



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2024/3146

Der Oberbürgermeister

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

27.11.2024  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	02.12.2024	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	16.12.2024	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

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

**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 2025 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: 1.067.122 €

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:	1.067.122 €,
Erträge aktivierte Eigenleistung:	0 €,
Haushaltsbelastung:	1.067.122 €.

**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:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<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 und dem Stellenplan, aufzustellen und diesen dem Aufsichtsrat zur Beratung und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 ist als Anlagen 1 - 3 beigefügt.

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der nbso haben sich in ihren Sitzungen am 05.09.2024 mit dem Wirtschaftsplan befasst und vorbehaltlich einer entsprechenden Weisung durch den Rat der Stadt Leverkusen Zustimmung erteilt.

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Um die Vorlage noch im laufenden Turnus den entsprechenden Gremien zur Beratung und Entscheidung vorzulegen, wird sie von der Verwaltung zum Nachtragstermin eingebracht.

**Anlage/n:**

Anlage 1 zum Wirtschaftsplan ( Erläuterungen)

Anlage 2 zum Wirtschaftsplan ( Erfolgsplan)

Anlage 3 zum Wirtschaftsplan (Stellenplan)

## Anlage 1

### neue bahnstadt opladen GmbH Wirtschaftsplan 2025



### 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 Personalkosten wurden um 3% angepasst. Der Tarifvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2024.

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 2025 insgesamt 4 Sitzungen berücksichtigt.

#### 3.10 Abschreibungen

Hier handelt es sich um die Abschreibungen auf das Anlagevermögen der GmbH.

#### 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 31.12.2025 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), Eventuell Einlagerung der kompletten 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.

neue bahnstadt opladen GmbH			Anlage 2
Wirtschaftsplan 2025			2025
<b>1.0</b>	<b>Erlöse + Einnahmen</b>		
1.1	Umsatzerlöse	Stadt Leverkusen	790.661
1.2	Spenden		
1.3	Sponsoring		<b>5.000</b>
<b>1.-1.3</b>	<b>Umsatzerlöse gesamt</b>		<b>795.661</b>
1.4	Erlösschmälerungen		
1.5	sonst. Betriebl. Erträge		
<b>1.0-1.5</b>	<b>Gesamtleistung</b>		<b>795.661</b>
<b>2.0</b>	<b>Materialaufwand</b>		<b>500</b>
<b>2.5</b>	<b>Summe: (1.0-1.5) - (2.0)</b>		<b>795.161</b>
<b>3.0</b>	<b>Personalaufwand</b>		
3.1	Gehälter		443.785
3.1.1	Auflösungen Rückstellungen		-15.746
3.2	Sonstige Personalkosten		22.988
<b>3.0-3.2</b>	<b>Summe Gehälter/Sonstige</b>		<b>451.027</b>
3.4	Sozialaufwand KK		103.736
3.5	Beiträge zu Versicherungen		10.000
3.6	Beiträge ZVK		36.082
3.6.1	Unfallkasse		1.900
3.7	Fortbildung		3.000
3.8	Sitzungsgelder		20.000
<b>3.4-3.8</b>	<b>Sonstiger Personalaufwand</b>		<b>174.718</b>
<b>3.0-3.8</b>	<b>Gesamter Personalaufwand</b>		<b>625.745</b>
	<b>Erhöhung</b>		
<b>3.9</b>	<b>Summe: (2.5) - (3.0-3.8) Blatt 1</b>		<b>169.416</b>



neue bahnstadt opladen GmbH			Anlage 2
Wirtschaftsplan 2025			2025
3.9.1	Übertrag Blatt 1		169.416
3.10	Abschreibungen		1.500
4.0	Sonst. Betr. Aufwendungen		
4.1	Porto/Telefon		800
4.2	Abfall, Entsorgung, Reinigung		7.500
4.3	Raummiete		41.940
4.4	Verr. Interner Leistungen d.Stadt Leverkusen		9.800
4.5	Gas, Wasser, Strom		1.656
4.6	Sonst. Raumkosten, Digitalisierung, Archivierung		11.364
4.7	Sonst. Instandhaltung		553
4.8	Sonstige Kosten		1.104
4.9	Sicherheitskosten		0
4.10	Technik		432
4.11	Reisekosten		2.742
4.12	Bewirtung		1.656
4.13	Messekosten		7.959
4.14	Werbekosten		2.165
4.15	Veranstaltungen		541
4.16	Versicherungen		4.021
4.17	Beiträge/Gebühren		800
4.18	Bürobedarf      Arbeitsmittel		1.200
4.19	Rechts- und Beratungskosten		5.543
4.20	Buchführungskosten		3.247
4.21	Verwaltungsk. DB AG, EBA		0
4.22	Abschluß- und Prüfungskosten		9.384
4.23	EDV Kosten		45.000
4.24	Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer		2.800
4.25	Sonstiges		500
4.26	Kontoführungsgebühren		809
4.0-4.26	<b>Summe sonst, betr. Aufwand</b>		<b>163.516</b>
5.0	<b>Ergebnis</b>	<b>(3.9.1-3.10)-(4.0-4.26)</b>	<b>4.400</b>
	Zinsen		900
	Zinsen Kontokorrent		
	<b>Summe Zinsaufwand</b>		<b>900</b>
	a.o. Aufwand		
	<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>3.500</b>
	****die Zahlungen durch die Stadt unterliegen einer Umsatzsteuer in Höhe von 19 %		150.225,68
	<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>940.887</b>
	im Haushalt der Stadt Leverkusen eingestellt		<b>1.067.122</b>
	Kürzung		<b>126.235</b>

## Stellenplan 2025 der neuen bahnhstodt opladen GmbH

Anlage 3

Planstellen-Nr.	Bezeichnung	SOLL-AZ	Ist-BVL	Ist-AZ	Arbeitsvermerke
	Geschäftsführer	39,00	E 15/6+	39,00	TSB Stadtplanung/Verkehrsplanung
	Geschäftsführer	39,00	E 15/6+	39,00	Projektentwicklung/Vermarktung/Wohnen
	Sekretärin	32,00	E 8/6	32,00	Teilzeit Empfang u. Sekretariat befristet bis zum 31.12.2024, Verlängerung bis zum 31.12.2025 geplant.
	Controlling	39,00	E 9a/6	39,00	Finanzcontrolling, Verwaltungsmanagement Personalüberleitungsvertrag Stadt Leverkusen
	SB Bilanzbuchhaltung	19,50	E 10/5	19,50	Finanzen, Buchhaltung, Jahresabschluss, Vertrag bis 31.12.2024. Ab 02/2023 mit 19,5 Stunden beschäftigt. Die Stelle war als Vollzeitstelle ausgewiesen. Verlängerung bis zum 31.12.2025 mit 19,5 Stunden geplant.
	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. Verlängerung bis zum 31.12.2025 geplant.
	kfm. Mitarbeiter/rin	20,00	E/12/5	20,00	Mitarbeit bei der Erstellung des Schlussverwendungsnachweises für die Bezirksregierung. Vertragsverlängerung bis 06/2025.

**nachrichtlich:**

Stadt	Vermarktung Gewerbe BKO	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