

Wirtschaftsplan 2011

Entwicklungsgesellschaft **Norderstedt mbH**



Inhalt:

1.	Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	Seite 1
2.	EGNO Erfolgsplan mit Erläuterungen	2 - 4
3.	Vermögensplan	5 - 6
4.	Investitionsplan	7
5.	Stellenübersicht	8
6.	Nordport	9
7.	Erfolgsplan	10
8.	Vermögensplan	11 - 12
9.	Frederikspark	13
10.	Erfolgsplan	14
11.	Vermögensplan	15 - 16
12.	Strategische Flächensicherung	17
13.	Erfolgsplan	18
14.	Vermögensplan	19 - 20
15.	Utzburger Straße / Rüsternweg	21
16.	Erfolgsplan	22
17.	Vermögensplan	23 - 24
18.	Schmuggelstieg	25
19.	Vermögensplan	26 - 27.
20.	Übersicht der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf den Haushalt der Stadt Norderstedt auswirken	28
21.	Kreditübersicht	29
22.	Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2011	30

1. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2011 wurde auf der Basis des Jahresabschlusses 2009 und unter Berücksichtigung der Erkenntnisse vom Juli 2010 aufgestellt. Die Erträge im GmbH-Bereich setzen sich zusammen aus den Kostenersätzen der Treuhandbereiche und der Bewirtschaftung des Geschäftshauses und der Segeberger Chaussee 1 - 7.

NORDPORT und FREDERIKSPARK

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

Strategische Flächensicherung

Im Rahmen der strategischen Flächensicherung werden Grundstücksgeschäfte getätigt, die räumlich nicht im Zusammenhang mit bestehenden Projekten stehen, die jedoch für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind.

Ulzburger Straße / Rüsternweg

Die Stadt Norderstedt beabsichtigt gemeinsam mit der Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH als Treuhänder ein rund 4 ha großes, verkehrsgünstig gelegenes Grundstück in Norderstedt-Mitte entlang der Ulzburger Straße im Rahmen eines Investorenwettbewerbs zu veräußern, um es einer der zentralen Lage angemessenen Bebauung zuzuführen.

Entwicklungsgebiet Schmußgelstieg

Die Stadt Norderstedt erhält aus dem Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" Städtebauförderungsmittel i.H.v. 1.500.000 € für einen Förderzeitraum von 2008 - 2012. Dieses Programm soll Stadt- und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen und Leben erhalten oder wieder aufwerten. Mit der Verwaltung dieser Mittel wurde die EGNO treuhänderisch beauftragt.

2. ERFOLGSPLAN
GmbH-Bereich

Nr.	Bezeichnung	ist 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Umsatzerlöse	1.471.928	1.349.300	1.506.300
2	Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken			
3	Sonstige betriebliche Erträge	36.279	28.000	20.000
4	Materialaufwand			
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	88.970	60.000	60.000
5	Personalaufwand			
	Löhne und Gehälter	567.710	540.000	600.000
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	118.765	120.000	130.000
6	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	187.383	190.000	190.000
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen (inkl. Wifö)	415.234	277.500	468.500
8	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.135	5.000	5.000
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.418	79.000	30.000
10	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	77.862	115.800	52.800
11	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
12	Sonstige Steuern	7.361	5.000	5.000
13	Jahresergebnis	<u>70.501</u>	<u>110.800</u>	<u>47.800</u>

Erläuterungen zum Erfolgsplan
GmbH-Bereich

Nr.	<u>2011</u> <u>€</u>
1 <u>Umsatzerlöse</u>	
- Miete für gewerblich genutzte Räume im Kontorhaus und Segeberger Chaussee 1-7	240.000
- Kostenersatz Trägerleistungen in den Treuhandbereichen	
Kostenersatz Entwicklungsmaßnahme	60.000
Kostenersatz Strategische Flächensicherung	60.000
Kostenersatz FREDERIKSPARK	375.000
Kostenersatz NORDPORT	250.000
Kostenersatz Ulzburger Str. / Rüsternweg	60.000
Kostenersatz Schmuggelstieg	60.000
Wirtschaftsförderung (inkl. Revitalisierung)	336.000
Nordgate	17.000
ideenreich - Standortmarketing	38.000
- 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>1.506.300</u>
2 <u>Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken</u>	0
3 <u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, periodenfremde / betriebsfremde Erträge, sonstige Sachbezüge	20.000
4 <u>Materialaufwand - Aufwendungen für bezogene Leistungen</u>	60.000
Aufwendungen für das Geschäftshaus und Europcar - Energie, Reinigung, Versicherung, Hausmeister etc. Modernisierungs, Sanierungs- und Umbaukosten	

Erläuterungen zum Erfolgsplan
GmbH-Bereich

Nr.		<u>2011</u> <u>€</u>
5	<u>Personalaufwand - Löhne und Gehälter / Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung für 12 Mitarbeiter + 1 Azubi</u>	730.000
6	<u>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</u> planmäßige Abschreibung auf das Geschäftshaus sowie sonstige Anlagevermögen	190.000
7	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>	
	Raumkosten - Heizung - Strom - Reinigung	50.000
	Reise- und Kfz-Kosten	15.000
	Bürobedarf	30.000
	Telekommunikationskosten, Porto	9.000
	Bewirtungskosten, Aufsichtsratsspesen	7.000
	Werbekosten	30.000
	Wirtschaftsförderungsmaßnahmen (Nordgate, Revitalisierung, IDB)	180.000
	Versicherungen	20.000
	Beiträge	35.000
	Wartung/Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.000
	Rechts- und Beratungskosten, Buchführungs-Jahresabschluss- und Prüfungskosten, Veröffentlichung	45.000
	Leasingkosten	2.500
		<u>468.500</u>
8	<u>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</u> Zinserträge aus Festgeldern	5.000
9	<u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Zinsaufwendungen für das Geschäftshaus, Grundstück Buckhörner Moor	30.000
10	<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	52.800
11	<u>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</u>	0
12	<u>Sonstige Steuern</u> Grundsteuer, Kfz-Steuer	5.000
13	<u>Jahresergebnis</u>	<u>47.800</u>

3. VERMÖGENSPLAN
GmbH-Bereich

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Abschreibungen	187.383	180.000	190.000
2	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung		20.000	
	insgesamt:	187.383	200.000	190.000

VERMÖGENSPLAN
GmbH-Bereich

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Umbauten Kontorhaus	8.375	40.000	40.000
2	Tilgung von Krediten Kontorhaus	143.160	143.000	79.500
3	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	35.848	17.000	70.500
	insgesamt:	187.383	200.000	190.000

4. INVESTITIONSPLAN
GmbH-Bereich

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	2010 €	2011 €	2012 €	2013 €	2014 €
1	Kontorhaus	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000

Planansatz 2010 Anzahl	Planansatz 2011 Anzahl	Bezeichnung	Tätigkeitsbereich	Vergütungsgruppe
2	2	Angestellte	Geschäftsführer	Arbeitsvertrag gem. AR-Beschluss
1	1	Angestellter	Prokurist - Rechnungswesen, Finanzen, Controlling	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
1	1	Angestellte	Sekretärin / Assistentin der Geschäftsführer	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
7	7	Angestellte	Projektleitung Nordport, Frederikspark, Ulzburger Straße / Rüsternweg, Schmuggelstieg Projektentwicklung Abrechnung Entwicklungsmaßnahme Wirtschaftsförderung, Vertrieb Projekt-/ Stadt-/ Standortmarketing Immobilienbewirtschaftung Strategische Flächensicherung	Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft
1	1	Angestellte		Zeitvertrag
1	1	Auszubildende	zum Immobilienkauffrau/mann	Ausbildungsvertrag Wohnungswirtschaft
13	13			

6. NORDPORT

Auf Basis der Beschlüsse der Stadtvertretung und des Aufsichtsrates der EGNO GmbH sind die Gesellschaftsanteile der GbR erworben und das Grundstück Niendorfer Straße 200 im Wirtschaftsjahr 2008 in den Treuhandbereich Nordport übertragen worden.

1. Planungsrecht

Im Gewerbegebiet Nordport gelten die B-Pläne 242 und 245 mit 1. Änderung. Damit ist der gesamte Bereich überplant.

2. Grunderwerb

Der Grunderwerb ist größtenteils abgeschlossen; die für die Erschließung notwendigen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Norderstedt. Einzig eine 2,2 ha große Fläche im Baufeld D ist noch in Privatbesitz und war bisher nicht zu erwerben.

3 Erschließung

Die Erschließung des B 245 ist mit Ausnahme der Stellplatzanlagen nahezu abgeschlossen. Diese sollen nach Bedarf hergestellt werden. Die zentrale Grünanlage "Grüne Mitte" wurde umgesetzt. Ebenso der Viewpoint mit Blick zur Landebahn 1 des Hamburger Flughafens. Im B 242 wurden die noch vorhandenen Gebäude der Niendorfer Straße 200 abgebrochen. Somit kann das Baufeld 3 hergestellt werden. Die Nebenanlagen der Erschließungsstraße werden nach Bedarf und Entwicklung des Gebietes hergestellt werden. Die noch ausstehenden Grünmaßnahmen und Amphibienleiteinrichtungen werden im Zuge der weiteren Erschließung umgesetzt. Die vollständige Sanierung der CKW-Verunreinigung auf dem Grundstück ist Mitte 2011 zu erwarten.

4. Finanzierung

Die Finanzierung wird über die EGNO im Rahmen ihrer Treuhandtätigkeit mit einer kommunalen Bürgschaft sichergestellt.

5. Vermarktung

Die Vermarktung der B-Pläne 242 und 245 erfolgt unter der gemeinsamen Dachmarke NORDPORT. In den Quartieren konnten bereits Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 18 ha verkauft werden. An den Flughafen Hamburg konnten temporär Parkplatzflächen verpachtet werden die zu ertragreichen Pächterträgen führen. Diese Flächen sind kurzfristig kündbar und jederzeit wieder an den Markt zu bringen sofern eine Nachfrage danach besteht. Weitere Grundstücksverkäufe waren angesichts der gesamtwirtschaftlichen Lage zuletzt trotz teils sehr vielversprechender Verhandlungen nicht möglich. Aktuell entspannt sich die gesamtwirtschaftliche Lage, so dass spätestens in 2011 wieder mit Verkäufen gerechnet werden kann. Aktuelle Gespräche, z.B. über den 3. Tower im Südportal bestätigen diese Einschätzung.

7. ERFOLGSPLAN
NORDPORT

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Umsatzerlöse	89.974	6.900.000	2.460.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	109.962	2.000	180.000
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		4.140.000	1.476.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	407.808	350.000	265.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.959	4.000	5.000
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	298.491	460.000	320.000
7	Sonstige Steuern	3.734	5.000	5.000
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-506.138	1.951.000	579.000

8. VERMÖGENSPLAN
NORDPORT

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Kredite	4.115.700		
2	Grundstückserlöse	891.823	6.900.000	2.460.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	93.933	100.000	180.000
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	5.101.456	7.000.000	2.640.000

VERMÖGENSPLAN
NORDPORT

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	3.589.864		
2	Erschließungskosten	557.724	890.000	677.000
3	Planungskosten und Vermessungskosten	51.691	20.000	
4	Kostenanteil Treuhänder	394.915	250.000	250.000
5	Abbruchkosten und Sanierungskosten	79.184	300.000	230.000
6	Zinsaufwendungen	298.490	440.000	320.000
7	Vermarktungskosten	65.211	70.000	50.000
8	Tilgung von Krediten		5.030.000	1.113.000
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	64.377		
	insgesamt:	5.101.456	7.000.000	2.640.000

9. FREDERIKSPARK

1. Planungsrecht

Auf Basis des Rahmenplanes für das Gebiet Friedrichsgabe-Nord werden die weiteren Planungen vorangetrieben. Bereits Rechtskraft haben die B-Pläne 247, 255 und 256. Westlich des B 255 befindet sich der neue B-Plan 284 in Bearbeitung.

Westlich des B 256 wird in Zusammenarbeit mit einem Privateigentümer eine B-Plangrundlage erarbeitet, welche es ermöglicht, weitere Wohngebietsflächen zu erschließen. Abhängig von der Nachfrage werden weitere B-Pläne in enger Zusammenarbeit mit der Stadt erstellt.

2. Grunderwerb

Der Grunderwerb für die bestehenden und kurzfristig geplanten B-Pläne ist erfolgt. Lediglich für den B 284 muss nach Umsiedlung des Reiterhofes noch ein Grundstück erworben werden. Weitere Flächen werde analog der weiteren Entwicklung erworben. Die Umsiedlung des Reiterhofes Klingenberg soll auf eine Fläche am Dreibekeweg, nördlich der Kleingärten an der Gronauniederung erfolgen.

3. Erschließung

Die Haupteerschließungsstraße ist vollständig fertiggestellt. Ebenso die den Verkehr regelnden Ampelanlagen an der Quickborner Straße und der K 113. Die P&R-Anlage an der AKN-Haltestelle Quickborner Straße ist ebenfalls fertiggestellt. Im B 247 sind die Nebenanlagen der Kuno-Liesenberg-Kehre hergestellt worden. Weitere Erschließungsanlagen werden entsprechend der bestehenden B-Pläne oder dem konkreten Bedarf einer Ansiedlung entsprechend realisiert.

4. Finanzierung

Die Finanzierung wird über die EGNO im Rahmen ihrer Treuhandltätigkeit mit einer kommunalen Bürgschaft sichergestellt.

5. Vermarktung

Seit Sommer 2008 wird das neue Stadtquartier unter dem Namen FREDERIKSPARK vermarktet. Das Konzept basiert auf vier Themen. Nordwestlich der K 113 entsteht das "Tor West", ein Sondergebiet für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel. Der Gewerbebereich "Energiefeld" liegt nördlich der Quickborner Straße. Der Bereich unmittelbar nördlich und südlich der Quickborner Straße und die MI- und WA-Flächen des B-Planes 247 werden unter dem Thema Mischnutzung, Wohnen und Arbeiten und als "Werkstatt / Wohnen" vermarktet. Im Mischgebiet wurden bisher vier Grundstücke verkauft

Der südliche Gewerbebereich heißt "Maßarbeit".

Zurzeit ist die Nachfrage insgesamt aufgrund der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen Lage trotz positiver Effekte aus dem NORDGATE immer noch eher verhalten.

Die EGNO ist im gewerblichen Bereich mit drei Grundstücksinteressenten sowie im Mischgebiet mit vier Grundstücksinteressenten in konkreten Verhandlungen.

10. ERFOLGSPLAN
FREDERIKSPARK

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Umsatzerlöse	131.450	3.700.000	2.000.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	17.196	12.000	20.000
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	28.918	740.000	480.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	467.018	461.000	395.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.371	2.000	2.000
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.006.622	900.000	800.000
7	Sonstige Steuern	2.452	500	2.000
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-1.353.993	1.612.500	345.000

11. VERMÖGENSPLAN
FREDERIKSPARK

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Kredite	2.800.000	1.845.000	2.335.000
2	Grundstückserlöse	131.450	3.400.000	2.000.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	8.235	10.000	
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	2.939.685	5.255.000	4.335.000

VERMÖGENSPLAN
FREDERIKSPARK

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	452.705	1.500.000	1.100.000
2	Erschließungskosten	715.631	1.600.000	1.380.000
3	Planungskosten	48.101	240.000	200.000
4	Vermarktungskosten	100.792	140.000	140.000
5	Kostenanteil Treuhänder	459.405	440.000	445.000
6	Abbruchkosten (Altlasten/Baugrund)		450.000	300.000
7	Zinsaufwendungen	997.972	885.000	770.000
8	Tilgung von Krediten			
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	165.079		
	insgesamt:	2.939.685	5.255.000	4.335.000

12. Grundstücksträgerbereich Strategische Flächensicherung

Für das in Friedrichsgabe am Reiherhagen 1991 erworbene Bauerwartungsland 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. Der Grundstücksträgerbereich Reiherhagen ist erfolgreich abgeschlossen und mit der Stadt Norderstedt abgerechnet worden. Es konnte aus diesem Grundstücksträgerbereich ein Überschuss von 1,07 Mio. € für die Stadt Norderstedt erzielt werden. Der in 2009 neu gegründete Treuhandbereich Strategische Flächensicherung basiert auf dem ehemaligen Grundstücksträgerbereich Reiherhagen. Die verbliebenen Grundstücke des Reiherhagen's sowie sämtliche Restgrundstücke aus der Entwicklungsmaßnahme A und B sind auf diesen neuen Treuhandbereich übertragen worden.

Auf Basis der Beschlüsse im Aufsichtsrat der EGNO und der Stadtvertretung kann die EGNO nun strategische Grunderwerbe im gesamten Stadtgebiet tätigen und neue städtische Projekte entwickeln.

Der Verkauf von Flächen an VW / Audi im Gewerbegebiet Harkshörn ist die erste Tätigkeit im Treuhandbereich Strategische Flächensicherung gewesen.

13. ERFOLGSPLAN

Strategische Flächensicherung

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011
1	Umsatzerlöse	1.445.040	140.000	160.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	637		
3	Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	32.698	80.000	70.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	24.824	40.000	60.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.183		
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3		
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.406.335	20.000	30.000

14. VERMÖGENSPLAN
Strategische Flächensicherung

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011
1	Verkaufserlöse	1.445.040	140.000	160.000
2	Kredite			
2	Zinserträge	18.183		
3	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	1.463.223	140.000	160.000

VERMÖGENSPLAN
Strategische Flächensicherung

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten		100.000	100.000
2	Erschließungskosten	165.507		
3	Kostenanteil Entwicklungsträger	20.943	40.000	60.000
4	Zinsaufwand	3		
5	Sonstige Ausgaben	3.747		
6	Wertausgleich	908.454		
7	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	364.569		
	insgesamt	1.463.223	140.000	160.000

15. Ulzburger Straße / Rüsternweg

Die Stadt Norderstedt/EGNO beabsichtigen, im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens das zentral und verkehrsgünstig gelegene 4 ha große Grundstück entlang der Ulzburger Straße / Rüsternweg einer Bebauung zuzuführen und zu veräußern.

Die EGNO setzt dieses Projekt treuhänderisch im eigenen Namen auf Rechnung der Stadt Norderstedt um.

Das Planungsrecht wird über Vorhaben- und Erschließungspläne von den verschiedenen Investoren geschaffen.

1. Grunderwerb

Die Grundstücke sind alle im Besitz der EGNO.

2. Erschließung

Die äußere Erschließung ist mit dem Ausbau der Ulzburger Straße erfolgt; ggf. werden weitere Straßenverkehrsflächen im Rahmen des Verfahrens hinzukommen.

3. Finanzierung

Die Finanzierung wird über die EGNO im Rahmen ihrer Treuhandstätigkeit mit einer kommunalen Bürgschaft sichergestellt.

4. Vermarktung

Am Buchenweg ist ein Teilgrundstück an die Stadtwerke zum Bau eines Blockheizkraftwerkes veräußert worden.

Die Entwicklung der Flächen soll in zwei Abschnitten erfolgen. Eine Teilfläche soll entsprechend der vorliegenden Entwicklungskonzepte entwickelt werden.

Die zweite Teilfläche soll als größerer Bürostandort angeboten werden.

Südlich des Blockheizkraftwerkes ist ein Standort für eine Gasmessstation der EON-Hanse geplant. Der Flächenbedarf hierfür wird max. 100 m² betragen.

16. ERFOLGSPLAN

Ulzburger Straße / Rüsternweg

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011
1	Umsatzerlöse	101.500		
2	Sonstige betriebliche Erträge	4.400		
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	51.765		
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	50.052	65.000	60.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.156	44.000	40.000
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-30.073	-109.000	-100.000

17. VERMÖGENSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Kredite	2.500.000		175.000
2	Grundstückserlöse	100.000		
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	1.500		
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung		104.000	
	insgesamt:	2.601.500	104.000	175.000

VERMÖGENSPLAN

Ulzburger Straße / Rüsternweg

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	2.500.000		
2	Erschließungskosten	2.941		
3	Planungskosten	5.355		25.000
4	Vermarktungskosten			50.000
5	Kostenanteil Treuhänder	44.712	60.000	60.000
6	Abbruchkosten (Altlasten/Baugrund)			
7	Zinsaufwendungen	34.156	44.000	40.000
8	Tilgung von Krediten			
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	14.336		
	insgesamt:	2.601.500	104.000	175.000

18. Entwicklungsgebiet Schmuggelstieg

Die Stadt Norderstedt ist aufgrund des Zuwendungsbescheides der Investitionsbank vom 31.10.2008 im Städtebauförderungsprogramm „ Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Dieses Programm zielt darauf ab, die Stadt- und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als attraktive Orte zum Wohnen und Leben zu erhalten und zu entwickeln. Die Stadt erhält aufgrund des Programmes für das "Marktviertel Schmuggelstieg" Fördermittel in Höhe von 1 Mio. €, welche sich je zur Hälfte aus Landes- und Bundesmitteln zusammensetzen. Die Stadt muss einen Eigenanteil über 500 T€ leisten. Damit sind insgesamt Fördermittel von 1,5 Mio. € zu verwalten.

Der Geltungsbereich des Fördergebietes umfasst neben dem Schmuggelstieg und der Straße Am Tarpenufer den Bereich vom Knoten Ochsenzoll bis zur Ohechaussee/Höhe Aldi-Markt sowie die Ulzburger Straße bis zur Einmündung Breslauer Straße.

Im Jahr 2009 wurde der Umbau des Schmuggelstiegs durchgeführt, welcher im Oktober 2009 mit einem Eröffnungsfest abgeschlossen wurde. Zudem lief bis Mitte 2009 das Quartiersmanagement für den Schmuggelstieg, welches erfolgreich in einen PACT überführt wurde.

In 2010 wurde mit der Aufstellung eines städtebaulichen Erneuerungskonzeptes begonnen, welches bis zum Jahresende durch die Stadtvertretung beschlossen werden soll. Anschließend können weitere Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden. Auch ist ein Citymanagement für das gesamte Fördergebiet geplant.

19. VERMÖGENSPLAN
Schmuggelstieg

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Städtebauförderungsmittel Bund, Land	350.000	250.000	225.000
	Städtebauförderungsmittel Stadt	100.000	100.000	100.000
2	zusätzliche Eigenmittel der Stadt Norderstedt	1.297.323		
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	5.486		
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	1.752.809	350.000	325.000

VERMÖGENSPLAN

Schmuggelstieg

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2009 €	Planansatz 2010 €	Planansatz 2011 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten			
2	Erschließungskosten	1.307.550	320.000	254.000
3	Planungskosten	55.692		20.000
4	Vermarktungskosten			1.000
5	Kostenanteil Treuhänder	44.584	30.000	30.000
6	Citymanagement			20.000
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	344.983		
	insgesamt:	1.752.809	350.000	325.000

**20. Übersicht der Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung
für den Haushalt der Stadt Norderstedt auswirken (§16 Nr. 2 EigVO)**

Nr.	Bezeichnung	2010 €	2011 €
	Einnahmen		
1	Zuwendung für die allgemeine Wirtschaftsförderung	250.000	400.000
2	Trägervergütung Entwicklungsmaßnahme	80.000	60.000
	Ausgaben		
3	Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	3.515.700	


21. Kreditübersicht

Bezeichnung	vom Ausichtsrat bewilligt €	Inanspruchnahme am 31.12.2009 €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2010 €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2011 €
GmbH-Bereich				
Geschäftshaus	4.000.000	795.000	710.000	630.000
Sellmann	700.000	700.000	700.000	700.000
FREDERIKSPARK	29.500.000	24.900.000	26.400.000	28.735.000
NORDPORT	27.000.000	13.450.000	18.000.000	16.900.000
Uizburger Straße / Rüsternweg	4.200.000	3.650.000	3.700.000	3.875.000
insgesamt:	65.400.000	43.495.000	49.510.000	50.840.000

22. Zusammenstellung für das Wirtschaftsjahr 20

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 22.09.2010 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2011 fest:

1.	Es betragen			
1.1.	<u>GmbH</u>			
	im Erfolgsplan	(Seite 2)		
	die Erträge		€	1.531.300
	die Aufwendungen		€	1.483.500
	der Jahresüberschuss		€	47.800
1.2.	in den Vermögensplänen			
1.2.1	Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH			
	die Einnahmen	(Seite 5)	€	190.000
	die Ausgaben	(Seite 6)	€	190.000
1.2.2.	NORDPORT			
	die Einnahmen	(Seite 11)	€	2.640.000
	die Ausgaben	(Seite 12)	€	2.640.000
1.2.3.	FREDERIKSPARK			
	die Einnahmen	(Seite 15)	€	4.335.000
	die Ausgaben	(Seite 16)	€	4.335.000
1.2.4.	Strategische Flächensicherung			
	die Einnahmen	(Seite 19)	€	160.000
	die Ausgaben	(Seite 20)	€	160.000
1.2.5	Ulzburger Straße / Rüsternweg			
	die Einnahmen	(Seite 23)	€	175.000
	die Ausgaben	(Seite 24)	€	175.000
1.2.6	Schmuggelstieg			
	die Einnahmen	(Seite 26)	€	325.000
	die Ausgaben	(Seite 27)	€	325.000
2	Es werden neu festgesetzt: der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen für den Bereich FREDERIKSPARK Ulzburger Straße / Rüsternweg		€	2.335.000 € 175.000
3.	der Höchstbetrag für Kassenkredite auf		€	300.000


Beriermann
Geschäftsführer


Bosse
Geschäftsführer