

Wirtschaftsplan 2013

*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.	Ulzburger 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 2013	30

Anhang
Finanzplan der EGNO, Nordport, Frederikspark, Strategische Flächensicherung,
Ulzburger Straße / Rüsternweg, Schmuggelstieg

1. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2013

Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

Der Wirtschaftsplan des Jahres 2013 wurde auf der Basis des Jahresabschlusses 2011 und unter Berücksichtigung der Erkenntnisse vom Juli 2012 aufgestellt. Die Erträge im GmbH-Bereich setzen sich zusammen aus den Kostenersätzen der Treuhänderbereiche 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 Investorenwettbewerb zu veräußern, um es einer der zentralen Lage angemessenen Bebauung zuzuführen.

Entwicklungsgebiet Schmuggelstiege

Die Stadt Norderstedt erhält aus dem Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" Städtebauförderungsmittel i.H.v. 3.357.000 € für einen Förderzeitraum von 2008 - 2014. Das Programm soll Stadt- und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft, Kultur und Wohnen erhalten oder wieder aufwerten und beleben. Weitere Fördermittel in Höhe von 360.000 € für die Jahre 2011 bis 2015 wurden durch das Innenministerium in Aussicht gestellt. Mit der Verwaltung dieser Mittel wurde die EGNO treuhänderisch beauftragt.

2. ERFOLGSPLAN
GmbH-Bereich

Nr.	Bezeichnung	Ist 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Umsatzerlöse	1.528.837	1.617.300	1.643.300
2	Sonstige betriebliche Erträge	18.321	11.000	11.000
3	Materialaufwand			
	Aufwendungen für bezogene Leistungen	117.963	94.000	70.000
4	Personalaufwand			
	Löhne und Gehälter	601.926	635.000	688.000
	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	115.419	115.000	125.000
5	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	205.154	141.500	141.500
6	Sonstige betriebliche Aufwendungen ideenreich:Norderstedt Wirtschaftsförderungsmaßnahmen			
		462.817	519.000	569.000
7	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.940	3.000	3.000
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34.161	30.000	25.000
9	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.658	96.800	38.800
10	Sonstige Steuern	11.070	5.000	11.000
11	Jahresergebnis	<u>2.588</u>	<u>91.800</u>	<u>27.800</u>

Erläuterungen zum Erfolgsplan
GmbH-Bereich

Nr.	2013 €
1	297.000
- Umsatzerlöse	
- Miete/Erträge aus Betriebskosten für gewerblich genutzte Räume im Kontorhaus und Segeberger Chaussee 1-7	
- Kostenersatz Trägerleistungen in den Treuhandbereichen	
Kostenersatz Entwicklungsmaßnahme	60.000
Kostenersatz Strategische Flächensicherung	192.000
Kostenersatz FREDERIKSPARK	375.000
Kostenersatz NORDPORT	162.000
Kostenersatz Ulzburger Str. / Rüsternweg	54.000
Kostenersatz Schmuggelstieg	60.000
Wirtschaftsförderung (inkl. Revitalisierung)	336.000
Nordgate	17.000
ideenreich Maßnahmen - Standortmarketing	80.000
- 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>1.643.300</u>
2	
<u>Sonstige betriebliche Erträge</u>	
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, periodenfremde / betriebsfremde Erträge, sonstige Sachbezüge	11.000
3	
<u>Materialaufwand - Aufwendungen für bezogene Leistungen</u>	
Aufwendungen für das Geschäftshaus und Europcar - Energie, Reinigung, Versicherung, Hausmeister etc. Modernisierungs, Sanierungs- und Umbaukosten (Sanierung Zufahrt Europcar)	70.000

Erläuterungen zum Erfolgsplan
GmbH-Bereich

Nr.	2013
	€
4	813.000
5	141.500
6	
7	569.000
8	3.000
9	25.000
10	38.800
11	11.000
	<u>27.800</u>

4 Personalaufwand - Löhne und Gehälter / Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung für 12 Mitarbeiter + 1 Azubi

5 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen planmäßige Abschreibung auf das Geschäftshaus sowie sonstige Anlagevermögen

6 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Raumkosten - Heizung - Strom - Reinigung

Reise- und Kfz-Kosten

Bürobedarf

Telekommunikationskosten, Porto

Bewertungskosten, Aufsichtsratsspesen

Werbekosten

Versicherungen

Beiträge (NOMA)

Wartung/Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung

Rechts- und Beratungskosten, Buchführungs-, Jahresabschluss- und Prüfungskosten, Veröffentlichung

Wirtschaftsförderungsmaßnahmen (Nordgate, Revitalisierung, IDB, ideenreich)

7 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zinserträge aus Festgeldern

8 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsaufwendungen für das Geschäftshaus, Grundstück Buckhörner Moor

9 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

10 Sonstige Steuern

Grundsteuer, KfZ-Steuer

11 Jahresergebnis

3. VERMÖGENSPLAN
GmbH-Bereich

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Abschreibungen	205.154	141.500	141.500
2	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	205.154	141.500	141.500

VERMÖGENSPLAN
GmbH-Bereich

- 6 -

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Umbauten Kontorhaus	45.132	40.000	60.000
2	Tilgung von Krediten Kontorhaus	79.500	79.500	79.500
3	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	80.522	22.000	2.000
	insgesamt:	205.154	141.500	141.500

4. INVESTITIONSPLAN
GmbH-Bereich

- 7 -

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	2012 €	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €
1	Kontorhaus	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000

Planansatz		Planansatz				
2012	2013	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, Schmuggelstiege Projektentwicklung		Arbeitsvertrag Wohnungswirtschaft	
1	1	Angestellte	Abrechnung Entwicklungsmaßnahme Wirtschaftsförderung, Vertrieb Projekt-/ Stadt-/ Standortmarketing Immobilienbewirtschaftung Strategische Flächensicherung		Arbeitsvertrag Zeitvertrag	
1	1	Auszubildende/r	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 konnte bisher nicht erworben werden.

3. Erschließung

Die Nebenanlagen der Erschließungsstraße werden nach Bedarf und Entwicklung des Gebietes hergestellt werden. Die noch ausstehenden Grünmaßnahmen und Amphibienleitrichtungen werden im Zuge der weiteren Erschließung umgesetzt. Die vollständige Sanierung der CKW-Verunreinigung auf dem Grundstück ist noch nicht abgeschlossen. Eine abgeschlossene Sanierung wird in den nächsten 2-3 Jahren erwartet.

4. Finanzierung

Die Finanzierung wird über die EGNO im Rahmen ihrer Treuhandfähigkeit mit einer kommunalen Bürgerschaft 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. Diese Verträge sind kurzfristig kündbar und jederzeit wieder an den Markt zu bringen, sofern eine Nachfrage danach besteht.

Das Baufeld E wurde an einen Investor verkauft, der dort voraussichtlich Anfang 2013 ein Nahversorgungszentrum errichten will. Zudem wurde das letzte Teilstück im Baufeld 2 im B 242 an die Lucrum verkauft. Auf dem Grundstück wird aktuell der dritte Tower bereits gebaut.

7. ERFOLGSPLAN
NORDPORT

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Umsatzerlöse	1.463.560	6.687.000	6.572.000
2	Sonstige betriebliche Erträge		180.000	
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.239.229	4.012.200	3.978.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	345.866	227.000	220.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.185	2.000	
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	256.935	89.000	288.000
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-377.285	2.540.800	2.086.000

8. VERMÖGENSPLAN
NORDPORT

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Kredite			
2	Grundstückserlöse	1.289.910	6.687.000	6.572.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	174.836	182.000	
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung	9.192		
	insgesamt:	1.473.938	6.869.000	6.572.000

VERMÖGENSPLAN
NORDPORT

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	33.896		
2	Erschließungskosten	137.207	604.000	956.000
3	Planungskosten und Vermessungskosten	10.167		
4	Kostenanteil Treuhänder	251.080	212.000	162.000
5	Baugrund und Sanierungskosten	68.903	100.000	30.000
6	Zinsaufwendungen	256.935	89.000	288.000
7	Vermarktungskosten	65.750	45.000	58.000
8	Tilgung von Krediten	650.000	5.819.000	5.078.000
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung			
	insgesamt:	1.473.938	6.869.000	6.572.000

9. FREDERIKSPARK

1. Planungsrecht

Auf Basis des Rahmenplanes für das Gebiet Frederikspark 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. Dieser soll Ende 2012 Rechtskraft erlangen. 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.

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.

Der schwierige Baugrund in Teilen des B 255 und B 284 führt zu hohen Aufwendungen. Am Beispiel des Bauvorhabens THW wird deutlich, dass zusätzliche Gründungsmaßnahmen bauwerksbezogen erforderlich sind.

Im B 255 wird der erste Teil der inneren Erschließungsstraße gebaut. Die Verlängerung wird im Rahmen der weiteren Entwicklung gebaut werden.

Die Stadt baut ab dem 2. Halbjahr 2012 das erste Teilstück der Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße vom Waidbühnenweg zum Friedrichsgaber Weg.

Die Realisierung der nördlichen Verlängerung der Oadby-and-Wigston-Straße an die Lawaetzstraße ist in Abstimmung mit der Stadt bis 2017 vorgesehen und eine Grundvoraussetzung für den Erfolg des Frederiksparks insgesamt.

4. Finanzierung

Die Finanzierung wird über die EGNO im Rahmen ihrer Treuhandtätigkeit mit einer kommunalen Bürgerschaft 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. Der südliche Gewerbebereich heißt "Maßarbeit".

Im Bereich des B 247 sind bereits 14 Grundstücke, in 2012 davon allein 4 Grundstücke verkauft worden. Lediglich weitere 4 befinden sich noch im Angebot. Für alle Grundstücke gibt es derzeit Interessenten. Im B 255 wird mit vier Interessenten konkret über Flächen mit einer gesamten Größe von ca. 15.000m² verhandelt. Im B 256 wird 2013 eine Kita durch den Verein der Kinder wegen gebaut und eröffnet.

**10. ERFOLGSPLAN
FREDERIKSPARK**

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Umsatzerlöse	756.875	4.962.000	6.251.000
2	Sonstige betriebliche Erträge	5.178		
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	293.488	992.400	3.751.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	484.311	466.000	539.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	564	2.000	
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	775.603	807.000	893.000
7	Sonstige Steuern	97	2.000	
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-790.882	2.696.600	1.068.000

11. VERMÖGENSPPLAN
FREDERIKSPARK

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Kredite	2.200.000		1.259.000
2	Grundstückserlöse	756.875	4.962.000	6.251.000
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	5.743		
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	2.962.618	4.962.000	7.510.000

VERMÖGENSPLAN
FREDERIKSPARK

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	215.534		1.835.000
2	Erschließungskosten	223.704	1.724.000	3.085.000
3	Planungskosten	125.303	90.000	162.000
4	Vermarktungskosten	47.664	80.000	93.000
5	Kostenanteil Treuhänder	426.659	446.000	446.000
6	Abbruchkosten (Altlasten/Baugrund)		938.000	996.000
7	Zinsaufwendungen	775.603	807.000	893.000
8	Tilgung von Krediten		877.000	
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	1.148.151		
	insgesamt:	2.962.618	4.962.000	7.510.000

12. Strategische Flächensicherung

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

Derzeit sind mehrere Projekte in Vorbereitung die im Rahmen der strategischen Flächensicherung bearbeitet werden.

Als aktuelles Projekt werden die Flächen an der Straße "Buckhörner Moor", im zukünftigen B-291, in mehreren Abschnitten als Wohnbauland entwickelt. Die Grundlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sind bereits erstellt.

Darüber hinaus wurden in Zusammenarbeit mit der Stadt die wichtigsten strategischen Projekte im Grün-, Ausgleich & Ersatz-Bereich sowie in Wohn- bzw. Gewerbebereichen definiert.

Für die allgemeine Verkehrssicherungspflicht wird in Zusammenarbeit mit den städtischen Ämtern eine gemeinsame Datenbasis geschaffen, auf deren Basis öffentliche Aufgaben effizienter wahrgenommen werden können.

Im Bereich des B 291 konnte 2012 ein wesentliches Verbindungsgrundstück erworben werden. Hier befinden sich nun nur noch zwei kleinere Teilflächen nicht im Eigentum der EGNO.

Im B 289 wird die Gewerbegebietserweiterung für das Gewerbegebiet Glashütte entwickelt. Der Bebauungsplan soll Anfang 2013 Rechtskraft erlangen. Für diese Gewerbeflächen gibt es bereits mehrere Interessenten.

Mit Rechtskraft des B-Planes wird die EGNO innere Erschließungsmaßnahmen realisieren. Die äußere Erschließung ist parallel durch die Stadt herzustellen.

Weitere mögliche Projekte werden von der EGNO in Zusammenarbeit mit der Stadt stetig geprüft.

Die Beschaffung von Ausgleichs- und Ersatzflächen spielt in der Strategischen Flächensicherung eine wesentliche Rolle. Unter Anderem in Kooperationen mit der Stiftung Naturschutz und den Landesforsten Schleswig-Holstein sollen Ausgleichs- und Ersatzprojekte im Stadtgebiet umgesetzt werden.

13. ERFOLGSPLAN
Strategische Flächensicherung

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Umsatzerlöse		173.000	3.000.000
2	Sonstige betriebliche Erträge			
3	Bestandsveränderung an zum Verkauf bestimmten Grundstücken		86.500	1.500.000
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	147.529	192.000	237.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.903		
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			56.000
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-144.626	-105.500	1.207.000

14. VERMÖGENSPLAN
Strategische Flächensicherung

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Verkaufserlöse		173.000	3.000.000
2	Kredite	1.500.000	4.000.000	
2	Zinserträge			
3	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	1.500.000	4.173.000	3.000.000

VERMÖGENSPLAN
Strategische Flächensicherung

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	1.408.401	3.723.000	700.000
2	Erschließungskosten		100.000	1.202.000
3	Kostenanteil Entwicklungsträger		192.000	192.000
4	Zinsaufwand		154.000	56.000
5	Vermarktungskosten	185	4.000	45.000
6	Planungskosten	2.769		120.000
7	Tilgung von Krediten			685.000
8	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	88.645		
	insgesamt	1.500.000	4.173.000	3.000.000

15. Ulzburger Straße / Rüsternweg

Die EGNO setzt dieses Projekt treuhänderisch für die Stadt Norderstedt um.

1. Grunderwerb

Die Grundstücke sind alle im Eigentum 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 Treuhandtätigkeit mit einer kommunalen Bürgerschaft sichergestellt.

4. Vermarktung

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

Es wurde an die EON-Hanse eine ca. 100 m² große Fläche zum Betreiben einer Gasmesstation langfristig verpachtet.

Nördlich des BHKW ist eine ca. 8.000 m² große Fläche an die Stadtwerke für die Errichtung eines Rechenzentrums übertragen worden. Als zusätzliche Nutzung soll eine vorgelagerte Büronutzung das Rechenzentrum zur Ulzburger Straße abschirmen.

Die verbleibenden Flächen sollen für weitere wichtige Projekte der Stadt bereit gehalten werden.

16. ERFOLGSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Umsatzerlöse	661.943	950.000	
2	Sonstige betriebliche Erträge			
3	Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	650.590	285.000	
4	Sonstige betriebliche Aufwendungen	34.495	60.000	86.000
5	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	706		
6	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	53.446	89.000	79.000
7	Steuern vom Einkommen und Ertrag	186		
	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-76.068	516.000	-165.000

17. VERMÖGENSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Kredite	50.000		177.000
2	Grundstückserlöse	658.590	950.000	
3	Zins- und Bewirtschaftungserträge	3.353		
4	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	711.943	950.000	177.000

VERMÖGENSPLAN
Ulzburger Straße / Rüsternweg

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten	23		
2	Erschließungskosten		50.000	
3	Bewirtschaftungskosten	4.028		
4	Vermarktungskosten			32.000
5	Kostenanteil Treuhänder	30.403	60.000	54.000
6	Zinsaufwendungen	53.446	89.000	79.000
7	Planungskosten			12.000
8	Tilgung von Krediten		751.000	
9	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	624.043		
	insgesamt:	711.943	950.000	177.000

18. Entwicklungsgebiet Schmuggelstieg

Die Stadt Norderstedt wurde aufgrund des Zuwendungsbescheides der Investitionsbank vom 31.10.2008 als eine der ersten Kommunen in Schleswig-Holstein erfolgreich in das neu aufgelegte Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen.

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 2,478 Mio. €, welche sich je zur Hälfte aus Bundes- und Landesmitteln zusammensetzen. Norderstedt muss einen Eigenanteil über 1.239 T€ leisten. Damit sind insgesamt Fördermittel von 3,717 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. Der PACT ist inzwischen verlängert worden.

In 2010 wurde ein städtebauliches Erneuerungskonzept erstellt, welches durch die Stadtvertretung beschlossen wurde. Derzeit finden weitere vertiefende Untersuchungen und Planungen statt. Anschließend können weitere Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Im Laufe der Umsetzung des Programms in Abstimmung mit dem Innenministerium Kiel hat sich jedoch herausgestellt, dass viele der ursprünglich geplanten Maßnahmen nicht förderungsfähig sind. Daher streben Stadt und EGNO an, erhaltene Fördermittel teilweise bereits vor Abschluss des Programms zurückzahlen und lediglich noch die Maßnahmen durchzuführen, die kurzfristig förderrechtskonform realisiert werden können.

19. VERMÖGENSPLAN
Schmuggelsfieg

Einnahmen

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Städtebauförderungsmittel Bund, Land	565.000	515.000	220.000
2	Städtebauförderungsmittel Stadt	230.663	270.000	220.000
3	zusätzliche Eigenmittel der Stadt Norderstedt	131.378		220.000
4	Zins- und Bewirtschaftungserträge	3.094		
	Sonstige Einnahmen - Unterdeckung			
	insgesamt:	930.135	785.000	660.000

VERMÖGENSPLAN
Schmuggelstieg

Ausgaben

Nr.	Bezeichnung	Jahresrechnung 2011 €	Planansatz 2012 €	Planansatz 2013 €
1	Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten		200.000	90.000
2	Erschließungskosten		390.000	420.000
3	Planungskosten		50.000	90.000
4	Vermarktungskosten			
5	Kostenanteil Treuhänder	29.779	60.000	60.000
6	Citymanagement			
7	Sonstige Ausgaben - Überdeckung	900.356	85.000	
	insgesamt:	930.135	785.000	660.000

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

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

Nr.	Bezeichnung	2013 €	2014 €
1	Einnahmen Zuwendung für die allgemeine Wirtschaftsförderung	400.000	400.000
2	Trägervergütung Entwicklungsmaßnahme	60.000	60.000
3	Schmuggelstieg - Eigenmittel der Stadt	220.000	


21. Kreditübersicht

Bezeichnung	vom Ausichtsrat bewilligt €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2011 €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2012 €	voraussichtliche Inanspruchnahme am 31.12.2013 €
GmbH-Bereich Geschäftshaus "Sellmann"	1.000.000 700.000	636.000 700.000	556.500 700.000	477.000 700.000
FREDERIKSPARK	29.500.000	28.735.000	28.800.000	29.000.000
NORDPORT	22.000.000	16.900.000	16.700.000	11.700.000
Strategische Flächensicherung /Ulzburger Straße / Rüsternweg	9.000.000	3.875.000	4.700.000	7.400.000
insgesamt:	62.200.000	50.846.000	51.456.500	49.277.000

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 12.09.2012 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2013 fest:

1.	Es betragen			
1.1.	<u>GmbH</u> im Erfolgsplan die Erträge die Aufwendungen der Jahresüberschuss	(Seite 2)		
			€	1.657.300
			€	1.629.500
			€	27.800
1.2.	in den Vermögensplänen			
1.2.1.	Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 5) (Seite 6)	€	141.500
			€	141.500
1.2.2.	NORDPORT die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 11) (Seite 12)	€	6.572.000
			€	6.572.000
1.2.3.	FREDERIKSPARK die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 15) (Seite 16)	€	7.510.000
			€	7.510.000
1.2.4.	Strategische Flächensicherung die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 19) (Seite 20)	€	3.000.000
			€	3.000.000
1.2.5.	Ulzburger Straße / Rüsternweg die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 23) (Seite 24)	€	177.000
			€	177.000
1.2.6.	Schmuggelstieg die Einnahmen die Ausgaben	(Seite 26) (Seite 27)	€	660.000
			€	660.000
2.	Es werden neu festgesetzt: der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen für den Bereich Strategische Flächensicherung incl. Ulzburger Str./Rüsternweg		€	9.000.000
3.	der Höchstbetrag für Kassenkredite auf		€	300.000


Bertermann
Geschäftsführer

gez. Bosse
Geschäftsführer