



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/0079

Der Oberbürgermeister

II/02-205-schw

Dezernat/Fachbereich/AZ

04.12.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Finanzausschuss	08.12.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	15.12.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Zustimmung nach § 113 Abs. 1 GO NRW

- neue bahnstadt opladen GmbH (nbso)
- Wirtschaftsplan 2026

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Leverkusen stimmt nach § 113 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) dem von der Geschäftsführung der nbso (neue bahnstadt opladen GmbH) aufgestellten und in der Anlage beigefügten Wirtschaftsplan 2026 zu.

gezeichnet:

Hebbel

In Vertretung

Adomat

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

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

☒ **Ja – ergebniswirksam**

Produkt: 092701 Sachkonto: 531700

Aufwendungen für die Maßnahme: 932.794

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: 932.794 €,

Erträge aktivierte Eigenleistung: 0 €,

Haushaltsbelastung: 932.794 €.

☐ **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
☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ 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 2026 ist als Anlagen 1 - 3 beigefügt.

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der nbso haben sich in ihren Sitzungen am 08.07.2025 mit dem Wirtschaftsplan befasst und vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung des Rates der Stadt Leverkusen Zustimmung erteilt.

Bei einer positiven Beschlussfassung müssen entsprechende Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2026 ff. zur Verfügung gestellt werden. Dies schränkt bereits jetzt zukünftige finanzielle Spielräume der Haushaltsplanung 2026 ff. ein. Darüber hinaus ist die angestrebte Genehmigungsfähigkeit des Haushaltssicherungskonzepts (HSK) zu beachten.

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 - Wirtschaftsplan 2026

Anlage 2 - Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2026

Anlage 3 - Stellenplan 2026 - 2027

			2026
1.0	Erlöse + Einnahmen		
1.1	Umsatzerlöse	Stadt Leverkusen	783.861
1.2	Spenden		
1.3	Sponsoring		3.000
1.-1.3	Umsatzerlöse gesamt		786.861
1.4	Erlösschmälerungen		
1.5	sonst. Betriebl. Erträge		
1.0-1.5	Gesamtleistung		786.861
2.0	Materialaufwand		0
2.5	Summe: (1.0-1.5) - (2.0)		786.861
3.0	Personalaufwand		
3.1	Gehälter		476.255
3.1.1	Auflösungen Rückstellungen		-22.988
3.2	Sonstige Personalkosten		24.669
3.0-3.2	Summe Gehälter/Sonstige		477.936
3.4	Sozialaufwand KK		83.473
3.5	Beiträge zu Versicherungen		10.000
3.6	Beiträge ZVK		33.479
3.6.1	Unfallkasse		1.900
3.7	Fortbildung		3.000
3.8	Sitzungsgelder		20.000
3.4-3.8	Sonstiger Personalaufwand		151.852
3.0-3.8	Gesamter Personalaufwand Erhöhung		629.788
3.9	Summe: (2.5) - (3.0-3.8) Blatt 1		157.073

neue bahnstadt opladen GmbH Wirtschaftsplan 2026		Anlage 2
		2026
3.9.1	Übertrag Blatt 1	157.073
3.10	Abschreibungen	1.500
4.0	Sonst. Betr. Aufwendungen	
4.1	Porto/Telefon	770
4.2	Abfall, Entsorgung, Reinigung	8.190
4.3	Raummiete	41.940
4.4	Verr. Interner Leistungen d.Stadt Leverkusen	8.600
4.5	Gas, Wasser, Strom	1.205
4.6	Sonst. Raumkosten, Digitalisierung, Archivierung	5.500
4.7	Sonst. Instandhaltung	564
4.8	Sonstige Kosten	1.126
4.9	Sicherheitskosten	0
4.10	Technik	441
4.11	Reisekosten	500
4.12	Bewirtung	500
4.13	Messekosten	8.118
4.14	Werbekosten	5.208
4.15	Veranstaltungen	551
4.16	Versicherungen	4.101
4.17	Beiträge/Gebühren	900
4.18	Bürobedarf Arbeitsmittel	1.800
4.19	Rechts- und Beratungskosten	6.998
4.20	Buchführungskosten	2.010
4.21	Verwaltungsk. DB AG, EBA	0
4.22	Abschluß- und Prüfungskosten	8.867
4.23	EDV Kosten	42.840
4.24	Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer	2.124
4.25	Sonstiges	500
4.26	Kontoführungsgebühren	720
4.0-4.26	Summe sonst, betr. Aufwand	154.073
5.0	Ergebnis (3.9.1-3.10)-(4.0-4.26)	1.500
	Zinsen	0
	Zinsen Kontokorrent	
	Summe Zinsaufwand	0
	a.o. Aufwand	
	Ergebnis vor Steuern	1.500
****die Zahlungen durch die Stadt unterliegen einer Umsatzsteuer in Höhe von 19 %		148.933,53
Gesamtsumme brutto		932.794
im Haushalt der Stadt Leverkusen eingestellt		1.082.000
Kürzung		-149.206

Anlage 1

neue bahnstadt opladen GmbH Wirtschaftsplan 2026



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:

In den Personalkosten sind die Tarifierhöhungen ab 04/2025 in Höhe von 3% und ab 05/2026 in Höhe von 2,8% enthalten.

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 2026 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 31.12.2026 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, Kopierpapier, Tageszeitungen digital, Fachliteratur
- **4.19 Rechts- und Beratungskosten**
Rechtsanwaltskosten, Notarkosten, Beiratskosten, Wirtschaftsprüfer Beratung in Steuerfragen, Fragen bei Gesetzesänderungen im Steuerrecht

- **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.
- **4.23 EDV Kosten**
Arbeitsplatzkosten und Anbindung an das städtische Netz. Kosten der IVL.
- **4.24 Gewerbesteuer/Körperschaftsteuer**
Vorauszahlungen
- **4.25 Sonstiges**
- **4.26 Kontoführungsgebühren und Zinsen Kontokorrent**
Bankgebühren für das Bankkonto der nbso bei der Sparkasse Leverkusen. Online Banking.

Stellenplan 2026 - 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 31.12.2025, Verlängerung bis zum 31.12.2027 geplant.
	Controlling	39,00	E 9a/6	39,00	Finanzcontrolling, Verwaltungsmanagement Personalüberleitungsvertrag Stadt Leverkusen
	SB Bilanzbuchhaltung	19,50	E 10/6	19,50	Finanzen, Buchhaltung, Jahreabschluss, Vertrag bis 31.12.2024. Ab 02/2023 mit 19,5 Stunden beschäftigt. Die Stelle war als Vollzeitstelle ausgewiesen. Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2027 mit 19,5 Stunden.
	Öffentlichkeitsarbeit	19,50	E 12/6	19,50	Befristet vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2025 mit 50% der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit einer Vollbeschäftigung. Verlängerung bis zum 31.12.2027 geplant.
	kfm. Mitarbeiter/rin	20,00	E/12/5	10,00	Die Stelle wird auf eine wöchentliche Arbeitszeit von 10,0 Stunden bis zum 31.12.2027 reduziert. Die Stelle bildet eine wichtige Schnittstelle zur Verwaltung, insbesondere zum SAP System und der Anlagenbuchhaltung.

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