erwartet:

Betriebserträge:	63.477 T€
Betriebsaufwendungen:	- 60.550 T€
Betriebsrohergebnis:	2.927 T€
Investitionsergebnis:	- 1.440 T€
Finanzergebnis:	- 1.145 T€
neutrales Ergebnis:	- 75 T€
Jahresergebnis:	267 T€

Die unterjährigen Controllingauswertungen bis einschließlich März 2014 lassen erkennen, dass die Planansätze belastbar sind und das erwartete Jahresergebnis zu erreichen ist.

Da zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch kein Budget mit den Kostenträgern für das laufende Jahr vereinbart war, steht die Ertragsprognose unter dem Vorbehalt eines erfolgreichen Verhandlungsergebnisses. Die Ist-Entwicklung der Leistungszahlen aus dem 1. Quartal bestätigt jedoch die in der Planung unterstellten Eckdaten einer möglichen Budgetvereinbarung.

V. Chancen- und Risikobericht

Der im Jahr 2013 erfolgreich umgesetzte Maßnahmenkatalog zur Ergebnisverbesserung des Hauses wurde in den Wirtschaftsplan 2014 integriert und wird darüber hinaus permanent weiterentwickelt. Insbesondere der Personalkostenbereich, organisatorische Veränderungen in Ablaufprozessen sowie die Generierung weiterer Erlöse stehen im Fokus der Betrachtung. Dem Aufsichtsrat wird regelmäßig über den Zielerreichungsgrad berichtet.

Aus strategischer Sicht bestehen erhebliche Chancen für die Standortsicherung des Hauses durch die mittlerweile abgeschlossenen bzw. noch in der Umsetzung befindlichen Bauinvestitionen mit einem Gesamtvolumen von rd. Mio. € 45. So ist mittlerweile der Rohbau für den 2. Bauabschnitt (Bettenhaus Anbau West, Investitionssumme rd. Mio. € 23) erstellt und der Innenausbau verläuft planmäßig. Die Inbetriebnahme ist für Februar 2015 vorgesehen. Die Erhöhung der Raumkapazität bietet die Chance für eine Erweiterung des medizinischen Angebotes und eine Verbesserung des Unterbringungskomforts für unsere Patienten. Weitere strategische Überlegungen zur Vermarktung der Freifläche Flurstück 301 (rd. 39.000 qm) sind in Planung.

Neben den Investitionen in die Infrastruktur des Hauses ist die medizinische Spezialisierung bzw. Differenzierung ein weiteres Instrument zur Zukunftssicherung. Im Februar 2013 konnte z.B. das Leistungsangebot um eine teilstationäre multimodale Schmerztherapie erweitert werden.

Risiken für das Krankenhaus bestehen nach wie vor in den nicht vorhersehbaren Auswirkungen von Gesetzesänderungen, insbesondere der Bundesgesetzgebung und der Landesgesetzgebung, sowie zunehmend durch tarifpolitische Entscheidungen, insbesondere was den Vergütungstarif für den ärztlichen Dienst (Marburger Bund) betrifft.

Beispiel für die Risiken auf Gesetzgebungsebene ist der Abschlag auf Leistungssteigerungen gegenüber dem Vorjahr mit derzeit 25 % nach § 4 Abs. 2a KHEntgG. Seit Inkrafttreten dieser Regelung hat das Klinikum an dieser Stelle eine Erlösminderung in Höhe von insgesamt rd. Mio. € 2,5 hinnehmen müssen. Diese finanzielle Einbuße bedeutet insbesondere für Krankenhäuser wie dem Klinikum Stadt Soest, welches eigenfinanzierte Investitionen tätigt und entsprechende Kapitaldienste zu bedienen hat, ein erhebliches Risiko in der langfristigen Finanzplanung.

Offensichtlich hat der Gesetzgeber die zunehmend schwierige wirtschaftliche Situation der Krankenhäuser in Deutschland erkannt und ein Maßnahmenpaket verabschiedet, welches zumindest teilweise Abhilfe schaffen soll. Dieses Paket beinhaltet einen Versor-

gungszuschlag von 0,8 % ab 1. Januar 2014 auf die Entgelte für voll- und teilstationäre Leistungen, eine anteilige Refinanzierung der Tariflohnsteigerungen und eine besondere Förderung von zusätzlichen Maßnahmen zur Verbesserung des Hygienestandards, z.B. durch die Einstellung von zusätzlichen Hygienefachkräften.

Für den hausinternen Umgang mit Risiken wurde in 2009 ein Risikomanagementsystem einschließlich der Baurisiken eingeführt und permanent verfeinert. Hierbei steht die Baukostenentwicklung im besonderen Fokus. Erkenntnisse aus diesem System werden regelmäßig aufgearbeitet und mit den Risikoverantwortlichen sowie den Aufsichtsgremien des Klinikums kommuniziert.

Soest, den 31. März 2014

gez. Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

Ansichtsexemplar

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Klinikum Stadt Soest gGmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der zweckentsprechenden, sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung der Fördermittel nach § 18 KHGG NRW hat zu keinen Einwendungen geführt.

Gütersloh, den 08. April 2014

WRG
Audit GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Niemuth
Wirtschaftsprüfer

Ligges
Wirtschaftsprüfer

Ansichtsexemplar

Anlage 15 Wärmecontracting Klinikum Stadt Soest GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**

WKSS

Wärmecontracting
KlinikumStadtSoest GmbH

**Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der
Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH
2015**

I. Entwicklung des zukünftigen Geschäftsverlaufs

Das aktuelle Geschäftsjahr der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS) ist für die Vorbereitung der zukünftigen Contracting-Leistungen zu charakterisieren. Nach der Ausschreibung im Frühjahr 2014 sind seit Mitte des Jahres die technischen Umbauten der Heizzentrale des KlinikumStadtSoest erfolgt. Folgende Technik ist installiert worden:

- 2 Niedertemperaturkessel à 2.000 kW
- 1 Blockheizkraftwerk (BHKW), 200 kW elektrisch, 293 kW thermisch
- 3 Schnelldampferzeuger à 560 kg/h
- Brauchwasserbereitung 500 kW

Die Arbeiten sind nahezu im Zeitplan. Zunächst war die Inbetriebnahme der Gesamtanlage für November 2014 vorgesehen. Nach heutiger Erkenntnis ist dieser Termin auf Januar 2015 zu fixieren; die Wärmeversorgung ist dennoch gesichert.

Mit dem Klinikum ist ein 15-jähriger Contractingvertrag geschlossen. Die eigentliche Contracting-Leistung, insbesondere die Wärmelieferung, wird voraussichtlich im Januar 2015 aufgenommen. Erst dann werden monatliche Erlöse erzielt. Der Erdgasbezug erfolgt über die Stadtwerke Soest GmbH. Auch hier konnte ein günstiger Erdgaspreis unter Planansatz realisiert werden.

Die geplanten Umsatzerlöse beruhen auf einer geschätzten Wärmemenge von rund 10 GWh pro Jahr. Für die Folgejahre ist ein gleichbleibender Absatz unterstellt. Des Weiteren ist die Stromvergütung berücksichtigt. Das installierte BHKW produziert bei einer unterstellten Laufzeit von ca. 6.000 Stunden pro Jahr rund 1,2 Mio. kWh Strom.

	V o r s c h a u				
	2015	2016	2017	2018	2019
Wärmeverkauf (GWh)	10	10	10	10	10
Stromverkauf (GWh)	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2

Die WKSS beschäftigt kein eigenes Personal. Mit der Stadtwerke Soest GmbH besteht ein Betriebsführungsvertrag.

II. Erfolgsplan

Das wirtschaftliche Ergebnis der WKSS entwickelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich wie folgt:

	2015	2016	2017	2018	2019
	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan
	T€	T€	T€	T€	T€
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	29	29	29	29	29
Steuern	9	9	9	9	9
Jahresüberschuss	20	20	20	20	20

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH
Soest

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DAS RUMPF-GESCHÄFTSJAHR
VOM 27. NOVEMBER BIS 31. DEZEMBER 2013

	2013 €
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.649,13
2. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-7.649,13
3. Jahresfehlbetrag	-7.649,13

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS)
Soest

Lagebericht für das Rumpf-Geschäftsjahr 2013

1. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die KlinikumStadtSoest gGmbH benötigt aufgrund einer deutlichen Erweiterung ihrer Bausubstanz eine Leistungsanpassung und Erneuerung der bestehenden Heizzentrale. Aus Sicht der KlinikumStadtSoest gGmbH soll die Errichtung und der Betrieb der Heizungsanlage nur einer Partei übertragen werden, welche die hohen Ansprüche an die Qualität und Kontinuität der Energieversorgung erfüllen kann. Um die besonderen Anforderungen des Klinikums an einen Energielieferanten zu erfüllen, stellt sich eine Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Soest GmbH in Form einer gemeinsamen Servicegesellschaft als attraktivste Option dar.

Beide Unternehmen befinden sich zu 100% im Besitz der Stadt Soest und erfüllen eine öffentliche Versorgungsfunktion. Beide Partner sind somit vertraut mit den Organisations- und Entscheidungsstrukturen kommunaler Betriebe. Somit ist davon auszugehen, dass der Koordinierungs- und Kommunikationsaufwand im Vergleich zu einer Zusammenarbeit mit anderen Marktteilnehmern erheblich reduziert werden kann. Das dient der Reduzierung von Kosten und der Hebung von Synergiepotentialen bei der Projektumsetzung und kann somit die Wirtschaftlichkeit des Projekts steigern. Es ist ein bedeutendes Beispiel der effizienten interkommunalen Zusammenarbeit in Soest.

Als Servicegesellschaft ist deshalb die Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH (WKSS) am 27.11.2013 durch notariellen Vertrag errichtet worden. Gesellschafter sind die KlinikumStadtSoest gGmbH (20%) und die Stadtwerke Soest GmbH (80%). Satzungsmäßiger Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb der Heizzentrale sowie die Lieferung von Wärme und Dampf an das Klinikum. Die Laufzeit der Versorgung soll langfristig erfolgen.

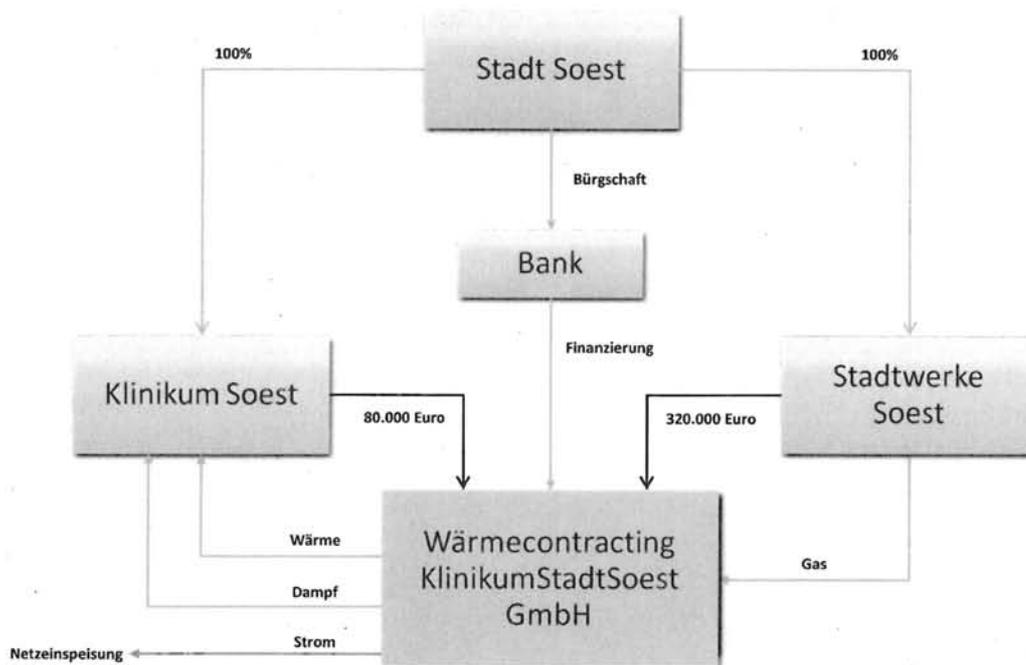
Das direkte Engagement der Stadtwerke Soest GmbH und der KlinikumStadtSoest gGmbH als Gesellschafter der WKSS ist auf die Kapitaleinlage beschränkt. Diese beträgt für das Klinikum 80.000 Euro (5.000 Euro Stammkapital und 75.000 Euro Kapitalrücklage), für die Stadtwerke Soest 320.000 Euro (20.000 Euro Stammkapital und 300.000 Euro Kapitalrücklage). Für die Erfüllung der Aufgaben der WKSS ist keine Schaffung zusätzlicher Mitarbeiterkapazitäten geplant. Stattdessen soll der Betrieb durch Fremdvergabe, ggf. in Einzelfällen auch durch Personal beider Unternehmen gedeckt werden.

Für die Errichtung der Anlage wird die WKSS insgesamt bis zu 2 Mio. Euro aufbringen müssen. Die hierfür erforderlichen Mittel wird die WKSS auch am Kapitalmarkt aufnehmen. Ein Darlehen von 1,6 Mio. Euro ist geplant, welches von der Stadt Soest für einen Anteil von 80% verbürgt wird (80% = 1,28 Mio. Euro).

Für die Belieferung des Klinikums mit Energie wird die WKSS den Bau der neuen Heizanlage ausschreiben und an ein drittes Unternehmen vergeben, welches die Errichtung sowie die Instandhaltung und Wartung übernimmt. Die Errichtung, Instandhaltung und Wartung werden aus den Mitteln der WKSS bezahlt. Den eigentlichen Betrieb der Heizanlage übernimmt die WKSS. Sonstige noch benötigte Dienstleistungen sollen von den Gesellschaftern übernommen werden oder, soweit erforderlich, an externe Dienstleister übertragen werden.

Das Betätigungsfeld der WKSS lässt sich somit als Energieliefer-Contracting beschreiben. Das Unternehmen agiert gegenüber dem Klinikum als Contractor und übernimmt Ausschreibung, Finanzierung, Errichtung und Betrieb der Heizanlage sowie die Brennstoffbeschaffung auf eigenes Risiko. Anschließend verkauft sie Energie in vorher definierter Menge und Qualität an die KlinikumStadtSoest gGmbH.

Das Beteiligungsmodell der WKSS graphisch dargestellt:



Die Gesellschaft hat den Zweck, die KlinikumStadtSoest gGmbH im Rahmen eines Contracting-Modells mit Energie zu beliefern.

Es handelt es sich um ein rein bilaterales Verhältnis und nicht um die Gründung eines herkömmlichen Contracting-Unternehmens, welches die Gewinnung neuer Kunden und eine Gewinnmaximierung am Markt anstrebt. Insgesamt dient die WKSS auch dem öffentlichen Zweck, eine sichere und umweltfreundliche Energieversorgung durch Stadtwerke in kommunaler Hand nachhaltig zu erhalten und das Klinikum mit Wärme und Dampf zu versorgen.

Die kfm. Betriebsführung der WKSS wird von der Stadtwerke Soest GmbH übernommen. Hierzu ist ein Betriebsführungsvertrag geschlossen worden.

2. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Gesellschaft erwirtschaftete - ohne eigene operative Geschäftstätigkeit im ersten Rumpf-Geschäftsjahr - einen Jahresverlust von 8 T€, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2013 beträgt 396 T€.

Dem Guthaben bei Kreditinstituten steht ein Eigenkapital von 392 T€ und Rückstellungen von T€ 4 gegenüber.

3. Voraussichtliche Entwicklung mit Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die Risiken der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH werden über das bei der Stadtwerke Soest GmbH installierte Risikomanagementsystem im Zuge der kfm. Betriebsführung abgebildet und regelmäßig analysiert.

Die WKSS setzt keine derivativen Finanzinstrumente ein.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden und erheblichen Einfluss auf die Finanz- oder Vermögenslage des Unternehmens haben, existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

4. Prognosebericht

Wir rechnen angesichts der bisher durchgeführten und geplanten Maßnahmen für die Zukunft mit einer positiven Entwicklung und einem planmäßigen Geschäftsverlauf für das Jahr 2014.

Zu den Maßnahmen zählt insbesondere die Ausschreibung der Bauleistungen. Eine Auswertung der ersten vorliegenden Ergebnisse bestätigt die Einhaltung der geplanten finanziellen Mittel. Eine Auftragsvergabe wird voraussichtlich im Mai erfolgen. Die Baumaßnahmen werden parallel zum laufenden Betrieb des Klinikums durchgeführt. Mit Beginn der kommenden Heizperiode soll die Errichtung der neuen Heizzentrale abgeschlossen sein. Um den Erfolg dieses Zeitplanes sicherzustellen, sind alle dafür notwendigen Schritte fristgerecht eingeleitet worden.

Der Wärmeliefervertrag zwischen dem Klinikum und der WKSS wird Ende April und damit vor verbindlicher Beauftragung an Dritte unterschrieben. Die Inhalte des Vertrages sind bereits zwischen den Parteien besprochen. Sie sind inhaltsgleich zu dem bereits unterschriebenen Konsortialvertrag, der alle Rechte, Pflichten und Kostenpositionen enthält bzw. beschreibt. So ist für die WKSS sichergestellt, dass alle anfallenden Kosten an das Klinikum weitergegeben werden. Ein negatives Jahresergebnis ist damit ausgeschlossen. Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeit wird ein vermutlicher Überschuss von rd. 10 T€/a erzielt.

Die Darlehensaufnahme über die Commerzbank wird vermutlich im Juni 2014 erfolgen.

5. Nachtragsbericht

Vorfälle besonderer Art nach Ende des Berichtsjahres sind bis zum heutigen Zeitpunkt weder bekannt noch eingetreten.

6. Berichterstattung nach § 108 Abs. 2 Nr. 2 GO NW

Gegenstand unseres Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb der Heizzentrale sowie die Lieferung von Wärme und Dampf an das KlinikumStadtSoest gGmbH.

Die im Anhang und im Lagebericht gegebenen Erläuterungen und Daten veranschaulichen, dass wir dem unserer gesellschaftsvertraglichen Aufgabenstellung folgenden öffentlichen Zweck voll gerecht werden.

Soest, 01.04.2014

Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH

Jörg Kuhlmann
Geschäftsführer

III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

14. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 6. Juni 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 27. November bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rech-

nungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Wärmecontracting KlinikumStadtSoest GmbH, Soest, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 27. November bis 31. Dezember 2013 und des Lageberichtes für dieses Rumpfgeschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B. "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Bielefeld, den 6. Juni 2014

WIBERA Wirtschaftsberatung
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Ulrich Götte
Wirtschaftsprüfer


Volker Ellerbrok
Wirtschaftsprüfer



Anlage 16 Klinikum Stadt Soest Service GmbH –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**

Eckpunktepapier zum Wirtschaftsplan der Klinikum Stadt Soest Service GmbH für das Jahr 2015

1. Stand der Beratungen

Der Wirtschaftsplan 2015 wurde im Aufsichtsrat des Klinikums am 18.11.2014 beraten mit dem Ergebnis eines einstimmigen Beschlussvorschlages an die Gesellschafterversammlung mit folgendem Inhalt:

Der Aufsichtsrat der Klinikum Stadt Soest gGmbH beauftragt seinen Vorsitzenden, in der Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest Service GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Gesellschafterversammlung der Klinikum Stadt Soest Service GmbH beschließt den Wirtschaftsplan 2015 in der vorgelegten Form.“

2. Inhalte des Wirtschaftsplanes

Vorbemerkung: Der Wirtschaftsplan 2015 (Stand 23.10.2014) unterstellt grundsätzlich eine Fortführung des Soest Vital in der bisherigen Struktur, d.h. die Umsetzung des REHA-Projektes „HERBARIUM“ ist in der Planung nicht vorgesehen.

Erfolgsplan

Summe Erträge:	4.766.617
Summe Aufwendungen:	4.694.651
Ergebnis:	71.966

Erläuterungen zu den Erträgen:

Die Erträge des Soest-Vital basieren auf einer aktualisierten Berechnung des Managementpartners, der Fa. HerbariumMed. Die Steigerung der Erträge ist insbesondere auf die Ausweitung der Rehabilitationsangebote zurück zu führen. Die Erträge aus dem Patientenservice wurden auf Basis des Erwartungswertes 2014 um 2 % erhöht. Die Erträge aus der Gebäudereinigung steigen aufgrund der Flächenausweitung im Anbau West.

Bei den sonstigen ordentlichen Erträgen macht sich die zunehmende Personalgestellung an das Klinikum in den Bereichen Küche und Hol- und Bringediensnt positiv bemerkbar.
Die übrigen Erträge wurden mit dem Erwartungswert für 2014 angesetzt.

Erläuterungen zu den Aufwendungen:

Die gesamten Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Personalaufwendungen:	3.002.231
Sachaufwendungen:	1.692.420

Bei den Personalaufwendungen wirken sich neben der zu erwartenden Tarifsteigerung von 2,0 % Veränderungen im Stellenplan mit zusätzlich 10,25 Vollkräften entsprechend kostenerhöhend aus.

Im Sachkostenbereich wurde grundsätzlich eine Preissteigerungsrate von 1,5 % kalkuliert. Beim Wirtschaftsbedarf ergibt sich eine zusätzliche Kostensteigerung bei der Gebäudereinigung aufgrund der Flächenausweitung im Neubau, hier erfolgt jedoch eine entsprechende Kostenerstattung durch das Klinikum. Durch die Erhöhung des Anlagevermögens besteht erhöhter Abschreibungsbedarf, der entsprechend berücksichtigt wurde.

Die übrigen Aufwendungen wurden weitestgehend mit ihrem Erwartungswert für 2014 fortgeschrieben.

Vermögensplan

Der Vermögensplan sieht für 2015 keine Investitionen vor.

Stellenplan

Im Stellenplan für 2015 sind insgesamt 98,50 Vollkräfte vorgesehen, die sich wie folgt auf die Dienstarten aufteilen:

- Ärztlicher Dienst:	1,00
- Med.-technischer Dienst:	31,75
- Wirtschaftsdienst (Gebäudereinigung):	28,25
- Wirtschaftsdienst (Patientenservice):	26,50
- Wirtschaftsdienst (Gastronomie, HuB Dienst):	11,00

Soest, 19.11.2014



Dipl.-Kfm. Oliver Lehnert
Geschäftsführer

Bilanz der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest, zum 31.12.2013

AKTIVSEITE

	31.12.2013		31.12.2012	
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.086,00		3.260,00	
2. geleistete Anzahlungen	400.000,00	401.086,00	0,00	3.260,00
II. Sachanlagen				
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		154.445,00		179.256,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		910,45	
2. unfertige Leistungen	227.125,12	227.125,12	275.988,66	276.899,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57.282,79		0,00	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.355.614,69		877.374,48	
3. sonstige Vermögensgegenstände	41.638,05	1.454.535,53	120.484,65	997.859,13
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		69.078,55		84.276,19
		<u>2.306.270,20</u>		<u>1.541.550,43</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2013		31.12.2012	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00		100.000,00	
II. Gewinnrücklagen	49.375,66		19.118,19	
III. Jahresüberschuss	21.281,04	170.656,70	30.257,47	149.375,66
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	38.725,10		6.500,00	
2. sonstige Rückstellungen	12.770,91	51.496,01	32.894,83	39.394,83
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.995,23		43.373,92	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	71.995,23 €			
31.12.2012:	43.373,92 €			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.893.920,67		1.213.362,17	
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	1.893.920,67 €			
31.12.2012:	1.213.362,17 €			
3. sonstige Verbindlichkeiten	118.201,59	2.084.117,49	96.043,85	1.352.779,94
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	118.201,59 €			
31.12.2012:	96.043,85 €			
davon aus Steuern:	41.966,08 €			
31.12.2012:	44.204,48 €			
		<u>2.306.270,20</u>		<u>1.541.550,43</u>

Gewinn- und Verlustrechnung der
KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest.
für das Geschäftsjahr 2013 (01.01. bis 31.12.)

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	4.077.925,55		3.346.678,07	
2. Verminderung bzw. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-48.863,54		153.246,59	
3. sonstige betriebliche Erträge	<u>73.626,82</u>	4.102.688,83	<u>143.961,12</u>	3.643.885,78
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	45.348,90		52.853,66	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	848.471,12		759.392,22	
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.149.677,36		1.945.748,92	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>436.455,42</u>	<u>3.479.952,80</u>	<u>385.448,81</u>	<u>3.143.443,61</u>
davon für Altersversorgung:	5.330,00 €			
2012:	6.284,12 €			
Zwischenergebnis		622.736,03		500.442,17
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	31.489,80		34.941,49	
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>537.782,81</u>	<u>569.272,61</u>	<u>434.974,61</u>	<u>469.916,10</u>
Zwischenergebnis		53.463,42		30.526,07
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	48,00		101,28	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>5,28</u>	<u>42,72</u>	<u>361,75</u>	<u>-260,47</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		53.506,14		30.265,60
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>32.225,10</u>		<u>8,13</u>
12. Jahresüberschuss		<u>21.281,04</u>		<u>30.257,47</u>

KSS-Klinikum Stadt Soest Service GmbH

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2013

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (§ 289 HGB) in Verbindung mit DRS 20 des Deutschen Rechnungslegungsstandards wird der nachstehende Lagebericht erstattet.

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Klinikum Stadt Soest Service GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Klinikum Stadt Soest gGmbH. Laut Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Erbringung kliniknaher Dienstleistungen, insbesondere Hilfsleistungen im Krankenhausbetrieb für die Klinikum Stadt Soest gGmbH. Im Berichtsjahr 2013 bestand die Aktivität der Gesellschaft aus folgenden Geschäftsbereichen:

- Soest Vital
 - Medizinische Trainingstherapie
 - Rückenzentrum
 - Prävention
 - Betriebliche Gesundheitsvorsorge
 - Physiotherapie
 - Logopädie
 - Ergotherapie
 - Wellness Therapien
 - Ambulante Rehabilitation
- Gebäudereinigung
- Serviceleistungen in der Patientenversorgung der Klinikum Stadt Soest gGmbH

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft in Deutschland ist im Jahr 2013, gemessen am Bruttoinlandsprodukt, mit 0,4 % relativ schwach gewachsen. Der private Verbrauch stieg um knapp 1 %, während die Exporte einen Anstieg von lediglich 0,6 % zu verzeichnen hatten.

Da ein Großteil der Geschäftsbeziehungen als Organumsatz mit dem Klinikum abgewickelt wird, gelten grundsätzlich die Rahmenbedingungen für Krankenhäuser ebenfalls auch für die Tochtergesellschaft.

Insgesamt war 2013 für die knapp 4.000 Krankenhäuser in Deutschland ein wirtschaftlich eher schwieriges Jahr. Laut Krankenhausbarometer des Deutschen Krankenhausinstituts schätzen nur 13 % der Kliniken ihre Lage als gut ein. Der Anteil der Kliniken mit Verlusten liegt mittlerweile bei über 50 %.

2. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2013 war der Geschäftsverlauf im Soest Vital beeinträchtigt durch relativ hohe Anlaufkosten im Zuge der Angebotserweiterung im Bereich der ambulanten Rehabilitation. Die Nachfrage nach den weiteren Angeboten des Soest-Vital entsprach den Erwartungen. Die sonstigen Geschäftsfelder Gebäudereinigung und Patientenservice, die ausschließlich vom Klinikum nachgefragt werden, verliefen auf Planniveau.

3. Lage

a) Ertragslage

Erträge:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Ergebnis-</u> <u>veränderung</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Umsatzerlöse	4.077,9	3.346,7	+ 731,2
Bestandsveränderungen	48,8	153,2	- 202,0
Sonstige betriebliche Erträge	<u>73,6</u>	<u>143,9</u>	- <u>70,3</u>
	4.102,7	3.643,8	+ 458,9

Aufwendungen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Ergebnis-</u> <u>veränderung</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Personalaufwendungen	2.586,2	2.331,2	- 255,0
Materialaufwendungen	893,8	812,2	- 81,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>537,8</u>	<u>434,9</u>	- <u>102,9</u>
	4.017,8	3.578,3	- 439,5
Betriebsrohergebnis	84,9	65,5	+ 19,4
Abschreibungen	31,5	34,9	+ 3,4
Zinserträge	0,0	0,1	- 0,1
Zinsaufwendungen	0,0	0,4	+ 0,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	53,4	30,3	+ 23,1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	32,2	0,0	- 32,2
Jahresüberschuss	21,2	30,3	- 9,1

Die Umsatzerlöse stiegen im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt T€ 731,2 bzw. 21,8 %. Der Grund liegt einerseits in der Steigerung der Erlöse im Soest Vital um T€ 365 bzw. 20,5 %. Darüber hinaus stiegen deutlich die Erlöse aus der Personalgestellung an das Klinikum im Bereich Wirtschafts- und Versorgungsdienst. Diese Position war in 2012 den sonstigen betrieblichen Erträgen zugeordnet, aus diesem Grunde ist hier im Zeitvergleich ein entsprechender Rückgang zu verzeichnen.

Bei den Personalaufwendungen sind neben den Tarifsteigerungen Ausweitungen im Stellenplan – insbesondere im Wirtschafts- und Versorgungsdienst – verantwortlich für den Anstieg zum Vorjahr. Die Ausweitungen im Stellenplan sind gegenfinanziert über entsprechende Erlöse aus der Personalgestaltung an das Klinikum.

Der Kostenanstieg bei den Materialaufwendungen betrifft insbesondere die Aufwendungen für bezogene Leistungen, hier in erster Linie die Kosten für Krankentransporte (steigende Nachfrage in der ambulanten Rehabilitation) und für Fremdpersonal, welches über Kooperationspartner dem Soest-Vital zur Verfügung gestellt wurde.

b) Vermögens- und Finanzlage

In der folgenden Übersicht sind die Posten der Bilanz nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
<u>Aktiva</u>				
Anlagevermögen immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	555,5	182,5	24,1	11,8
Finanzanlagevermögen	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
langfristiges Vermögen	<u>555,5</u>	<u>182,5</u>	<u>24,1</u>	<u>11,8</u>
Vorräte	227,1	276,9	9,8	18,0
Forderungen und andere Aktiva	1.454,5	997,9	63,1	64,7
liquide Mittel	<u>69,1</u>	<u>84,3</u>	<u>3,0</u>	<u>5,5</u>
kurzfristiges Vermögen	<u>1.750,7</u>	<u>1.359,1</u>	<u>75,9</u>	<u>88,2</u>
Gesamtvermögen	<u>2.306,2</u>	<u>1.541,6</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>
<u>Passiva</u>				
Eigenkapital	170,6	149,4	7,4	9,7
= langfristiges Kapital	<u>170,6</u>	<u>149,4</u>	<u>7,4</u>	<u>9,7</u>
Rückstellungen	51,5	39,4	2,2	2,6
Verbindlichkeiten	<u>2.084,1</u>	<u>1.352,8</u>	<u>90,4</u>	<u>87,7</u>
kurzfristiges Kapital	<u>2.135,6</u>	<u>1.392,2</u>	<u>92,6</u>	<u>90,3</u>
Gesamtkapital	<u>2.306,2</u>	<u>1.541,6</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>

Die Bilanzsumme veränderte sich gegenüber dem Vorjahr um plus T€ 764,6 bzw. 49,6 %.

Die Zunahme des langfristigen Vermögens (rd. T€ 373) ergab sich hauptsächlich aus der Anschaffung immaterieller Anlagegüter in Form von Lizenzen für stationäre und ambulante Rehabilitationskonzepte.

Die Forderungen richten sich zu über 90 % an den Gesellschafter (Klinikum Stadt Soest gGmbH) und resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um das positive Jahresergebnis von T€ 21,3.

Ursache für die Erhöhung des Rückstellungsansatzes ist die Bildung zusätzlicher Rückstellungen für Ertragsteuern und die Kosten der Jahresabschlussprüfung.

Bei den übrigen Verbindlichkeiten erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Gesellschafter um rd. T€ 680. Der Anteil an den Gesamtverbindlichkeiten beträgt rd. 91 %.

III. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich nicht ereignet.

IV. Prognosebericht

Die Aussagen im Prognosebericht beziehen sich auf das Jahr 2014. Ausgehend von dem am 15.11.2013 im Aufsichtsrat des Klinikums beschlossenen Wirtschaftsplan wird für das laufende Jahr folgende Entwicklung der Erträge und Aufwendungen erwartet:

Erträge:	4.092.507 €
Aufwendungen:	4.042.737 €
Ergebnis:	49.770 €

Die unterjährigen Controllingauswertungen bis einschließlich Juli 2014 lassen erkennen, dass die Planansätze belastbar sind und das erwartete Jahresergebnis zu erreichen ist.

V. Chancen- und Risikobericht

Chancen für das Unternehmen bietet die Ausweitung des Rehabilitationsangebotes im Soest Vital. Durch organisches Wachstum werden ab 2015 Freiflächen im Bestandsbau des Klinikums genutzt, um das stationäre Rehabilitationskonzept umzusetzen. Neben dem Ausbau der stationären Rehabilitation wird der wachsenden Nachfrage nach ambulanten Rehabilitationsangeboten Rechnung getragen. Diese werden ausdrücklich von den Krankenkassen favorisiert. Neben der bereits vorhandenen orthopädischen und neurologischen Ausrichtung wird die kardiologische ambulante Rehabilitation in Kürze das Angebot in diesem Segment nochmals erweitern.

Risiken für das Unternehmen bestehen insbesondere in der schwieriger werdenden Abgrenzung der medizinischen Trainingstherapie im Soest Vital gegenüber dem Wettbewerb mit lokalen Fitnessstudios, die vielfach versuchen, mit Dumpingpreisen den Markt zu erobern. Der Ansatz der Trainingstherapie im Soest Vital, dem Kunden ein Angebot auf medizinischer Basis zu bieten, ist mit einer der Leistung entsprechenden Trainingsgebühr verbunden, die zunehmend im Preiswettbewerb unter Druck gerät, da in der öffentlichen Wahrnehmung das Soest Vital an dieser Stelle mit einem gewöhnlichen Fitnessstudio gleichgesetzt wird. Es werden daher künftig weitere Marketingaktivitäten notwendig sein, um die Trainingsqualität im Soest Vital in Abgrenzung zum Wettbewerb dem potentiellen Kundenkreis zu vermitteln.

Soest, den 27. August 2014

gez. Oliver Lehnert
Diplom-Kaufmann
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der KSS - Klinikum Stadt Soest Service GmbH, Soest, für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des gesetzlichen Vertreters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat mit Ausnahme der folgenden Einschränkung zu keinen Einwendungen geführt: Die Werthaltigkeit der bilanzierten immateriellen Vermögensgegenstände ist aufgrund der zur Zeit nicht absehbaren Weiterveräußerungsmöglichkeit möglicher Lizenzen nicht abschließend beurteilbar.

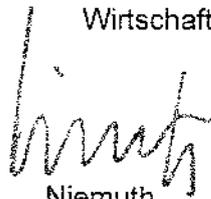
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss mit der genannten Einschränkung den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gütersloh, am 22. September 2014

WRG

Audit GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Niemuth

Wirtschaftsprüfer



Ligges

Wirtschaftsprüfer

Anlage 17 Kommunale Betriebe Soest AöR –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**

Auszug aus dem Wirtschaftsplan 2015 Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS)

Unternehmensausblick auf das Jahr 2015

Das Planjahr 2015 ist das 9. Geschäftsjahr der KBS seit ihrer Gründung. Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung wird die KBS auch in 2015 ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin leisten und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss bei normalem Geschäftsverlauf einhalten. Zusätzlich plant die KBS als Haushaltsbeitrag eine Ausschüttung an die Stadt Soest in Höhe von T€ 2.250.

Die KBS wird weiter einen wesentlichen Bestandteil der städtischen Infrastruktur bereitstellen, unterhalten und entwickeln. Sie trägt die Verantwortung für mehr als 350 Mio. € Bilanzsumme. Dazu gehört auch die Bewirtschaftung der städtischen Immobilien (Geschäftsbesorgung für die ZGW) sowie des städtischen Straßenvermögens, welches im Haushalt der Stadt bilanziert wird. Oberstes Ziel ist die Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt, zu der die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes führen würde. Die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2015 der KBS ordnet sich dieser Zielstellung konsequent unter.

Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt.

Der prognostizierte Zuschussbedarf 2015 der KBS-Sparten mit negativem Ergebnis beträgt **T€ 6.725** (Plan 2014 T€ 6.438). Er resultiert aus den für die Stadt als Hauptauftraggeber vorgenommenen Dienstleistungen bzw. aus übertragenen Aufgaben, bei denen nur geringfügige Einnahmen von Dritten erzielt werden und die für den Unterhalt der städtischen Infrastruktur satzungsgemäß durch die KBS erbracht werden müssen. In der seit Gründung der KBS geübten Praxis wird eine Begrenzung der städtischen Zuschusszahlung vorgesehen. Danach wird der für 2015 geplante Zuschuss auf **T€ 6.217** begrenzt. Sofern diese Zuschussbegrenzung nicht durch Kosteneinsparungen ausgeglichen werden kann und so zu einem negativen Ergebnis bei der KBS führen würde, ist eine Vorabauschüttung von bis zu T€ 508 an die Stadt aus Gebührenhaushalten vorgesehen, die dann zusätzliche Zuschusszahlungen im städtischen Haushalt ausgleichen würde.

Für die Sparte Abfallwirtschaft prognostiziert die KBS ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 38 (Plan 2014 T€ 70).

Die Stadt Soest erwartet von der KBS im Planjahr 2015 Ausschüttungen aus Gewinnvorträgen der Vorjahre in Höhe von T€ 2.250. Diese Ausschüttungen, die im Plan 2015 ausschließlich den Bereich Abwasser betreffen, sind mit Blick auf das Ergebnis bzw. Eigenkapital möglich. So wird davon ausgegangen, dass nach dieser Ausschüttung Ende 2015 noch ein Bilanzgewinnvortrag in Höhe von rund € 6 Mio. vorliegen wird. Sollte sich die Haushaltslage in den nächsten Jahren positiver entwickeln als geplant, so sollten auch die Ausschüttungsvorgaben und Deckelungen wieder zurückgefahren werden.

Es gilt weiterhin, die operativen Bereiche der KBS zu optimieren und die Effizienz der vorhandenen Ressourcen zu erhöhen. Strikte Ausgabendisziplin und eine verbesserte Disposition von Aufgaben

und Ressourcen im Kommunalbetrieb sind dabei notwendig. Für eine effektive Steuerung der operativen Bereiche sind transparente, verlässliche und aktuelle Daten die Grundlage.

In 2014 wurde mit der Einführung einer Softwarelösung am Kommunalbetrieb bzw. Bauhof für eine verbesserte bzw. automatisierte Auftragsaufschreibung und -abrechnung begonnen. Die hierfür ausgewählte Softwarelösung „INFOMA Kommunale Betriebe“ wird in den Jahren 2014 bis 2016 installiert und u.a. die handschriftlichen Stunden- und Auftragszettel im Kommunalbetrieb ablösen. Parallel werden Bestandteile des innerbetrieblichen Rechnungswesens angepasst sowie verbesserte Auswertungs- und Steuerungsmöglichkeiten geschaffen. Ab dem 01.01.2015 werden erste Bestandteile der Kommunalbetriebssoftware aktiv genutzt und dann fortlaufend weiterentwickelt.

Zusätzlich zur Softwareeinführung am Kommunalbetrieb hat auch die Abteilung Immobilienmanagement mit der Einführung einer Immobiliensoftware in 2014 begonnen. Auch hier wird INFOMA mit seinem Softwaremodul „Liegenschafts- und Gebäudemanagement“ zum Einsatz gebracht. Das Programm dient als Hilfestellung bei der Bearbeitung von Konzepten wie z.B. Flächen- und Betriebskostenmanagement und wird zu einer Optimierung der Immobilienverwaltung und Haushaltskontrolle beitragen. Zum 01.01.2015 soll dieses Softwaremodul „aktiv“ geschaltet und dann fortlaufend in seinen Anwendungen verfeinert werden.

Hinter der INFOMA-Software verbirgt sich ein vollintegriertes Unternehmens- bzw. ERP-Informationssystem, welches auf einer Microsoft-Basis (Navision) läuft. Die o.g. Softwarelösungen stellen Module dieser ERP-Software dar. Da unser EDV-Dienstleister Citkomm, Iserlohn, von der ERP-Software KiRP auf INFOMA mittelfristig umsteigen wird, wird voraussichtlich ab 2017 INFOMA als ERP-Programm in vollem Umfang zur Anwendung kommen. Ein Grund mehr für den Kommunalbetrieb und das Immobilienmanagement die Weichen zu stellen und schon frühzeitig die entsprechenden INFOMA-Module in den Einsatz zu bringen.

Die begonnenen Maßnahmen zur Einführung von standardisierten Katalogen für Arbeitsmaterialien und Arbeitsausstattung/-bekleidung für den Kommunalbetrieb werden in 2015 fortgeführt. So wurde jetzt das Angebot der Einkaufsgenossenschaft KoPart eG, bei der die KBS seit 2013 Mitglied ist, zur Nutzung eines Systems zur Online-Katalogbestellung aufgegriffen und ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KoPart abgeschlossen. Hierüber können insbesondere sogenannte C-Artikel (Bauhofbedarf, Büroartikel, Arbeitsschutzartikel, Reinigungs-/Hygieneartikel etc.) aus einem über viele Mitgliedskommunen gebündelten Auftragsvolumen bestellt werden. Ab dem 01.01.2015 wird dieses System für die KBS zur Verfügung stehen. Als Pilotanwender wird die KBS dann auch das Privileg haben, das KoPart-Bestellsystem in seiner Anwendung bis hin zur Ausweitung auf B- und ggf. sogar A-Artikel zu beeinflussen.

Die bisher von der Stadtverwaltung erbrachten Querschnittsleistungen werden auch in 2015 zur Unterstützung der KBS weiterhin bereitgestellt.

Die Abwasserentsorgung der Stadt Soest, seit dem 01.01.2007 eine Sparte der KBS, wird weiterhin im Rahmen eines Betriebsführungsvertrages sowohl kaufmännisch als auch technisch von den Stadtwerken Soest GmbH durchgeführt.

Der Stellenplan der KBS sieht für 2015 insgesamt 138 Mitarbeiter vor (Plan 2014 137).

Finanzielle Eckdaten

Der Wirtschaftsplan der **KBS schließt insgesamt** in 2015 mit einem Jahresüberschuss von
T€ 1.475 (Plan 2014 T€ 1.334) ab.

Davon entfällt auf den **Teilwirtschaftsplan „Abwasser“** ein Ergebnis von
T€ 1.945 (Plan 2014 T€ 1.764).

Der **Teilwirtschaftsplan „KBS ohne Abwasser“** schließt mit einem Ergebnis von
T€ - 470 (Plan 2014 T€ - 430) ab.

Dieses Ergebnis setzt sich zusammen aus einem positiven Ergebnis der Sparte Abfallwirtschaft iHv. T€ 38 und aus einem negativem Ergebnis der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen iHv. T€ ./ 508. Der Grund für das negative Ergebnis liegt in der seit Jahren geübten Praxis mit einer Zuschussbegrenzung. Danach wird der städtische Zuschuss auf T€ 6.217 begrenzt. Sofern diese Zuschussbegrenzung nicht durch Kosteneinsparungen ausgeglichen werden kann und so zu einem negativen Ergebnis bei der KBS führen würde, ist eine Vorabausschüttung von bis zu T€ 508 an die Stadt aus Gebührenhaushalten vorgesehen, die dann zusätzliche Zuschusszahlungen im städtischen Haushalt ausgleichen würde.

Die Planansätze des Wirtschaftsplanes werden wie im Vorjahr für gegenseitig deckungsfähig erklärt, damit eine flexible Wirtschaftsführung im Rahmen des Budgets ermöglicht wird.

Der Saldo aus Investitionstätigkeit wird ausgewiesen

für die KBS (ohne Abwasser) mit T€ 977 (Plan 2014 T€ 725) und
für den Bereich Abwasser mit T€ 3.495 (Plan 2014 T€ 3.320).

Der Finanzplan 2014 schließt vor Ausweis der Kreditermächtigung

für die KBS (ohne Abwasser) mit einem Finanzbedarf iHv. T€ 321 (Plan 2014 T€ 729) und
für den Bereich Abwasser mit einer Bruttokreditaufnahme iHv. T€ 2.531 (Plan 2014 T€ 2.580),
vor möglichen Gewinnausschüttungen.

Je nach Geschäftsverlauf können in dieser Höhe Kredite aufgenommen werden, eine entsprechende Ermächtigung zur Kreditaufnahme wird hiermit vorgesehen. Die tatsächliche Inanspruchnahme ist abhängig von der zeitlichen Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben. Die Inanspruchnahme städtischer Kassenkredite im Rahmen eines optimalen Finanzmanagements wird dabei vor Fremdaufnahmen geprüft. Es ist vorgesehen, auch in 2015 den Zahlungsverkehr über das zentrale Finanz- und Cashmanagement der Stadt Soest abzuwickeln. Die für die KBS über die Stadtkasse laufenden Ein- und Auszahlungen werden buchhalterisch über ein Verrechnungskonto bei der KBS abgebildet, sodass die KBS selbst keinen direkten Bank- bzw. Zahlungsverkehr tätigt.

Aus 2014 werden noch fortzuschreibende Kreditermächtigungen für Investitionsüberträge in Höhe von T€ 441 für das Planjahr 2015 angezeigt. Je nach Haushaltslage kann hier eine Kreditaufnahme erfolgen. Die Gesamt-Kreditermächtigung für die KBS (ohne Abwasser) beträgt damit in 2015 T€ 762.

Plan – Gewinn- und Verlustrechnung für die KBS (Gesamt)

KBS Gesamt (inkl. dem Abwasserbereich)

Gewinn- und Verlustrechnung / Gesamtergebnisplan	KBS ohne Abwasser	Abwasser	KBS Gesamt	KBS Gesamt	KBS Gesamt
	PLAN 2015	PLAN 2015	PLAN 2015	PLAN 2014	IST 2013
1. Umsatzerlöse	14.468.059 €	12.647.000 €	27.115.059 €	26.223.566 €	25.826.905 €
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	44.000 €	0 €	44.000 €	44.000 €	69.993 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	216.077 €	117.000 €	333.077 €	337.333 €	548.977 €
4. Materialaufwand	3.465.702 €	5.451.000 €	8.916.702 €	8.613.930 €	8.341.964 €
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.234.420 €	165.000 €	1.399.420 €	1.382.900 €	1.296.011 €
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.231.282 €	5.122.000 €	7.353.282 €	7.066.030 €	6.887.861 €
c) Abwasserabgabe	-	164.000 €	164.000 €	165.000 €	158.092 €
5. Personalaufwand	7.321.980 €	59.000 €	7.380.980 €	7.129.706 €	6.905.305 €
a) Löhne und Gehälter	5.718.609 €	49.000 €	5.767.609 €	5.535.993 €	5.244.587 €
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.603.371 €	10.000 €	1.613.371 €	1.593.713 €	1.660.718 €
6. Abschreibungen auf immat. VermögensG. des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.130.291 €	2.715.000 €	3.845.291 €	3.760.184 €	3.654.191 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.909.706 €	608.000 €	3.517.706 €	3.460.195 €	3.121.400 €
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	1.000 €	1.000 €	3.000 €	41.921 €
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	336.964 €	1.985.000 €	2.321.964 €	2.275.568 €	2.274.587 €
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-436.507 €	1.947.000 €	1.510.493 €	1.368.316 €	2.190.348 €
11. Außerordentliche Erträge	65.450 €	0 €	65.450 €	65.453 €	69.870 €
12. Außerordentliche Aufwendungen	83.483 €	0 €	83.483 €	83.481 €	88.223 €
13. Sonstige Steuern	15.300 €	2.000 €	17.300 €	16.450 €	16.683 €
Zwischensumme	-469.840 €	1.945.000 €	1.475.160 €	1.333.838 €	2.155.312 €
14. Erträge / Aufwendungen (-) aus internen Leistungsbeziehungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
15. Jahresergebnis	-469.840 €	1.945.000 €	1.475.160 €	1.333.838 €	2.155.312 €

Kommunale Betriebe Soest AöR
Bilanz zum 31. Dezember 2013

	Anhang	31.12.2013	Vorjahr
		Euro	Euro
<u>AKTIVA</u>			
A. ANLAGEVERMÖGEN:	1)		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände: Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		11.060,34	16.248,85
II. Sachanlagen:			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		6.366.910,60	6.538.304,23
2. Sonderbauwerke		10.428.840,00	10.662.919,00
3. Haltungen		52.930.193,00	53.065.536,00
4. Schächte		10.693.824,00	10.527.429,75
5. Technische Anlagen und Maschinen / Fuhrpark		1.980.970,95	2.105.187,12
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		274.267,02	266.156,26
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		314.189,03	311.971,01
		82.989.194,60	83.477.503,37
III. Finanzanlagen: Beteiligungen		750,00	0,00
		83.001.004,94	83.493.752,22
B. UMLAUFVERMÖGEN:			
I. Vorräte:	2)		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		130.677,48	116.994,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	3)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		524.897,06	494.826,63
2. Forderungen gegen die Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)		9.757.634,72	9.287.578,35
		(3.226.022,00)	(3.043.056,00)
3. Sonstige Vermögensgegenstände		239.989,78	32.797,98
		10.522.521,56	9.815.202,96
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		172.955,68	154.221,39
		10.826.154,72	10.086.419,04
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		39.023,14	38.812,72
		93.866.182,80	93.618.983,98

Kommunale Betriebe Soest AöR
Bilanz zum 31. Dezember 2013

	Anhang	31.12.2013 Euro	Vorjahr Euro
<u>PASSIVA</u>			
A. EIGENKAPITAL:	4)		
I. Gezeichnetes Kapital		7.000.000,00	7.000.000,00
II. Rücklagen		10.984.493,87	10.984.493,87
III. Gewinnvortrag		5.135.999,08	4.371.601,97
IV. Jahresüberschuss		2.155.311,98	1.739.397,11
		25.275.804,93	24.095.492,95
B. SONDERPOSTEN:	5)		
1. Sonderposten aus Investitionszuschüssen		1.374.112,44	1.446.239,82
2. Sonderposten aus verrechneter Abwasserabgabe		1.274.268,19	1.330.603,93
		2.648.380,63	2.776.843,75
C. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE	6)	9.354.699,24	8.760.067,94
D. RÜCKSTELLUNGEN:	7)		
1. Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen		5.902.906,00	5.477.403,00
2. Sonstige Rückstellungen		1.887.564,50	2.119.146,55
		7.790.470,50	7.596.549,55
E. VERBINDLICHKEITEN:	8)		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		14.779.679,08 (786.272,55)	15.687.582,09 (984.805,43)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		1.289.512,42 (1.289.512,42)	1.254.987,85 (1.254.987,85)
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		23.120.732,81 (3.342.336,81)	23.923.534,04 (3.469.939,03)
4. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr) (davon aus Steuern) (davon im Rahmen sozialer Sicherheit)		117.197,10 (117.197,10) (98.890,70) (0,00)	89.576,67 (89.576,67) (57.786,51) (15.152,70)
		39.307.121,41	40.955.680,65
F. RECHUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	9)	9.489.706,09	9.434.349,14
		93.866.182,80	93.618.983,98

Kommunale Betriebe Soest AöR
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
01. Januar bis 31. Dezember 2013**

	Anhang	2013	Vorjahr
		Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	1)	25.826.904,54	25.157.351,17
2. Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen		8.304,79	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		61.688,14	54.135,02
4. Sonstige betriebliche Erträge	2)	548.976,81	1.097.752,23
5. Materialaufwand		8.341.963,95	8.596.946,23
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		1.296.011,34	1.340.717,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		6.887.860,61	7.043.426,03
c) Abwasserabgabe		158.092,00	212.803,00
6. Personalaufwand	3)	6.905.305,01	6.869.917,41
a) Löhne und Gehälter		5.244.587,21	5.040.698,10
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung)		1.660.717,80 (612.258,31)	1.829.219,31 (738.718,85)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.654.190,55	3.628.081,79
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4)	3.121.400,26	3.161.466,74
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon Zinserträge aus der Bewertung von Rückstellungen)		41.921,26 (41.292,34)	74.224,41 (70.678,41)
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon Zinsaufwendungen aus der Bewertung von Rückstellungen)	5)	2.274.587,33 (341.295,61)	2.352.767,22 (343.004,39)
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.190.348,44	1.774.283,44
12. Außerordentliche Erträge (davon Erträge aus der Anwendung von BilMoG)	6)	69.870,00 (69.870,00)	71.141,00 (71.141,00)
13. Außerordentliche Aufwendungen (davon Aufwendungen aus der Anwendung von BilMoG)	6)	88.223,00 (88.223,00)	90.791,33 (90.791,33)
14. Sonstige Steuern		16.683,46	15.236,00
15. Jahresüberschuss		2.155.311,98	1.739.397,11

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung vom 29. November 2006 die Errichtung der Kommunalen Betriebe Soest (KBS) als Anstalt des öffentlichen Rechts mit den Aufgabenbereichen des Abwasserwerkes, des Kommunalbetriebes sowie des Friedhofwesens beschlossen. Die Errichtung erfolgte daraufhin mit Wirkung zum 01.01.2007. Die Gründung der KBS als Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) wurde durch das Ziel geleitet, die betrieblich geprägten Bereiche zu bündeln und mit größtmöglicher unternehmerischer Flexibilität durch rechtliche Verselbständigung als Kommunalunternehmen – ähnlich einer Eigengesellschaft als GmbH – zu leiten, ohne dass die Stadt dabei maßgebliche Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten verliert. Dabei stand und steht insbesondere die Entlastung des städtischen Haushaltes durch die verbesserte Nutzung vorhandener Ressourcen im Vordergrund.

Als zweite Stufe des Gründungsprozesses beschloss der Rat am 28.11.2007 die Erweiterung der KBS zum 01.01.2008 durch die Übertragung der städtischen Abteilung Straßen, Gewässer, Grün. Aufgrund des Erlasses des nordrhein-westfälischen Innenministeriums vom 03.06.2004 erfolgte allerdings keine Übertragung des städtischen Straßenvermögens auf die KBS.

Ab dem 01.01.2008 ist die KBS satzungsgemäß für folgende Aufgaben zuständig, die ihr zur Wahrnehmung in eigenem Namen und eigener Verantwortung übertragen worden sind:

- Abwasserbeseitigung auf dem Stadtgebiet Soest mit Ausnahme der Pflicht zur Vorlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes,
- Abfallbeseitigung auf dem Stadtgebiet Soest,
- Betrieb des Wertstoffhofes,
- Betrieb der Kompostierungsanlage,
- Straßenreinigung und Winterdienst,
- Friedhofs- und Bestattungswesen,
- Betrieb einer Werkstatt für eigene und städtische Fahrzeuge,
- Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung gemäß § 91 des Landeswassergesetzes,
- Durchführung von Straßenbau- und Unterhaltungsmaßnahmen einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu beschließenden Investitionen;
- Durchführung von Bau und Unterhaltung der städtischen Grünflächen einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu beschließenden Investitionen,
- Planung, Ausführung und Unterhaltung der städtischen Straßenbeleuchtung.

Weiterhin ist die KBS satzungsgemäß für die zur Erfüllung übertragenen, jedoch bei der Stadt Soest verbliebenen Aufgaben zuständig:

- Vorbereitung des Abwasserbeseitigungskonzeptes,
- Einziehung von Erschließungs- und Straßenbaubeiträgen im Namen und auf Rechnung der Stadt sowie die Vorbereitung von Erschließungsverträgen.

Die Anstalt kann weitere Tätigkeiten im unmittelbaren Zusammenhang mit den zur Wahrnehmung in eigenem Namen und in eigener Verantwortung übertragenen Aufgaben als Erfüllungsgehilfe für die Stadt Soest übernehmen.

Die Aufgaben sind in folgende Bereiche bzw. Sparten organisiert:

- Bereich Kommunalbetrieb
 - Sparte Bauhof und Fuhrpark (mit Verwaltung)
 - Sparte Abfallwirtschaft
 - Sparte Stadtreinigung, Straßenreinigung und Winterdienst
 - Sparte Friedhofswesen
- Bereich Straßen, Gewässer und Grün
 - Sparte Verkehrsflächen und -anlagen
 - Sparte Gewässer und Grün
- Bereich Abwasserwerk (Betriebsführung durch die Stadtwerke Soest GmbH)

Die Sparte „Abwasserwerk“ wird auf Basis eines Betriebsführungsvertrages vom 29. Oktober 2007 zwischen der KBS und den Stadtwerken Soest GmbH von den Stadtwerken geführt.

Da das städtische Immobilienvermögen nicht auf die KBS übertragen werden konnte, wurden zum 01.01.2009 die Aufgaben des Immobilienmanagements einschließlich des zugehörigen Vermögens als eigenbetriebsähnliche Einrichtung organisiert und die KBS mit der Betriebsführung beauftragt. Damit wird ermöglicht, dass trotz der zwei getrennten Rechtspersönlichkeiten die gewünschte Bündelung der betrieblich geprägten Aufgaben unter dem Dach der KBS erfolgen kann, ohne Zuständigkeit und Vermögen aus der städtischen Verantwortung zu entlassen. Die KBS hat damit seit dem 01.01.2009 ihr Betätigungsfeld mit der Verantwortlichkeit für das städtische Immobilienvermögen maßgeblich erweitert.

Die Durchführung der Betriebsführung erfolgt durch die ehemaligen Mitarbeiter der städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, die zum 01.01.2009 auf die KBS übergeleitet worden sind. Die KBS hat auf Grundlage des am 12.12.2008 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages ab dem 01.01.2009 planmäßig die Organisation und die Wahrnehmung der durch Betriebsatzung übertragenen Aufgaben der „Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ übernommen. Damit ist die 3. Stufe des Gründungsprozesses der AöR formal vollzogen und das Aufgabenfeld um die Betreuung der städtischen Grundstücke und Immobilien für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ erweitert. Die KBS wickelt damit folgende Aufgaben für die „ZGW“ ab:

- Neubau, Umbau, Ausbau und Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen

- Abwicklung von Grundstücksgeschäften/Vertragswesen
- An- und Vermietung von Gebäuden/Gebäudeteilen und Grundstücken
- Energiemanagement für städtische Gebäude
- Baufachliche Beratung der Stadtverwaltung für den Gebäudebereich

Mit dem Geschäftsjahr 2010 wurde die 4. Stufe des Entwicklungsprozesses der KBS eingeleitet, die durch verstärkte Konsolidierung, Optimierung und Neuorganisation gekennzeichnet ist. Diese Entwicklungsstufe stellt sich mittlerweile als permanent fortlaufende Unternehmenswicklung dar, die vor allem die ständige Anpassung der KBS an neue Rahmenbedingungen wie Marktentwicklung, Haushaltserfordernisse und aktuelle Gesetzgebung zum Inhalt hat.

2. Geschäftsverlauf und Unternehmenslage

2.1. Geschäftsverlauf

Die KBS schloss 2013 als ihr 7. Geschäftsjahr erfolgreich ab. Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung hat die KBS ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin geleistet und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss eingehalten bzw. unterschritten. Zusätzlich leistete die KBS als Haushaltsbeitrag eine geplante Ausschüttung an die Stadt Soest in Höhe von T€ 975.

In 2013 wurden neben dem laufenden Geschäftsbetrieb zahlreiche Maßnahmen und Projekte erfolgreich umgesetzt bzw. eingeleitet, die im Zusammenhang mit der satzungsmäßigen Aufgabenerfüllung stehen oder dem fortlaufenden Konsolidierungs- und Optimierungsprozess dienen.

So wurden im Verwaltungsbereich personelle und organisatorische Maßnahmen ergriffen, um klare und effizientere Strukturen in den Bereichen Immobilienmanagement und Finanz- und Rechnungswesen zu erzielen. Die in 2012 im Rechnungswesen eingeleitete Neustrukturierung des Kostenstellen- und Auftragswesens kam im Geschäftsjahr 2013 zur Anwendung. Hierdurch wurden erste Verbesserungen bei den Auswertungsmöglichkeiten im Bereich des internen Berichtswesens erreicht. Insbesondere wurde hiermit auch eine Voraussetzung geschaffen, um mit dem Projekt zur Einführung einer automatisierten Auftragsfassung und -abwicklung am Kommunalbetrieb voranzuschreiten. Die entsprechende Softwareunterstützung wurde Ende 2013 über unseren IT-Dienstleister Citkomm bei der Firma Infoma bestellt. Die Installation begann im 1. Quartal 2014. Mit dem Abschluss der vollständigen Softwareinstallation von „Infoma - newsystems kommunal“ am Kommunalbetrieb und in der Verwaltung wird für 2016 gerechnet.

Im Rahmen des Projektes „Grünflächenkonzept“ wurde dem Verwaltungsrat im September 2013 ein erster Stand mit einer konzeptionellen Ausrichtung vorgestellt. Hierbei ging es vorrangig um die Einteilung städtischer Grün- und Parkanlagen in Pfl egetypen und Pflegeklassen. Ein auf dieser Konzeptstruktur aufbauender Abstimmungsprozess mit Verwaltungsrat und Stadtplanung wurde somit eingeleitet. In den nächsten 2 Jahren werden in diesem Rahmen weitere Schritte folgen, um ein frühzeitig mit der Politik abgestimmtes und fundiertes Grünflächenkonzept zu entwickeln.

Im Friedhofsbereich hat der Verwaltungsrat im Juni 2013 das Friedhofsentwicklungskonzept beschlossen und weiter konkretisiert. Die enthaltenen Maßnahmen für 2013 sind vollständig umgesetzt worden. Auf bestimmten Grabfeldern finden keine weiteren Bestattungen mehr statt, um die Flächen später einmal einer alternativen Nutzung zuführen zu können. Die neuen Bestattungsmöglichkeiten „Baumbestattung“, „Partnerschaftliche Urnengemeinschaftsanlage“ und „Rasenreihengrab mit Gedenkplatte“ wurden 2013 auf dem Osthofenfriedhof eingerichtet und stehen dort seit Anfang 2014 mit zur Auswahl. Hinsichtlich der Bestattungen setzt sich der Trend fort, dass pflegearme oder pflegefreie Bestattungsformen zunehmend nachgefragt werden. So erhöhte sich der Anteil der Urnenbestattungen an den Bestattungszahlen weiter von 60% in 2012 auf nun 62% in 2013.

Der Bereich „Straßen, Gewässer und Grün“ begleitete wieder umfangreiche Planungs- und Tiefbaumaßnahmen zur städtischen Infrastruktur. Das gesamte Investitionsvolumen für 2013 betrug hier T€ 4.210 (Vorjahr T€ 4.512). Daneben wurde im Rahmen der energetischen Sanierung und zur weiteren Kosteneffizienz der Ausbau bzw. Umbau der Straßenbeleuchtung mit LED-Technik auch in diesem Jahr weiter fortgeführt.

Im Bereich Abwasser wurden umfangreiche Investitionsmaßnahmen zur Erhaltung eines nachhaltigen Abwasser- bzw. Kanalsystems mit einem Gesamtvolumen in Höhe von rund T€ 2.622 (Vorjahr T€ 1.885) durchgeführt.

Im Bereich Immobilienmanagement wurden nachhaltige Sanierungen und Baumaßnahmen an städtischen Gebäuden auch in 2013 insbesondere unter der Prämisse eines wirtschaftlich sinnvollen energetischen Gesamtkonzeptes durchgeführt. So wurden die Pavillons des Kindergartens Bunte Welt durch einen Neubau ersetzt. Durch das Energiekonzept unterschreitet dieser Neubau die gesetzlich vorgeschriebenen Normwerte ohne Mehrkosten um 30%. Die Fassade des naturwissenschaftlichen Bauteils der Christian-Rohlf's-Realschule wurde komplett energetisch ertüchtigt. Gleichzeitig wurde dabei ein abgestimmtes Lüftungskonzept erarbeitet. Im Archi-Gymnasium wurden Klassenraumbelichtungen auf den neuesten Stand gebracht. Bei der Erweiterung des Feuerwehrrettungszentrums (ehemaliges Kreisgebäude) lag auch der Fokus auf Elektro- und Lüftungstechnik. Insbesondere bei diesen Sanierungen wurde die Gebäudeleittechnik weiter ausgebaut. Durch die Zusammenführung der Gewerke in diese übergeordnete Gebäudeleittechnik werden alle energieverbrauchenden Prozesse ständig optimiert.

Des Weiteren betreute das Immobilienmanagement den Verkauf von städtischen Grundstücken und Gebäuden mit einem Verkaufswert von insgesamt rund 1,0 Mio. €. Grundlage hierfür bildete v.a. das Vermögensveräußerungskonzept aus 2011, ergänzt um die Veräußerung eines Erbbaurechtsgrundstücks.

Das Projekt „Europaweite Ausschreibung der Reinigungsleistungen“ wurde in 2012 mit der Vergabe an einen Generaldienstleister abgeschlossen. Die Reinigungskosten der ZGW verringerten sich in 2012 gegenüber 2011 bereits um T€ 144. In 2013 ist eine weitere Verringerung der Kosten um T€ 53 zu verzeichnen. Damit beläuft sich der gesamte jährliche Einspareffekt dieser Maßnahme auf rund T€ 198.

2.2. Ertragslage

Ihr siebtes Geschäftsjahr schließt die KBS wieder mit einem positiven Jahresergebnis ab. Einen wesentlichen Beitrag zum Jahresüberschuss in Höhe von T€ 2.155 (Vorjahr T€ 1.739) liefern hier die Sparte Abwasser mit einem Ergebnis in Höhe von T€ 1.982 (Vorjahr T€ 1.702) und die Sparte Abfall mit einem Ergebnis von T€ 173 (Vorjahr T€ 207). Die weiteren Sparten der KBS, die zu ihrer Aufgabenerfüllung einen i.d.R. ergebnisausgleichenden Zuschuss der Stadt Soest erhalten, schlossen in 2013 mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Die Zuschussentwicklung wird noch an anderer Stelle unter 2.2. gesondert erläutert.

Gewinn- und Verlustrechnung ¹⁾ der Kommunalen Betriebe Soest AöR	2013 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	25.827	25.157
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	619	1.152
Materialaufwand	-8.342	-8.597
Personalaufwand	-6.905	-6.870
Abschreibungen	-3.654	-3.628
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-2.233	-2.279
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-3.157	-3.196
Jahresergebnis	2.155	1.739

¹⁾ Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden hier für Zwecke der Übersichtlichkeit zusammengefasst.

Die Umsatzerlöse der KBS betragen im Geschäftsjahr insgesamt T€ 25.827 (Vorjahr T€ 25.157). In den Umsatzerlösen sind neben den Einnahmen aus Gebühren auch sonstige Umsätze mit Dritten und mit der Stadt Soest enthalten. Bei den Umsätzen mit der Stadt Soest handelt es sich insbesondere um Erstattungen im Rahmen von Kontrakten (Einzelvereinbarungen) und den weiterberechneten Zuschussbedarf. Die Umsätze mit der Stadt Soest stehen in Bezug zur Entwicklung der Aufwendungen der KBS, die nicht über Gebühren refinanziert werden.

Die Verteilung der Umsatzerlöse auf die einzelnen Kategorien wird in der folgenden Übersicht dargestellt.

Umsatz je Kategorie	2013	Vorjahr
	T€	T€
<u>Umsatz aus</u>		
Zuschussabrechnung gegenüber der Stadt Soest	5.837	5.421
Kontraktabrechnungen des Kommunalbetriebes mit der Stadt Soest	1.132	1.063
Kontraktabrechnungen des Kommunalbetriebes mit der ZGW	400	513
Geschäftsbesorgung gegenüber der ZGW	648	657
Gebühren und sonstige Umsätze	17.810	17.503
Summe der Umsätze	25.827	25.157

Die Umsätze aus Kontrakten mit der Stadt Soest beinhalten Leistungen, die der Kommunalbetrieb für den konsumtiven Bereich der Stadt durchführt. Diese Leistungen werden direkt den einzelnen städtischen Produkten in Rechnung gestellt und dort auch verbucht. Hierzu gehören z. B. Aufwendungen für Spielplätze, Sportstätten und Veranstaltungen. Zusätzlich leistet die KBS im Rahmen der Kontrakte auch für investive Maßnahmen der Stadt Soest. Diese belasten den jeweiligen städtischen Haushalt nur anteilig über die Abschreibungen, da sie aktiviert werden.

Neben den Kontrakten mit den städtischen Abteilungen bestehen auch Kontrakte mit der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ (ZGW). Diese umfassen ebenfalls Leistungen des Kommunalbetriebes für den investiven und den konsumtiven Bereich der ZGW sowie Planungsleistungen des Immobilienmanagements im Zusammenhang mit Investitionen in den Gebäudebestand (Schulen, Verwaltungsgebäude, Museen usw.). Darüber hinaus erzielt die KBS einen Umsatz aus der Geschäftsbesorgung gegenüber der ZGW in Höhe von T€ 648.

Für Leistungen der KBS, die nicht als Umsätze mit Dritten (v.a. Gebühren) oder über Kontrakte abgerechnet werden, wie die Durchführung der Straßenreinigung, die Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen, die Pflege des öffentlichen Grüns und der Gewässer, die Parkhaus- und Parkflächenbewirtschaftung und die Unterhaltung der Verkehrsflächen und -anlagen (einschließlich Straßenbeleuchtung) erfolgt eine Zuschussabrechnung gegenüber der Stadt.

Die Umsatzerlöse fallen um T€ 670 höher aus als im Vorjahr (2,7%). Der Anstieg ist insbesondere zurückzuführen auf einen um T€ 416 erhöhten städtischen Zuschuss und auf um T€ 345 erhöhte Erträge aus Gebühren, bei einem um T€ 53 leicht reduzierten Abrechnungsvolumen des Kommunalbetriebes gegenüber der Stadt und ZGW. Die Erhöhung des städtischen Zuschusses gegenüber dem Vorjahr liegt vor allem begründet in üblichen Kostensteigerungen (z.B. Personal- bzw. Tarifkostenkostenerhöhung mit ca. + 1,9%) sowie den im Vorjahr aufgrund einer Mittelübertragung aus 2011 um T€ 170 verringerten Zuschuss für die Sanierungsmaßnahme „Hohe Brücke“.

Bezogen auf die Sparten teilen sich die Umsätze wie folgt auf:

Umsatz je Sparte	2013	Vorjahr
	T€	T€
<u>Umsatz je Sparte</u>		
Bauhof und Fuhrpark (inkl. Verwaltung der KBS)	1.325	1.326
Abfallwirtschaft	4.750	4.525
Stadt-/ Straßenreinigung, Winterdienst und öffentliche Toilettenanlagen	1.036	881
Friedhofswesen	1.000	1.031
Gewässer und Grün	657	701
Verkehrsflächen- und Anlagen (inkl. Parkplätze)	4.103	3.747
Immobilienmanagement (Geschäftsbesorgung für die ZGW)	732	793
Abwasser	12.224	12.154
Summe der Umsätze	25.827	25.158

Die sonstigen betrieblichen Erträge inklusive aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr von T€ 1.152 um T€ 533 (46%) auf T€ 619. Die hohen Erträge des Vorjahres waren auf die Auflösung von Rückstellungen sowie auf aktivierte Erstattungsansprüche zurückzuführen, die aus Veränderungen zweier Beamtenverhältnisse im Verwaltungsbereich resultierten. Diese periodenfremden Erträge wurden im Vorjahr durch gegenläufige Effekte im Personalaufwand und in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Wesentlichen ausgeglichen.

Der Materialaufwand in Höhe von T€ 8.342 reduzierte sich mit T€ 255 leicht gegenüber dem Vorjahr mit T€ 8.597. Dieser Rückgang ist insbesondere auf um T€ 109 geringere Beiträge bzw. Abgaben an den Lippeverband sowie auf um T€ 133 reduzierte bezogene Leistungen im Abwasserbereich zurückzuführen.

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um T€ 35 von T€ 6.870 auf T€ 6.905 nur leicht angestiegen.

Folgende Tarifierhöhungen haben sich in 2013 nach der Tarifeinigung TVÖD vom 31.03.2012 ergeben:

- + 1,4% ab 01.01.2013
- + 1,4% ab 01.08.2013
- Auszubildende: + 40 € ab 01.08.2013

In der Beamtenbesoldung waren in 2013 folgende Veränderungen zu verzeichnen:

- Besoldungsgruppe A 2 bis A 10: + 2,65% ab 01.01.2013
- Besoldungsgruppe A 11 und A 12: + 1,0 ab 01.01.2013
- Anwärtergrundbeiträge: + 50 € ab 01.01.2013

Insgesamt ergab sich für die KBS aufgrund von Tarifierhöhungen nach TVöD und Erhöhungen der Beamtenbesoldung durchschnittlich eine Personalkostensteigerung von rund 1,9% in 2013. Im Vergleich zum Vorjahr fällt der Anstieg allerdings geringer aus, da im Vorjahr zusätzliche Aufwendungen im Zusammenhang mit Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen sowie Erstattungsverpflichtungen nach § 107b BeamtVG aufgrund von Veränderungen zweier Beamtenverhältnisse im Verwaltungsbereich zu verzeichnen waren.

Die übrigen Aufwendungen blieben nahezu unverändert mit T€ 3.157 gegenüber T€ 3.196 im Vorjahr.

Zuschussentwicklung

Der jährliche Zuschuss der Stadt Soest ist ein wesentlicher Bestandteil der nachhaltigen Ergebnisentwicklung der KBS. Der städtische Zuschuss deckt bei der KBS verbleibende Aufwendungen für Aufgaben ab, die ihr von der Stadt per Satzung übertragen wurden und keinem positiv abschließenden Gebührenhaushalt zuzurechnen sind. Zu diesen Aufgaben zählen unter anderem die Durchführung der Straßenreinigung, die Betreuung der öffentlichen Toilettenanlagen, die Pflege des öffentlichen Grüns und der Gewässer, die Parkhaus- und Parkflächenbewirtschaftung und die Unterhaltung der Verkehrsflächen und -anlagen (einschließlich Straßenbeleuchtung).

Der städtische Zuschuss orientiert sich damit an den Ergebnissen der Sparten vor Bezuschussung, soweit sie negativ ausfallen. Damit ergibt sich die folgende Zuschussabrechnung.

Zuschussabrechnung mit der Stadt Soest	2013	Vorjahr
	T€	T€
<u>Sparten mit Zuschussbedarf</u>		
Stadt-/ Straßenreinigung, Winterdienst und öffentliche Toilettenanlagen	1.036	881
Friedhofswesen	318	388
Gewässer und Grün	644	687
Verkehrsflächen und -anlagen (inkl. Parkplätze)	3.839	3.465
Summe Zuschussbedarf (negative Spartenergebnisse)	5.837	5.421

Ein vorrangiges Ziel der KBS ist, die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss einzuhalten bzw. zu unterschreiten, um eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin der KBS zu vermeiden. Entsprechend spiegelt der folgende Abgleich mit dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Leistungsaustausch (inklusive Zuschuss) zwischen KBS und Stadt ein wichtiges Bild zur Ertragslage wieder.

Leistungsaustausch KBS - Stadt (PLAN / IST) [ohne die Sparte Abwasser]	2013 T€	Vorjahr T€
PLAN		
Originär geplanter Zuschussbedarf	6.108	6.061
Kürzung um Einsparvorgabe	-448	-160
Kürzung um Vorabverrechnung Sparte Abwasser	0	-500
Kürzung um Vorabverrechnung Sparte Abfallwirtschaft	0	-113
Summe, optimierter Zuschussbedarf	5.660	5.288
Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (konsumtiv)	844	813
Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (investiv)	182	180
Summe, Abrechnungsvolumen der KBS ggü. der Stadt	6.686	6.281
IST		
Zuschuss abgerechnet ggü. der Stadt	5.837	5.421
Abgerechnete Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (konsumtiv)	903	826
Abgerechnete Kontraktleistungen des Kommunalbetriebes ggü. der Stadt (investiv)	229	237
Summe, Abrechnungsvolumen der KBS ggü. der Stadt	6.969	6.484

Den originär geplanten Zuschussbedarf in Höhe von T€ 6.108 konnte die KBS mit T€ 5.837 um T€ 271 unterschreiten. Der um die Einsparvorgabe optimierte Zuschussbedarf in Höhe von T€ 5.660 wurde mit T€ 5.837 allerdings um T€ 177 überschritten.

2.3. Bericht zu den einzelnen Sparten

Bauhof und Fuhrpark (inklusive Verwaltung)

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Bauhof und Fuhrpark, inkl. kfm. Verwaltung	2013 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	1.325	1.326
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	254	648
Materialaufwand	-655	-693
Personalaufwand	-4.692	-4.802
Abschreibungen	-512	-520
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-180	-51
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-802	-847
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	-5.262	-4.939
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	5.262	4.939
Spartenergebnis	0	0

Diese Sparte schließt nach innerbetrieblicher Leistungsverrechnung wie im Vorjahr mit einem Ergebnis von T€ 0 ab.

Dem Bereich Bauhof und Fuhrpark ist abrechnungstechnisch die Verwaltung der KBS zugeordnet sowie die Meistereien Straßenunterhaltung, Grünunterhaltung und Stadtreinigung. Gemäß den für die anderen Sparten des Bereiches Kommunalbetrieb geleisteten Stunden werden die Kosten der Sparte Bauhof und Fuhrpark an diese Sparten innerbetrieblich verrechnet. Daher weist diese Sparte nach Verrechnung ein ausgeglichenes Ergebnis aus. Das Volumen der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung ist insbesondere durch erhöhte Zinsaufwendungen aus Rückstellungsbewertungen sowie aufgrund von Tariflohnsteigerungen von insgesamt T€ 4.939 auf T€ 5.262 gestiegen.

Das Spartenergebnis im Vorjahr beinhaltet besondere sonstige betriebliche Erträge aus der Auflösung von Personalarückstellungen in Höhe von T€ 475 aufgrund von Veränderungen zweier Beamtenverhältnisse im Verwaltungsbereich. Diese Erträge wurden im Vorjahr durch korrespondierende Rückstellungszuführungen mit erhöhten Personalaufwendungen in Höhe von T€ 383 und durch damit zusammenhängende Forderungswertberichtigungen mit zusätzlichen sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von T€ 121 aufgezehrt.

Im Ergebnis der Sparte Bauhof und Fuhrpark spiegeln sich auch die Umsätze aus konsumtiven Kontraktabrechnungen mit der Stadt Soest in Höhe von T€ 903 (Vorjahr T€ 826) wider. Umsätze mit Dritten sowie sonstige Erträge, die die Sparte vereinnahmt, werden vor Kontraktabrechnung in Abzug gebracht und verringern somit die Belastung aus den Kontrakten für die Stadt.

Abfallwirtschaft (inklusive Duales System)

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Abfallwirtschaft	2013	Vorjahr
	T€	T€
Umsatzerlöse	4.750	4.525
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	6	3
Materialaufwand	-1.852	-1.840
Personalaufwand	-323	-276
Abschreibungen	-315	-316
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	23	54
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-338	-349
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	1.951	1.801
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-1.777	-1.594
Spartenergebnis	173	207

Das Spartenergebnis der Abfallwirtschaft beträgt insgesamt T€ 173 (Vorjahr T€ 207). Von diesem Ergebnis entfallen T€ - 7 (Vorjahr T€ 12) auf das Geschäftsfeld Duales System.

Der leichte Ergebnismrückgang in Höhe von T€ 34 ist bei gestiegenen Umsätzen in Höhe von T€ 225 insbesondere auf eine erhöhte Belastung aus der internen Leistungsverrechnung in Höhe von T€ 183, auf um T€ 47 erhöhte Personalaufwendungen sowie um T€ 31 reduzierte Zinserträge zurückzuführen.

Zu den Aufgaben der Sparte Abfallwirtschaft gehören insbesondere die Erstellung des Abfallwirtschaftskonzeptes, das Satzungswesen, die Gebührenveranlagungen (Abfallbeseitigung, Kompostierung, Wertstoffhof), die Bearbeitung von Beschwerden und Widersprüchen, die Abfallberatung und die Öffentlichkeitsarbeit. Weiterhin zählen Planung, Bau und Betrieb abfalltechnischer Anlagen (zur Zeit Kompostierungsanlage Soest-Bergede und Wertstoffhof Doyenweg) zum Aufgabenbereich sowie die Erarbeitung von Vorgaben zur Durchführung der Müllabfuhr (Restmüll, Biomüll, Altpapier, Sperrmüll, Weihnachtsbäume), zur Beseitigung wilder Deponien, zur Entleerung der Straßenpapierkörbe und zum Abfallbehältermanagement.

Die Aufgabe „Einsammlung der Gelben Säcke“ wird seit 2008 nicht mehr durch die KBS erbracht. Im Rahmen des Dualen Systems erfolgen noch die Leistungen Reinigung der Containerstandorte, 15-prozentiger Anteil an der kommunalen Altpapiersammlung und anteilige Öffentlichkeitsarbeit für das Duale System Deutschland im Rahmen des jährlichen Abfallkalenders.

Die Betreuung der Kompostierungsanlage erfolgt nach Maßgabe der Gesetze und Verordnungen als öffentliche Einrichtung. In der Anlage werden die nach dem System „Grüne Biotonne“ aus den Gemeinden Bad Sassendorf, Lippetal, Möhnesee und aus der Stadt Soest stammenden sowie weitere aus öffentlichen Einrichtungen oder von Selbstentsorgern angelieferte kompostierbare Abfälle be-

handelt. Die Anlage ist Bestandteil des Abfallwirtschaftskonzeptes des Kreises Soest. Die Anlage wird seit dem 16.03.2007 im Gore-Cover-Verfahren (Dreiecksmieten mit Membranabdeckung) betrieben.

Die Entwicklung der zu entsorgenden Mengen an Hausmüll, hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung, Restmüll und Abfällen der Straßenreinigung stellt sich wie folgt dar:

Abfallmengen	2013		Vorjahr	
	Mg	kg/E/a	Mg	kg/E/a
Hausmüll	22.718	467	22.707	455
Wertstoffe / hausmüllähnliche Gewerbeabfälle	15.089	309	15.116	296
Restmüll, inkl. Sperrmüll	7.574	155	7.498	154
Abfall aus der Straßenreinigung	334	---	320	---

Die Anlieferungsmengen der Kompostierungsanlage Soest-Bergede betragen in 2013 Mg 12.881 (Vorjahr Mg 13.356). Die Entwicklung der eingesammelten Mengen an Bioabfall ist stark abhängig von den jährlich schwankenden Klimaverhältnissen.

Die Gebührennachkalkulation spiegelt eine Überschreitung der für 2013 geplanten Kosten wider. Die Rückstellungen für den Gebührenaussgleich wurden mit T€ 226 in Anspruch genommen.

Straßenreinigung, Stadtreinigung, Winterdienst

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Straßen-, Stadtreinigung und Winterdienst	2013 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	1.036	881
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	1	2
Materialaufwand	-35	-23
Personalaufwand	-34	-23
Abschreibungen	-12	-7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-2	-1
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-161	-136
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	793	693
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-793	-693
Spartenergebnis	0	0

Der Umsatz besteht aus dem städtischen Zuschuss zum Verlustausgleich.

Der Anstieg der Bezuschussung gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere auf die Winterdienstzeit zurückzuführen. Die jährlich unterschiedlich ausfallende Winterzeit führt zu stark schwankenden Arbeitsauslastungen. In 2013 gab es mehr Wintertage als in 2012. Dies führte zu einem höheren Winterdiensteinsatz des Kommunalbetriebes, der in 2013 mit 4.679 Winterdienststunden um 2.611 Stunden höher ausfiel als in 2012. Im Mehrjahresvergleich entwickelte sich der Winterdiensteinsatz wie folgt:

Winterdiensteinsatz des Kommunalbetriebes in den Geschäftsjahren	Stunden
2013	4.679
2012	2.068
2011	760
2010	9.236
2009	2.931
2008	868

Für die Betreuung der öffentlichen Toiletten beträgt die städtische Bezuschussung T€ 147 (Vorjahr T€ 180). Darin sind unter anderem die Kosten für den Vollservice auf der innerstädtischen Rathaustoilette mit einer ganztägigen Personalbesetzung enthalten. Die Einnahmen für die Rathaustoilette werden direkt im Haushalt der Stadt Soest erfasst.

Aufgrund der Aufhebung der Satzung zur Erhebung von Straßenreinigungsgebühren werden seit 2006 keine Gebühren mehr in diesem Bereich erhoben. Die kommunale Straßenreinigung erfolgt seitdem nach den Vorgaben des auf der Satzung vom 01.04.2006 basierenden Straßenreinigungskonzeptes, welches mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 14.11.2007 geändert wurde. Bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung sollen mit diesem Konzept gestärkt und der städtische Haushalt sowie die Bürger und Bürgerinnen von Gebühren entlastet werden.

Friedhofswesen

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Friedhofswesen	2013	Vorjahr
	T€	T€
Umsatzerlöse	1.000	1.031
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	14	9
Materialaufwand	-60	-51
Personalaufwand	-108	-90
Abschreibungen	-75	-77
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-5	-5
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-100	-108
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	666	709
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-666	-709
Spartenergebnis	0	0

Das Spartenergebnis des Friedhofswesens enthält einen Umsatz aus städtischer Bezuschussung in Höhe von T€ 318 (Vorjahr T€ 388). Dieser Zuschuss gleicht damit einen Verlust aus, der insbesondere durch die Naherholungsfunktion der parkähnlichen Flächen als Beitrag zum öffentlichen Grün begründet ist. Der Anteil der Aufwendungen außerhalb des Gebührenhaushaltes für den Anteil am städtischen Grün wird mit 40% angesetzt. Weiterhin werden in dieser Sparte die Kosten für den Jüdischen Friedhof, die Kriegsgräber, Vermächtnisse usw. abgebildet, die nicht in die Gebührenrechnung eingehen. Hier erfolgt ein Ausgleich ebenfalls über den städtischen Zuschuss.

Die Verringerung der städtischen Bezuschussung in Höhe von T€ 70 ist im Wesentlichen zurückzuführen auf um T€ 40 gestiegene Gebühreneinnahmen und um T€ 73 verringerte Aufwendungen aus der internen Leistungsverrechnung, bei insbesondere gegenläufig leicht gestiegenen Personal- und Materialaufwendungen.

Die KBS ist seit dem 01.01.2007 für 10 Friedhöfe in der Stadt Soest (inklusive der Ortsteile) verantwortlich. Die Gesamtfläche aller Friedhöfe beträgt rund 240.000 m² (inklusive Frei- bzw. Vorratsflächen).

Hervorzuheben ist besonders der Osthofenfriedhof, der mit seinen rund 198.000 m² als grüne Oase inmitten der Stadt Soest gilt. Er verfügt über einen sehr alten und wertvollen Baumbestand und ist deshalb nicht nur ein Ort der Erinnerung und Besinnung, sondern auch der Erholung. Aufgrund der Anlagenstruktur des Friedhofs sowie des besonders pflegeintensiven Baumbestandes fallen hier auch entsprechend kostenintensive Pflegemaßnahmen an.

Die KBS bieten seit der Übernahme der Friedhöfe insbesondere auf dem Osthofenfriedhof neue Bestattungsformen an. Seit einigen Jahren können auch dort Gemeinschaftsgrabanlagen für Urnenreihenbestattungen und Rasenreihengräber als alternative Bestattungsformen gewählt werden. Gerade die Urnengemein-

schaftsanlagen werden sehr gut angenommen und stoßen insgesamt auf eine positive Resonanz. Für die Folgejahre werden die Möglichkeiten weiterer neuer Bestattungsarten geprüft. Sie sind allerdings von Trends im Bestattungswesen sowie den dafür entstehenden Bestattungs- und Nutzungsgebühren abhängig.

Der Verwaltungsrat hat im Juni 2013 ein Friedhofsentwicklungskonzept beschlossen und weiter konkretisiert. Die enthaltenen Maßnahmen für 2013 sind vollständig umgesetzt worden. Auf bestimmten Grabfeldern finden keine weiteren Bestattungen mehr statt, um die Flächen später einmal einer alternativen Nutzung zuführen zu können. Die neuen Bestattungsmöglichkeiten „Baumbestattung“, „Partnerschaftliche Urnengemeinschaftsanlage“ und „Rasenreihengrab mit Gedenkplatte“ wurden 2013 auf dem Osthofenfriedhof eingerichtet und stehen dort seit Anfang 2014 mit zur Auswahl. Im Dezember hat der Verwaltungsrat auch beschlossen, dass hinduistische Bestattungsfeiern unter festgelegten Bedingungen in der Trauerhalle des Osthofenfriedhofes stattfinden können.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 488 Bestattungen durchgeführt. Im Vorjahr waren es 430. Hinsichtlich der Bestattungen setzt sich der Trend fort, dass pflegearme oder pflegefreie Bestattungsformen zunehmend nachgefragt werden. So erhöhte sich der Anteil der Urnenbestattungen an den Bestattungszahlen weiter von 60% in 2012 auf 62% in 2013. Im Jahresdurchschnitt 2010 bis 2013 liegt der Anteil der Urnengräber an den Bestattungen bei 56,65%.

Die Gebührennachkalkulation ergab für 2013 eine Unterdeckung, zeigt aber gegenüber dem Vorjahr einen abgemilderten Kostendruck, da insbesondere die Bestattungszahlen gestiegen und die Gesamtkosten etwas geringer ausgefallen sind. Hinsichtlich der weiteren Gebührenentwicklung bleibt nun abzuwarten, inwieweit das in 2013 verabschiedete Friedhofsentwicklungskonzept weiter zur Stabilität beitragen kann. Angesichts zurückliegender Kostenunterdeckungen wurde vom Verwaltungsrat im Dezember 2013 eine ca. 9%ige Gebührenerhöhung für diesen Bereich beschlossen.

Verkehrsflächen und -anlagen

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen	2013	Vorjahr
	T€	T€
Umsatzerlöse	4.103	3.747
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	154	167
Materialaufwand	-544	-544
Personalaufwand	-1.033	-932
Abschreibungen	-4	-7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-90	-135
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-990	-1.081
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	1.596	1.215
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-1.596	-1.385
Spartenergebnis	0	-170

Die Umsatzerlöse der Sparte Verkehrsflächen und -anlagen beinhalten einen städtischen Zuschuss in Höhe von T€ 3.839 (Vorjahr T€ 3.465). Im Vorjahr führte die Übertragung konsumtiver Reste von 2011 nach 2012 für die Sanierungsmaßnahme „Hohe Brücke“ mit T€ 172 zu einer Zuschussreduzierung. Darüber hinaus erhöhten zusätzliche Personalaufwendungen, v.a. aufgrund von Rückstellungszuführungen, sowie ein erhöhter Aufwand aus der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung den Zuschussbedarf gegenüber dem Vorjahr.

Die Stadt Soest ist Eigentümer und Straßenbaulastträger der kommunalen Straßen, Wege und Plätze in ihrem Hoheits- bzw. Stadtgebiet. Die Aufgaben zur Planung, zum Bau, zur Unterhaltung und zur Verwaltung der städtischen Infrastruktur wurden ab dem 01.01.2008 auf die KBS übertragen. Die KBS übernimmt diese Aufgaben als Erfüllungsgehilfe für die Stadt Soest in dieser Sparte. Die bilanzielle Darstellung des Infrastrukturvermögens, der Investitionen, Abschreibungen und Sonderposten erfolgt im Haushalt der Stadt Soest. Aufwendungen für die Unterhaltung des städtischen Infrastrukturvermögens (inklusive Straßenbeleuchtung) gehen zu Lasten der KBS und werden in dieser Sparte dargestellt und entsprechend von der Stadt durch einen Zuschuss ausgeglichen.

Gewässer und Grün

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Gewässer und Grün	2013	Vorjahr
	T€	T€
Umsatzerlöse	657	701
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	3	0
Materialaufwand	-1	-1
Personalaufwand	-85	-84
Abschreibungen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	0	-2
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-103	-66
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	470	548
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-470	-548
Spartenergebnis	0	0

Die Umsatzerlöse der Sparte Gewässer und Grün beinhaltet einen Umsatz aus städtischer Bezuschussung in Höhe von T€ 644 (Vorjahr T€ 687).

Der Zuschuss deckt die Leistungen der Sparte ab, die gemäß Satzung für den städtischen Grün-, Landschafts- und Gewässerbereich erbracht werden. Die Leistungen umfassen die Durchführung von Bau und Unterhaltung der städtischen Grünflächen (inklusive Straßenbegleitgrün), einschließlich der technischen Ausführungsplanung sowie der vorbereitenden Planung der hierfür erforderlichen und im städtischen Haushalt zu erfassenden Investitionen. In der Forstwirtschaft erfolgt die Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Waldflächen in Abstimmung mit der Forstbetriebsgemeinschaft Lippetal.

Der Gewässerbereich beinhaltet die Aufgaben zum Ausbau und zur Unterhaltung von Gewässern im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes, wobei die Unterhaltung auf einer Gesamtlänge von ca. 450 km (inklusive Straßengräben) erfolgt. Darüber hinaus werden in dieser Sparte die Aufgaben des Gewässerschutzbeauftragten betreut und Grundlagen sowie Stellungnahmen zu Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes erarbeitet.

Immobilienmanagement

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Immobilienmanagement	2013	Vorjahr
	T€	T€
Umsatzerlöse	732	793
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	42	33
Materialaufwand	0	0
Personalaufwand	-593	-638
Abschreibungen	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-29	-107
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-69	-72
Spartenergebnis vor innerbetriebl. Leistungsverrechnung	84	9
Ergebnis aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung	-84	-9
Spartenergebnis	0	0

Das Immobilienmanagement umfasst die Leistungen im Rahmen der Gebäudewirtschaft sowie klassische Leistungen der ehemals städtischen Liegenschaftsverwaltung im Bereich der unbebauten Grundstücke. Diese Bereiche wurden mit einem Großteil der städtischen Immobilien im Jahr 2009 von der Stadt Soest auf die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft“ (ZGW) übertragen. Mit der Betriebsführung wurde die KBS, welche für diese Aufgaben die erforderlichen Personalressourcen insbesondere in der Abteilung Immobilienmanagement vorhält, über einen Geschäftsbesorgungsvertrag beauftragt.

Aufgaben der Gebäudewirtschaft sind die Verwaltung und die Bewirtschaftung der bebauten Grundstücke, inklusive der darauf befindlichen Gebäude aus einer Hand. Der Aufwand für die Unterhaltung der bebauten Grundstücke und Gebäude sowie die Investitionen werden direkt in der Buchführung bzw. im Wirtschaftsplan der ZGW erfasst. Zum Leistungsumfang dieser durch die KBS abzuwickelnden Aufgaben gehören:

- Erhalt und der Betrieb der städtischen Gebäude und deren technischer Einrichtungen entsprechend den Anforderungen der Nutzer
- Neubauten und Sanierungen in Anlehnung an die Konzepte der Nutzer
- Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Wohnungen
- Energiemanagement für die städtischen Gebäude
- Sicherstellen einer effektiven Gebäudeleittechnik für die technischen Anlagen
- Grünflächenunterhaltung für die bebauten städtischen Grundstücke

Eine weitere Aufgabe bildet das Management der unbebauten Grundstücke. Dazu zählen u. a. der An- und Verkauf von allen Grundstücken (unabhängig davon, ob diese im Eigentum der Stadt oder eigenbetriebsähnlichen Einrichtung stehen), An- und Verpachtung von unbebauten Flächen, Verwaltung von Erbbaurechten und die verwaltungsmäßige Betreuung von Jagdgenossenschaften. Die Aufwendungen für die Unterhaltung der unbebauten Grundstücke sowie die Investitionen werden in der ZGW bzw. im städtischen Haushalt erfasst.

Die Umsatzerlöse in Höhe von T€ 732 (Vorjahr T€ 793) beinhalten Einnahmen aus der Leistungsabrechnung gemäß des Geschäftsbesorgungsvertrages und aus der Abrechnung einzelner, zum Teil für die ZGW aktivierungsfähige Leistungen. Durch die Abrechnung des Immobilienmanagement gegenüber der ZGW auf Basis von Selbstkosten wird wie im Vorjahr ein neutrales Spartenergebnis erzielt.

Die Reduzierung der Personalaufwendungen sowie die Erhöhung der Aufwendungen aus der internen Leistungsverrechnung sind v.a. darauf zurückzuführen, dass Mitarbeiter der kaufmännischen Verwaltung seit 2013 nicht mehr direkt mit einem gewissen Anteil in den Personalaufwand einfließen, sondern über die interne Leistungsverrechnung abgerechnet werden.

Abwasser

Gewinn- und Verlustrechnung der Sparte Abwasser	2013	Vorjahr
	T€	T€
Umsatzerlöse	12.224	12.154
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	145	289
Materialaufwand	-5.195	-5.444
Personalaufwand	-37	-25
Abschreibungen	-2.735	-2.701
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-1.951	-2.031
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-470	-540
Spartenergebnis	1.982	1.702

Im Abwasserbereich konnte ein Spartenergebnis in Höhe von T€ 1.982 (Vorjahr T€ 1.702) erzielt werden. Insbesondere der um T€ 249 verringerte Materialaufwand, v.a. aufgrund geringerer Beiträge bzw. Abgaben an den Lippeverband und gesunkener Fremdleistungen, trugen zu der Ergebnisverbesserung in Höhe von T€ 280 bei.

Im Berichtsjahr 2013 wurden Investitionen in Höhe von rund T€ 2.622 (Vorjahr T€ 1.695) durchgeführt. Hiervon wurden rund T€ 952 in das Regenwassernetz investiert, auf das Schmutzwassernetz entfallen rund T€ 786 und im Mischwassernetz wurden Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von rund T€ 846 umgesetzt. Des Weiteren wurden im Fuhrpark ein PKW-Betriebsfahrzeug (T€ 20) und Arbeitsgeräte für die Grünflächenpflege (T€ 11) durch Neuanschaffungen ersetzt. Rund T€ 7 wurden in den Kauf von Hard- und Software investiert. Zudem wurde das Grundstück „Am Kümken“, auf dem sich bereits ein Regen-

rückhaltebecken der Kommunale Betriebe Soest AöR befindet, von der Stadt Soest erworben.

Die Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Kanalnetz ergeben sich aus dem gültigen Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Soest, das einen Zeitraum von 2008 bis 2013 umfasst, und aus der Abstimmung der Maßnahmen des Straßenbaulastträgers.

Es wurden in 2013 durch Einzug von Inlinern insgesamt 1,735 km Mischwasserkanalhaltungen (inklusive Schächten) in den Straßen Opmünder Weg, Windmühlenweg, Ostöner Weg, Vriscemaiweg, Coesterweg, Hauptlinder Weg, Dornkaatweg, Seidenstückerweg und Auf der Galgenstatt saniert. Diese umfassende Kanalsanierung dient dem Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz, da mit der Beseitigung von Schäden und Undichtigkeiten im Abwassernetz zum einen der Austritt von Abwasser in den Boden, mit der Folge einer möglichen Grundwasserverunreinigung, und zum anderen die Infiltration von Grundwasser in das Kanalsystem eliminiert (Reduzierung von Fremdwasser) wird. Bei dem Inliner-Sanierungsverfahren in geschlossener Bauweise werden die Belastungen von Anwohner und Umwelt durch Lärm, Schmutz und Verkehrsbeeinträchtigungen im Vergleich zu der aufwändigeren Sanierung in offener Bauweise auf ein Minimum reduziert.

Zur Vorbereitung der Sanierung im Inlinerverfahren ist es notwendig, größere Schäden an Kanalhaltungen punktuell zu reparieren bzw. Teilstücke der Leitung zu ersetzen. Diese Arbeiten ermöglichen erst den späteren Einzug eines Inlinerschlauchs und damit die langfristige Sanierung. Auch in 2013 wurden hierfür zahlreiche vorbereitende Maßnahmen durchgeführt, z.B. in den Straßen Immermannwall, Kurze Straße, Lübecker Ring, Wisbyring, Opmünder Weg, Goebel-Styes-Weg, Groß-Strehlitzer-Weg, Naugardenring, Auf der Wollmeine, Springstraße, Wippringser Heide.

In 2013 wurden der 3. nördliche Bauabschnitt des Baugebiets „Am Ardey“ im Westen des Soester Stadtgebiets als neues Baugebiet erschlossen und ein Trennsystem, einschließlich eines Regenrückhaltebeckens am Oelmüllerweg, durch den Erschließungsträger WestGKA mit einem Investitionsvolumen von rd. 1,198 Mio € gebaut und an die Kommunale Betriebe Soest AöR übereignet. Insgesamt wurde das öffentliche Kanalnetz durch diese Maßnahme um 3,228 km Kanalhaltungen, 95 Schächte und ein Regenrückhaltebecken am Oelmüllerweg erweitert.

Eine weitere Baumaßnahme bildete die Verlegung eines neuen Schmutzwasserkanalabschnitts im Kreuzungsbereich B1/Riga Ring – Opmünder Weg in geschlossener Bauweise. Zur Verlegung der neuen Kanalhaltung wurde erstmals in Soest das sog. Berstliner-Verfahren durchgeführt.

Im Talweg, Ortsteil Müllingsen, wurde ein, die Schledde querender Abschnitt eines Mischwasserkanals neu verlegt.

Im Rahmen des von der Stadt Soest durchgeführten Neubaus des Danzigers Rings im Soester Norden, der 2013 fertig gestellt wurde, wurden auch Kanalbaumaßnahmen durchgeführt.

Im Herbst 2013 wurde die Maßnahme des Lückenschlusses zum Trennsystem im Kleppingweg, Redigerweg und Wolter-von-Plettenberg-Weg begonnen, indem

dort erstmals ein Regenwasserkanal verlegt und zudem mit einer Neuverlegung des Schmutzwasserkanals begonnen wurde. Die Maßnahme wird in 2014 fertig gestellt.

2.4. Vermögenslage

Bilanz zur Darstellung der Vermögenslage der Kommunale Betriebe Soest AöR	31.12.2013	Vorjahr
	T€	T€
AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte	83.001	83.494
Kurzfristige Vermögenswerte	10.692	9.971
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	173	154
Bilanzsumme	93.866	93.619
PASSIVA		
Eigenkapital	25.276	24.096
Langfristige Schulden, einschließlich Sonderposten	62.341	63.082
Kurzfristige Schulden	6.249	6.441
Bilanzsumme	93.866	93.619

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2013 bleibt mit T€ 93.866 gegenüber dem Vorjahr mit T€ 93.619 nahezu unverändert.

Im Geschäftsjahr 2013 investierte die KBS insgesamt T€ 3.177 (Vorjahr T€ 2.486) in ihr Anlagevermögen. Davon entfielen T€ 2.621 (Vorjahr T€ 1.695) auf die Sparte Abwasser und T€ 556 (Vorjahr T€ 791) auf den Bereich des Kommunalbetriebes.

Im Bereich Abwasser ergeben sich die Bau- und Sanierungsmaßnahmen aus dem fortgeschriebenen Abwasserbeseitigungskonzept 2008-2013, den geplanten Baumaßnahmen der Straßenbulasträger, den städtebaulichen Folgemaßnahmen sowie laufenden Ergänzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen des Abwassernetzes. In diesem Rahmen wurden knapp € 1,0 Mio. in das Regenwassernetz (Vorjahr € 0,1 Mio.), rund € 0,8 Mio. in das Schmutzwassernetz (Vorjahr rund € 0,4 Mio.) und rund € 0,8 Mio. in das Mischwassernetz (Vorjahr € 1,1 Mio.) investiert.

Der Kommunalbetrieb investierte rund T€ 556 (Vorjahr T€ 791) in neue Fahrzeuge, Gerätschaften, Maschinen und Anlagen.

Die Passivseite ist insbesondere durch die Erhöhung des Eigenkapitals von T€ 24.096 um T€ 1.180 auf T€ 25.276 gekennzeichnet. Diese Veränderung ist auf den Jahresüberschuss in Höhe von T€ 2.155 sowie auf die Gewinnausschüttung 2013 in Höhe von T€ 975 zurückzuführen. Der Rückgang der langfristigen Schulden resultiert im Wesentlichen aus Darlehenstilgungen im Abwasserbereich.

Das Anlagevermögen wird mit rund 106% (Vorjahr rd. 104%) komplett durch langfristige Finanzierungsmittel gedeckt. Die Eigenkapitalquote beträgt rund 27% (Vorjahr 26%).

2.5. Finanzlage

Kapitalflussrechnung der Kommunalen Betriebe Soest AöR	2013 T€	Vorjahr T€
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.746	4.298
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-3.143	-2.486
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.584	-2.257
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	19	-445
Finanzmittelfonds am Anfang der Berichtsperiode	154	599
Finanzmittelfonds am Ende der Berichtsperiode	173	154

Zum Bilanzstichtag weist die KBS insgesamt T€ 173 (Vorjahr T€ 154) an Bankguthaben und geringfügige Barkassenbestände aus. Das Bankguthaben betrifft ein Girokonto bei der Sparkasse Soest und ist dem Bereich Abwasser zugeordnet.

Das Finanzmittelkonto bei der Stadt weist zum Jahresende einen Saldo in Höhe von T€ 3.987 (Vorjahr T€ 3.798) aus. Zum Bilanzstichtag ergibt sich eine Forderung gegenüber der Stadt Soest in dieser Höhe. Darüber hinaus weist dieser Bereich noch eine Verbindlichkeit aus Leistungsverrechnungen gegenüber der Stadt in Höhe von T€ 879 aus.

Mit der Stadt Soest besteht damit ein Cash-Pool, der hohe Flexibilität und eine optimierte Steuerung der Finanzströme ermöglicht. Der Bereich konnte daher zu jeder Zeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Die Finanzlage der Sparte Abwasser ist zum Bilanzstichtag als zufriedenstellend zu bezeichnen. Zahlungsschwierigkeiten bestanden im Berichtsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses auch in dieser Sparte nicht. Sichergestellt wurde die kurzfristige Liquidität durch kurzfristige Kassenkredite der Stadt Soest.

Die Passivseite beinhaltet langfristige Darlehensverbindlichkeiten der Sparte Abwasser zum 31.12.2013 in Höhe von insgesamt T€ 35.124 (Vorjahr T€ 36.732). Hierbei handelt es sich um Darlehen von Kreditinstituten in Höhe von T€ 14.780 (Vorjahr T€ 15.688) und Darlehen der Stadt Soest in Höhe von T€ 20.344 (Vorjahr T€ 21.044).

Weiterhin wurden von der Stadt Soest kurzfristige Kassenkredite an die Sparte Abwasser gewährt. Zum einen handelt es sich hierbei um ein kurzfristiges Finanzmittelverrechnungskonto mit einem Saldo zum Bilanzstichtag in Höhe von T€ 1.898 (Vorjahr T€ 2.027).

Die Darlehenstilgungen der Sparte Abwasser beliefen sich in 2013 auf T€ 908 (Vorjahr T€ 872) für Bankdarlehen und T€ 701 (Vorjahr T€ 697) für Darlehen der Stadt Soest.

3. Umweltschutz

Nach § 9 Abs. 1 der Satzung der Stadt Soest über die Anstalt des öffentlichen Rechts sind die Kommunalen Betriebe Soest AöR nicht nur sparsam und wirtschaftlich, sondern in besonderem Maße auch umwelt- und ressourcenschonend zu führen. Die Vergabeordnungen sowohl der Stadt als auch der KBS besagen, dass Produkte oder Ausführungsarten mit umweltfreundlichen und/oder energieeffizienten Eigenschaften einzufordern sind. Im Tagesgeschäft hieß das für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wie in den Vorjahren auch, bei der Durchführung der Arbeitsprozesse, beim Material- und Betriebsmitteleinsatz neben betriebswirtschaftlichen Aspekten umweltpolitische Zielstellungen und Belange des Klimaschutzes zu beachten.

Da die Kommunalen Betriebe mit der Unterhaltung aller städtischen Gebäude, Verkehrs-, Abwasser- und Grünanlagen betraut sind, besteht ein weites Betätigungsfeld für umwelt- und klimaschutzrelevante Maßnahmen.

Im Bereich der Energieversorgung werden seit dem 01.10.2011 alle Verbrauchsstellen der KBS mit 100%igem Ökostrom versorgt. Im Rahmen der Gebäudesanierungen finden energetische Maßnahmen regelmäßig Berücksichtigung. Bei der Straßenbeleuchtung werden Konzepte zur Energieeinsparung kontinuierlich weiterentwickelt. Auch im Straßenbau, speziell durch die Förderung des Radverkehrs und bei der Abwasserbeseitigung, wird versucht, dem Umwelt- und Klimaschutz gerecht zu werden.

Nicht nur durch interne, sondern auch durch externe Vorgaben werden Umweltschutzmaßnahmen eingefordert, so z.B. durch das neue Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zudem wird versucht, den Bedürfnissen der Bürger z.B. durch Erweiterung von Öffnungszeiten oder Bereitstellung von Hilfen (z.B. Laubkörbe) entgegenzukommen.

Die Sparte Abfallwirtschaft ist seit 2003 berechtigt, das Prädikat „Entsorgungsfachbetrieb“ zu führen. Mit Zertifikatsausstellung vom 08.08.2011 wird der Kommunalen Betriebe Soest AöR weiterhin bescheinigt, dass sie die Anforderungen zum Führen des Prädikats „Entsorgungsfachbetrieb“ gemäß § 56 KrW-/AbfG i.V. mit der Verordnung über Entsorgungsfachbetriebe (EfbV) nach der insgesamt 9. Folgeprüfung erfüllt. Seit 2009 umfasst diese Zertifizierung auch die Kompostierungsanlage und seit 2011 auch den Wertstoffhof.

Die Teilnahme am European Energy Award (eea), an der die KBS aktiv beteiligt ist und entsprechende Personalkapazitäten zur Verfügung stellt, hat im November 2012 zur Zertifizierung geführt. Damit ist dieser Prozess jedoch nicht beendet, sondern er wird zur Erreichung des eea-Gold kontinuierlich fortgeführt. Ein neuer Maßnahmenplan, der in Kooperation der beteiligten Mitarbeiter der Stadt und KBS entwickelt wurde, ist erstellt und wird durch regelmäßige Treffen weiterentwickelt.

Ebenso erfolgt die Aktion „Stark, sauber: Soest“ in Trägerschaft der Stadt, die aber auch eine große personelle Unterstützung durch die KBS erfordert. In 2013 musste diese Aktion allerdings aufgrund der Witterungsverhältnisse leider ausfallen.

Die KBS erstellt einen jährlichen Umweltbericht, der die Aktivitäten der Anstalt im Bereich Umweltschutz enthält und umfangreich über einzelne Maßnahmen berichtet. Er wird im Internet auf den Seiten der KBS veröffentlicht. Für weitergehende Informationen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht 2013 verwiesen.

4. Mitarbeiter

4.1. Personalentwicklung

Die Mitarbeiter der KBS sind der Garant für den Unternehmenserfolg und prägen durch ihre Arbeit überall das Erscheinungsbild der Stadt Soest. Sie tragen wesentlich zu einer guten städtischen Infrastruktur bei. Die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen, Kosteneinsparungen, die Übernahme zusätzlicher Aufgaben bei engbegrenzten personellen Ressourcen, Qualitätsverbesserungen u. ä. können nur durch das Engagement der Mitarbeiter der KBS erreicht werden.

Um den vielfältigen Aufgabenstellungen und den wachsenden Herausforderungen durch Kosteneinsparungsdruck sowie geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, hat das Personalmanagement eine besondere Rolle inne. Ein wichtiger Bestandteil der Personalarbeit ist die betriebliche Weiterbildung. Das umfangreiche Weiterbildungsprogramm der Stadtverwaltung wird auch in 2014 den Mitarbeitern der KBS zur Verfügung stehen. Schulungen direkt vor Ort im Kommunalbetrieb und praktisches Training von Tätigkeiten wie z.B. Fahrtätigkeiten haben sich als positiv erwiesen und werden fortgeführt.

Gemeinsam mit der Betriebsärztin und dem Personalrat wird der Ausbau der Gesundheitsvorsorge in der KBS weiter fortgeführt. Dazu gehören Vorsorgeuntersuchungen, persönliche Beratungsgespräche und die arbeitsmedizinische Untersuchung von Arbeitsplätzen. Im Jahr 2013 wurde das vorhandene betriebliche Eingliederungsmanagement überarbeitet und erweitert. Dieses hat zum Ziel, die bestehende Arbeitsunfähigkeit zu überwinden, einer erneuten Arbeitsunfähigkeit vorzubeugen und chronische Erkrankungen zu vermeiden.

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde bei den Personalkosten eine Tarifsteigerung von 3% ab dem 01.01.2014 einkalkuliert. Hinsichtlich der Beamtenbesoldung wurden folgende Erhöhungen eingeplant

- + 2,95% für die Gruppen A5 bis A10
- + 1,0% für die Gruppen A11 bis A12
- + 2,95% für die Anwärter (linear)

Im Durchschnitt beschäftigte die KBS in 2013 gemäß Stellenplan 137 Mitarbeiter. Für 2014 umfasst der Stellenplan der KBS ebenfalls insgesamt 137 Stellen, davon 13 Beamte (Vorjahr 12) und 124 tariflich Beschäftigte (Vorjahr 125). Es handelt sich hierbei um die Mitarbeiter/-innen des Kommunalbetriebes, der kaufmännischen Verwaltung und der Abteilung Straßen, Gewässer und Grün sowie des Immobilienmanagements, die für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung ZGW arbeiten. In der Sparte Abwasser beschäftigt die KBS keine eigenen Mitarbeiter, da die Aufgaben im Rahmen eines Betriebsführungsvertrages von der Stadtwerke Soest GmbH durchgeführt werden. Insofern beinhaltet der Stellenplan der KBS auch keine Mitarbeiter für die Sparte Abwasser.

4.2. Ausbildung

Im Bereich der Berufsausbildung sieht die KBS als städtisches Unternehmen ihre soziale Verantwortung zur Schaffung von Ausbildungsplätzen, aber auch die Notwendigkeit, für eigenen beruflichen Nachwuchs rechtzeitig zu sorgen. Bei der KBS werden Straßenwärter/-innen und Gärtner/-innen ausgebildet. Bewerber/-innen können sich umfangreich auf den Internetseiten der KBS über die Ausbildungsberufe informieren. Weiterhin steht die KBS zu jeder Zeit für die Durchführung von Praktika im operativen Bereich zur Verfügung, damit sich die Bewerber/-innen auf die Anforderungen im Beruf bzw. in der Ausbildung einstellen können.

Die KBS plant für das Jahr 2014 – bei einer Neueinstellung – drei Auszubildende zu betreuen, die aufgrund der betrieblichen Altersstruktur, bei guten theoretischen und praktischen Leistungen auch eine Chance auf Festeinstellung haben, was zu einer weiteren Verjüngung der Belegschaft führen würde.

4.3 Frauenförderplan

Die KBS verfolgt den eingeschlagenen Weg weiter, die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen auf allen Ebenen der KBS zu ermöglichen. Grundlage hierfür bietet der im November 2013 verabschiedete Frauenförderplan der KBS mit einer Laufzeit bis 2016.

5. Weitere Entwicklung der Kommunalen Betriebe Soest AöR

5.1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Das Jahr 2014 ist das 8. Geschäftsjahr der KBS seit ihrer Gründung. Im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung wird die KBS weiter ihren Beitrag zur Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin leisten und die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss bei normalem Geschäftsverlauf einhalten. Zusätzlich plant die KBS als Haushaltsbeitrag eine Ausschüttung an die Stadt Soest in Höhe von T€ 1.753.

Die KBS wird auch zukünftig einen wesentlichen Bestandteil der städtischen Infrastruktur bereitstellen, unterhalten und entwickeln. Sie trägt die Verantwortung für mehr als 300 Mio. € Bilanzsumme. Dazu gehört die Bewirtschaftung der städtischen Immobilien (Geschäftsbesorgung für die ZGW) sowie des städtischen Straßenvermögens, welches im Haushalt der Stadt bilanziert wird. Oberstes Ziel ist die Vermeidung einer eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt, zu der die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes führen würde. Die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2014 der KBS ordnet sich dieser Zielstellung konsequent unter.

Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk des Wirtschaftsplans eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt.

Der prognostizierte Zuschussbedarf 2014 der KBS-Sparten mit negativen Ergebnis beträgt T€ 6.438. Er resultiert aus den für die Stadt als Hauptauftraggeber

vorgenommenen Dienstleistungen bzw. aus übertragenen Aufgaben, bei denen nur geringfügige Einnahmen von Dritten erzielt werden und die für den Unterhalt der städtischen Infrastruktur satzungsgemäß durch die KBS erbracht werden müssen. In der seit Gründung der KBS geübten Praxis wird eine Begrenzung der städtischen Zuschusszahlung vorgesehen. Danach wird der für 2014 geplante Zuschuss auf T€ 5.938 begrenzt. Sofern diese Zuschussbegrenzung nicht durch Kosteneinsparungen ausgeglichen werden kann und so zu einem negativen Ergebnis bei der KBS führen würde, ist eine Vorabausschüttung von bis zu T€ 500 an die Stadt aus Gebührenhaushalten vorgesehen, die dann zusätzliche Zuschusszahlungen im städtischen Haushalt ausgleichen würde.

Für die Sparte Abfallwirtschaft erwartet die KBS ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 70.

Insgesamt schließt der Wirtschaftsplan 2014 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von T€ 1.334. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Geplante Jahresergebnisse 2014	Plan 2014
je Sparte	T€
Ergebnisse der Sparten (nach Bezuschussung)	
Bauhof und Fuhrpark (inkl. Vewaltung der KBS)	0
Abfallwirtschaft	70
Stadt-/ Straßenreinigung, Winterdienst und öffentliche Toilettenanlagen	0
Friedhofswesen	0
Gewässer und Grün	0
Verkehrsflächen- und Anlagen (inkl. Parkplätze)	-500
Immobilienmanagement (Geschäftsbesorgung für die ZGW)	0
Abwasser	1.764
Gesamt	1.334

Auch für das Jahr 2015 wird von einem positiven Jahresergebnis in ähnlicher Größenordnung ausgegangen.

Von der Stadt werden von der KBS im Jahr 2014 Ausschüttungen aus Gewinnvorträgen der Vorjahre in Höhe von T€ 1.753 (Bereich Abwasser T€ 1.653 u. Bereich Abfallwirtschaft T€ 100) erwartet. Diese Ausschüttungen sind mit Blick auf das Ergebnis bzw. Eigenkapital möglich, führen aber zu einem Liquiditätsabfluss bei der KBS.

Es gilt weiterhin, die operativen Bereiche der KBS zu optimieren und die Effizienz der vorhandenen Ressourcen zu erhöhen. Strikte Ausgabendisziplin und eine verbesserte Disposition von Aufgaben und Ressourcen im Kommunalbetrieb sind dabei notwendig. Für eine effektive Steuerung der operativen Bereiche sind transparente, verlässliche und aktuelle Daten die Grundlage.

Die in 2012 begonnene Neuausrichtung des innerbetrieblichen Rechnungswesens wird fortgeführt. Neben verbesserten Auswertungsmöglichkeiten geschieht dies vor allem im Hinblick auf die geplante sukzessive Einführung einer Softwarelösung am Kommunalbetrieb bzw. Bauhof für eine verbesserte bzw. automatisierte

Auftragsaufschreibung und -abrechnung. Die hierfür ausgewählte Softwarelösung „INFOMA Bauhofsmodul“ soll in den Jahren 2014 bis 2016 installiert werden und u.a. die handschriftlichen Stunden- und Auftragszettel im Kommunalbetrieb ablösen.

Zusätzlich zur Softwareeinführung am Kommunalbetrieb sieht auch die Abteilung Immobilienmanagement die Einführung einer Immobiliensoftware in 2014 und 2015 vor. Auch hier wird INFOMA mit seinem Softwaremodul „Liegenschafts- und Gebäudemanagement“ zum Einsatz kommen. Dieses Programm soll als Hilfestellung bei der Bearbeitung von Konzepten wie z.B. Flächen- und Betriebskostenmanagement dienen und somit weiter zur Optimierung der Immobilienverwaltung und Haushaltskontrolle beitragen.

Die bisher von der Stadtverwaltung erbrachten Querschnittsleistungen werden auch zukünftig zur Unterstützung der KBS bereitgestellt.

Die Abwasserentsorgung der Stadt Soest wird weiterhin im Rahmen eines Betriebsführungsvertrages sowohl kaufmännisch als auch technisch von der Stadtwerke Soest GmbH durchgeführt.

5.2. Geplante Investitionen

Der Wirtschaftsplan der KBS sieht für 2014 ein Investitionsvolumen in Höhe von insgesamt T€ 5.284 (inkl. Mittelübertragungen aus 2013) vor.

Ein Großteil des Volumens entfällt auf den Bereich Abwasser mit geplanten Investitionen in Höhe von T€ 4.130. Diese ergeben sich vor allem aus dem fortgeschriebenen Abwasserbeseitigungskonzept 2008-2013, geplanten Baumaßnahmen der Straßenbaulastträger, städtebaulichen Folgemaßnahmen sowie aus der notwendigen Ergänzung und Sanierung des Kanalnetzes.

Der Bereich „Kommunalbetrieb, Straßen/ Gewässer/ Grün und Immobilienmanagement“ plant in 2014 mit Investitionen in Höhe von T€ 1.154 (inklusive geplanter Mittelübertragungen in Höhe von T€ 429). Davon entfallen auf die Sparte Bauhof und Fuhrpark T€ 1.011, auf die Abfallwirtschaft T€ 64, auf die Sparte Friedhofswesen T€ 66 und auf den Bereich Immobilienmanagement T€ 13.

5.3. Zukünftige Gebührenentwicklung

Gebühren für die öffentliche Abfallbehandlungsanlage „Kompostierungsanlage Soest-Bergede“

Die Gebühren der Kompostierungsanlage wurden für 2014 nicht verändert. Grundlage hierfür bildet eine insgesamt günstige Kostenentwicklung, u. a. bedingt durch Einsparungen aufgrund weiter optimierter Verfahrenstechnik/Entsorgungs- und Verwertungswege, sinkende kalkulatorische Zinsen sowie eine geplante Auflösung einer Rückstellung für den Gebührenausgleich.

Gebühren am Wertstoffhof

Die Gebühren am Wertstoffhof wurden für 2014 zum Teil leicht erhöht. Ein wesentlicher Grund hierfür liegt in steigenden Deponiegebühren. Der Betrieb des Wertstoffhofes hat sich konsequent weiterentwickelt und gefestigt. Die Besucher-

zahlen und Abfallmengen liegen weiterhin auf einem erfreulich hohen Niveau, von dessen Fortsetzung auch für 2014 ausgegangen wird.

Gebühren der Abfallbeseitigung

Für 2014 wurden die allgemeinen Abfallbeseitigungsgebühren, trotz steigender Kosten, insbesondere durch eine geplante Auflösung der Rückstellung für den Gebührenaussgleich leicht vermindert.

Gebühren im Friedhofswesen

Gemäß Gebührenvorkalkulation und zurückliegender Kostenunterdeckungen in Vorjahren wurden die Gebührensätze im Friedhofsbereich für 2014 um rund 9% erhöht. Hinsichtlich der weiteren Gebührenentwicklung bleibt nun abzuwarten, inwieweit das in 2013 verabschiedete Friedhofsentwicklungskonzept zu einer Gebührenstabilität beitragen kann.

Gebühren für die Klärschlamm Entsorgung (Sparte Abwasser)

Die Klärschlamm Entsorgungsgebühr reduziert sich ab dem 01.01.2014 von 40,94 €/m³ um 70 Cent auf 40,24 €/m³.

Abwassergebühren

Ab dem 01.01.2014 beträgt die Abwassergebühr für Schmutzwasser 2,85 €/m³ und bleibt damit gegenüber dem Vorjahr 2013 konstant. Die Gebühr für Niederschlagswasser wird zum 01.01.2014 von 0,74 €/m² auf 0,72 €/m² um 2 Cent gesenkt.

Ende 2013 wurden die Abwassergebühren letztmalig gemeinsam mit den übrigen Entgelten der Versorgungsleistungen durch die Stadtwerke Soest GmbH erhoben. Um Anforderungen höchstrichterlicher Rechtsprechung zu erfüllen, erhebt die KBS AöR ab 2014 die Abwassergebühren selbst und fordert diese an eine eigene Bankverbindung an. Diese Änderung der Gebührenerhebung ist sowohl mit einmaligen Umstellungskosten als auch mit künftig höheren Bearbeitungskosten in Folge eines erforderlichen höheren Personaleinsatzes verbunden.

5.4. Chancen der zukünftigen Entwicklung

Unter dem Dach der KBS sind alle am Wertschöpfungsprozess „Unterhaltung und Weiterentwicklung der städtischen Infrastruktur“ Beteiligten vereint. Hierzu gehören die Planung, der Baubereich und der Unterhaltungsbereich. Durch ständig fortlaufende Optimierungsmaßnahmen dieser gebündelten Betriebsbereiche wird auch zukünftig eine verbesserte Nutzung vorhandener Ressourcen angestrebt, um weitere Beiträge zur städtischen Haushaltskonsolidierung zu leisten. Die letzten Jahre zeigten, dass angesichts eines gesamtwirtschaftlich steigenden Kostenumfeldes die wirtschaftliche Entwicklung der KBS einen guten Verlauf genommen hat, was insbesondere durch einen relativ konstant gehaltenen Bedarf an städtischem Zuschuss zum Ausdruck kommt.

Die Stadt als Gewährsträger der Kommunalen Betriebe Soest AöR ist ein stabiler Partner. Die Aufgaben, die die KBS für die Stadt erbringt, haben einen langfristigen Charakter, sodass eine gute Planungssicherheit besteht und Optimierungsmaßnahmen über einen längeren Zeitpunkt greifen können.

Mit den einzelnen Bereichen der Stadtverwaltung, wie Finanz-, Personalabteilung und Organisation, arbeitet die KBS seit ihrer Gründung eng zusammen. Gemeinsam mit dem städtischen Partner kann sich die KBS den vielfältigen, immer wieder neu aufkommenden gesetzlichen Anforderungen stellen. Die KBS kann auf bereits bei der Stadt vorliegende Arbeitsergebnisse zugreifen und muss nicht noch einmal selbst Personalkapazitäten binden. Eine identische Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben in den Richtlinien, Organisationsanweisungen usw. sowohl bei der Stadt als auch bei der KBS erleichtert die Abarbeitung für beide Institutionen. Es können somit viele Synergieeffekte sowohl für die KBS als auch für die Stadt gezogen werden. Entsprechend wird die Zusammenarbeit von KBS und Stadtverwaltung auch zukünftig eine wichtige Rolle in der Geschäftsentwicklung spielen, um auch weitere Entwicklungspotenziale freisetzen zu können.

Ein weiterer Hebel zur Optimierung von Abläufen und zur Erhöhung der Kostentransparenz wird im Einsatz neuer bzw. in der Anpassung bestehender IT-Systeme gesehen. An dieser Stelle sei nochmals auf die Einführung von Softwaredmodulen der Firma Infoma in den Bereichen Kommunalbetrieb und Immobilienmanagement erwähnt.

5.5. Risiken der zukünftigen Entwicklung

Eine Bestandsgefährdung der KBS ist auf Grund der Gewährträgerhaftung der Stadt ausgeschlossen.

Durch die Controllinginstrumente und durch das Berichtswesen, welche zu einem Großteil auf Instrumente der Stadtverwaltung zurückgreifen, sind Entwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein eigenes Risikomanagement im Bereich „Kommunalbetrieb, Straßen / Gewässer / Grün und Immobilienmanagement“ wurde in 2012 mit der Vorlage eines Risikohandbuchs mit einem entsprechend umfangreichen Risikokatalog eingeführt. Auf dieser Basis erfolgt halbjährlich eine Risikoberichterstattung, die in die jeweiligen Quartalsberichte einfließt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Die Fachabteilungen sind dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate zu beschreiben. Außergewöhnliche Entwicklungen sind unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

Für die Betriebssparte Abwasser wird eine laufende Überwachung potentieller Risiken (Schäden im Mischwassernetz, Schäden im Schmutzwassernetz, Fehlerhafte Kalkulation der Abwassergebühren, Erhöhte Kosten durch gesetzliche Auflagen und Forderungsausfall) über das Risikofrüherkennungssystem des Betriebsführers Stadtwerke Soest GmbH sichergestellt.

Die Gemeindeordnung in Nordrhein-Westfalen gibt für die wirtschaftliche Betätigung der Anstalten öffentlichen Rechts einen stark begrenzten Rahmen vor. Zum einen wird durch die kommunale Gesetzgebung auch für die KBS festgelegt, welche Aufgaben sie überhaupt durchführen kann und sie begrenzt zum anderen, für welche Leistungsempfänger das möglich ist. Die KBS kann nicht am Markt auftreten und ihre Leistungen wie privatrechtliche Unternehmen anbieten. Der wesent-

liche Teil der Betätigung wird sich daher auch weiterhin auf die Leistungsbeziehungen zwischen der Stadt Soest und der KBS konzentrieren. Der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune bleibt dabei immer Ausgangspunkt für die Auftrags- und Aufgabenerteilung an die KBS. Eine Ergebnisverbesserung durch Leistungserbringung für Dritte ist nur ganz begrenzt möglich. Die schwierige Haushaltslage der Stadt und der unbedingte Wille, nicht in ein Haushaltssicherungskonzept zu gelangen, prägen immer mehr auch die wirtschaftliche Situation der KBS. Die KBS ist bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit außerhalb der Gebührenhaushalte immer auf den Ausgleich ihrer Aufwendungen durch die Stadt Soest und damit auf die Entwicklung der städtischen Haushaltslage angewiesen. Damit ist davon auszugehen, dass sich der bisherige Kostendruck auf die KBS weiter verstetigen wird.

Ein Risiko liegt insbesondere in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung von Preissteigerungen. Hier sind unter anderem die Energie- und Kraftstoffkosten zu erwähnen, die seit mehreren Jahren hohe Steigerungen zeigten, mit denen auch zukünftig zu rechnen ist. Darüber hinaus kann es zu einer mengenbedingten Zunahme an Betriebs- und Unterhaltungskosten kommen, die vor allem durch Neu- oder Ersatzinvestitionen der Stadt bedingt sein können. Die Höhe derartiger Folgekosten wird maßgeblich durch die Qualität der Zusammenarbeit zwischen den städtischen Abteilungen, den Mitarbeitern der KBS sowie den anderen städtischen Unternehmen bei der Entwicklung, Planung und Durchführung von Investitionen beeinflusst. Die KBS betreut das städtische Vermögen wie Straßen, Plätze und Grünanlagen. Die Unterhaltungskosten werden bei der KBS direkt veranschlagt.

Die Anstalt hat weiterhin zukünftige Pensionszahlungen, Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen und Beihilfen an die übernommenen städtischen Beamten zu finanzieren und entsprechende Rückstellungen zu bilden. Dabei können Rückstellungsfaktoren unvorhersehbar schwanken, sodass außerplanmäßige Abweichungen im Jahresergebnis möglich sind.

Für die qualitativ hochwertige und umfassende Leistungserbringung der KBS wird auch entsprechendes Personal benötigt. Aufgrund der Bindung der KBS an den TVÖD bestehen teilweise schlechte Wettbewerbsbedingungen bei der Suche nach qualifizierten Fach- und Führungskräften. Das ist teilweise im Ingenieurbereich schon jetzt deutlich spürbar. Der Arbeitsmarkt entwickelt sich derzeit aufgrund der demografischen Entwicklung zu einem Markt, den die Bewerber mit guter Ausbildung und Qualifizierung gestalten. Das kann sich zukünftig negativ auf Nachbesetzungen und damit auf die Leistungserbringung auswirken. Hinzu kommt eine Altersstruktur, die die Auflage eines strategischen Personalentwicklungskonzeptes in den kommenden Jahren notwendig macht. Aufgrund der körperlich schweren Tätigkeit in den gewerblich/operativen Bereichen kann es altersbedingt vermehrt zu Ausfällen durch Krankheit kommen. Dem muss mit einem qualifizierten Gesundheitsmanagement entgegengewirkt werden.

In 2013 wurde das Landeswassergesetz (§§ 53; 61 LWG NRW n.F.) geändert und die neue Selbstüberwachungsverordnung Kanal NRW 2013 beschlossen. Die bisher geltende Regelung der Verpflichtung zur Durchführung einer Dichtheitsprüfung für alle private Abwasser führende Entwässerungsleitungen gem. § 61a Landeswassergesetz wurde aufgehoben, mit der Folge, dass eine Prüfpflicht bis Ende 2020 nur noch für Abwasserleitungen, die industrielles bzw. gewerbliches Abwasser führen, besteht. Die Verpflichtung der KBS AöR zur Information, Bera-

tung der Eigentümer und Überwachung der Prüfpflicht bleibt bestehen und erfordert künftig einen erhöhten Personalaufwand.

Nach dem so genannten Trennerlass des MUNLV NRW aus dem Jahr 2004, der höhere Anforderungen an die Behandlungsbedürftigkeit des eingeleiteten Niederschlagswassers stellt, wird unter Umständen ein erheblicher Investitionsbedarf für die Nachrüstung von Einleitstellen und Maßnahmen zur Regenklärung im Trennsystem notwendig werden. Die genauen Auswirkungen können erst nach einem erstmals für Soest aufzustellenden Niederschlagswasserbeseitigungskonzept beurteilt werden. In diesem Konzept soll die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers von belasteten Flächen beurteilt und die Entwässerungsgebiete im Trennsystem für jede Einleitstelle bewertet werden.

Im Bereich der Abfallentsorgung ist bundesweit der Trend zu verzeichnen, dass sich private Unternehmen um lukrative Leistungsbestandteile am Markt bemühen und die mit starken Kosten belasteten Bestandteile bei den Kommunen verbleiben. Ein zunehmender Wettbewerb könnte die Abfallmengen, die ohnehin unvorhersehbaren Schwankungen unterliegen und damit risikobehaftet sind, negativ beeinflussen und zu Kostenunterdeckungen in der Gebührenkalkulation führen. Nach dem Inkrafttreten des Kreislaufwirtschaftsgesetzes haben die Städte- und Gemeinden mit verschiedenen Optimierungsmaßnahmen reagiert (z.B. Altkleidersammlung, Container-Erfassungssystem für Kleinelektrogeräte und Metalle). Im Bereich Wertstoffhof haben sich die Anpassungen bei den Öffnungszeiten bewährt. Alle Kompostierungsanlagen im Kreis Soest werden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Einführung der Bioabfallvergärungstechnologie untersucht. Falls der Standort Soest als nicht geeignet bewertet werden sollte, besteht Unsicherheit über die weitere Nutzung der Kompostierungsanlage Soest über den vertraglich festgelegten Zeitraum Ende 2015 hinaus.

Im Friedhofsbereich können jährliche Schwankungen bei der Bestattungszahl zu Kostenunterdeckungen und somit zu Anpassungen in der Gebührenkalkulation führen. Zusätzliche Belastungen der Friedhofsgebühren können entstehen durch Verschiebungen innerhalb der Wahl der Bestattungsformen, durch alternative Bestattungsangebote Dritter und durch die Wahl anderer Bestattungsorte außerhalb des städtischen Friedhofsbereiches. Inwieweit die Maßnahmen aus dem Friedhofsentwicklungskonzept dem Trend zu günstigeren Bestattungsformen und dem Wettbewerbsdruck entgegenwirken können, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

6. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Sachverhalte im Sinne von § 289 Abs. 2 Ziff. 1 HGB lagen nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2013 nicht vor.

7. Sonstige Angaben

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz beauftragt. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Soest, den 02.06.2014

Peter Wapelhorst
Vorstand

G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Kommunale Betriebe Soest AöR für das Wirtschaftsjahr 2013 in der diesem Bericht beigefügten Fassung den in Anlage 5 am 6. Juni 2014 unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Kommunale Betriebe Soest AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung des Vorstands. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 114a GO NRW und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der AöR sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Bestimmungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der AöR. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der AöR und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Dortmund, den 6. Juni 2014

Dr. Bergmann, Kauffmann und Partner
GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

(Kroniger)
Wirtschaftsprüfer

(Börner)
Wirtschaftsprüferin

Anlage 18 Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest –

**Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche
Entwicklung 2015**

WIRTSCHAFTSPLAN

2015

der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“

Stand: 30.10.2014
BA: 18.11.2014
HFA: 04.12.2014
RAT: 10.12.2014

Inhalt	Seite
<u>I. Allgemeines</u>	
1. Entwicklung und Aufgaben	3
2. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2015	4-6
3. Geschäftsbesorgung KBS/Stadt	6
4. Umweltschutz	7
<u>II. Gesamtwirtschaftsplan</u>	
1. Finanzielle Eckdaten	8-10
2. Gesamtergebnisplan	11
3. Leistungsbeziehungen ZGW/Stadt	12
4. Gesamtfinanzplan	12
<u>III. Teilwirtschaftsplan "Unbebaute Grundstücke"</u>	
1. Beschreibung des Teilplans	13
2. Ziele	13-14
3. Teilergebnisplan / Ergebniserläuterungen	15-16
4. Investitionen	16
5. Geplante Immobilienverkäufe	16
<u>IV. Teilwirtschaftsplan "Bebaute Grundstücke"</u>	
1. Beschreibung des Teilplans	17
2. Ziele	18
3. Für die ZGW relevante Ziele der Stadt	19
4. Teilergebnisplan / Ergebniserläuterungen	20-24
5. Einzelmaßnahmen Sonstige Gebäude	25-26
6. Einzelmaßnahmen Schulen	27-28
7. Konsumtive Reste	28
8. Leistungseinheiten, Kennzahlen	29-30
<u>V. Teilwirtschaftsplan "Bewirtschaftung Kettschau"</u>	
1. Teilergebnisplan Kettschau	31
2. Beschreibung des Teilplans	31

I. Allgemeines

1. Entwicklung und Aufgaben

Mit Gründung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ am 01.01.2009 ist es gelungen, eine effiziente Organisationsform für das städtische Immobilienvermögen zu schaffen. Mit der Betriebsführung ist die Abteilung Immobilienmanagement der Kommunalen Betriebe Soest AÖR (KBS) beauftragt.

Hierzu wurden die Mitarbeiter der ehemaligen städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, des Managements der unbebauten Grundstücke und der städtischen Parkhäuser zur KBS übergeleitet. Ein Geschäftsbesorgungsvertrag regelt die von der KBS für die ZGW erbrachten kaufmännischen und technischen Dienstleistungen. Zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten kann die KBS zuverlässige Dritte verpflichten.

Zu den Dienstleistungen zählen insbesondere:

1. der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
2. die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW
3. die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW
4. das Energiemanagement für städtische Gebäude
5. die Gebäudereinigung
6. Sachversicherung
7. die baufachliche Beratung der Stadtverwaltung
8. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Nachträge
9. die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte
10. das gesamte Rechnungswesen einschließlich Zahlungsverkehr, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement
11. die Erstellung des Energieberichts
12. die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages
13. die Vorbereitung von Gremiensitzungen der ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat und HFA usw. bezüglich der ZGW

Der Vorstand der KBS ist gleichzeitig Betriebsleitung der ZGW. Der Betriebsleitung obliegen die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist und alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Die Zuständigkeiten des Rates werden in § 3 der Betriebssatzung geregelt, in § 4 die Zuständigkeiten des Betriebsausschusses.

Das Wirtschaftsplanjahr 2015 ist das siebte Geschäftsjahr der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Nach § 8 (Wirtschaftsführung) der Satzung führt der Betrieb seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Buchführung erfolgt nach handelsrechtlichen Grundsätzen. Zur Beibehaltung von Synergien erfolgen die Verbuchung und die Planung der einzelnen Kostenarten für die ZGW über das kaufmännische Abrechnungssystem der Stadt. Für Zwecke der Planung und Abrechnung erfolgt die Umgliederung aus diesem nach NKF geführten Abrechnungssystem in HGB-Form (Rechnungslegung nach Handelsgesetzbuch).

2. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2015

Der bislang eingeschlagene Weg der Prozessoptimierung im Bereich der Verwaltung und der effizienten, nachhaltigen und zukunftsweisenden Unterhaltung der Immobilien wird weiter fortgesetzt und vorangetrieben. Die Unterhaltung mit dem Werterhalt des städtischen Immobilienvermögens muss bei herausfordernden finanziellen Rahmenbedingungen durch neue transparente und effiziente Arbeitsprozesse gewährleistet werden. Bestehende und neue gesetzliche Vorgaben, wie z.B. die Veränderung der Energieeinsparverordnung, die Klimaziele der Bundesregierung, das gesamtgesellschaftliche Thema Inklusion sowie der demografische Wandel werden höhere Anforderungen an die Gebäudeausrüstung und -ausstattung stellen.

Bei allen Investitionen und größeren Sanierungsmaßnahmen sind die Entwicklungen der zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zu prüfen und in die Überlegungen zu integrieren. Hierzu ist es wesentlich, dass eine rechtzeitige Beteiligung und offene Kommunikation zwischen allen betroffenen Akteuren gestaltet wird. So können optimale Ergebnisse erreicht und Leistungsstörungen im Prozess minimiert werden.

Die rechtzeitige Beteiligung und Einbeziehung der ZGW in gesamtstädtisch strategische und zukunftsweisende Überlegungen, aber auch in einzelne Geschäftsprozesse, die das Immobilienvermögen betreffen, sollte weiter optimiert werden.

Das Ziel der Kostenoptimierung in Bezug auf die Gebäudeinstandhaltung und die städtischen Miet- und Zuschusszahlungen kann die ZGW also nicht alleine schaffen. Ein funktionierendes Zusammenwirken aller Beteiligten innerhalb der Stadtverwaltung, der Kommunalen Betriebe Soest sowie den politischen Akteuren ist wesentlich.

Die ZGW stellt der Stadt satzungsgemäß entsprechend ihres Bedarfes Räumlichkeiten für Verwaltung, Schulbetrieb, soziale Zwecke, für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, Übergangs- und Asylunterkünfte, usw. zur Verfügung. Wie die Stadt eine Nutzung der Räumlichkeiten plant, hängt von unterschiedlichen Faktoren wie z.B. der Demographieentwicklung, der Entwicklung der hiesigen Schullandschaft sowie aktuell auch kurzfristigen Entwicklungen in Bezug die Vorhaltung von Übergangs- und

Flüchtlingswohnheimen ab. Hierzu bedarf es einer gewissen Flexibilität und eines besonderen Gespürs für diese sensiblen Bereiche.

Für die Erstellung eines entsprechenden Flächennutzungsmanagements seitens der ZGW ist die Nutzung einer spezifischen Immobiliensoftware unumgänglich, um so objektscharfe Datenauswertungen über vorhandene Flächen bzw. Räumlichkeiten als Entscheidungsgrundlage erstellen zu können und insofern hinreichend gesicherte Entscheidungsgrundlagen für Verwaltung und Politik zu liefern.

Das Jahr 2015 wird im Arbeitsprogramm hauptsächlich durch die im Vorjahr begonnenen Umstrukturierungsmaßnahmen geprägt:

Den Schwerpunkt bilden neben den wichtigen Einzelmaßnahmen, wie der Einrichtung einer Sekundarschule, dem Bau des Feuerwehrgerätehauses Ampen, die Umgestaltung des Wilhelm-Morgner-Hauses sowie die Weiterentwicklung des interkommunalen Gemeinschaftsprojekts Archivneubau weiterhin die Einführung und Integration der Immobiliensoftware INFOMA. Die Abteilung Immobilienmanagement möchte aktiv mit den entsprechenden Auswertungen aus dem Softwareprogramm die weitere Entwicklung des Immobilienbesitzes effizienter steuern und hierdurch zusätzlich mit den Nutzern Flächen- und Nutzungsanalysen erstellen können. Die Nutzer / Mieter / Kunden bekommen für Ihre spezifischen Anfragen zu Ihren Gebäuden jeweils feste Ansprechpartner im kaufmännischen und technischen Bereich. Bei den anstehenden Gebäudemassnahmen werden im Rahmen einer aktiven Gestaltungsmöglichkeit frühzeitig die betroffenen Nutzer kontaktiert und - soweit es möglich ist – in die Lösungsfindung bei entsprechenden Maßnahmen einbezogen. Es werden objektscharfe Budgetierungen für Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erstellt und entsprechend dem Vier-Augenprinzip kontrolliert, um so eventuelle Fehlentwicklungen früher erkennen zu können. Die begonnenen Optimierungsmaßnahmen bei der Hausreinigung und vor allem bei den Energiekosten können so noch weiter verbessert, transparenter dargestellt bzw. um Kategorien erweitert werden. Eine strategische Ausrichtung als moderner Dienstleister soll somit zukünftig gewährleistet sein.

Die ZGW hat zwar eine eigene Rechnungslegung und wird wie ein Eigenbetrieb geführt, sie hat aber keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie kann Investitionen nur im gesamtstädtischen Kontext vornehmen und sich nach dem Gesamtinvestitionsrahmen richten. Das Kreditportfolio der ZGW wird von der Stadt verwaltet.

Bisher wurden die Ansätze aus der Mittelfristplanung für das aktuelle Planungsjahr jeweils überarbeitet. Aktuelle Entwicklungen im laufenden Geschäftsbetrieb, die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben oder auch notwendige neue Maßnahmen im Unterhaltungs- und Baubereich wurden in das Zahlenwerk eingearbeitet. Tarif- und Preiserhöhungen wurden berücksichtigt. Für 2015 werden städtische Miet- und Zuschusszahlungen iHv. 7.637 T€ (2014 Plan: 8.096 T€) bei konstantem Leistungsumfang sowie Tarif- und Preissteigerungen geplant. Zu beachten ist dabei, dass im Mietaufwand/Zuschuss auch Aufwendungen für Zahlungen an die Stadt für Darlehenszinsen, Verwaltungskostenerstattungen und Grundsteuer in Höhe von 1.530 T€ (2014 Plan: 1.592T€) enthalten sind. Die Nettobelastung

der Stadt in 2015 beträgt 6.107 T€ (2014 Plan: 6.504 T€). Die Verminderung ist insbesondere auf eine Reduzierung des städtischen Zuschusses um 762 T€ zum Ausgleich des Bilanzgewinnvortrages, den die ZGW durch teilweise bedarfsüberdeckende Zuschusszahlungen in der Vergangenheit aufbauen konnte, zurückzuführen.

Der Bedarf an städtischen Zuschuss und Miete wird in den nächsten Jahren laut Mittelfristplanung zunehmen. Gemäß Wirtschaftsplan wird der Zuschuss von 2015 mit 7.638 T€ (ohne Zuschussreduzierung 8.400 T€) auf 8.661 T€ in 2017 steigen.

Bauliche Einzelmaßnahmen wurden wie im Vorjahr in verschiedenen Kontraktgesprächen mit der Stadtverwaltung bzw. im Rahmen der Haushaltsklausur abgestimmt und einer Priorisierung unterzogen. Das betrifft insbesondere auch bauliche Maßnahmen im Schulbereich, die ebenfalls mit dem Schulträger abzustimmen waren.

Ein weiterer Schwerpunkt im Jahr 2015 wird weiterhin die Umsetzung der in den Vorjahren begonnenen Konsolidierungsmaßnahmen in der ZGW sowie daran anknüpfend die weitere Umsetzung des in 2010 in Abstimmung mit der Stadt aufgestellten innerbetrieblichen Optimierungskonzeptes sein. Der Status Quo mit sämtlichen freien Flächen der Stadt bzw. ZGW ist erstellt und visualisiert. Es folgen Abstimmungsgespräche mit den entsprechenden beteiligten Abteilungen der Stadt, um so die Potentialflächen, wie z.B. aufgegebene Spielplätze, Sportplätze oder „nicht mehr benötigte“ Gebäude aufnehmen und bewerten zu können. Das Vermögensveräußerungskonzept dient somit als Handlungsempfehlung und stellt die zu erwartenden Erlöse für die zukünftige Umsetzung ebenfalls im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung dar. Im nächsten Jahr wird weiterhin mit hohem Arbeitseinsatz die Vermarktung des Wohngebietes am Ardey fortgeführt sowie die Vermarktung des Baugebiets am Grimmelshausenweg.

3. Geschäftsbesorgung durch die Stadtverwaltung/KBS

Maßgeblich für den Unternehmenserfolg der ZGW ist der Einsatz von den Mitarbeitern der KBS, welcher optimaler Weise noch durch den Einsatz moderner Technik ergänzt werden sollte. Dieses Zusammenspiel dürfte wesentlich zu einer Verbesserung der städtischen Infrastruktur führen. Die Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen, Kosteneinsparungen, Qualitätsverbesserungen sowie die Übernahme neuer Tätigkeiten (z.B. die Übernahme von Betreibertätigkeiten) können durch die vollzogene Erweiterung um eine kaufmännische Stelle und das hohe Engagement der Mitarbeiter der KBS erreicht werden. Dazu gehören vor allem der Einsatz der neuen Immobiliensoftware von INFOMA und entsprechende Schulungs- und Weiterbildungsmaßnahmen. Nur so können auch zukünftig den Anforderungen eines modernen Dienstleisters im Immobilienmanagement entsprochen werden und die Ziele der Stadt Soest im Hinblick auf eine zukunftsweisende Ausrichtung insgesamt erreicht werden.

4. Umweltschutz

Nachdem in den vergangenen Jahren in mehreren Liegenschaften in energetische Fassadensanierungen investiert wurde, wird zukünftig neben der Gebäudehülle auch die Gebäudetechnik im Mittelpunkt stehen.

Die 2-fach-Sporthalle am Archigymnasium wurde unter diesem Gesichtspunkt 2014 energetisch verbessert, was sich bereits im Jahr 2015 für reduzierte Energiekosten bemerkbar machen wird. Die Gebäudetechnik wird dabei nicht nur an den Stand der Technik angepasst, sondern auch intelligent durch eine zukunftsweisende Mess-, Steuer- und Regelungstechnik erweitert und vernetzt, um Vorteile durch optimierte Prozessabläufe zu generieren.

Im Rahmen der sich verändernden Schullandschaft werden Maßnahmen und Planungen, insbesondere auch unter dem energetischen Aspekt durchgeführt. Hierbei spielt eine präzise Information und Kommunikation mit den Gebäudenutzern in Bezug auf ein sensibilisiertes Nutzerverhalten eine wesentliche Rolle. Der beste Umwelt- und Klimaschutz ist es, wenig oder keine Energie zu verbrauchen. Die vorhandenen Ressourcen sind mit hoher Effizienz zu nutzen. Auch die Hausmeister, die die moderne Gebäudetechnik bedienen, sollen in 2015 weiter geschult und bei den Arbeitsmitteln moderner ausgestattet werden.

Die ZGW wirkt weiterhin am European Energy Award (EEA) mit, z.B. durch das Energie-Contracting für die Stadthalle und das Bürgerzentrum Alter Schlachthof. Nach bisheriger Auszeichnung der Stadt Soest mit dem EEA-Silber wird aktuell die weitere Zertifizierung zum EEA-Gold angestrebt. Dabei werden alle Maßnahmen und Ziele weiter fortgeschrieben und durch neue Projekte ergänzt. Die strenge, dem Umwelt- und Klimaschutz verpflichtete Zertifizierung sichert dabei die hohe Qualität.

Gez.

Peter Wapelhorst
Betriebsleiter
Zentrale Grundstückswirtschaft

Gez.

Tobias Trompeter
Abteilungsleiter
Immobilienmanagement KBS

II. Gesamtwirtschaftsplan

1. Finanzielle Eckdaten

Gemäß § 9 der Satzung für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ vom 12.12.2008 ist ein aus dem Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenplan, der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung sowie der ergänzenden Ziel- und Leistungsvereinbarungen bestehender Wirtschaftsplan zu erstellen. Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, wird auf den Stellenplan verzichtet.

Der Wirtschaftsplan der ZGW besteht aus den Teilwirtschaftsplänen:

- 001.130 - Unbebaute Grundstücke
- 001.131 - Bebaute Grundstücke
- 001.132 - Bewirtschaftung Kettschau
(Stiftungsvermögen bei der Stadt)

Der **Wirtschaftsplan 2015** der ZGW weist folgendes Jahresergebnis aus:

-762.000 € (2014 Plan: 0 €)

Der Teilplan „Unbebaute Grundstücke“ schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab, da das Teilplan-Ergebnis, also die Differenz zwischen Aufwendungen und Erträgen, durch die Stadt über einen Zuschuss ausgeglichen wird (Plan 2015: 99 T€ / Plan 2014: 88 T€).

Der Teilplan „Bebaute Grundstücke“ weist ein negatives Planergebnis aus. Das Teilplanergebnis wird ebenfalls durch einen Zuschuss bzw. eine Miete von der Stadt ausfinanziert. Für 2015 wird allerdings die Reduzierung des städtischen Zuschusses um 762 T€ zum Ausgleich des Bilanzgewinnvortrages, den die ZGW durch teilweise bedarfsüberdeckende städtische Zuschusszahlungen in der Vergangenheit aufbauen konnte, eingeplant.

Das positive Ergebnis beim Teilplan „Bewirtschaftung Kettschau“ iHv. 2.880 € wird dem Stiftungsvermögen der Stadt zugeführt. Diese Weiterleitung ist im Wirtschaftsplan 2015 als Aufwand berücksichtigt, so dass dieser Teilplan mit 0 € abschließt.

Detaillierte Informationen zu den Teilplänen sind den beigegeführten Anlagen zu entnehmen.

Der Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt

- 1.457.500 € (2014 Plan: -516.500 €)

und setzt sich wie folgt zusammen:

Investitionen	Plan 2015	Plan 2014
Unbebaute Grundstücke		
Investitionen	- 60.000 €	- 60.000 €
Verkaufserlöse	1.233.000 €	1.381.000 €
	1.173.000 €	1.321.000 €
Bebaute Grundstücke		
Schulen		
Investitionen	- 1.106.000 €	- 952.500 €
Zuweisung vom Land	858.800 €	952.500 €
	- 247.200 €	- €
Sonstige Gebäude		
Investitionen	- 2.383.300 €	- 1.837.500 €
	- 2.383.300 €	- 1.837.500 €
GESAMT-Auszahlung	- 1.457.500 €	- 516.500 €

Der Finanzplan schließt mit einer Summe von

-1.750 T€ (2014 Plan: -1.003 T€)

und besteht aus folgenden Inhalten:

Finanzplan	Plan 2015 in T€	Plan 2014 in T€
Cash Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.172	1.132
Investitionstätigkeit	-1.458	-671
Finanzierungstätigkeit	-1.464	-1.464
Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.750	-1.003

Der Finanzplan schließt im Plan 2015 mit einem negativen Saldo in Höhe von 1.750 T€ ab. Da es sich hier um eine jahresbezogene Darstellung handelt, muss dieser Saldo mit dem Saldo des Finanzmittelkontos verrechnet werden, soweit keine gesonderte Darlehensaufnahme erfolgt.

Auch in 2015 wird der Zahlungsverkehr über das zentrale Finanz- und Cashmanagement der Stadt Soest abgewickelt, d.h. die ZGW nimmt selbst nicht am Zahlungsverkehr teil. Alle Ein- und Auszahlungen werden buchhalterisch über ein Verrechnungskonto („Finanzmittelkonto“) mit der Stadt abgebildet. Etwaige Darlehensaufnahmen würden ebenfalls durch die Stadt getätigt.

Der Gesamtbetrag der Kreditermächtigung, der in 2015 zur Finanzierung von Investitionen in Anspruch genommen werden kann, beträgt € 1.457.500.

Für die im Wirtschaftsplan 2014 aufgeführten, jedoch nicht durchgeführten Investitionsmaßnahmen sollen Mittel ins Haushaltsjahr 2015 übertragen werden:

- Der Umbau und die Herrichtung des Gebäudes im Theodor-Heuss-Park (400 T€) konnte aufgrund der anspruchsvollen Vertragsverhandlungen noch nicht zum Abschluss gebracht werden.
- Die Planung des Neubaus Feuerwehrgerätehaus Ampen (200 T€) wurde aufgrund der schwierigen Grundstückssuche gerade erst begonnen.
- Die Sanierung des Wehrturms am Jakobitor erfordert eine tiefgehende und denkmalrechtlich konforme Planung, die derzeit durchgeführt wird, so dass die Maßnahme gerade erst begonnen wurde. Die Restmittel werden komplett benötigt.
- Bei der Feuerwehr am Florianweg konnte die Maßnahme „Parkplatzgestaltung, Trennung Lösch- / Trinkwasser, Schließanlage“ in Abstimmung mit der Feuerwehr noch nicht durchgeführt werden.
- Für das Jahr 2014 sind mit dem ehemaligen Eigentümer der Feldmühle anspruchsvolle Verhandlungen bezüglich des Ankaufs und der weiteren Nutzung geführt worden. Diese Verhandlungen konnten nicht zu einem Abschluss gebracht werden. Daher sind die Mittel für den Abriss der Feldmühle (30 T€) in das Haushaltsjahr 2015 zu übernehmen, da dann ggf. diese Maßnahme im Rahmen des Ausbaues „Soestbach“ erfolgt.
- Für das Wilhelm-Morgner-Haus erfolgt noch die Auftragsvergabe an den Architekten für die Leistungsphasen 6-9, so dass Restmittel im HHJ 2015 notwendig werden.

Für diese Maßnahmen werden voraussichtlich investive Reste gebildet. Die genaue Bezifferung kann erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten erfolgen, wenn die bis dahin erfolgten Leistungen von Handwerkern und Lieferanten abgerechnet sind und die zu dem Zeitpunkt noch offenen Leistungen festgestellt werden können. Diese Mittelübertragungen von 2014 nach 2015 werden den entsprechenden Gremien im 1. Quartal 2015 vorgelegt. Für diese zu übertragenden Reste (Auszahlungen) muss gem. § 86 GO in Verbindung mit § 97 GO keine Kreditermächtigung beschlossen werden. Die Kreditermächtigung für die Investitionen 2014 gilt bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres.

2. Gesamtergebnisplan

Der Gesamtergebnisplan zeigt folgende Entwicklung in der Gewinn- und Verlustrechnung für die ZGW.

Gesamtergebnisplan / GuV		IST 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
1.	Umsatzerlöse	9.471.325 €	9.157.889 €	8.806.275 €	9.850.854 €	9.706.432 €	9.839.910 €
2.	Bestandsveränderung fert./unfert. Leistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.	sonstige betriebliche Erträge	3.001.237 €	2.698.925 €	2.751.428 €	2.789.324 €	2.861.544 €	2.526.857 €
4.	aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5.	Materialaufwand	4.673.142 €	4.851.321 €	5.228.246 €	5.321.828 €	5.384.228 €	5.529.327 €
	a) Aufwendungen für Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe	2.483.506 €	2.502.530 €	2.666.310 €	2.688.310 €	2.683.210 €	2.694.710 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.189.635 €	2.348.791 €	2.561.936 €	2.633.518 €	2.701.018 €	2.834.617 €
6.	Personalaufwand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7.	Abschreibungen	3.324.082 €	3.200.539 €	3.242.175 €	3.333.168 €	3.298.925 €	3.282.417 €
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.754.282 €	2.516.867 €	2.634.041 €	2.842.631 €	2.815.461 €	2.558.851 €
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.421.896 €	1.216.775 €	1.143.586 €	1.070.396 €	997.207 €	924.017 €
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	299.160 €	71.312 €	-690.345 €	72.155 €	72.155 €	72.155 €
12.	außordentliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
13.	außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14.	sonstige Steuern	66.486 €	71.312 €	71.655 €	72.155 €	72.155 €	72.155 €
15.	Jahresüberschuss	232.674 €	0 €	-762.000 €	0 €	0 €	0 €
16.	Erträge ILB	951.253 €	1.103.123 €	1.200.832 €	1.219.511 €	1.222.411 €	1.297.429 €
17.	Aufwendungen ILB	951.253 €	1.103.123 €	1.200.832 €	1.219.511 €	1.222.411 €	1.297.429 €
18.	Spartenergebnis	232.674 €	0 €	-762.000 €	0 €	0 €	0 €

3. Leistungsbeziehungen zwischen der ZGW und der Stadt Soest

Leistungsaustausch zwischen der ZGW und der Stadt Soest		GuV-Position	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für				
Miete		<i>Umsatzerlöse</i>	7.535	6.906
Zuschuss		<i>Umsatzerlöse</i>	102	1.190
Summe			7.637	8.096
Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für				
Verwaltungskostenerstattungen		<i>sonst. betriebl. Aufw.</i>	314	304
Zinsen für städtisches Darlehen		<i>Zinsen u. ähnl. Aufw.</i>	1.144	1.217
Grundsteuer		<i>sonstige Steuern</i>	72	71
Summe			1.530	1.592
Nettobelastung für städtischen Haushalt			6.107	6.504

4. Gesamtfinanzplan

Gesamtfinanzplan	IST 2013 in T€	Plan 2014 in T€	Plan 2015 in T€	Plan 2016 in T€	Plan 2017 in T€	Plan 2018 in T€
Cash Flow aus						
laufender Verwaltungstätigkeit	705	1.132	1.172	1.743	1.416	1.404
Investitionstätigkeit	-11.247	-671	-1.458	-2.350	-993	-212
Finanzierungstätigkeit	9.812	-1.464	-1.464	-1.464	-1.464	-1.464
Veränderung des Finanzmittelfonds	-730	-1.003	-1.750	-2.071	-1.041	-272

III. Teilergebnisplan 001.130 „Unbebaute Grundstücke“

1. Beschreibung des Teilplans:

Verantwortliche Betriebsleitung: Herr Wapelhorst

Verantwortliche Abteilungsleitung: Herr Trompeter / KBS

Das Management der unbebauten Grundstücke ist in die Abteilung Immobilienmanagement der KBS integriert worden. Im Rahmen der Geschäftsbesorgung werden für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)“ und die Stadt Soest alle Geschäftstätigkeiten für die Immobilien wahrgenommen.

Hierbei handelt es sich um klassische Immobilienaufgaben wie der An- und Verkauf, die An- und Verpachtung von Grundstücken sowie die Verwaltung der bestehenden Erbbaurechte mit Vertragsanpassungen und Verkäufen. Hinzu kommt die verwaltungsmäßige Betreuung der Jagdgenossenschaften.

Der Aufwand für die Unterhaltung der unbebauten Grundstücke sowie die Investitionen werden direkt im Wirtschaftsplan der ZGW bzw. im städtischen Haushalt abgebildet. Alle Personal- und damit verbundenen Sachkosten wie Weiterbildung, Reisekosten etc. werden bei der KBS gebucht und auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages an die ZGW weiterbelastet.

2. Jahresbezogene Produktziele (JZ):

Nachrichtlich:

Die folgenden Zielsetzungen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung im Bereich der unbebauten Grundstücke sind durch die Mitarbeiter des Immobilienmanagements der KBS zu bearbeiten. Die Verabschiedung der Zielsetzungen erfolgt über den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Im Jahr 2014 ist ein Vertrag mit der WestGkA Managementgesellschaft für kommunale Anlagen mbH für das Projekt Ardey aufgelöst worden. Daraus ergibt sich, dass nun die vollumfängliche Vermarktung des neuen Baugebietes Ardey Ost / Oelmüllerweg durch die ZGW durchgeführt wird.

1. Alleinverantwortliche Vermarktung in Abstimmung mit der Sparkasse Soest des neuen Bauabschnitt Ardey Ost sowie der Restgrundstücke im Baugebiet Ardey Nord sowie Mitwirkung bei der Koordination in Bezug auf die Erschließung des Bauabschnittes als Teil der Grundlage für die Vermarktung. Darüber hinaus ist die vollumfängliche Abwicklung der Kaufverträge einschließlich Vertragsüberwachung und Kaufpreiszahlung nunmehr erforderlich.

2. Weiterhin erschließt die Stadt Soest das neue Baugebiet am Grimmelshausenweg. Dieses Baugebiet wird komplett eigenverantwortlich durch die ZGW vermarktet, d.h. mit den Kaufinteressenten sind Vermarktungsgespräche zu führen und die Grundstücke sind entsprechend der beschlossenen Vergabegrundsätze (z.B. Familienförderung und Bevorzugung von kinderreichen Familien) zu vergeben. Auch hier erfolgen die Koordination der Erschließung und die vollumfängliche Abwicklung aller Verträge.

3. Das Vermögensveräußerungskonzept für unbebaute Grundstücke wird vorangetrieben und Vorschläge für deren eventuelle Vermarktungsmöglichkeiten wie z.B. die Flächen von nicht mehr benötigten Spielplatz- oder Sportflächen (mit Ausschreibung, Festlegung von Rahmenbedingungen, Herbeiführen von Verkaufsbeschlüssen bis hin zur Vertragsgestaltung und deren Abwicklung) wird fortgeschrieben. Es ist beabsichtigt, im Jahr 2015 entsprechend dieses Konzepts die Grundstücke im Sinne der Stadtentwicklung zu vermarkten. Als Beispiel sind hier eine Fläche am Kolpingweg und nicht benötigte Flächen an der WLE-Trasse zu nennen. Um Veräußerungen in Sinne dieses Konzeptes für 2016 ff vornehmen zu können sind bereits im Jahr 2015 Konzeptionen zu entwickeln und Gespräche / Verhandlungen zu führen. Hier geht es z.B. um ein Grundstück am Oberkirchweg.

3. Teilergebnisplan und Erläuterungen „unbebaute Grundstücke“

Teilergebnisplan / GuV		IST 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
1.	Umsatzerlöse	394.606 €	287.094 €	299.354 €	502.323 €	497.323 €	512.272 €
2.	Bestandsveränderung fert./unfert. Leistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.	sonstige betriebliche Erträge	89.810 €	214.000 €	208.000 €	0 €	0 €	0 €
4.	aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5.	Materialaufwand	38.843 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €
	a) Aufwendungen für Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	38.843 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €	11.500 €
6.	Personalaufwand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7.	Abschreibungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	218.188 €	286.097 €	306.939 €	306.959 €	307.009 €	327.009 €
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	215.974 €	81.397 €	78.915 €	73.864 €	68.814 €	63.763 €
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.409 €	122.100 €	110.000 €	110.000 €	110.000 €	110.000 €
12.	außerordentliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
13.	außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14.	sonstige Steuern	11.409 €	12.100 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
15.	Jahresüberschuss	0 €	110.000 €	95.000 €	95.000 €	95.000 €	95.000 €
16.	Erträge ILB	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
17.	Aufwendungen ILB	0 €	110.000 €	95.000 €	95.000 €	95.000 €	95.000 €
18.	Spartenergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Erläuterungen zu den Erträgen und Aufwendungen

Unbebaute Grundstücke (Vergleich Plan 2014 zu Plan 2015)

Umsatzerlöse

In dieser Position sind die Mieten, Pachten und Erbbauzinsen in Höhe von 200 T€ (2014 Plan: 200 T€) enthalten sowie der Zuschuss der Stadt für den Ausgleich des Teilplan-Ergebnisses in Höhe von 99 T€ (2014 Plan: 87 T€). Die Erhöhung resultiert maßgeblich aus gestiegenen Aufwendungen, z.B. im Bereich der Mieten.

Sonstige betriebliche Erträge

Unter dieser GuV-Position werden die zu erwartenden Erträge aus der Veräußerung „Endloser Weg“ mit 208 T€ ausgewiesen (2014 Plan: 214 T€).

Materialaufwand (hier nur Aufwand für bezogene Leistungen)

Hier werden u.a. die Erstattungen für Leistungen des Kommunalbetriebs in Höhe von 10 T€ (2014 Plan: 10 T€) und sonstige Dienstleistungen in Höhe von 2 T€ (2014 Plan: 2 T€) gezeigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Diese Aufwendungen beinhalten die Mieten/Pachten/Erbbauszinsen in Höhe von 280 T€ (2014 Plan: 260 T€). Des Weiteren beinhaltet diese Position u.a. Verwaltungskosten-erstattungen (Aufwand für die Leistungen der städtischen Querschnitte wie z. B. Finanzen und Controlling, Rechnungsprüfung, Zentrale Buchhaltung, Kasse, Öffentlichkeitsarbeit, Recht & Versicherung und Zentrale Dienste) in Höhe von 19 T€ (2014 Plan: 21 T€).

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Im Zuge der Vermögensübertragung auf die ZGW in 2009 wurde seitens der Stadt ein Darlehen gewährt. Die daraus resultierenden Zinsaufwendungen werden in Abhängigkeit vom Vermögen den einzelnen Produkten zugeordnet. Die auf den Bereich „unbebaute Grundstücke“ entfallenden Zinsen in Höhe von 79 T€ (2014 Plan: 81 T€) werden im Wirtschaftsplan an dieser Stelle berücksichtigt.

Sonstige Steuern

Unter dieser Position werden die Grundsteuern ausgewiesen, die mit 15 T€ (2014 Plan: 12 T€) angesetzt wurden.

Aufwendungen für interne Leistungsbeziehungen

Über die interne Leistungsverrechnung werden die s.g. „Overhead-Kosten“ (Personal KBS etc.) mit 95 T€ angesetzt (2014 Plan: 110 T€).

4. Investitionen

Maßnahme	Plan 2015
<u>Auszahlungen</u>	
Erwerb unbebaute Grundstücke (Pauschale)	50.000,00 €
Kanalhausanschlüsse (Pauschale)	5.000,00 €
Beiträge nach KAG/BauGB (Pauschale)	5.000,00 €
	60.000,00 €
<u>Einzahlungen</u>	
Verkauf unbebaute Grundstücke	- 1.233.000,00 €
Gesamt	- 1.173.000,00 €

5. Städtische Immobilien, die in 2015 zum Verkauf vorgesehen sind:

- ❖ Endloser Weg
- ❖ Hamburger Straße 25
- ❖ Hamburger Straße 27

IV. Teilwirtschaftsplan „Bebaute Grundstücke“

1. Beschreibung des Teilplans:

Verantwortliche Betriebsleitung: Herr Wapelhorst

Verantwortliche Abteilungsleitung: Herr Trompeter / KBS

Aufgabe des Immobilienmanagements der KBS ist die ganzheitliche Verwaltung und die Bewirtschaftung der bebauten Grundstücke inkl. der darauf befindlichen Gebäude. Über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KBS erfolgt die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen, Ziele und Aufgaben durch die Abteilung Immobilienmanagement. Der Aufwand für die Unterhaltung der bebauten Grundstücke und Gebäude sowie die Investitionen werden direkt im Wirtschaftsplan der ZGW abgebildet. Alle Personal- und damit verbundenen Sachkosten wie Weiterbildung, Reisekosten etc. werden bei der KBS gebucht und auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages an die ZGW weiterbelastet. Zum Leistungsumfang dieser durch die KBS abzuwickelnden Aufgaben gehören:

- Erhalt und der Betrieb der städtischen Immobilien und deren technischer Einrichtungen entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Anforderungen der Nutzung.
- Entwicklung eines Flächenmanagementkonzepts, um Neubauten und Sanierungen für die zukünftige Nutzung planen zu können.
- Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Wohnungen.
- Energiemanagement für die städtischen Immobilien.
- Sicherstellen einer effektiven Gebäudeleittechnik für die technischen Anlagen.
- Aufbau einer Dienstleistungsstruktur für die anderen Abteilungen der Stadt im Bereich Immobilienmanagement.
- Optimierung der Verwaltungs- und Prozessstrukturen im Bereich Immobilienmanagement.
- Aktives Betriebskostenmanagement für die städtischen Immobilien.

2. Ziele

Nachrichtlich:

Die folgenden Zielsetzungen der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung im Bereich des Managements der Gebäude und bebauten Grundstücke sind durch die Mitarbeiter des Immobilienmanagements der KBS zu bearbeiten. Die Verabschiedung der Zielsetzungen erfolgt über den Wirtschaftsplan der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung ZGW.

Mittelfristige Ziele (MZ):

1. Das Softwareprogramm INFOMA muss installiert werden. Es dient v.a. als Hilfestellung bei der Bearbeitung von Konzepten wie z.B. Flächen- und Betriebskostenmanagement und trägt somit weiter zur Optimierung der Immobilienverwaltung und Haushaltskontrolle bei.
2. Im Jahr 2015 wird die Planung eines Archivneubaus mit dem Kreis Soest als interkommunale Zusammenarbeit weitergeführt. In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, dass Konzeptionen zur weiteren Nutzung oder ein denkbares Veräußerungsmodell für die derzeit genutzten Gebäude „Grandweg 32“ sowie „Jakobistr. 13“ erarbeitet werden.
3. Für das Gebäude Pestalozzischule ist mittelfristig eine Nachfolgekonzeption zu erarbeiten.
4. Weiter gilt es – in Abstimmung mit der AG Schule / Sport – für die Schulstandorte eine Konzeption in Bezug auf das gesamtgesellschaftliche Thema Inklusion sowie die Auswirkungen des demografischen Wandels mit sich verändernden Schülerzahlen zu erarbeiten.
5. Die Sanierung des Walles wird als dynamische Aufgabenstellung angesehen und wird auf Grundlage des vorliegenden Wallschadenskatasters sowie unter Berücksichtigung des Wallsanierungs- und Wallentwicklungskonzepts fortgeführt.

Jahresbezogene Produktziele (JZ):

1. Das Energiemanagement- und Gebäudeinformationssystem muss installiert und anschließend auch zur Optimierung der Immobilien genutzt werden.
2. Die investiven sowie konsumtiven Baumaßnahmen des Wirtschaftsplanes sollen abgearbeitet werden.

3. Auszüge aus den Teilplänen der Stadt, die im Arbeitsplan ZGW berücksichtigt werden müssen:

Aus TP 003.008 Zentrale Leistungen für Schüler und am Schulleben Beteiligte

1. Die Sekundarschule ist errichtet und nimmt zum Schuljahr 2015/16 den Ganztagsbetrieb auf.
2. Im Zusammenhang mit der Beschulung von Schülerinnen und Schülern mit Förderbedarf sind notwendige Maßnahmen (Baumaßnahmen, Sachausstattung) mit den Schulen abgestimmt.

Aus TP 004.004 Museen

1. Die Neuausrichtung des Wilhelm-Morgner-Hauses als Kunstmuseum inklusive des Programms der Wiedereröffnung und der Zusammenarbeit mit dem neuen Partner unter einem Dach sind abgestimmt.
2. Die Baumaßnahmen zur Sanierung, Optimierung und Erweiterung des Wilhelm-Morgner-Hauses sind museumsfachlich gesichert.

Aus TP 005.001 Migrantinnen-, Senioren- und Behindertenbelange

1. Die Bereitstellung weiterer Unterkünfte für Asylbewerber als kommunale Pflichtaufgabe ist fortgeführt.

Aus TP 002.003 Brand- und Bevölkerungsschutz

1. Das Feuerwehrgerätehaus Ampen ist geplant und mit dem Bau ist begonnen worden.
2. Die Inhalte des Brandschutzbedarfsplans 2011-2015 für das Haushaltsjahr 2015 sind umgesetzt.

Aus TP 009.001 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Das Wallentwicklungskonzept liegt zur Beschlussfassung vor.

Aus TP 001.007 Finanzmanagement, Rechnungswesen u. zentrales Controlling

1. Die konzeptionellen Vorarbeiten zur Einführung einer neuen Finanzsoftware INFOMA sind begonnen.

4. Teilergebnisplan und Erläuterungen „Bebaute Grundstücke“

Teilergebnisplan / GuV		IST 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
1.	Umsatzerlöse	9.059.267 €	8.855.863 €	8.489.471 €	9.331.081 €	9.191.659 €	9.310.188 €
2.	Bestandsveränderung fert./unfert. Leistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.	sonstige betriebliche Erträge	2.911.428 €	2.484.925 €	2.543.428 €	2.789.324 €	2.861.544 €	2.526.857 €
4.	aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5.	Materialaufwand	4.625.245 €	4.831.451 €	5.207.186 €	5.300.768 €	5.363.168 €	5.508.267 €
	a) Aufwendungen für Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe	2.475.281 €	2.495.380 €	2.657.650 €	2.679.650 €	2.674.550 €	2.686.050 €
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.149.964 €	2.336.071 €	2.549.536 €	2.621.118 €	2.688.618 €	2.822.217 €
6.	Personalaufwand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7.	Abschreibungen	3.324.082 €	3.200.539 €	3.242.175 €	3.333.168 €	3.298.925 €	3.282.417 €
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.527.965 €	2.224.750 €	2.319.512 €	2.528.082 €	2.500.862 €	2.224.252 €
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.205.922 €	1.135.378 €	1.064.671 €	996.532 €	928.393 €	860.254 €
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	287.480 €	-51.330 €	-800.645 €	-38.145 €	-38.145 €	-38.145 €
12.	außerdentliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
13.	außerordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14.	sonstige Steuern	54.806 €	58.670 €	56.355 €	56.855 €	56.855 €	56.855 €
15.	Jahresüberschuss	232.675 €	-110.000 €	-857.000 €	-95.000 €	-95.000 €	-95.000 €
16.	Erträge ILB	951.253 €	1.103.123 €	1.200.832 €	1.219.511 €	1.222.411 €	1.297.429 €
17.	Aufwendungen ILB	951.253 €	993.123 €	1.105.832 €	1.124.511 €	1.127.411 €	1.202.429 €
18.	Spartenergebnis	232.675 €	0 €	-762.000 €	0 €	0 €	0 €

Erläuterungen zu den Erträgen und Aufwendungen Bebaute Grundstücke (Vergleich Plan 2014 zu Plan 2015)

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Gesamt	8.489,5	8.855,9
davon u.a.		
- Einnahmen aus Miete Stadt	7.535,3	6.906,0
- Zuschuss Stadt	2,9	1.102,4
- Mieten/Pachten/Erbbauszinsen	801,2	809,0

Die Verhältnisveränderung von städt. Miete und Zuschuss resultiert aus Veränderungen der Aufwendungen und Erträge, die nachfolgend noch erläutert werden.

Insbesondere wirkt sich beim Zuschuss die Reduzierung um 762 T€ zum Ausgleich des Bilanzgewinnvortrages, den die ZGW durch teilweise bedarfsüberdeckende städtische Zuschusszahlungen in der Vergangenheit aufbauen konnte, aus.

Den Mieten/ Pachten/ Erbbauzinsen werden Mieteinnahmen gegenüber Dritten zugeordnet.

Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Gesamt	2.543,4	2.484,9
davon u.a.		
- Erträge aus Auflösung Sonderposten	1.898,3	1.868,0
- Zuweisung f. Schul-/Bildungspauschale	595,1	567,0

Insgesamt erhält die ZGW jährlich rund 1.5 Mio € Zuweisungen des Landes für die Schul- und Bildungspauschale, wovon sich nur die konsumtiven Maßnahmen vollständig auf den Ergebnisplan auswirken. Die investiven Maßnahmen beeinflussen über Abschreibungen anteilig die Gewinn- und Verlustrechnung (in Abhängigkeit der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes).

➤ für investive Maßnahmen	859 T€	(2014 Plan: 953 T€)
➤ für konsumtive Maßnahmen	<u>595 T€</u>	<u>(2014 Plan: 567 T€)</u>
= gesamt	1.454 T€	(2014 Plan: 1.520 T€)

Die Höhe der Bildungspauschale variiert sowohl im Ergebnisplan als auch im Finanzplan in Abhängigkeit von der jeweiligen Einteilung der baulichen Maßnahmen in investive oder konsumtive Maßnahmen. Daraus resultiert auch die Verminderung der sonstigen betrieblichen Erträge.

Ansonsten sind Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten in dieser Position enthalten. Es handelt sich hierbei um Investitionszuwendungen bzw. Investitionsbeiträge, die analog der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes ertragswirksam aufgelöst werden. Die Erlöse aus der Auflösung dieser Sonderposten stehen den aufwandswirksamen Abschreibungen gegenüber. Aufgrund vergangener Investitionszugänge steigt diese Position entsprechend an.

Materialaufwand

Materialaufwand	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Gesamt	5.207,2	4.831,5
davon u.a.		
- Energie	2.341,2	2.020,5
- Gebäudereinigung	1.254,0	1.169,0
- Geschäftsbesorgung	805,2	667,1
- Gebäudenebenkosten	310,5	465,9
- Leistungen Kommunalbetrieb	416,3	415,0

Der Anstieg in den Bereichen Energie und Gebäudereinigung basiert maßgeblich auf Preissteigerungen. Die Geschäftsbesorgung der KBS weist aufgrund geänderter Personalzuordnungen und dem Wegfall des Auflösungsertrags aus einer Rückstellung für Altersteilzeit eine Erhöhung auf. Im Wirtschaftsplan 2015 werden diverse Sachverhalte nicht mehr über Gebäudenebenkosten gebucht, so dass es an dieser Stelle zu einer Senkung im Vergleich zum Vorjahres-Planansatzes kommt. Eine korrespondierende Aufwandsbelastung ist in der Position sonstige betriebliche Aufwendungen zu verzeichnen.

Abschreibungen

Abschreibungen	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Gesamt	3.234,2	3.200,5

Hier sind die bilanziellen Abschreibungen für sämtliche auf die ZGW übertragenen und ab 2009 angeschafften Immobilien berücksichtigt, inklusive geplanter Investitionen und Veräußerungen in 2015.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Gesamt	2.319,5	2.224,8
davon u.a.		
- Bauinstandhaltung sonstige Gebäude	511,5	446,5
- Bauinstandhaltung Schulen	411,0	357,5
- Gebäudesanierung (geplante Einzelmaßnahmen an sonstigen Gebäuden)	490,0	306,0
- Gebäudesanierung (geplante Einzelmaßnahmen an Schulen)	184,1	210,0
- Verwaltungskostenerstattungen	295,2	282,9
- Abbruchkosten	0,0	220,0
- Mieten/Pachten/Erbbauzinsen	139,8	87,9
- Gebäudeversicherung	89,0	87,4

Basierend auf dem Zielwert für Bauunterhaltung von 14 € pro m² über die gesamte bewirtschaftete Nutzfläche erhöhen sich die laufenden Aufwendungen für Bauunterhaltungen. Für 2015 sind keine Abbrüche vorgesehen (Vorjahr: u.a. Endloser Weg/Bartholdweg, Mühlengebäude). Die Mietaufwendungen steigen aufgrund der zusätzlichen Wohnmodule an der Waldstraße.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Gesamt	1.064,7	1.135,4

Im Zuge der Vermögensübertragung auf die ZGW in 2009 wurde seitens der Stadt ein Darlehen gewährt. Die daraus resultierenden Zinsaufwendungen werden in Abhängigkeit vom Vermögen den einzelnen Produkten zugeordnet. Die Zinsaufwendungen sinken aufgrund der Tilgung.

Sonstige Steuern

Sonstige Steuern	Plan 2015 T€	Plan 2014 T€
Gesamt	56,4	58,7

Durch den Immobilienverkauf reduzieren sich die hier aufgeführten Grundsteuern geringfügig.

Interne Leistungsbeziehungen

Aufwendungen für die Mitarbeiter der KBS (vormals Zentrale Gebäudewirtschaft), Verwaltungskostenerstattungen der Stadt sowie andere „Overhead-Kosten“ werden im Produkt „ZGW Verwaltung“ gesammelt und abhängig von der zu bewirtschaftenden Flächengröße auf die zu betreuenden Objekte bzw. Teilpläne verteilt. Das Gesamtvolumen der ILB beträgt 1.201 T€ (2014 Plan: 1.103 T€). Hiervon entfallen 1.106 T€ auf den Teilwirtschaftsplan „bebaute Grundstücke“ und 95 T€ auf den Teilwirtschaftsplan „unbebaute Grundstücke“.

5. Bauliche Einzelmaßnahmen 2015 - sonstige Gebäude (ohne Schulen)

Auch das Jahresprogramm 2015 ist geprägt durch den engen Finanzrahmen der Stadt Soest. Die konsumtiven und investiven Einzelmaßnahmen sind in der folgenden Übersicht dargestellt.

Bauliche Einzelmaßnahmen (ohne Schulen) Plan 2015	konsumtiv	investiv
ZGW Verwaltung		
Energiesparmaßnahmen	20.000 €	15.000 €
Straßenbaubeiträge		60.000 €
GWG		8.000 €
Ingenieurleistungen KBS für diverse Maßnahmen		70.000 €
Software Infoma		5.300 €
Zwischensumme	20.000 €	158.300 €
Feuerwehr		
Abarbeitung der Gefährdungsbeurteilung der Feuerwehrstandorte	50.000 €	
Rettungswache / Herrichtung Bestand, Funkraum		200.000 €
Rettungswache / Dämmung		45.000 €
Feuerwehrhaus Ampen (Erwerb + Planung)		300.000 €
Zwischensumme	50.000 €	545.000 €
VHS		
Bürobeleuchtung	4.000 €	
Morgner-Haus		
Sanierung		1.600.000 €
Erneuerung der Abwasserhebeanlage UG	15.000 €	
Zwischensumme	15.000 €	1.600.000 €
Übergangswohnheime		
Umsetzung Brandschutzkonzept	- €	40.000 €
Hellweghalle Ostönnen		
Überarbeitung Oberboden	4.000 €	
Sanierung Lüftung mit Abluft + MSR	15.000 €	
Zwischensumme	19.000 €	- €
Stadthalle		
Erneuerung Alarmierungsanlage	45.000 €	
Parkettfußböden schleifen	15.000 €	
Zwischensumme	60.000 €	- €
Bürgerzentrum		
Parkettfußböden schleifen	7.500 €	

Bauliche Einzelmaßnahmen (ohne Schulen) Plan 2015	konsumtiv	investiv
Externe Vermietungen		
WHS Paulistraße / Fassadenanstrich, Fenster, Verdunkelung	10.000 €	
WHS Hattrop / Zugangstür Terrasse	4.000 €	
KiGa von Bora / Schallschutz	7.000 €	
Whg. Hellweg-GS / Erneuerung Heizkessel	12.000 €	
Whg. Pestalozzi-Schule / Sanierung Balkon	6.000 €	
Zwischensumme	39.000 €	- €
Verwaltungsgebäude		
Rathaus II: Umbau Besprechungsraum 2. OG		10.000 €
Rathaus II: Austausch Aufzug Poststelle	50.000 €	
Rathaus I: Barrierefreier Zugang / Rollstuhllift (Blauer Saal)		30.000 €
Rathaus I: Renovierung Toilettenanlage/Gaderobenraum (Blauer Saal)	75.000 €	
Zwischensumme	125.000 €	40.000 €
Sonstige Gebäude		
Wallmauern	150.000 €	
Musikschule / Teppichboden	3.500 €	
Musikschule / Bewegungsmelder	2.000 €	
Zwischensumme	155.500 €	- €
Sportanlagen		
Sportplatz Ardey / Erneuerung Lüftungsanlage Umkleide	15.000 €	
SUMME	510.000 €	2.383.300 €
Zusammenfassung Gebäude ohne Schulen		
Bauliche Einzelmaßnahmen, ohne konsumtive Energiespaßnahmen T€ 20 (s.o.)	490.000 €	2.383.300 €
+ Pauschale für Grundlast Bauunterhaltung	388.985 €	- €
GESAMT	878.985 €	2.383.300 €

6. Bauliche Einzelmaßnahmen 2015 – nur Schulen

Bauliche Einzelmaßnahmen - Schulen Plan 2015	konsumtiv	investiv
Grundschulen		
Inklusionsmaßnahmen		60.000 €
<u>Bruno-Grundschule:</u>		
Beseitigung Mängel wiederkehrende Prüfung	10.000 €	
Anstrich Klassenräume	10.000 €	
Erneuerung Fallschutz Schulhof	5.000 €	
Austausch Beleuchtung (Klassen)	12.500 €	
<u>Patrokli-Grundschule:</u>		
Umbau Sporthalle, Trockenlegung Außenwand	30.000 €	
Austausch Beleuchtung / Malerarbeiten	10.130 €	
Herrichtung Förderräume	40.000 €	
<u>Hellweg-Grundschule:</u>		
Erhöhung Dachrand / Flachdach	8.000 €	
Summe Grundschulen	117.630 €	60.000 €
Hauptschulen		
<u>Pauli-HS:</u>		
Beseitigung Mängel wiederkehrende Prüfung	15.000 €	
Summe Hauptschulen	15.000 €	- €
Realschulen		
<u>Christian-Rohlf's-Realschule:</u>		
Austausch Beleuchtung (Klassen)	12.500 €	
<u>Hansa-Realschule:</u>		
Errichtung Sekundarschule		800.000 €
Summe Realschulen	12.500 €	800.000 €
Gesamtschule		
Naturwissenschaft: Erneuerung Gas-Sicherheitsventile	4.000 €	
Maßnahmen Brandschutzkonzept		100.000 €
Summe Gesamtschule	4.000 €	100.000 €

Bauliche Einzelmaßnahmen - Schulen Plan 2015	konsumtiv	investiv
Gymnasien		
<u>Archi-Gymnasium:</u>		
Behinderten WC		12.000 €
Maßnahmen Brandschutzkonzept		40.000 €
Sonnenschutz Altbau Süd		14.000 €
Modernisierung Biologieraum	7.000 €	
<u>Schulzentrum:</u>		
Außenanlagen		35.000 €
<u>Aldegrevier-Gymnasium:</u>		
Inklusion allgemein	20.000 €	45.000 €
Summe Gymnasien	27.000 €	146.000 €
SUMME	184.130 €	1.106.000 €
Zusammenfassung Schulen		
Bauliche Einzelmaßnahmen	184.130 €	1.106.000 €
+ Pauschale für Grundlast Bauunterhaltung	411.000 €	
- Zuweisungen Schulpauschale	- 595.130 €	- 858.800 €
GESAMT	- €	247.200 €

7. Konsumtive Reste

Begründet durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) können Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen nur gebildet werden, wenn die Maßnahmen bis einschließlich 31.03. des Folgejahres abgeschlossen sind. Dies ist oft z.B. aus Witterungsgründen nicht möglich. Für diese Maßnahmen können daher konsumtive Reste gebildet werden. Die Bezifferung kann erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten erfolgen, wenn die bis dahin erfolgten Leistungen von den Handwerkern und Lieferanten abgerechnet sind und die zu dem Zeitpunkt noch offenen Leistungen festgestellt werden können. Derartige Mittelübertragungen von 2014 nach 2015 würden den entsprechenden Gremien im 1. Quartal 2015 vorgelegt.

8. Leistungseinheiten / Kennzahlen

Leistungseinheiten	Stand 01.01.2012	Stand 01.01.2013	Stand 01.01.2014	2015
Bewirtschaftete Fläche in m ²	172.544	169.725	168.288	164.943
davon Büro-/sonstige Flächen in m ²	46.511	48.046	47.276	47.276
davon Schulflächen in m ²	108.720	105.538	105.538	105.538
davon Wohnflächen in m ²	17.313	16.141	15.474	12.129
Wirtschaftliche Einheiten	91	89	86	80
davon Verwaltungsgebäude	50	50	49	49
davon Schulgebäude	16	15	15	15
davon Wohngebäude	25	24	22	16
Gebäude und Gebäudeteile	324	312	307	301
davon Verwaltungsgebäude	139	138	136	136
davon Schulgebäude	144	138	138	138
davon Wohngebäude	41	36	33	27
Grundstücksflächen in m ²	415.512	408.755	404.403	399.867
davon Verwaltungsgebäude	108.299	106.945	106.667	106.667
davon Schulgebäude	273.687	268.963	268.963	268.963
davon Wohngebäude	33.526	32.847	28.773	24.237

Die Veränderungen 2014 zu 2015 begründen sich maßgeblich mit den Abrissen der Objekte am Bartholdweg und Endloser Weg.

Kennzahlen

Kennzahlen	IST 2013	Plan 2014	Plan 2015
<u>Kostenkennzahlen</u>			
Bewirtschaftungskosten je m ²	9,76 €	10,54 €	10,01 €
Energieverbrauchskosten je m ²	11,68 €	12,01 €	13,75 €
<u>Zielkennzahl</u>			
Bauunterhaltungskosten pro m ² (neu)	14,11 €	12,18 €	14,00 €

Hinweis zur Bauunterhaltungsquote

In der Sitzung des Betriebsausschusses der ZGW am 20.03.2013 wurde die Veränderung des Kennzahlensystems im Bereich der Bauunterhaltungsquote auf 14 Euro je qm Nutzfläche vereinbart (vorher: 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes des Gebäudes). Dies wurde bei der Planung 2015 für die sonstigen Gebäude entsprechend berücksichtigt. In die bei der Quotenermittlung berücksichtigte Aufwandssumme fließen sowohl die laufenden Instandhaltungskosten als auch die Aufwendungen für Großmaßnahmen an den Gebäuden. Wartungsaufwendungen (T€ 123) bleiben unberücksichtigt. Das Wilhelm-Morgner-Haus wurde aufgrund der in 2014 beginnenden Sanierung nicht in die Fläche eingerechnet, da für 2015 keine zusätzliche Bauunterhaltung notwendig wird. Die Maßnahmen an den Schulgebäuden orientieren sich an der Schul-/Bildungspauschale.

V. Teilwirtschaftsplan „Bewirtschaftung Kettschau“

1. Teilergebnisplan 001.132 – Bewirtschaftung Kettschau

Teilwirtschaftsplan / GuV		IST 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018
1.	Umsatzerlöse	17.452 €	14.932 €	17.450 €	17.450 €	17.450 €	17.450 €
2.	Bestandsveränderung fert./unfert. Leistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3.	sonstige betriebliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.	aktivierte Eigenleistungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5.	Materialaufwand	9.052 €	8.370 €	9.560 €	9.560 €	9.560 €	9.560 €
6.	Personalaufwand	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7.	Abschreibungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	8.129 €	6.020 €	7.590 €	7.590 €	7.590 €	7.590 €
9.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	271 €	542 €	300 €	300 €	300 €	300 €
12.	außersordentliche Erträge	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
13.	außersordentliche Aufwendungen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14.	sonstige Steuern	271 €	542 €	300 €	300 €	300 €	300 €
15.	Jahresüberschuss	0 €					
16.	Erträge ILB	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
17.	Aufwendungen ILB	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
18.	Spartenergebnis	0 €					

2. Beschreibung des Teilplans

Verantwortliche Betriebsleitung: Herr Wapelhorst

Verantwortliche Abteilungsleitung: Herr Trompeter / KBS

Nach der Vertragsschließung zwischen der Stadt Soest und Frau Jorinde Kettschau am 21.12.2011 wurde die ZGW zum 1.1.2012 – dem Zeitpunkt der Grundbesitz-Übertragung – mit der Bewirtschaftung und Hausverwaltung des bei der Stadt Soest bilanzierten Sondervermögens beauftragt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in 2015 beinhalten einen Betrag in Höhe des positiven Ergebnisses iHv. 2.880 € als Rückführung von Mitteln zur Verwendung für kulturelle Zwecke direkt in die Stiftung. Dadurch wird für diesen Teilplan ein neutrales Spartenergebnis ausgewiesen.

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)
Bilanz zum 31. Dezember 2013

	Anhang	31.12.2013	Vorjahr
		Euro	Euro
AKTIVA			
A. ANLAGEVERMÖGEN:			
	1)		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		574,17	1.722,52
II. Sachanlagen:			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		133.229.126,20	126.473.660,22
2. Technische Anlagen und Maschinen		567.035,20	451.250,88
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		95.067,96	81.130,06
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		1.394.355,31	806.406,51
		135.285.584,67	127.812.447,67
		135.286.158,84	127.814.170,19
B. UMLAUFVERMÖGEN:			
I. Vorräte:	2)		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		74.085,22	61.113,90
2. Waren		1.362.898,66	968.144,00
		1.436.983,88	1.029.257,90
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	3)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		169.044,34	57.801,76
2. Forderungen gegen die Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr)		4.757.132,55	4.774.216,33
		(1.032.257,73)	(1.097.167,60)
3. Sonstige Vermögensgegenstände		17.760,11	29.790,43
		4.943.937,00	4.861.808,52
		6.380.920,88	5.891.066,42
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
	4)	135.298,19	134.889,68
		141.802.377,91	133.840.126,29

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)
Bilanz zum 31. Dezember 2013

	Anhang	31.12.2013 Euro	Vorjahr Euro
<u>PASSIVA</u>			
A. EIGENKAPITAL:	5)		
I. Gezeichnetes Kapital		5.000.000,00	5.000.000,00
II. Rücklagen		42.552.985,00	38.897.633,49
III. Gewinnvortrag		993.139,25	1.009.431,25
IV. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)		232.673,98	-16.292,00
		48.778.798,23	44.890.772,74
B. SONDERPOSTEN:	6)		
Sonderposten aus Investitionszuschüssen		62.389.163,97	59.707.840,03
C. RÜCKSTELLUNGEN:	7)		
Sonstige Rückstellungen		1.856.395,80	1.887.752,52
D. VERBINDLICHKEITEN:	8)		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		1.739.038,96 (1.739.038,96)	1.970.393,06 (1.970.393,06)
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Soest (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		26.863.928,61 (3.443.304,43)	24.744.277,32 (2.649.686,32)
3. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr)		157.161,84 (157.161,84)	615.128,17 (615.128,17)
		28.760.129,41	27.329.798,55
E. RECHUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		17.890,50	23.962,45
		141.802.377,91	133.840.126,29

Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW)

Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum 01. Januar bis 31. Dezember 2013

	Anhang	2013 Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1)	9.471.324,94	8.892.613,35
2. Sonstige betriebliche Erträge	2)	3.001.237,04	4.360.154,43
3. Materialaufwand	3)	4.673.141,54	4.505.039,23
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren		2.483.506,12	2.196.883,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		2.189.635,42	2.308.155,85
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4)	3.324.081,99	3.211.004,91
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5)	2.754.282,34	4.163.580,30
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6)	1.421.896,26	1.318.038,94
<i>(davon Zinsaufwendungen aus der Bewertung von Rückstellungen)</i>		<i>(132.342,46)</i>	<i>(107.710,24)</i>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		299.159,85	55.104,40
8. Sonstige Steuern		66.485,87	71.396,40
9. Jahresüberschuss		232.673,98	-16.292,00

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

1. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Soest vom 29.10./10.12.2008 wurde die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ (ZGW) zum 01.01.2009 gegründet.

Die im Eigentum der Stadt stehenden und von der Stadt angemieteten Gebäude und Räumlichkeiten einschließlich des zugehörigen Grundbesitzes sowie die im Eigentum der Stadt stehenden unbebauten, nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke werden als organisatorisch und wirtschaftlich eigenständige Einrichtung ZGW nach der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften geführt.

Die Durchführung der Betriebsführung erfolgt durch die ehemaligen Mitarbeiter der städtischen Abteilung „Zentrale Gebäudewirtschaft“, die zum 01.01.2009 auf die Kommunale Betriebe Soest AöR (KBS) in die Abteilung Immobilienmanagement übergeleitet worden sind. Die KBS hat auf Grundlage eines am 12.12.2008 abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages ab dem 01.01.2009 die Organisation und die Wahrnehmung der durch Betriebssatzung übertragenen Aufgaben der „Zentralen Grundstückswirtschaft der Stadt Soest“ (ZGW) übernommen. Zu den Dienstleistungen zählen insbesondere:

1. der Neubau, Umbau, Ausbau und die Instandhaltung von Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Infrastrukturvermögen
2. die Abwicklung von Grundstücksgeschäften und des sonstigen Vertragswesens im Namen und auf Rechnung der ZGW
3. die An- und Vermietung von Gebäuden, Gebäudeteilen und Grundstücken im Namen und auf Rechnung der ZGW
4. das Energiemanagement für städtische Gebäude
5. die Gebäudereinigung
6. Sachversicherung
7. die baufachliche Beratung der Stadtverwaltung
8. die Aufstellung des Wirtschaftsplanes und dessen Nachträge
9. die Aufstellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts sowie der Zwischenberichte
10. das gesamte Rechnungswesen einschließlich Zahlungsverkehr, Kosten- und Leistungsrechnung, Controlling sowie Risikomanagement
11. die Erstellung des Energieberichts
12. die Durchführung des Einkaufs nach § 3 des Vertrages
13. die Vorbereitung von Gremiensitzungen der ZGW wie Betriebsausschusssitzungen sowie die Vorbereitung von Beschlussvorlagen für Rat und HFA usw. bezüglich der ZGW

Zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten kann die KBS zuverlässige Dritte verpflichten. Der Vorstand der KBS ist gleichzeitig Betriebsleitung der ZGW. Der Betriebsleitung obliegen die selbstständige und eigenverantwortliche Leitung des Betriebes, soweit nicht durch Gemeindeordnung, Eigenbetriebsverordnung oder Betriebssatzung etwas anderes bestimmt ist, und alle Aufgaben der laufenden Betriebsführung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans.

Nach § 8 (Wirtschaftsführung) der Betriebssatzung führt der Betrieb seine Rechnungslegung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Buchführung erfolgt nach handelsrechtlichen Grundsätzen.

2. Geschäftsverlauf und Lage des Betriebes

2.1. Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2013 ist das fünfte Geschäftsjahr seit Gründung der ZGW. Mit Blick auf den Wirtschaftsplan 2013 und übertragener konsumtiver Reste von 2012 nach 2013 ist das Geschäftsjahr wieder als „gut“ zu werten.

Die ZGW weist zum 31.12.2013 eine Bilanzsumme von T€ 141.802 (Vorjahr T€ 133.840) aus. Das Anlagevermögen beträgt davon T€ 135.286 (Vorjahr T€ 127.814). Die ZGW nimmt damit im Kreis der städtischen Unternehmen einen bedeutenden Platz ein, auch wenn sie nicht rechtlich selbständig ist und es sich hier um Sondervermögen der Stadt Soest handelt. Insbesondere ist in dieser Einrichtung der gesamte Bestand an städtischen Gebäuden erfasst. An der Bilanzsumme sowie an der folgenden Aufstellung wird deutlich, welche hohe Verantwortung die Mitarbeiter der KBS bzw. ZGW für den Erhalt und die Weiterentwicklung des städtischen Infrastrukturvermögens haben.

ZGW Zuständigkeit - Immobilien	
Grundstücksflächen	404.403 m ²
Zu bewirtschaftende Einheiten	168.288 m ²
Wirtschaftliche Einheiten	86
Gebäude und Gebäudeteile	307
<u>sowie</u>	
Wohnraummietverträge	53
Gewerberaummietverträge	16
Zimmer in Übergangwohnheimen	86

Zu den Gebäuden gehören unter anderem 17 Schulen, 2 Rathäuser, das Archiv, museale Einrichtungen, die städtische Bücherei und kulturelle Einrichtungen. Weiterhin gehören zur ZGW außer den Gebäuden auch die nicht öffentlich gewidmeten Grundstücke der Stadt Soest. Die ZGW hält 53,7 ha Ackerlandflächen und 2,6 ha Gärten sowie sonstige Flächen im Bestand. Sie hat Erbbaurechte für 5,4 ha vergeben.

Grundlage für die Geschäftstätigkeit der ZGW bildet die Betriebssatzung und die damit verbundenen Aufgaben- und Tätigkeitsbereiche. Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, werden die Aufgaben seit 01.01.2009 von der KBS wahrgenommen. Die Geschäftstätigkeit der ZGW ist deshalb in enger Wechselwirkung mit der KBS zu sehen.

Nachhaltige Sanierungen und Baumaßnahmen im Rahmen der städtischen Gebäude wurden auch in 2013 insbesondere unter der Prämisse eines wirtschaftlich sinnvollen energetischen Gesamtkonzeptes durchgeführt. So wurden die Pavillons des Kindergartens Bunte Welt durch einen Neubau ersetzt. Das Dach des Kindergartens in Deiringsen wurde erneuert. Im Archigymnasium wurden die Klassenraumbelichtungen auf den neuesten Stand gebracht sowie der Chemieraum saniert. Die Fassade des naturwissenschaftlichen Bauteils der Christian-Rohlf's-Realschule wurde komplett energetisch ertüchtigt. Gleichzeitig wurde dabei ein abgestimmtes Lüftungskonzept erarbeitet. Bei der Erweiterung des Feuerwehrrettungszentrums am Florianweg wurde u.a. eine neue Elektro- und Lüftungstechnik installiert. Das Schulzentrum hat einen neuen Aufzug erhalten und in der Stadthalle wurden umfangreiche und behindertengerechte Umbauten, u.a. mit der Schaffung eines verbesserten Seminarraumangebotes, vorgenommen.

Hinzu kommen noch weitere Unterhaltungsmaßnahmen sowie Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebes.

Des Weiteren betreute das Immobilienmanagement den Verkauf von städtischen Grundstücken und Gebäuden mit einem Verkaufswert von insgesamt rund 1,0 Mio. €, die zum Teil das Resultat des in 2011 aufgesetzten Vermögensveräußerungskonzeptes sind.

2.2. Ertragslage

Die ZGW schließt das fünfte Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis in Höhe von T€ 233 (Vorjahr ./ T€ 16) ab. Im Vorjahr setzte sich das negative Ergebnis aus dem Saldo bereits in 2011 ausfinanzierter Maßnahmen (./ T€ 790), Gewinnen aus der Veräußerung von Anlagevermögen (+ T€ 574) und der Ausfinanzierung konsumtiver Reste für 2013 (+ T€ 200) zusammen. Das positive Ergebnis 2013 beinhaltet insbesondere die Ausfinanzierung konsumtiver Reste in Höhe von T€ 254, deren Ausgaben das Ergebnis der ZGW im Folgejahr belasten werden.

Hinsichtlich des Jahresergebnisses ist anzumerken, dass es Ziel der ZGW ist, die Aufwendungen insgesamt zu senken, um damit die an die Stadt weiterbelasteten Mieten bzw. Zuschüsse für einzelne Produkte zu reduzieren. Gewinne sollen an den Stadthaushalt zurückgeführt werden.

Gewinn- und Verlustrechnung ¹⁾ der ZGW	2013 T€	Vorjahr T€
Umsatzerlöse	9.471	8.893
Sonstige betriebliche Erträge, Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen	3.001	4.360
Materialaufwand	-4.673	-4.505
Personalaufwand	0	0
Abschreibungen	-3.324	-3.211
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (saldiert um Zinserträge)	-1.422	-1.318
Übrige Aufwendungen (-) und Erträge	-2.820	-4.235
Jahresergebnis	233	-16

¹⁾ Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wurden hier für Zwecke der Übersichtlichkeit zusammengefasst.

Die Umsatzerlöse des Gesamtbetriebes betragen T€ 9.471 (Vorjahr T€ 8.893). In den Umsatzerlösen sind im Wesentlichen der Mietertrag / Zuschuss von der Stadt Soest in Höhe von T€ 8.313 (Vorjahr T€ 7.820), Mieten, Pachten und Erbbauzinsen von Dritten in Höhe von T€ 1.046 (Vorjahr T€ 1.026), Zuweisungen vom Land in Höhe von T€ 41 (Vorjahr T€ 26) sowie Erstattungen der KBS für Leistungen der ZGW an ihren Gebäuden in Höhe von T€ 35 (Vorjahr T€ 20) enthalten.

Die Reduzierung bei den sonstigen betrieblichen Erträgen resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen aus Sonderpostenaufösungen bei Anlagenabgängen mit T€ 67 gegenüber T€ 864 im Vorjahr, aus den Erträgen aus Immobilienveräußerungen mit T€ 80 gegenüber T€ 334 im Vorjahr sowie aus der Vereinnahmung der Schul- und Bildungspauschale mit T€ 862 (Vorjahr T€ 1.125). Letztere differiert in Abhängigkeit vom Anteil an konsumtiven und investiven Baumaßnahmen, die durch die Landeszuweisung finanziert wird.

Die Zinsaufwendungen aus der Bewertung von Rückstellungen (BilMoG) fallen mit T€ 132 um T€ 24 höher aus als im Vorjahr mit T€ 108. Die Zinsaufwendungen aus dem städtischen Darlehen betragen im Berichtsjahr T€ 1.290 (Vorjahr T€ 1.210) und erhöhten sich mit T€ 80 maßgeblich aufgrund der Vermögensübertragung der Stadthalle zur ZGW und der damit einhergehenden Anpassung des städtischen Darlehens.

Die ZGW unterscheidet drei Teilpläne. Es wird ein Teilplan für die unbebauten und ein Teilplan für die bebauten Grundstücke aufgestellt. Seit 2012 wird für die Bewirtschaftung der Stiftung Ketschau ein weiterer Teilplan mit einem Bewirtschaftungsvolumen im Berichtsjahr in Höhe von rund T€ 18 geführt.

Zur Ertragslage der einzelnen Teilpläne verweisen wir zusätzlich auf die Ausführungen im Anhang.

Entwicklung von Zuschuss und Miete der Stadt Soest

Die jährliche Bezuschussung / Miete der Stadt Soest ist ein wesentlicher Bestandteil der nachhaltigen Ergebnisentwicklung der ZGW. Hierüber gleicht die Stadt die Ergebnisse der einzelnen Produkte der ZGW aus. Die Produkte enthalten u. a. Aufwendungen für Abschreibungen, Energie, Unterhaltung, Instandhaltung, Versicherungen, anteilige Kosten für Geschäftsbesorgung und Erträge aus Mieten. Das in der Regel negative Ergebnis wird der Stadt zum Jahresende als sogenannte Miete in Rechnung gestellt. Die Stadt gleicht den Aufwand für die von ihr genutzten Gebäude und Einrichtungen über die Miete aus und belastet damit die entsprechenden Produkte im städtischen Haushalt. Eine Unterdeckung der ZGW-Produkte, bei denen keine Mieter-Vermieter-Beziehung besteht (z. B. unbebaute Grundstücke, Stadthalle, Bürgerzentrum), wird von der Stadt vollständig über einen Zuschuss ausgeglichen.

Ein vorrangiges Ziel der ZGW ist, die Planvorgaben für Kosten und Zuschuss einzuhalten bzw. zu unterschreiten, um eine eingeschränkte Handlungsfähigkeit der Stadt Soest als Eigentümerin der ZGW zu vermeiden. Entsprechend geben die folgenden zwei Übersichten mit einem Abgleich zum Wirtschaftsplan ein wichtiges Bild zur Ertragslage wieder.

Die Bezuschussung / Miete der Stadt Soest setzt sich wie folgt zusammen:

Abrechnung Zuschuss und Miete mit der Stadt Soest	2013	2013
	IST	PLAN
	€	€
<u>Ergebnisse der Sparten vor Bezuschussung</u>		
Bebaute Grundstücke	8.123	8.067
Unbebaute Grundstücke	190	294
Bewirtschaftung der Stiftung Kettschau	0	0
Summe - Zuschuss / Miete	8.313	8.361

Der geplante Zuschuss in Höhe von € 8.361 konnte mit € 8.313 um € 48 unterschritten werden. Diese erfreuliche Entwicklung setzt sich aus den verschiedensten Bereichen zusammen, u.a. aus den nicht geplanten Erträgen aus der Veräußerung von Immobilien.

Einen Abgleich mit dem im Wirtschaftsplan prognostizierten Leistungsaustausch (inklusive Zuschuss) zwischen ZGW und der Stadt insgesamt spiegelt die folgende Übersicht wieder.

Gesamtleistungsaustausch ZGW - Stadt	2013	Vorjahr
	TE	TE
IST		
<u>Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für</u>		
Zuschuss und Miete	8.313	7.820
abzüglich darin enthaltener Gewinn für die Übertragung von Maßnahmen (konsumtive Reste)	-254	-200
Summe	8.059	7.620
<u>Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für</u>		
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	300	316
Zinsen für städtisches Darlehen	1.290	1.210
Grundsteuer	66	71
Summe	1.656	1.597
Summe, Nettogesamtbelastung für städtischen Haushalt	6.403	6.023
PLAN		
<u>Berechnung der ZGW an die Stadt Soest für</u>		
Zuschuss und Miete	8.361	8.503
abzüglich darin enthaltener Gewinn für die Übertragung von Maßnahmen (konsumtive Reste)	0	0
Summe	8.361	8.503
<u>Berechnung der Stadt Soest an die ZGW für</u>		
Verwaltungskostenerstattungen (städtische Dienstleistungen)	319	318
Zinsen für städtisches Darlehen	1.145	1.211
Grundsteuer	74	82
Summe	1.538	1.611
Summe, Nettogesamtbelastung für städtischen Haushalt	6.823	6.892

2.3. Vermögenslage

Bilanz zur Darstellung der Vermögenslage der Zentralen Grundstückswirtschaft Soest (ZGW)	31.12.2013	Vorjahr
	TE	TE
AKTIVA		
Langfristige Vermögenswerte	136.318	128.911
Kurzfristige Vermögenswerte	5.484	4.929
Bilanzsumme	141.802	133.840
PASSIVA		
Eigenkapital	48.779	44.891
Langfristige Schulden, einschließlich Sonderposten	87.621	83.574
Kurzfristige Schulden	5.402	5.375
Bilanzsumme	141.802	133.840

Die Bilanzsumme war am 31. Dezember 2013 mit T€ 141.802 um T€ 7.962 höher als zum Vorjahresstichtag. Die Erhöhung der Aktivseite resultiert maßgeblich aus den Anlagenzugängen und hier insbesondere aus der von der Stadt Soest übertragenen Stadthalle (T€ 9.740) und dem Neubau des Kindergartens „Bunte Welt“ (T€ 871). Dem stehen Abschreibungen und Anlagenabgänge aus Verkäufen, wie z.B. dem Gebäude am Seel 2 oder den Grundstücken am Westfalenweg, gegenüber.

Im Wirtschaftsjahr 2013 investierte die ZGW brutto T€ 2.507 (Vorjahr T€ 1.713). Dieser Betrag stellt die reine Investitionssumme ohne Gegenrechnung von Zuwendungen und Förderungen dar. Dagegen laufen Abschreibungen in Höhe von T€ 3.324 sowie Buchwertabgänge aus Anlagenverkäufen in Höhe von T€ 1.056. An Zuwendungen und Förderungen für Investitionen erhielt die ZGW T€ 1.536 (Vorjahr T€ 383). Die Zuwendungen entstammen der Schul- und Bildungspauschale, u.a. für den Kindergarten „Bunte Welt“.

Die Passivseite ist insbesondere durch eine Zunahme der Kapitalrücklage um T€ 3.655 aufgrund der Einbringung des Stadthallengebäudes gekennzeichnet. Dieser Wert stellt das Nettovermögen dar, als Differenz aus dem Restbuchwert mit T€ 9.740, dem anteiligen Sonderposten aus erhaltenen Investitionszuschüssen mit T€ 3.131 und anteiligen Kreditverbindlichkeiten mit T€ 2.954.

Die Verbindlichkeiten für ein von der Stadt gewährtes Darlehen erhöhen sich aus vorgenanntem Grund zum 31.12.2013 auf T€ 24.884 (Vorjahr T€ 23.394).

Der Sonderposten aus erhaltenen Investitionszuschüssen erhöht sich durch die o.g. Einbringung um T€ 3.131. Dies wird allerdings z.T. durch planmäßige Auflösungen in Höhe von T€ 1.919 ausgeglichen.

2.4. Finanzlage

Die ZGW verfügt über kein eigenes Bankkonto. Der gesamte Zahlungsverkehr der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung wird durch die Stadtverwaltung über die städtische Kasse abgewickelt. Die ZGW konnte deshalb zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Zahlungsschwierigkeiten bestanden im Berichtsjahr und bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses nicht.

Buchungstechnisch wird der für diesen Bereich getätigte Zahlungsverkehr in der Bilanz der ZGW über ein Finanzmittelkonto in Form eines Verrechnungskontos geführt, welches Kontokorrentcharakter hat. Das Konto weist somit einen Saldo aus, der die sich aus den Einnahmen und Ausgaben der Stadtkasse für die ZGW ergibt. Der Saldo des Finanzmittelkontos, welches durch die Stadtverwaltung für die ZGW geführt wird, beträgt zum 31.12.2013 T€ ./.. 1.653 (Vorjahr T€ ./.. 923). Zum Bilanzstichtag ergibt sich somit eine Verbindlichkeit gegenüber der Stadt in dieser Höhe.

Einnahmen von Dritten wie Mieten und Pachten, Fördermittel und Zuwendungen sowie die Miet- und Zuschusszahlung der Stadt an die ZGW, die zur Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes und der getätigten Investitionen dienen, werden dem Verrechnungskonto gutgeschrieben. Alle laufenden Ausgaben und Investitionen werden ebenfalls über das Verrechnungskonto finanziert.

3. Umweltschutz

Gemäß § 9 der Satzung der KBS „Wirtschaftsführung, Vermögensverwaltung und Rechnungswesen“ ist die Anstalt nicht nur sparsam und wirtschaftlich, sondern vor allem auch umwelt- und ressourcenschonend zu führen. Diese Kriterien wendet die KBS auch bei der Geschäftsbesorgung für die ZGW an. Im Tagesgeschäft heißt das für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wie in den Vorjahren auch, bei der Planung bzw. Durchführung von Gebäudeunterhaltung, -sanierung und -investition neben betriebswirtschaftlichen Aspekten umweltpolitische Zielstellungen und Belange des Klimaschutzes zu beachten. Bei der ZGW betrifft dies insbesondere die Energieversorgung der Gebäude.

Nachhaltige Sanierungen und Baumaßnahmen im Rahmen der städtischen Gebäude wurden auch in 2013 insbesondere unter der Prämisse eines wirtschaftlich sinnvollen energetischen Gesamtkonzeptes durchgeführt. So wurden die Pavillons des Kindergartens Bunte Welt durch einen Neubau ersetzt. Durch das ausgeklügelte Energiekonzept unterschreitet dieser Neubau die gesetzlich vorgeschriebenen Normwerte ohne Mehrkosten um 30%. Die Fassade des naturwissenschaftlichen Bauteils der Christian-Rohlf's-Realschule wurde komplett energetisch ertüchtigt. Gleichzeitig wurde dabei ein abgestimmtes Lüftungskonzept erarbeitet. Im Archigymnasium wurden Klassenraumbelichtungen auf den neuesten Stand gebracht. Bei der Erweiterung des Feuerwehrrettungszentrums (ehemaliges Kreisgebäude) lag auch der Fokus auf Elektro- und Lüftungstechnik. Insbesondere bei diesen Sanierungen wurde die Gebäudeleittechnik weiter ausgebaut. Durch die Zusammenführung der Gewerke in diese übergeordnete Gebäudeleittechnik werden alle energieverbrauchenden Prozesse ständig optimiert.

Die KBS erstellt einen jährlichen Umweltbericht, der die Aktivitäten der Anstalt im Bereich Umweltschutz enthält und umfangreich über einzelne Maßnahmen berichtet. Darunter werden auch die Maßnahmen im Immobilienmanagement aufgeführt. Der Bericht ist im Internet auf den Seiten der KBS/ZGW veröffentlicht. Die ZGW erstellt zusätzlich einen Energiebericht. In den entsprechenden Gremien der ZGW bzw. in Ausschüssen wird zu Fragen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie zu energetischen Themen fortlaufend berichtet.

4. Weitere Entwicklung der Zentralen Grundstückswirtschaft Soest

4.1. Voraussichtlicher Geschäftsverlauf

Wie bereits in der Vergangenheit wird der eingeschlagene Weg der Optimierung der Verwaltungsprozesse und der effizienten Unterhaltung der Immobilien weiter fortgesetzt. In einem engen finanziellen Rahmen muss durch neue transparente und effiziente Arbeitsprozesse die notwendige Unterhaltung und damit auch der Werterhalt des städtischen Immobilienvermögens gewährleistet werden. Bestehende und neue gesetzliche Vorgaben, wie z.B. die Veränderung der Energieeinsparverordnung, werden höhere Anforderungen an die Gebäudeausrüstung und -ausstattung, insbesondere in den Bereichen Sicherheit, Technik und Umweltschutz, stellen.

Daher sind bei sämtlichen Neuinvestitionen und größeren Sanierungsmaßnahmen die Entwicklungen der zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zu prüfen und zu berücksichtigen. Hierzu ist es wichtig, dass eine rechtzeitige

Beteiligung und offene Kommunikation zwischen den Akteuren gestaltet wird. So können optimale Ergebnisse erreicht und Leistungsstörungen im Prozess ausgeschaltet werden.

Die rechtzeitige Beteiligung und Einbeziehung der ZGW in gesamtstädtische strategische Planungen, aber auch in einzelne Geschäftsprozesse, die das Immobilienvermögen betreffen, sollte weiter optimiert werden. Nach der Integration des Teilbereichs der unbebauten Grundstücke in das Immobilienmanagement ist ein erster Schritt erfolgt. Im Prozess der Stadtentwicklung und Erneuerung des Straßennetzes wird dies weiter vertieft. Es müssen durchgängige Prozess- und Informationsketten erstellt, veröffentlicht und entsprechend gelebt werden.

Das Ziel der Reduzierung von Kosten der Gebäudeunterhaltung sowie von städtischen Miet- und Zuschusszahlungen kann die ZGW also nicht alleine schaffen, sondern nur in einem Zusammenspiel mit allen beteiligten Akteuren.

Die ZGW stellt der Stadt satzungsgemäß entsprechend ihres Bedarfes Räumlichkeiten für Verwaltung, Schulbetrieb usw. zur Verfügung. Wie die Stadt eine Nutzung der Räumlichkeiten plant, hängt von unterschiedlichen Faktoren wie z.B. der Demographieentwicklung ab.

Für die Erstellung eines entsprechenden Flächennutzungsmanagements seitens der ZGW ist die Nutzung einer spezifischen Immobiliensoftware unumgänglich, um so objektscharfe Datenauswertungen über vorhandene Flächen bzw. Räumlichkeiten als Entscheidungsgrundlage erstellen zu können.

Das Jahr 2014 wird im Arbeitsprogramm hauptsächlich durch die im Vorjahr begonnenen Umstrukturierungsmaßnahmen geprägt:

Den **Schwerpunkt** bilden weiterhin die Einführung und Integration einer Immobiliensoftware (Infoma) und organisatorische sowie personelle Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb der Abteilung Immobilienmanagement. Die Abteilung Immobilienmanagement möchte aktiv mit den entsprechenden Auswertungen aus dem Softwareprogramm die weitere Entwicklung des Immobilienbesitzes effizienter steuern und hierdurch zusätzlich mit den Nutzern Flächen- und Nutzungsanalysen erstellen können. Eine neue Stelle im Bereich des kaufmännischen Immobilienmanagements wurde geschaffen. Die Nutzer / Mieter bekommen für Ihre spezifischen Anfragen zu ihren Gebäuden jeweils feste Ansprechpartner im kaufmännischen und technischen Bereich. Bei den anstehenden Gebäudemaßnahmen werden im Rahmen einer aktiven Gestaltungsmöglichkeit frühzeitig die betroffenen Nutzer kontaktiert und - soweit es möglich ist - in die Lösungsfindung bei entsprechenden Maßnahmen einbezogen. Es werden objektscharfe Budgetierungen für Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erstellt und entsprechend dem Vier-Augenprinzip kontrolliert, um so eventuelle Fehlentwicklungen früher erkennen zu können. Die begonnenen Optimierungseffekte bei der Hausreinigung und vor allem bei den Energiekosten können so noch weiter optimiert, transparenter dargestellt bzw. um Kategorien erweitert werden. Eine strategische Ausrichtung als moderner Dienstleister soll somit zukünftig gewährleistet sein.

Die ZGW hat zwar eine eigene Rechnungslegung und wird wie ein Eigenbetrieb geführt, sie hat aber keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie kann Investitionen

sämtlichen freien Flächen der Stadt bzw. ZGW ist erstellt und visualisiert. Es folgen Abstimmungsgespräche mit den entsprechenden beteiligten Abteilungen der Stadt, um so die Potentialflächen, wie z.B. aufgegebene Spielplätze, Sportplätze oder „nicht mehr benötigte“ Gebäude aufnehmen und bewerten zu können. Das Vermögensveräußerungskonzept dient somit als Handlungsempfehlung und stellt die zu erwartenden Erlöse für die zukünftige Umsetzung dar.

Der **dritte Schwerpunkt** ist die Abarbeitung eines umfangreichen Aufgabenkataloges für die baulichen Maßnahmen und den laufenden Geschäftsbetrieb. Die einzelnen Zielstellungen sind in der Anlage in den Teilplänen „Unbebaute Grundstücke“ und „Bebaute Grundstücke“ dokumentiert. Im Jahr 2014 wird weiterhin mit hohem Arbeitseinsatz die Vermarktung des Wohngebietes am Ardey fortgeführt sowie das neu hinzugekommene Baugebiet am Grimmelshausenweg vermarktet. Bei den Sanierungsmaßnahmen bestehen weiterhin Themenschwerpunkte im allgemeinen Energiemanagement sowie insbesondere die Fertigstellung des Wallsanierungskonzepts und die Modernisierung der Tiefgarage am Brüdertor. Als weitere größere Maßnahmen sind hier v.a. der nächste Bauabschnitt an der Feuerwehrrettungswache am Florianweg, der 2. Bauabschnitt des Umbaus am Schulzentrum sowie die Sanierung der 2-fach-Sporthalle am Archi-Gymnasium und des Museums Morgnerhaus zu nennen.

4.2. Geplante Investitionen

Der geplante Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt für 2014 gemäß Wirtschaftsplansplan T€ 516. Den Investitionen wurden hier Zuweisungen von Land und Bund sowie Verkaufserlöse aus Anlagenabgängen gegengerechnet. Die geplanten Bruttoinvestitionen belaufen sich auf T€ 2.850, die Zuweisungen/Verkaufserlöse auf T€ 2.334. Der größte Anteil des geplanten Volumens entfällt dabei auf Investitionen in die Sanierung der 2-fach-Sporthalle am Archi-Gymnasium und des Gebäudes im Theodor-Heuss-Park sowie auf die Modernisierung des Museums Morgnerhaus und des Stadtarchivs.

Hinzu kommen noch Überträge von investiven Maßnahmen von 2013 nach 2014 in Höhe von T€ 1.013. Dies betrifft im Wesentlichen die Sanierung der Tiefgarage am Brüdertor und die Schwarz-Weiß-Trennung der Rettungswache am Florianweg.

4.3. Chancen der zukünftigen Entwicklung

Eine Chance für die zukünftige Entwicklung in der ZGW liegt in der engen Zusammenarbeit mit der KBS und der Stadtverwaltung sowie der Durchgängigkeit der Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse auf allen Ebenen. Gemeinsam mit dem städtischen Partner und der KBS kann sich die ZGW den vielfältigen neuen gesetzlichen Anforderungen stellen. Es gilt auch weiterhin eng mit dem Partner Stadt zusammenzuarbeiten und die Verwaltungsprozesse zu optimieren.

Aufgrund der fortlaufenden energetischen / energieeffizienten Ausrichtung zukünftiger Gebäudemassnahmen ist von einer weiteren Reduzierung des Energieverbrauchs auszugehen. Daher wird auch mit positiven Effekten für die Kostenstruktur gerechnet.

Durch die Veräußerung weiterer Immobilien im Rahmen des Vermögensveräußerungskonzeptes ist – neben den Verkaufserlösen – auch von einem positiven Ef-

fekt im Bereich zukünftiger Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten auszugehen.

4.4. Risiken der zukünftigen Entwicklung

Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) ist keine juristisch eigenständige Gesellschaft. Sie ist Sondervermögen der Stadt. Eine Bestandsgefährdung ist demnach nicht gegeben.

Das Risikomanagement der ZGW wird auf der Basis des bei der Stadtverwaltung und der KBS eingerichteten Controllings und Berichtswesens durchgeführt. Durch die Controllinginstrumente und durch das Berichtswesen sind aktuelle Entwicklungen frühzeitig erkennbar. Ein Risikomanagement wird seit Mitte 2012 mit entsprechender 6-Monats-Berichterstattung bei der KBS für die ZGW fortgeführt. Die Benennung von Frühwarnindikatoren je Risiko ist Bestandteil des Systems. Das Immobilienmanagement der KBS bzw. ZGW ist dazu angehalten, Risiken bzw. Frühwarnindikatoren mindestens alle 6 Monate zu beschreiben. Außergewöhnliche Entwicklungen sind unverzüglich dem Vorstand anzuzeigen.

Die Gemeindeordnung in Nordrhein-Westfalen gibt für die wirtschaftliche Betätigung einen begrenzten Rahmen vor. Die ZGW kann nicht am Markt auftreten und ihre Leistungen in Größenordnungen wie privatrechtliche Unternehmen anbieten. Ihr Hauptziel besteht darin, der Stadtverwaltung und ihren Einrichtungen ausreichend und kostengünstig Gebäude zur Verfügung zu stellen. Der wesentliche Teil der Betätigung wird sich daher auch weiterhin auf die Leistungsbeziehungen mit der Stadt Soest und der KBS konzentrieren. Der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune bleibt dabei immer Ausgangspunkt für die Auftrags- und Aufgabenteilung an die ZGW.

Die ZGW hat mit ihrer Gründung in 2009 einen Gebäudebestand übernommen, der auch viele historisch wertvolle und anspruchsvoll zu unterhaltende Gebäude, u. a. mit musealer und kultureller Nutzung, aufweist. Eine Gebäudeunterhaltung „von der Stange“ ist oftmals nicht möglich und wirkt sich auch auf die Unterhaltungskosten aus.

Auch im Schulbereich gibt es einige Schulen mit einem Gebäudebestand aus den 20er bzw. 60er Jahren. Es müssen immer wieder die sich verändernden Anforderungen eines modernen Schulbetriebs an die Räumlichkeiten sowie die heutigen Anforderungen des Gesetzgebers an die bauliche Sicherheit von Gebäuden und die hygienischen Verhältnisse beachtet werden.

Weiterhin muss die demografische Entwicklung beachtet werden sowie die Entwicklung der Schullandschaft. Eine immer älter werdende Gesellschaft stellt u. a. auch andere Anforderungen an die Zugänglichkeit eines Gebäudes und ihre Nutzung. Verringerte Schülerzahlen führen zu einem geringeren Bedarf an Schulgebäuden.

Die ZGW wird, wie kaum ein anderes Unternehmen im städtischen Umfeld, in allen Bereichen ihrer Tätigkeit von politischen Entscheidungen auf Landes- und Bundesebene geprägt sowie von den Entscheidungen der städtischen Gremien. Dazu gehören u.a. Zielstellungen im sozialen und kulturellen Bereich sowie im Bildungsbereich.

Die ZGW ist bei der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit immer auf den Ausgleich ihrer Aufwendungen durch die Stadt Soest und damit auf die Entwicklung

der städtischen Haushaltslage angewiesen. Die Stadtverwaltung mit ihren Einrichtungen ist der „Hauptmieter“ der ZGW. Wie sich der städtische Bedarf an Gebäuden und Räumlichkeiten entwickelt, wird auch Auswirkungen auf den notwendigen, bei der ZGW bilanzierten Immobilienbestand haben.

Hinzu kommen gerade im Energiebereich immer wieder steigende Kosten. Mengenmäßige Kostenreduzierungen werden durch steigende Preise aufgezehrt. Aufgrund laufender Veränderungen im Bereich der Energiewirtschaft in Deutschland ist mit deutlichen Schwankungen in der Energiepreisgestaltung zu rechnen.

Da die ZGW über kein eigenes Personal verfügt, ist sie auf die Dienstleistungen Dritter angewiesen, die sich im Wesentlichen aus der KBS-Geschäftsbesorgung ergeben. Es ist somit ausschlaggebend, welches Personal die KBS zukünftig für das Immobilienmanagement vorhalten wird.

4.5. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Berichtspflichtige Sachverhalte im Sinne von § 289 Abs. 2 Ziff. 1 HGB lagen nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2013 nicht vor.

5. Sonstige Angaben

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung wurde auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz beauftragt. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

Soest, den 02.06.2014

Peter Wapelhorst
Betriebsleiter

BESTÄTIGUNGSVERMERK

An die Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW):

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Zentrale Grundstückswirtschaft der Stadt Soest (ZGW) für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den maßgeblichen landesrechtlichen Bestimmungen liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 106 GO NW und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Betriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

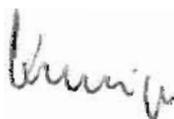
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den maßgeblichen landesrechtlichen Regelungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Betriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Betriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.

Dortmund, den 6. Juni 2014



Dr. Bergmann, Kauffmann und Partner
GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


(Kroniger)
Wirtschaftsprüfer


(Börner)
Wirtschaftsprüferin