

Wirtschaftsplan 2007

*Entwicklungsgesellschaft **Norderstedt** mbH*



Inhalt:

1.	Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2007	Seite 1
2.	EGNO Erfolgsplan 2007 mit Erläuterungen	2 - 4
3.	Vermögensplan 2007	5 - 6
4.	Investitionsplan 2007	7
5.	Stellenübersicht 2007	8
6.	Treuhandbereich Nordport	9
7.	Erfolgsplan 2007	10
8.	Vermögensplan 2007	11 - 12
9.	Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord	13
10.	Erfolgsplan 2007	14
11.	Vermögensplan 2007	15 - 16
12.	Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme	17
13.	Vermögensplan 2007 mit Erläuterungen	18 - 22
14.	Treuhandbereich Reiherhagen	23
15.	Vermögensplan 2007	24 - 25
16.	Übersicht der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf den Haushalt der Stadt Norderstedt auswirken	26
17.	Kreditübersicht 2007	27
18.	Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2007	28

1. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2007

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2007 wurde auf der Basis des Jahresabschlusses 2005 und unter Berücksichtigung der Erkenntnisse vom September 2006 aufgestellt. Die Erträge im GmbH-Bereich setzen sich zusammen aus den Kostenersätzen der Treuhandbereiche und der Bewirtschaftung des Geschäftshauses.

Die Soll-Planzahlen 2006 im Erfolgsplan auf Seite 2 dieses Wirtschaftsplans entsprechen dem des Wirtschaftsplans 2006. Die Darstellung im Wirtschaftsplan 2007 hat sich gegenüber der Darstellung im Wirtschaftsplan 2006 geändert, da der Erfolgsplan an die Anforderungen der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) angepasst wurde. Danach ist der Erfolgsplan nach den Erfordernissen des § 275 HGB zu gliedern und wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Der Erfolgsplan ist weiterhin mit Erlösen von 1.225.700 € gegenüber Aufwendungen von 1.225.700 € ausgeglichen.

Treuhandbereich Nordport und Friedrichsgabe-Nord

Mit Wirkung zum 01.01.2005 wurden die Projekte Nordport und Friedrichsgabe-Nord in Treuhandvermögen der Stadt überführt.

Die EGNO realisiert die beiden Projekte treuhänderisch im eigenen Namen auf Rechnung der Stadt Norderstedt.

Die beiden Treuhandbereiche sind jeweils um einen Erfolgsplan ergänzt worden.

Das Treuhandvermögen Nordport wurde durch den Erwerb der Gesellschaftsanteile der GbR Niendorfer Straße nun auch wirtschaftlich um das Südportal erweitert.

Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Die EGNO ist seit ihrer Gründung in 1974 als beauftragter Entwicklungsträger der Stadt Norderstedt gemäß § 167 BauGB tätig. Zwei Entwicklungsteilbereiche sind in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Norderstedt realisiert worden. In Harkshörn wurde auf rd. 200 ha ein Gewerbegebiet erschlossen und vermarktet und der neue Stadtteil Norderstedt-Mitte wurde auf einer Fläche von ebenfalls rd. 200 ha geschaffen.

Grundstücksträgerbereich Reiherhagen

Der Grundstücksträgerbereich Reiherhagen besteht aus ca. 2,2 ha Wohnbauflächen sowie ca. 2,5 ha Gewerbeflächen. Die Entwicklung der Wohnbauflächen ist weitestgehend abgeschlossen.

Bezüglich der Veräußerung der verbliebenen Gewerbeflächen werden aktuell Verhandlungen geführt.

2. ERFOLGSPLAN 2007
GmbH-Bereich

Nr.	Bezeichnung	Ist 2005 €	Soll 2006 €	Ansatz 2007 €
1	Umsatzerlöse	34.731.957	1.173.800	1.230.600
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes in Ausführung befindlicher Erschließungsmaßnahmen	-33.695.740	0	0
3	Sonstige betriebliche Erträge	32.996	23.500	11.000
4	Materialaufwand			
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	36.961	65.000	36.000
5	Personalaufwand			
	Löhne und Gehälter	477.702	480.000	510.000
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	93.935	93.700	105.000
6	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	94.445	93.000	95.000
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	286.136	270.000	246.600
8	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.169	28.400	5.000
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	238.277	219.000	178.400
10	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-128.074	5.000	75.600
11	Sonstige Steuern	5.032	5.000	5.000
12	Jahresergebnis	<u>-133.106</u>	<u>0</u>	<u>70.600</u>

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2007
GmbH-Bereich

Nr.

	€
1 <u>Umsatzerlöse</u>	
- Miete für gewerblich genutzte Räume im Kontorhaus	165.000
- Kostenersatz Trägerleistungen in den Treuhandbereichen	
Kostenersatz Entwicklungsmaßnahme	250.000
Kostenersatz Grundstücksträger Reiherhagen	40.000
Kostenersatz Friedrichsgabe Nord	250.000
Kostenersatz Nordport	383.000
Wirtschaftsförderung	131.700
- Umsatzerlöse aus der Verwaltung eines Stadthauses im Lütjenburger Weg	600
- Umsatzerlöse aus der Zusammenarbeit mit dem Verein Norderstedt Marketing e.V. ; Gemäß Aufsichtsratsbeschluss vom 15.03.2000 erhält die EGNO für die Bereitstellung der Infrastruktur zum Betrieb der Geschäftsstelle des Vereins Norderstedt Marketing e.V. ein Entgelt i.H.v. 10.300,- €.	10.300
	<u>1.230.600</u>
2 <u>Erhöhung oder Verminderung des Bestandes in Ausführung befindlicher Bauaufträge</u> Kein Ansatz, da die im Eigentum der EGNO befindlichen Grundstücke im Nordport und Friedrichsgabe-Nord zum 01.01.2005 in ein Treuhandvermögen der Stadt Norderstedt überführt worden sind.	
3 <u>Sonstige betriebliche Erträge</u> Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, periodenfremde / betriebsfremde Erträge, sonstige Sachbezüge	11.000
4 <u>Materialaufwand - Aufwendungen für bezogene Leistungen</u> Aufwendungen für das Geschäftshaus - Energie, Reinigung, Versicherung, Hausmeister etc.	36.000

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2007
GmbH-Bereich

Nr.		€
5	<u>Personalaufwand - Löhne und Gehälter / Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung für 11 Mitarbeiter und 2 studentische Hilfskräfte</u>	615.000
6	<u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen planmäßige Abschreibung auf das Geschäftshaus sowie sonstige Anlagevermögen</u>	95.000
7	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	
	Raumkosten - Heizung - Strom - Reinigung	18.500
	Kfz-Kosten	14.600
	Bürobedarf	25.700
	Telekommunikationskosten, Porto	10.500
	Bewertungskosten, Aufsichtsratsspesen	7.100
	Reisekosten	3.500
	Werbekosten, Repräsentation	30.000
	Versicherungen	16.500
	Beiträge	34.900
	Wartung/Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.900
	Rechts- und Beratungskosten, Prüfungskosten, Veröffentlichung	58.500
	Leasingkosten	1.900
		<u>246.600</u>
8	<u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u>	5.000
	Zinserträge aus Festgeldern	
9	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u>	178.400
	Zinsaufwendungen für das Geschäftshaus, Swapkosten Geschäftshaus	
10	<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	75.600
11	<u>Sonstige Steuern</u>	5.000
	Grundsteuer, Kfz-Steuer	
12	Jahresergebnis	<u>70.600</u>

3. VERMÖGENSPLAN 2007
GmbH-Bereich

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Rückzahlung Darlehen Nordport			1.515.700
2	Abschreibungen	94.445	90.000	95.000
3	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung		16.000	
	insgesamt:	94.445	106.000	1.610.700

VERMÖGENSPLAN 2007
GmbH-Bereich

- 6 -

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Rückzahlung von Gesellschafterdarlehen			1.515.700
2	Instandhaltung Geschäftshaus		15.000	15.000
3	Tilgung von Krediten Geschäftshaus	88.211	91.000	32.000
4	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	6.234		48.000
	insgesamt:	94.445	106.000	1.610.700

4. INVESTITIONSPLAN 2007
GmbH-Bereich

- 7 -

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	2006 €	2007 €	2008 €	2009 €	2010 €
1	Geschäftshaus	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000
		15.000	15.000	20.000	20.000	20.000

5. STELLENÜBERSICHT 2007

Planansatz		Planansatz	Bezeichnung	Tätigkeitsbereich	Vergütungsgruppe
2006	Anzahl	2007			
1		2	Angestellte	Geschäftsführer	Arbeitsvertrag gem. AR-Beschluss
1		1	Angestellter	Prokurist - Rechnungswesen, Finanzen, Controlling	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
1		1	Angestellter	Abrechnung, Grundstücks- u. Wohnungswirtschaft	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
2		1	Angestellter	Ing.Stadtplanung	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
0		1	Angestellter	Grundstücks- u. Wohnungswirtschaft	Zeitvertrag
1		1	Angestellte	Assistenz der Geschäftsführung	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
1,5		2	Angestellte	Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
1		1	Angestellte	Abrechnung	AT Vertrag
1		1	Auszubildende	zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	Ausbildungsvertrag Wohnungswirtschaft
9,5		11			

6. Treuhandbereich Nordport

1. Planungsrecht

Im April 2004 wurde der B-Plan 245 und im Februar 2006 der B-Plan 242 als Satzung beschlossen. Mit der Veröffentlichung und Bekanntmachung am 14.06.2006 ist der B-Plan 245 ab dem 15.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

2. Grunderwerb

Der Grunderwerb ist größtenteils abgeschlossen; die für die Erschließung notwendigen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt.

3. Erschließung

Die Erschließung des B 245 ist mit Ausnahme der Nebenerschließungsstraße Nord im August 2006 abgeschlossen. Hierzu zählt auch die Herstellung der Regenrückhaltebecken 1-3 sowie die Begrünung des Gebietes.

Die Erschließungsmaßnahmen B 242 beginnen im September 2006 und werden voraussichtlich im Frühjahr 2007 abgeschlossen.

Die Sanierung des FCKW-Schadens im B 242 wird voraussichtlich in 2007 abgeschlossen.

4. Finanzierung

Die Finanzierung des im Treuhandvermögen der Stadt Norderstedt befindlichen Projektes erfolgt über den gesamten Projektzeitraum durch ein Kommunaldarlehen.

5. Vermarktung

Die Vermarktung der B-Pläne 242 und 245 erfolgt unter dem gemeinsamen Dach NORDPORT.

In den Quartieren konnten bereits Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 13 ha verkauft werden.

7. ERFOLGSPLAN 2007
Treuhandbereich Nordport

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Soll 2006 €	Ansatz 2007 €
1	Umsatzerlöse	860.103	7.005.000	14.302.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	9.740		2.000
3	Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.187.647	7.000.000	13.985.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	367.897	236.600	491.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.680	0	8.000
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	493.687	506.000	609.000
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.176.709	-737.600	-773.000

8. VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Nordport

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Kredite	21.800.000		
2	Grundstückserlöse	848.308	7.005.000	14.302.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	24.216		10.000
	insgesamt:	22.672.524	7.005.000	14.312.000

VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Nordport

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	17.919.799	219.200	189.000
2	Erschließungskosten	3.303.310	925.300	3.396.000
3	Planungskosten und Vermessungskosten	28.776		37.000
4	Kostenanteil Treuhänder	285.079	236.600	456.000
5	Abbruchkosten und Sanierungskosten	240.739		20.000
6	Zinsaufwendungen	503.195	506.000	609.000
7	Vermarktungskosten	149.498	97.500	67.000
8	Tilgung von Krediten		5.020.400	9.538.000
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	242.128		
insgesamt:		22.672.524	7.005.000	14.312.000

9. Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord

1. Planungsrecht

Für die B-Pläne 255 (nördlich Quickborner Straße/Beim Umspannwerk), 256 (südlich Quickborner Straße/Waldbühnenweg) und 247 (östlich Waldbühnenweg/westlich der AKN-Trasse) wurden im Mai 2006 die Satzungsbeschlüsse im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr sowie in der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt gefasst. Daneben wird der Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan bzgl. des Sondergebietes an der K 113 mit ca. 55.000 qm Nettobauland voraussichtlich 2007 gefasst. Die weitere Bauleitplanung wird in enger Abstimmung zwischen der Stadt Norderstedt und der EGNO weiter vorangetrieben.

2. Grunderwerb

Die EGNO hat bereits Kaufverträge bzw. notarielle Angebote über den Erwerb von ca. 81 ha geschlossen. Weiterer Grunderwerb ist - insbesondere zur Sicherung der Erschließung und der Ausgleichs- und Ersatzflächen - für 2006/2007 erforderlich. In Abhängigkeit vom Planungsrecht können auf Grund von Nachbesserungsklauseln Kaufpreiszahlungen erforderlich werden.

3. Erschließung

Die mit der ca. 2 km entfernten BAB 7 verbundene Kreisstraße 113 wurde Ende 2003 fertiggestellt. Somit wurde für den Bereich Friedrichsgabe-Nord eine überregionale Verkehrsanbindung geschaffen. Die weitere Erschließung des Gebietes wird abschnittsweise erfolgen. Im September 2006 wird voraussichtlich die Erschließung des B-247 fertiggestellt. Die Ansätze bei den Erschließungskosten in 2006 - 2008 berücksichtigen, dass sämtliche im Geltungsbereich des Rahmenplangebietes Friedrichsgabe-Nord erforderlichen Erschließungsmaßnahmen über das Treuhandvermögen abgewickelt werden.

4. Finanzierung

Die Finanzierung des im Treuhandvermögen der Stadt Norderstedt befindlichen Projektes erfolgt über den gesamten Projektzeitraum durch ein Kommunaldarlehen.

5. Vermarktung

Auf Grundlage der in 2004 erstellten Gewerbeflächenstrukturuntersuchung wird die EGNO für den Gesamtbereich ein Vermarktungskonzept bis Anfang 2007 entwickeln. Die EGNO wird nach Erhalt der Baureife in den B-Plangebieten die Verkaufsaktivitäten sukzessive verstärken. Auf Basis der gegenwärtigen Verkaufsverhandlungen werden gemeinsam mit der Stadt Norderstedt die planungsrechtlichen Grundlagen der Sonderbaufläche überprüft. Die EGNO hat eine ca. 5.000 qm große Wohnbaufläche an der Quickborner Straße 119 im Frühjahr 2005 und eine weitere ca. 15.000 qm große Wohnbaufläche im B-247 im Dezember 2005 veräußert.

10. ERFOLGSPLAN 2007
Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Soll 2006 €	Ansatz 2007 €
1	Umsatzerlöse	9.586	2.986.000	2.579.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	938		2.000
3	Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	472.522	2.126.000	1.186.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	222.046	208.800	297.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.039		10.000
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	656.736	852.000	940.000
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- 1.336.739	-200.800	166.000

11. VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Kredite	15.100.000	6.920.300	10.254.000
2	Grundstückserlöse	8.060	2.986.000	2.579.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	6.505		10.000
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung	60.761		
	insgesamt:	15.175.326	9.906.300	12.843.000

VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	14.240.014	1.500.000	2.100.000
2	Erschließungskosten		6.461.000	6.499.000
3	Planungskosten	2.268	87.500	201.000
3	Vermarktungskosten	3.195	140.000	161.000
4	Kostenanteil Treuhänder	172.359	208.800	297.000
5	Abbruchkosten (Altlasten/Baugrund)	94.530	657.000	1.048.000
6	Zinsaufwendungen	662.960	852.000	940.000
7	Tilgung von Krediten			1.597.000
	insgesamt:	15.175.326	9.906.300	12.843.000

12. Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Die Landesverordnung für den Entwicklungsteilbereich „A“, Harkshörn wurde bereits am 10.12.1996 aufgehoben.

Zur Vorbereitung der Schlussabrechnung sind weiterhin zahlreiche Sachverhaltsaufklärungen erforderlich, insbesondere in Bezug auf Fragen der Wertermittlung, den durchgeführten Grunderwerb, Ausgleichsbetragshebungen, Vorsteuerabzug, Kreditzinsen sowie zur Anbindung der Oststr. an die Schleswig-Holstein-Straße und zum Wertausgleich.

Das Innenministerium hat mit Landesverordnung vom 16.08.04 die Entwicklungsverordnung rückwirkend zum 01.07.2004 vollständig aufgehoben und fördert die Entwicklungsträgerkosten bis zum 01.07.2006.

Bezüglich eines mit dem Ministerium vereinbarten abwicklungsbedingten Maßnahmenplans besteht noch Klärungsbedarf.

Die im Bestand des Entwicklungsträgers befindlichen privat nutzbaren Grundstücke als auch ausgleichsbetragspflichtige Grundstücke in Privateigentum wurden im Rahmen eines Schlussgutachtens vom Institut für Bodenmanagement (IBoMa) bewertet.

Die EGNO wird privat nutzbare Grundstücke in Abstimmung mit der Stadt Norderstedt weitestgehend privatisieren.

Zwischen der Stadt Norderstedt und ausgleichsbetragspflichtigen Grundeigentümern sind derzeit mehrere Widerspruchs- und Gerichtsverfahren anhängig. Der Ausgang dieser als auch etwaiger künftiger Gerichtsverfahren wird sich auswirken auf das Ergebnis der Maßnahme und die zu erstellende Schlussabrechnung.

Zu den eingereichten Abrechnungsunterlagen besteht noch Klärungsbedarf, der im Zuge der laufenden Korrespondenz mit der Investitionsbank Schleswig-Holstein abzuarbeiten ist. Für die in Anspruch genommenen Darlehen bzw. Dispositionskredite zur Zwischenfinanzierung von Eigenmitteln der Stadt und Fördermitteln sowie anfallender Kosten sind bis Ende 2002 Zinsen und Gebühren von T € 3.703 angefallen. Gemäß StBauFR und Erlass des Mdl vom 25. Juni 1982 sind diese Aufwendungen nur zum Teil förderungsfähig.

Die Finanzierung der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben im Teilbereich B erfolgt seit 1982 durch Kreditinanspruchnahme. Die Kreditzinsen sind gemäß Schreiben des Mdl vom 14. November 1995 nicht förderfähig und von der Stadt Norderstedt zu tragen. Anträge des Entwicklungsträgers auf Zustimmung zur Förderung der anfallenden Kreditzinsen gemäß B 4.2 ff. StBauFR sind vom Mdl mehrfach abgelehnt worden. Die Antwort des Mdl auf einen überarbeiteten Antrag des Entwicklungsträgers vom 17.02.06 war ebenfalls abschlägig.

Der Ausgleich von Umsatzsteuermachforderungen des Finanzamtes und hieraus resultierender Forderungen aus nachträglicher Trägervergütung in Höhe von rd. 931 T€ ist ebenfalls förderungsrechtlich noch nicht anerkannt.

Derzeit wird die Frage nach den in der Vergangenheit bewilligten GVFG-Mittel von der Stadt Norderstedt aufbereitet.

13. VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Ausgleichsbeträge	302.270	5.000.000	5.000.000
2	Verkaufserlöse		140.000	510.000
3	Zinserträge	43.600	5.000	20.000
4	Erstattung Zinsaufwendungen		150.000	140.000
5	Erstattung Trägerkosten		145.000	290.000
6	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung	211.263		875.700
	insgesamt:	557.133	5.440.000	6.835.700

Erläuterungen zum Vermögensplan 2007
Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Nr.		<u>Einnahmen</u>	
1	<u>Ausgleichsbeträge</u>	€	5.000.000
	Aus der Veranlagung zu Ausgleichsbeträgen div. Eigentümer in Norderstedt-Mitte. Die Zuführung der Ausgleichsbeträge in das Treuhandvermögen bei der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH erfolgt bei der Stadt Norderstedt in Höhe der tatsächlich eingehenden Beträge.		
2	<u>Verkaufserlöse</u>	€	510.000
	Für den Entwicklungsbereich "A" - Harkshörn - werden aus dem Verkauf eines baureifen Grundstücks Erlöse von € 510.000,- eingeplant.		
3	<u>Zinserträge</u>	€	20.000
	Zinserträge aus Festgeldern		
4	<u>Erstattung Zinsaufwendungen</u>	€	140.000
	Darlehenszinsen sind gem. Städtebauförderungsrichtlinien nicht förderungsfähig.		
5	<u>Erstattung Trägerkosten</u>	€	290.000
	Ab 01.07.2006 entfällt die Förderung der Trägerkosten gemäß Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein		

VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	1.142	144.000	
2	Erschließungskosten	211.408	373.000	
3	Planungskosten und Dokumentation	47.367	93.000	
4	Vermessungskosten	3.059	10.000	
5	Kostenanteil Entwicklungsträger	298.365	290.000	290.000
6	Bewirtschaftungskosten	-4.208	-18.000	5.000
7	Förderung von Baumaßnahmen		1.657.700	1.657.700
8	Zinsaufwendungen		150.000	50.000
9	Tilgung von Krediten		2.740.300	4.833.000
insgesamt:		557.133	5.440.000	6.835.700

Erläuterungen zum Vermögensplan 2007
Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Nr.	<u>Ausgaben</u>		
1	<u>Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten:</u> Abwicklung des Grunderwerbs	€	0
2	<u>Erschließungskosten:</u> B-159 Neuf./ Erschl. Rathausallee Nordseite (Arbeitsamt) 1.Änd.u.Erg. Geh- u. Radweg mit Parkplätzen Rathausallee B-158 Straßenausbau südlich Parkhotel westlich O+W-Str. Regenrückhaltebecken	€	0
3	<u>Planungskosten und Dokumentation</u> Evaluation der Entwicklungsmaßnahme		
4	<u>Vermessungskosten:</u> Anzusetzende Vermessungskosten für den Entwicklungsteilbereich "B" Norderstedt-Mitte	€	0
5	<u>Kostenanteil Entwicklungsträger:</u> Hier handelt es sich um Kostenerstattungen an den Entwicklungsträger	€	290.000
6	<u>Bewirtschaftungskosten</u> Saldo der bewirtschafteten Mietobjekte im Friedrichsgaber Weg und Buckhörner Moor	€	5.000

Erläuterungen zum Vermögensplan 2007
Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme

Nr.	<u>Ausgaben</u>		
7	<u>Förderung von Baumaßnahmen</u>		
	Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für entwicklungsbedingte kommunale Hochbauprojekte in Norderstedt-Mitte (Mitfinanzierung aus Treuhandhandmitteln) ¹⁾		
	hier: Forum/Mehrzecksäle	(bewilligt)	1.533.875 €
	Grundschule Pellwormstraße	(bewilligt)	884.381 €
		bereits mitfinanziert	-388.581 €
	P+R-Anlage Ost und West	(bewilligt)	1.349.810 €
		bereits mitfinanziert	-63.961 €
			<u>3.315.524 €</u>
		verteilt hälftig auf 2 Jahre (gerundet):	1.657.700 €
8	<u>Zinsaufwendungen</u>		
	Zinsaufwendungen für den in Anspruch genommenen Barkredit		€ 50.000
9	<u>Tilgung von Krediten</u>		
			€ 4.833.000

¹⁾ Die bewilligten Städtebauförderungsmittel dürfen nur aus laufenden Einnahmen im Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme Norderstedt der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Kreditaufnahmen im Treuhandbereich sind grundsätzlich nicht förderungsfähig.

14. Treuhandbereich Reiherhagen

Für das in Friedrichsgabe am Reiherhagen 1991 erworbene Bauenwartungsland wurde im Juni 2003 von der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 224 Süd "Reiherhagen" gefasst. Auf Grundlage eines Erschließungsvertrages hat die EGNO in 2006 den Zaunkönigweg und den ersten Bauabschnitt des nördlich angrenzenden Grünzugs B-plangemäß fertiggestellt.

Nach der bereits abgeschlossenen, erfolgreichen Vermarktung der am Zaunkönigweg gelegenen Wohnbauflächen, werden in 2006 voraussichtlich auch die letzten Hochbauarbeiten fertiggestellt.

Die provisorische Baustellenzufahrt von der Lawaetzstr. wurde in Abstimmung mit der Stadt Norderstedt weitgehend zurückgebaut.

Das neue Entwicklungs- und Testzentrum der Fa. Jungheinrich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 150, 2. Änderung und Ergänzung ist fertiggestellt. Wenngleich erste Erweiterungsabsichten sich bereits konkretisieren, wurde die bis zum 30.06.06 befristete Kaufoption für eine Erweiterungsfläche nicht ausgeübt. Da weiterhin ein grundsätzliches Kaufinteresse an der Optionsfläche besteht, werden die Kaufvertragsverhandlungen derzeit fortgesetzt.

Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass der Kaufvertrag noch in 2006 beurkundet werden kann. Die letzte Kaufpreisrate wird voraussichtlich nach Erlangung von Baurechten, spätestens nach Ablauf von 3 Jahren fällig werden.

15. VERMÖGENSPLAN 2007

Treuhandbereich Grundstücksträger Reiherhagen

- 24 -

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Verkaufserlöse	290.096	1.139.900	1.123.000
2	Zinserträge	10.383		
3	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung	1.140.093		
	insgesamt:	1.440.572	1.139.900	1.123.000

VERMÖGENSPLAN 2007
Treuhandbereich Grundstücksträger Reiherhagen

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2005 €	Planansatz 2006 €	Planansatz 2007 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten und Kosten für die Freilegung		37.000	
2	Planungskosten/Vermessungskosten	5.187	5.000	
3	Erschließungskosten	107.574	20.000	
4	Kostenanteil Entwicklungsträger	52.992	46.400	47.600
5	Zinsaufwand	17.477		
6	Sonstige Ausgaben	7.342		
7	Tilgung von Krediten	1.250.000	250.000	
8	Abführung Überschuss Stadt Norderstedt		781.500	1.075.400
	insgesamt	1.440.572	1.139.900	1.123.000

16. Übersicht der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung

für den Haushalt der Stadt Norderstedt auswirken (§16 Nr. 2 EigVO)

Nr.	Bezeichnung	2006 €	2007 €
1	Einnahmen Zuwendung für die allgemeine Wirtschaftsförderung	152.800	152.800
2	Ausgleichsbeträge (Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme)	5.000.000	5.000.000
3	Ausgaben Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	2.000.000	1.515.700
4	Abführung Überschuss Reiherhagen		1.075.400

17. Kreditübersicht 2007

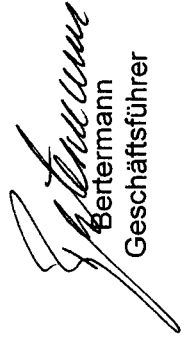
- 27 -

Bezeichnung	vom Ausichtsrat bewilligt €	noch vom Aufsichtsrat zu bewilligen €	Inanspruchnahme am 31.12.2005 €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2006 €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2007 €
GmbH-Bereich (Geschäftshaus)					
Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord	4.000.000		3.809.157	1.715.000	1.680.000
Treuhandbereich Nordport	29.500.000		15.100.000	16.000.000	26.000.000
Entwicklungsmaßnahme (insgesamt)	27.000.000		21.800.000	24.050.000	14.900.000
Barkredit (Laufzeit: 30.01.2007 ggfs. zu prolongieren)	8.700.000		8.691.962	8.000.000	0
insgesamt:	69.200.000		49.401.119	49.765.000	42.580.000

18. Zusammenstellung für das Wirtschaftsjahr 2007

In Anlehnung an § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein stellt der Aufsichtsrat durch Beschluss vom 11.10.2006 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2007 fest:

1.	Es betragen		
1.1.	<u>GmbH</u> im Erfolgsplan die Erträge die Aufwendungen der Jahresüberschuss	(Seite 2)	
		€	1.246.600
		€	1.176.000
		€	70.600
1.2.	in den Vermögensplänen		
1.2.1.	Treuhandbereich Nordport die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 11) (Seite 12)	
		€	14.312.000
		€	14.312.000
1.2.2.	Treuhandbereich Friedrichsgabe-Nord die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 15) (Seite 16)	
		€	12.843.000
		€	12.843.000
1.2.3.	Treuhandbereich Entwicklungsmaßnahme die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 20) (Seite 21)	
		€	6.835.700
		€	6.835.700
1.2.4.	Treuhandbereich Grundstücksträger Reiherhagen die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 24) (Seite 25)	
		€	1.123.000
		€	1.123.000
2.	Es werden festgesetzt		
2.1.	für den GmbH-Bereich	Geschäftshaus	(Seite 27)
2.2.	Treuhandbereich	Nordport	(Seite 27)
2.3.	Treuhandbereich	Friedrichsgabe-Nord	(Seite 27)
2.4.	für die Entwicklungsmaßnahme		(Seite 27)
		€	1.800.000
		€	14.900.000
		€	26.000.000
		€	0


Bertermann
Geschäftsführer