



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2529

Der Oberbürgermeister

II/02-020-01-21-11-seid
Dezernat/Fachbereich/AZ

21.11.2023
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	27.11.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erteilung von Weisungen nach § 113 Abs. 1 GO NRW
- neue bahnstadt opladen GmbH (nbso)
- Wirtschaftsplan 2024
- Mittelfristplanung 2025 - 2027

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Leverkusen erteilt nach § 113 Abs. 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Leverkusen in den Organen der neue bahnstadt opladen GmbH (nbso) Weisung, dem von der Geschäftsführung der nbso aufgestellten Wirtschaftsplan 2024 sowie der Mittelfristplanung 2025 bis 2027 Zustimmung zu erteilen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

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: 1.005.258 €

Fördermittel beantragt: Nein Ja %

Name Förderprogramm:

Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.

Beantragte Förderhöhe: €

Es handelt sich um den Eigenanteil der Stadt Leverkusen an den Personal- und Sachkosten der Gesellschaft, der für Leistungen der nbso im Rahmen des Projekts Neue Bahnstadt Opladen aufgrund des Gesellschafts- und des geschlossenen Dienstleistungsvertrages anfällt.

Bundes-/Landeszuschuss:	0 €,
Kosten nbso lt. Wirtschaftsplan:	1.005.258 €,
Erträge aktivierte Eigenleistung:	0 €,
Haushaltsbelastung:	1.005.258 €.

Das Projekt Neue Bahnstadt Opladen ist mittelfristig angelegt; Kosten für die nbso werden mindestens bis zum Jahr 2027 anfallen. Auf Basis der Mittelfristplanung der nbso sind unter Berücksichtigung zu aktivierender Eigenleistungen derzeit folgende Zahlen im Haushalt der Stadt etatisiert und ein höherer Bedarf angezeigt:

Jahr	2024	2025	2026	2027
Belastung	1.005.258 €	1.067.123 €	1.081.973 €	1.105.897 €
Im Haushalt eingestellt	938.169 €	953.200 €	985.800 €	1.011.600 €
Differenz	67.089	113.923	96.173	94.297

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:

Nach § 15 des Gesellschaftsvertrags der nbso ist die Geschäftsführung verpflichtet, einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Investitionsplan und dem Stellenplan, aufzustellen und diesen dem Aufsichtsrat zur Beratung und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Darüber hinaus ist eine Mittelfristplanung über fünf Jahre zu erstellen. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 sowie die Mittelfristplanung für die Jahre 2025 bis 2027 sind als Anlagen 1 - 8 beigefügt, wobei die beiden Stellen- und Investitionspläne jeweils identisch sind. Die als Anlage beigefügte Mittelfristplanung umfasst lediglich den Zeitraum 2025 bis 2027, da die Dauer der Gesellschaft laut Satzung bis zum Abschluss des Projekts „neue bahnstadt Opladen“ begrenzt ist.

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der nbso haben sich in ihren Sitzungen am 21.09.2023 mit dem Wirtschaftsplan und der Mittelfristplanung befasst und vorbehaltlich einer entsprechenden Weisung durch den Rat der Stadt Leverkusen Zustimmung erteilt. Die sich aus der Mittelfristplanung ergebenden Konsequenzen für die Haushaltsplanung der Stadt Leverkusen werden entsprechend berücksichtigt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Die zur Vorlagenerstellung notwendigen Unterlagen wurden erst jetzt zur Verfügung gestellt. Um eine Beschlussfassung noch im laufenden November-/Dezemberturnus zu erreichen, wird die Vorlage zum Nachtragstermin noch eingebracht.

Anlage/n:

- Anlage 1 - Wirtschaftsplan 2024 (Erfolgsplan)
- Anlage 2 - Wirtschaftsplan 2024 (Erläuterungen)
- Anlage 3 - Wirtschaftsplan 2024 (Stellenplan)
- Anlage 4 - Wirtschaftsplan 2024 (Investitionsplan)
- Anlage 5 - Mittelfristplanung 2025 -2027 (Erfolgsplan)
- Anlage 6 - Mittelfristplanung 2025 -2027 (Erläuterungen)
- Anlage 7 - Mittelfristplanung 2024 -2027 (Stellenplan)
- Anlage 8 - Mittelfristplanung 2024 -2027 (Investitionsplan)

Anlage 1

neue bahnstadt opladen GmbH Wirtschaftsplan 2024



Erläuterungen zu den einzelnen Positionen des Wirtschaftsplanes

Position 1.0 Erlöse und Einnahmen:

Hier handelt es sich nicht um Verkaufserlöse, sondern um die an die Stadt berechneten Aufwendungen für Personal- und Sachkosten der nbso..

3.0-3.8 Gesamter Personalaufwand:

Die Tarifierhöhungen ab 2024 wurden berücksichtigt. Die Tarifierhöhung setzt sich aus eine Pauschale von 200,00 € und einer Erhöhung von 5,5 %, mindestens aber 340,00 € monatlich zusammen. Die Erhöhung gilt ab April 2024. Die Stelle Finanzen wurde von einer Teilzeitstelle auf eine Vollzeitstelle berücksichtigt. Der aktuelle Stellenplan ist in der Anlage beigefügt.

Auflösung der Rückstellungen: Urlaubstage, Überstunden, Zulagen.

Sonstige Personalkosten: Zuführung zu den Rückstellungen für Urlaubstage, Überstunden Zulagen.

Bei den Versicherungen handelt es sich um eine Spezial Strafrechtversicherung (ÖRAG), eine Vermögenseigenschadenversicherung (GVV) und um eine D & O Vers. (Directors and Officers Versicherung). Ab 01.11.2021 wurde die D & O Versicherung auf 2,5 Mill. € erhöht. Grund ist die Neubesetzung der Geschäftsführung mit zwei Geschäftsführern.

Für den Aufsichtsrat wurden für 2023 insgesamt 6 Sitzungen berücksichtigt.

3.10 Abschreibungen

Hier handelt es sich um die Abschreibungen auf das Anlagevermögen der GmbH. Für das Jahr 2024 sind Investitionen bis zu einer Summe von 5.000,00 € eingeplant.

4.0-4.26 Sonstiger betrieblicher Aufwand:

- **4.1 Porto/Telefon**

Es handelt sich hier um die direkt über die nbs o abgerechneten Kosten für Briefporto und Handyrechnungen. Die Geschäftspost und die Telefongebühren über unsere Telefonanlage werden über die Stadt Leverkusen unter Punkt 4.4 abgerechnet.

- **4.2 Abfall, Entsorgung, Reinigung**

Hier handelt es sich um die Reinigungskosten unserer Büroräume.

- **4.3 Raummiete**
 Hier handelt es sich um die monatliche Miete für unsere Büroräume im Magazin an die Beierlorzer/Homann GbR. Die Miete beträgt 2.650,00 € netto.
 Die Nebenkosten haben sich von 650,00 € auf 845,00 € pauschal für Heizung und Warmwasserverbrauch erhöht. Der Mietvertrag mit der Beierlorzer/Homann GbR, Witten hat eine Laufzeit bis 31.12.2016. Der Mietvertrag wurde lt. § 4 des Mietvertrages um ein Jahr bis zum 31.12.2024 verlängert. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr.
- **4.4 Verrechnete interne Leistungen durch die Stadt Leverkusen**
 Die uns von der Stadt Leverkusen in Rechnung gestellten Serviceleistungen für die Personalabrechnungen, Überwachung der flexiblen Arbeitszeit, den Botendienst, Druckerei, Porto und Telefon und für eventuell anfallende zusätzliche Aufwendungen. Berücksichtigt wurde eine Erhöhung der Job-Tickets.
- **4.5 Gas, Wasser, Strom**
 Monatlicher Abschlag für Strom an die EVL.
- **4.6 -4.8 Sonstige Kosten, Raumkosten, Instandhaltungen**
 Für Reparaturen, Archivierungskosten (Digitalisierung, einscannen der Unterlagen)
- **4.10 Technik**
 Technische Ausstattung von kleineren Veranstaltungen, Zubehör, Material.
- **4.11 Reisekosten**
 Besprechungen, die nicht bei der nbs o stattfinden, sondern außerhalb. Fahrtkosten usw.
- **4.12 Bewirtung**
 Für Sitzungen, AR-Sitzungen, Arbeitskreise.
- **4.13 Messekosten**
 Immobilienmesse, Messe „polis Convention“, Düsseldorf
- **4.14 Werbekosten**
 Flyer, Broschüren in kleineren Auflagen.
- **4.15 Veranstaltungen**
 Hausausstellungen, Ausstellungen.
- **4.16 Versicherungen**
 Haftpflicht (Versicherung über die Stadt Leverkusen), Feuer, Einbruch u. Diebstahlversicherung.
- **4.17 Beiträge/Gebühren**
 Beiträge für den Arbeitgeberverband, IHK Beitrag
- **4.18 Bürobedarf, Arbeitsmittel**
 Ordner, Drucker- und Kopierpapier usw.

- **4.19 Rechts- und Beratungskosten**
Rechtsanwaltskosten, Notarkosten, Beiratskosten, Wirtschaftsprüfer.
- **4.20 Buchführungskosten**
Kosten der Datev Anbindung (Buchführungsprogramm) über die WP Gesellschaft Märkische Revision, Essen. Hotline für Datev Programm.
- **4.21 Verwaltungskosten DB AG, EBA**
Sind keine Kosten mehr angefallen und auch nicht geplant.
- **4.22 Abschluss- und Prüfungskosten**
Kosten der Abschlussprüfer für den Jahresabschluss und Beratung in Steuerfragen, Fragen bei Gesetzesänderungen im Steuerrecht.
- **4.23 EDV Kosten**
Arbeitsplatzkosten und Nutzung verschiedener Programme. Kosten der IVL.
- **4.24 Gewerbesteuer/Körperschaftsteuer**
Vorauszahlungen
- **4.25 Sonstiges**
- **4.26 Kontoführungsgebühren und Zinsen Kontokorrent**
Bankgebühren für die Bankkonten der nbso bei der Sparkasse Leverkusen.
Buchungskosten, Auszugskosten. Eventuell Überziehungszinsen.

Stellenplan 2024-2027 der neuen bahnstadt opladen GmbH

Anlage 3

Planstellen-Nr.	Bezeichnung	SOLL-AZ	Ist-BVL	Ist-AZ	Arbeitsvermerke
	Geschäftsführer	39,00	E15/6+	39,00	TSB Stadtplanung/Verkehrsplanung
	Geschäftsführer	39,00	E15/6+	39,00	Projektentwicklung/Vermarktung/Wohnen
	Sekretärin	32,00	E 8/6	32,00	Teilzeit Empfang u. Sekretariat befristet bis zum 31.12.2024
	Controlling	39,00	E 9a/6	39,00	Finanzcontrolling, Verwaltungsmanagement Personalüberleitungsvertrag Stadt Leverkusen
	SB Bilanzbuchhaltung	39,00	E 10/5	39,00	Finanzen, Buchhaltung, Jahresabschluss, Vertrag bis 31.12.2024. Ab 02/2023 mit 19,5 Stunden beschäftigt. Soll ab 2024 wieder als Vollzeitstelle besetzt werden.
	Öffentlichkeitsarbeit	19,50	E 12/6	19,50	Befristet vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2024 mit 50% der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit einer Vollbeschäftigung
	kfm. Mitarbeiter/rin	20,00	E/12/5	20,00	Mitarbeit bei der Erstellung des Schlussverwendungsnachweises für die Bezirksregierung. Vertragsverlängerung bis 06/2025. Die Stelle wird bis 2027 weiter berücksichtigt.

nachrichtlich:

Stadt	Vermarktung Gewerbe	39,00	Beamter	39,00	Zugewiesener Mitarbeiter Stadt Leverkusen Herr C. Broscheid ab 01.06.2017
Stadt	Planung, Entwicklung und Vermarktung der Wohn- und Gewerbeflächen sowie Errichtung einer Kindertagesstätte	19,50	E 12/5	19,50	Zugewiesene Mitarbeiterin Stadt Leverkusen vom Fachbereich 65 Frau Rappenhöner ab 01.01.2022

Investitionsplan:**Anlage 4**

	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Grundstücke				
Kaufpreis	0	0	0	0
Nebenkosten	0	0	0	0
Zwischensumme	0	0	0	0
Geräte und Einrichtungen				
Büro- und Geschäftsaussta	5.000	5.000	5.000	5.000
andere Sachanlagen				
Zwischensumme	5.000	5.000	5.000	5.000
Gesamtinvestitionen	5.000	5.000	5.000	5.000

Die im Rahmen des **Projekts als solches** getätigten Investitionen / verwirklichten Baumaßnahmen sind im Haushalt der Stadt Leverkusen abzubilden, da die Gesellschaft lediglich für Rechnung der Stadt tätig wird!
Im Investitionsplan sind nur Investitionen darzustellen, die auf eigene Rechnung getätigt werden.

Anlage 1

neue bahnstadt opladen GmbH Wirtschaftspläne - Mittelfristplanung 2025 - 2027



Erläuterungen zu den einzelnen Positionen des Wirtschaftsplanes

Position 1.0 Erlöse und Einnahmen:

Hier handelt es sich nicht um Verkaufserlöse, sondern um die an die Stadt berechneten Aufwendungen für Personal- und Sachkosten der nbso.

3.0-3.8 Gesamter Personalaufwand:

Die Tarifierhöhungen ab 2024 wurden berücksichtigt. Die Tarifierhöhung setzt sich aus eine Pauschale von 200,00 € und einer Erhöhung von 5,5 %, mindestens aber 340,00 € monatlich zusammen. Die Erhöhung gilt ab April 2024. Die Stelle Finanzen wurde von einer Teilzeitstelle auf eine Vollzeitstelle berücksichtigt. Der aktuelle Stellenplan ist in der Anlage beigefügt.

Auflösung der Rückstellungen: Urlaubstage, Überstunden, Zulagen.

Sonstige Personalkosten: Zuführung zu den Rückstellungen für Urlaubstage, Überstunden Zulagen.

Bei den Versicherungen handelt es sich um eine Spezial Strafrechtversicherung (ÖRAG), eine Vermögenseigenschadenversicherung (GVV) und um eine D & O Vers. (Directors and Officers Versicherung). Ab 01.11.2021 wurde die D & O Versicherung auf 2,5 Mill. € erhöht. Grund ist die Neubesetzung der Geschäftsführung mit zwei Geschäftsführern.

Für den Aufsichtsrat wurden für 2023 insgesamt 6 Sitzungen berücksichtigt.

3.10 Abschreibungen

Hier handelt es sich um die Abschreibungen auf das Anlagevermögen der GmbH. Für das Jahr 2024 sind Investitionen bis zu einer Summe von 5.000,00 € eingeplant.

4.0-4.26 Sonstiger betrieblicher Aufwand:

- **4.1 Porto/Telefon**

Es handelt sich hier um die direkt über die nbs o abgerechneten Kosten für Briefporto und Handyrechnungen. Die Geschäftspost und die Telefongebühren über unsere Telefonanlage werden über die Stadt Leverkusen unter Punkt 4.4 abgerechnet.

- **4.2 Abfall, Entsorgung, Reinigung**

Hier handelt es sich um die Reinigungskosten unserer Büroräume.

- **4.3 Raummiete**
 Hier handelt es sich um die monatliche Miete für unsere Büroräume im Magazin an die Beierlorzer/Homann GbR. Die Miete beträgt 2.650,00 € netto.
 Die Nebenkosten haben sich von 650,00 € auf 845,00 € pauschal für Heizung und Warmwasserverbrauch erhöht. Der Mietvertrag mit der Beierlorzer/Homann GbR, Witten hat eine Laufzeit bis 31.12.2016. Der Mietvertrag wurde lt. § 4 des Mietvertrages um ein Jahr bis zum 31.12.2024 verlängert. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr.
- **4.4 Verrechnete interne Leistungen durch die Stadt Leverkusen**
 Die uns von der Stadt Leverkusen in Rechnung gestellten Serviceleistungen für die Personalabrechnungen, Überwachung der flexiblen Arbeitszeit, den Botendienst, Druckerei, Porto und Telefon und für eventuell anfallende zusätzliche Aufwendungen. Berücksichtigt wurde eine Erhöhung der Job-Tickets.
- **4.5 Gas, Wasser, Strom**
 Monatlicher Abschlag für Strom an die EVL.
- **4.6 -4.8 Sonstige Kosten, Raumkosten, Instandhaltungen**
 Für Reparaturen, Archivierungskosten (Digitalisierung, einscannen der Unterlagen)
- **4.10 Technik**
 Technische Ausstattung von kleineren Veranstaltungen, Zubehör, Material.
- **4.11 Reisekosten**
 Besprechungen, die nicht bei der nbs o stattfinden, sondern außerhalb. Fahrtkosten usw.
- **4.12 Bewirtung**
 Für Sitzungen, AR-Sitzungen, Arbeitskreise.
- **4.13 Messekosten**
 Immobilienmesse, Messe „polis Convention“, Düsseldorf
- **4.14 Werbekosten**
 Flyer, Broschüren in kleineren Auflagen.
- **4.15 Veranstaltungen**
 Hausausstellungen, Ausstellungen.
- **4.16 Versicherungen**
 Haftpflicht (Versicherung über die Stadt Leverkusen), Feuer, Einbruch u. Diebstahlversicherung.
- **4.17 Beiträge/Gebühren**
 Beiträge für den Arbeitgeberverband, IHK Beitrag
- **4.18 Bürobedarf, Arbeitsmittel**
 Ordner, Drucker- und Kopierpapier usw.

- **4.19 Rechts- und Beratungskosten**
Rechtsanwaltskosten, Notarkosten, Beiratskosten, Wirtschaftsprüfer.
- **4.20 Buchführungskosten**
Kosten der Datev Anbindung (Buchführungsprogramm) über die WP Gesellschaft Märkische Revision, Essen. Hotline für Datev Programm.
- **4.21 Verwaltungskosten DB AG, EBA**
Sind keine Kosten mehr angefallen und auch nicht geplant.
- **4.22 Abschluss- und Prüfungskosten**
Kosten der Abschlussprüfer für den Jahresabschluss und Beratung in Steuerfragen, Fragen bei Gesetzesänderungen im Steuerrecht.
- **4.23 EDV Kosten**
Arbeitsplatzkosten und Nutzung verschiedener Programme. Kosten der IVL.
- **4.24 Gewerbesteuer/Körperschaftsteuer**
Vorauszahlungen
- **4.25 Sonstiges**
- **4.26 Kontoführungsgebühren und Zinsen Kontokorrent**
Bankgebühren für die Bankkonten der nbso bei der Sparkasse Leverkusen.
Buchungskosten, Auszugskosten. Eventuell Überziehungszinsen.

Stellenplan 2024-2027 der neuen bahnstadt opladen GmbH

Anlage 3

Planstellen-Nr.	Bezeichnung	SOLL-AZ	Ist-BVL	Ist-AZ	Arbeitsvermerke
	Geschäftsführer	39,00	E15/6+	39,00	TSB Stadtplanung/Verkehrsplanung
	Geschäftsführer	39,00	E15/6+	39,00	Projektentwicklung/Vermarktung/Wohnen
	Sekretärin	32,00	E 8/6	32,00	Teilzeit Empfang u. Sekretariat befristet bis zum 31.12.2024
	Controlling	39,00	E 9a/6	39,00	Finanzcontrolling, Verwaltungsmanagement Personalüberleitungsvertrag Stadt Leverkusen
	SB Bilanzbuchhaltung	39,00	E 10/5	39,00	Finanzen, Buchhaltung, Jahresabschluss, Vertrag bis 31.12.2024. Ab 02/2023 mit 19,5 Stunden beschäftigt. Soll ab 2024 wieder als Vollzeitstelle besetzt werden.
	Öffentlichkeitsarbeit	19,50	E 12/6	19,50	Befristet vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2024 mit 50% der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit einer Vollbeschäftigung
	kfm. Mitarbeiter/rin	20,00	E/12/5	20,00	Mitarbeit bei der Erstellung des Schlussverwendungsnachweises für die Bezirksregierung. Vertragsverlängerung bis 06/2025. Die Stelle wird bis 2027 weiter berücksichtigt.

nachrichtlich:

Stadt	Vermarktung Gewerbe	39,00	Beamter	39,00	Zugewiesener Mitarbeiter Stadt Leverkusen Herr C. Broscheid ab 01.06.2017
Stadt	Planung, Entwicklung und Vermarktung der Wohn- und Gewerbeflächen sowie Errichtung einer Kindertagesstätte	19,50	E 12/5	19,50	Zugewiesene Mitarbeiterin Stadt Leverkusen vom Fachbereich 65 Frau Rappenhöner ab 01.01.2022

Investitionsplan:**Anlage 4**

	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Grundstücke				
Kaufpreis	0	0	0	0
Nebenkosten	0	0	0	0
Zwischensumme	0	0	0	0
Geräte und Einrichtungen				
Büro- und Geschäftsaussta	5.000	5.000	5.000	5.000
andere Sachanlagen				
Zwischensumme	5.000	5.000	5.000	5.000
Gesamtinvestitionen	5.000	5.000	5.000	5.000

Die im Rahmen des **Projekts als solches** getätigten Investitionen / verwirklichten Baumaßnahmen sind im Haushalt der Stadt Leverkusen abzubilden, da die Gesellschaft lediglich für Rechnung der Stadt tätig wird!
Im Investitionsplan sind nur Investitionen darzustellen, die auf eigene Rechnung getätigt werden.