



**Stadt Leverkusen**

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2021/1185/1

**Der Oberbürgermeister**

II/02-020-01-schw

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

08.12.2021

**Datum**

| <b>Beratungsfolge</b>           | <b>Datum</b> | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Behandlung</b> |
|---------------------------------|--------------|----------------------|-------------------|
| <b>Rat der Stadt Leverkusen</b> | 13.12.2021   | Entscheidung         | öffentlich        |

**Betreff:**

Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 GO NRW

- Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

- Wirtschaftsplan für das Rumpfgeschäftsjahr 2021 und das Folgejahr 2022

**Der Beschlussentwurf wird wie folgt geändert:**

Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt nach § 113 Abs. 1 GO NRW den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in den Organen der SWM Weisung, dem von der Geschäftsführung der SWM aufgestellten Wirtschaftsplan in der aktualisierten Version als Anlage dieser Vorlage für das Rumpfgeschäftsjahr 2021 und das Folgejahr 2022 Zustimmung zu erteilen.

gezeichnet:  
Richrath

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt: 092901 Sachkonto: 531700

Aufwendungen für die Maßnahme: 1.000.000 €

Fördermittel beantragt:  Nein  Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:

Auszahlungen für die Maßnahme: €

Fördermittel beantragt:  Nein  Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand: €

Bilanzielle Abschreibungen: €

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):** €

Produkt: Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

| Klimaschutz betroffen                                     | Nachhaltigkeit  | kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit                   | langfristige Nachhaltigkeit                               |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

**Begründung:**

Aufgrund der Einlassung eines Aufsichtsratsmitglieds der SWM wurden lediglich redaktionelle Änderungen im Wirtschaftsplan vorgenommen. Die Spalte für das Planjahr 2027 wurde gelöscht, da die SWM nach § 15 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags nur eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen hat.

Darüber hinaus wurden Unterpositionen bei den Positionen 2.3.8. Sitzungsgelder und 3.1. Vergütungen ausgeblendet. Das gesamte Zahlenwerk ist ansonsten unverändert geblieben.

Der aktualisierte Wirtschaftsplan für das Rumpfgeschäftsjahr 2021 und das Folgejahr 2022 sind als Anlagen 1 - 3 beigefügt.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Da der Wirtschaftsplan 2022 Geschäftsgrundlage für das Tätigwerden der SWM für das nächste Jahr ist, ist eine Beschlussfassung noch in diesem Turnus angeraten, um die weiteren Bearbeitungsschritte entsprechend vorbereiten zu können.

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Erfolgsplan 2021/2022

Anlage 2 - Investitions- und Finanzplan 2021/2022

Anlage 3 - Stellenplan 2021/2022

**Entwurf Wirtschaftsplan**  
**Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)**

| Einzelpositionen  | Wirtschaftsplan 2021 | Wirtschaftsplan 2022 | Mittelfristige Ergebnisplanung |                       |                       |                       |
|---|----------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                      |                      | Plan 2023                      | Plan 2024             | Plan 2025             | Plan 2026             |
| <b>1. Erlöse + Einnahmen</b>                                  | <b>94.000,00 €</b>   | <b>994.000,00 €</b>  | <b>1.016.950,00 €</b>          | <b>1.034.323,75 €</b> | <b>1.052.131,84 €</b> | <b>1.070.385,14 €</b> |
| 1.1. Erlöse Liegenschaften                                    | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 1.2. Mieten/Pachten   | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 1.3. Sponsoring   | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 1.4. Spenden  | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 1.6. Zahlungen Stadt (Einlagen/Entgelte)                      | 94.000,00 €          | 994.000,00 €         | 1.016.950,00 €                 | 1.034.323,75 €        | 1.052.131,84 €        | 1.070.385,14 €        |
| <b>2. Sachkosten</b>  | <b>79.500,00 €</b>   | <b>306.500,00 €</b>  | <b>312.500,00 €</b>            | <b>312.500,00 €</b>   | <b>312.500,00 €</b>   | <b>312.500,00 €</b>   |
| <b>2.1. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe</b>  | <b>0,00 €</b>        | <b>0,00 €</b>        | <b>0,00 €</b>                  | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         |
| 2.1.1. Werkzeuge und Geräte                                   | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.1.2. Fahnen / Schilder                                      | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.1.3. Sonstiges  | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| <b>2.2. Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>              | <b>1.000,00 €</b>    | <b>1.000,00 €</b>    | <b>1.000,00 €</b>              | <b>1.000,00 €</b>     | <b>1.000,00 €</b>     | <b>1.000,00 €</b>     |
| 2.2.1. Allgemeine Verwaltungskosten                           | 1.000,00 €           | 1.000,00 €           | 1.000,00 €                     | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            |
| 2.2.2. andere Ämter   | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| <b>2.3. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                | <b>78.500,00 €</b>   | <b>305.500,00 €</b>  | <b>311.500,00 €</b>            | <b>311.500,00 €</b>   | <b>311.500,00 €</b>   | <b>311.500,00 €</b>   |
| 2.3.1. Veranstaltungen  | 0,00 €               | 17.500,00 €          | 17.500,00 €                    | 17.500,00 €           | 17.500,00 €           | 17.500,00 €           |
| 2.3.1.1. Honorare   | 0,00 €               | 5.000,00 €           | 5.000,00 €                     | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            |
| 2.3.1.2. Sicherheitskosten                                    | 0,00 €               | 7.500,00 €           | 7.500,00 €                     | 7.500,00 €            | 7.500,00 €            | 7.500,00 €            |
| 2.3.1.3. Technik  | 0,00 €               | 5.000,00 €           | 5.000,00 €                     | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            |
| 2.3.2. Werbungskosten und Öffentlichkeitsarbeit               | 0,00 €               | 30.000,00 €          | 30.000,00 €                    | 30.000,00 €           | 30.000,00 €           | 30.000,00 €           |
| 2.3.3. Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte           | 0,00 €               | 1.000,00 €           | 1.000,00 €                     | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            |
| 2.3.4. EDV-Kosten   | 0,00 €               | 70.300,00 €          | 70.300,00 €                    | 70.300,00 €           | 70.300,00 €           | 70.300,00 €           |
| 2.3.4.1. TUI-Pauschale pro AP                                 | 0,00 €               | 49.800,00 €          | 49.800,00 €                    | 49.800,00 €           | 49.800,00 €           | 49.800,00 €           |
| 2.3.4.2. Zusatzkosten Datenleitung IVL                        | 0,00 €               | 12.000,00 €          | 12.000,00 €                    | 12.000,00 €           | 12.000,00 €           | 12.000,00 €           |
| 2.3.4.3. Zusatzkosten Plotter, CAD etc.                       | 0,00 €               | 6.000,00 €           | 6.000,00 €                     | 6.000,00 €            | 6.000,00 €            | 6.000,00 €            |
| 2.3.4.4. Internet, Server                                     | 0,00 €               | 2.500,00 €           | 2.500,00 €                     | 2.500,00 €            | 2.500,00 €            | 2.500,00 €            |
| 2.3.5. zusätzlicher Bürobedarf + Arbeitsmittel                | 0,00 €               | 8.000,00 €           | 8.000,00 €                     | 8.000,00 €            | 8.000,00 €            | 8.000,00 €            |
| 2.3.5.1. zusätzlicher Bürobedarf Technik (Plotterpapier etc.) | 0,00 €               | 2.000,00 €           | 2.000,00 €                     | 2.000,00 €            | 2.000,00 €            | 2.000,00 €            |
| 2.3.5.2. Fachliteratur (Bücher, Zeitschriften)                | 0,00 €               | 1.000,00 €           | 1.000,00 €                     | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            |
| 2.3.5.3. Anzeigen, Inserate                                   | 0,00 €               | 5.000,00 €           | 5.000,00 €                     | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            |
| 2.3.6. Kfz-Kosten (Dienst-/Poolfahrzeug)                      | 0,00 €               | 15.000,00 €          | 15.000,00 €                    | 15.000,00 €           | 15.000,00 €           | 15.000,00 €           |
| 2.3.7. Fortbildung  | 0,00 €               | 5.000,00 €           | 5.000,00 €                     | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            |

**Entwurf Wirtschaftsplan  
Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)**

| Einzelpositionen |  | Wirtschafts-<br>plan 2021 | Wirtschafts-<br>plan 2022 | Mittelfristige Ergebnisplanung |                     |                     |                     |
|------------------|--|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                  |  |                           |                           | Plan 2023                      | Plan 2024           | Plan 2025           | Plan 2026           |
| 2.3.8.           | Sitzungsgelder                                 | 1.500,00 €                | 17.500,00 €               | 17.500,00 €                    | 17.500,00 €         | 17.500,00 €         | 17.500,00 €         |
| 2.3.9.           | Nebenkosten des Geldverkehrs                   | 500,00 €                  | 500,00 €                  | 500,00 €                       | 500,00 €            | 500,00 €            | 500,00 €            |
| 2.3.10.          | Rechts- und Beratungskostenkosten              | 17.000,00 €               | 25.000,00 €               | 25.000,00 €                    | 25.000,00 €         | 25.000,00 €         | 25.000,00 €         |
| 2.3.10.1         | <i>Gerichts- und Notarkosten</i>               | 2.000,00 €                | 5.000,00 €                | 5.000,00 €                     | 5.000,00 €          | 5.000,00 €          | 5.000,00 €          |
| 2.3.10.2         | <i>Rechts- und Beratungskosten</i>             | 15.000,00 €               | 20.000,00 €               | 20.000,00 €                    | 20.000,00 €         | 20.000,00 €         | 20.000,00 €         |
| 2.3.11.          | Jahresabschluss- und Buchführungskosten        | 5.000,00 €                | 20.000,00 €               | 20.000,00 €                    | 20.000,00 €         | 20.000,00 €         | 20.000,00 €         |
| 2.3.12.          | Mietkosten                                     | 0,00 €                    | 37.500,00 €               | 37.500,00 €                    | 37.500,00 €         | 37.500,00 €         | 37.500,00 €         |
|                  | <i>Mietzahlungen</i>                           | 0,00 €                    | 37.500,00 €               | 37.500,00 €                    | 37.500,00 €         | 37.500,00 €         | 37.500,00 €         |
| 2.3.13.          | Sachkosten Büroarbeitsplatz                    | 0,00 €                    | 24.000,00 €               | 24.000,00 €                    | 24.000,00 €         | 24.000,00 €         | 24.000,00 €         |
|                  | Raumkostenpauschale pro MA                     | 0,00 €                    | 24.000,00 €               | 24.000,00 €                    | 24.000,00 €         | 24.000,00 €         | 24.000,00 €         |
| 2.3.14.          | Sonstiges                                      | 54.500,00 €               | 34.200,00 €               | 40.200,00 €                    | 40.200,00 €         | 40.200,00 €         | 40.200,00 €         |
| 2.3.14.1.        | <i>sonst. Mittel</i>                           | 52.500,00 €               | 24.000,00 €               | 30.000,00 €                    | 30.000,00 €         | 30.000,00 €         | 30.000,00 €         |
| 2.3.14.2.        | <i>Verbandsbeiträge</i>                        | 2.000,00 €                | 10.200,00 €               | 10.200,00 €                    | 10.200,00 €         | 10.200,00 €         | 10.200,00 €         |
| <b>3.</b>        | <b>Personalkosten</b>                          | <b>12.000,00 €</b>        | <b>683.000,00 €</b>       | <b>699.950,00 €</b>            | <b>717.323,75 €</b> | <b>735.131,84 €</b> | <b>753.385,14 €</b> |
|                  | <i>Anzahl MA</i>                               | 2                         | 6                         | 6                              | 6                   | 6                   | 6                   |
| 3.1.             | Vergütungen                                    | 0,00 €                    | 545.000,00 €              | 558.625,00 €                   | 572.590,63 €        | 586.905,39 €        | 601.578,03 €        |
| 3.2.             | Geringfügig Beschäftigte, Interimskräfte       | 10.000,00 €               | 20.000,00 €               | 20.500,00 €                    | 21.012,50 €         | 21.537,81 €         | 22.076,26 €         |
| 3.3.             | Sozialabgaben/Aufwendungen f. Altersversorgung | 2.000,00 €                | 113.000,00 €              | 115.825,00 €                   | 118.720,63 €        | 121.688,64 €        | 124.730,86 €        |
| 3.4.             | zusätzliche Versicherungen für MA              | 0,00 €                    | 5.000,00 €                | 5.000,00 €                     | 5.000,00 €          | 5.000,00 €          | 5.000,00 €          |
| <b>4.</b>        | <b>Abschreibungen</b>                          | <b>2.500,00 €</b>         | <b>2.500,00 €</b>         | <b>2.500,00 €</b>              | <b>2.500,00 €</b>   | <b>2.500,00 €</b>   | <b>2.500,00 €</b>   |
| 4.1.             | auf Sachanlagen                                | 2.500,00 €                | 2.500,00 €                | 2.500,00 €                     | 2.500,00 €          | 2.500,00 €          | 2.500,00 €          |
| 4.2.             | auf Fahrzeuge                                  | 0,00 €                    | 0,00 €                    | 0,00 €                         | 0,00 €              | 0,00 €              | 0,00 €              |
| 4.3.             | auf Mobiliar                                   | 0,00 €                    | 0,00 €                    | 0,00 €                         | 0,00 €              | 0,00 €              | 0,00 €              |
| <b>5.</b>        | <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>        | <b>0,00 €</b>             | <b>2.000,00 €</b>         | <b>2.000,00 €</b>              | <b>2.000,00 €</b>   | <b>2.000,00 €</b>   | <b>2.000,00 €</b>   |
| <b>6.</b>        | <b>Jahresergebnis</b>                          | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>               | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |

**Entwurf Wirtschaftsplan**  
**Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)**

|  | Investitions- und Finanzplan |  | Wirtschaftsplan 2021 | Wirtschaftsplan 2022  | Mittelfristige Finanzplanung   |                       |                       |                       |
|--|------------------------------|--|----------------------|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  |                              |  |                      |                       | Plan 2023  | Plan 2024             | Plan 2025             | Plan 2026             |
|  |                              |  |                      |                       | Derzeit liegt noch keine Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie vor! |                       |                       |                       |
| <b>A. Projektkosten</b>                                |                              |  |                      |                       |  |                       |                       |                       |
| Planung  |                              |  | 0,00 €               | 2.250.000,00 €        | 500.000,00 €   | 500.000,00 €          | 500.000,00 €          | 500.000,00 €          |
| Ausführung   |                              |  | 0,00 €               | 0,00 €                | 4.000.000,00 €   | 4.000.000,00 €        | 4.000.000,00 €        | 4.000.000,00 €        |
| <b>Zwischensumme</b>                                   |                              |  | <b>0,00 €</b>        | <b>2.250.000,00 €</b> | <b>4.500.000,00 €</b>  | <b>4.500.000,00 €</b> | <b>4.500.000,00 €</b> | <b>4.500.000,00 €</b> |
| <b>Projektfinanzierung</b>                             |                              |  |                      |                       |  |                       |                       |                       |
| Städtebauförderung*)                                   | 60%                          |  | 0,00 €               | 1.350.000,00 €        | 2.700.000,00 €   | 2.700.000,00 €        | 2.700.000,00 €        | 2.700.000,00 €        |
| Eigenanteil Stadt Leverkusen                           | 40%                          |  | 0,00 €               | 900.000,00 €          | 1.800.000,00 €   | 1.800.000,00 €        | 1.800.000,00 €        | 1.800.000,00 €        |
| <b>Zwischensumme</b>                                   |                              |  | <b>0,00 €</b>        | <b>2.250.000,00 €</b> | <b>4.500.000,00 €</b>  | <b>4.500.000,00 €</b> | <b>4.500.000,00 €</b> | <b>4.500.000,00 €</b> |
| *) evtl. weitere Förderinstrumente, z.B. GRW-Förderung |                              |  |                      |                       |  |                       |                       |                       |
| <b>B. Geräte und Einrichtungen</b>                     |                              |  |                      |                       |  |                       |                       |                       |
| Büro- und Geschäftsausstattung                         |                              |  | 5.000,00 €           | 5.000,00 €            | 5.000,00 €   | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            |
| andere Sachanlagen                                     |                              |  | 1.000,00 €           | 1.000,00 €            | 1.000,00 €   | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            |
| <b>Zwischensumme</b>                                   |                              |  | <b>6.000,00 €</b>    | <b>6.000,00 €</b>     | <b>6.000,00 €</b>  | <b>6.000,00 €</b>     | <b>6.000,00 €</b>     | <b>6.000,00 €</b>     |
| <b>Finanzierung</b>                                    |                              |  |                      |                       |  |                       |                       |                       |
| Städtebauförderung                                     | 0%                           |  | 0,00 €               | 0,00 €                | 0,00 €   | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| Eigenanteil Stadt Leverkusen                           | 100%                         |  | 6.000,00 €           | 6.000,00 €            | 6.000,00 €   | 6.000,00 €            | 6.000,00 €            | 6.000,00 €            |
| <b>Zwischensumme</b>                                   |                              |  | <b>6.000,00 €</b>    | <b>6.000,00 €</b>     | <b>6.000,00 €</b>  | <b>6.000,00 €</b>     | <b>6.000,00 €</b>     | <b>6.000,00 €</b>     |
| <b>Gesamtinvestitionen</b>                             |                              |  | <b>6.000,00 €</b>    | <b>2.256.000,00 €</b> | <b>4.506.000,00 €</b>  | <b>4.506.000,00 €</b> | <b>4.506.000,00 €</b> | <b>4.506.000,00 €</b> |

## Entwurf Stellenplan Stadtteilentwicklungsgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SWM)

| <b>Stellenplan 2021 - 2026</b>           | <b>Stellen (IST)<br/>2021</b> | <b>Stellen (Soll)<br/>2022</b> | <b>Stellen (Soll)<br/>2023</b> | <b>Stellen (Soll)<br/>2024</b> | <b>Stellen (Soll)<br/>2025</b> | <b>Stellen (Soll)<br/>2026</b> |
|--|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Bezeichnung / Tätigkeitsbereich          |                               |                                |                                |                                |                                |                                |
| Geschäftsführer                          | 0,0                           | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            |
| Gruppenleitung PLanung                   | 0,0                           | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            |
| Planung                                  | 0,0                           | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            |
| Projektmanagement                        | 0,0                           | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            |
| Fördermanagement/Vertragsabwicklung      | 0,0                           | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            |
| Öffentlichkeitsarbeit/Sekretariat        | 0,0                           | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            | 1,0                            |
| Geringfügig Beschäftigte, Interimskräfte | 2,0                           | 2,0                            | 2,0                            | 2,0                            | 2,0                            | 2,0                            |
| <b>Summe</b>                             | <b>2,0</b>                    | <b>8,0</b>                     | <b>8,0</b>                     | <b>8,0</b>                     | <b>8,0</b>                     | <b>8,0</b>                     |