



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP
2019/0016
öffentlich

Vorstellung der Betriebskosten 2017 für das Entwicklungs- und Gründungszentrum der Stadt Beckum

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss
12.02.2019 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Die Vorstellung der Betriebskosten 2017 für das Entwicklungs- und Gründungszentrum der Stadt Beckum wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Verwaltung des Entwicklungs- und Gründungszentrum der Stadt Beckum erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Vor der Errichtung des Entwicklungs- und Gründungszentrums der Stadt Beckum (EGZ) wurde im politischen Raum verwaltungsseitig dargelegt, dass ein jährliches Defizit von 51.129,19 Euro (vormals 100.000,00 Deutsche Mark) nicht überschritten werden soll.

Die Abrechnungen der Vergangenheit zeigen, dass der avisierte Zuschussbedarf jeweils unterschritten wurde.

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2017 weist bei Aufwendungen in Höhe von 62.800,25 Euro und Erträgen in Höhe von 80.225,68 Euro einen Überschussbetrag in Höhe von 17.425,43 Euro auf.

In diesen Beträgen sind unter anderem sowohl die Investitionskosten als auch anteilige Personalkosten und Abschreibungen eingerechnet.

Der Überschuss hängt in erster Linie damit zusammen, dass der Unterstützungsbetrag der Sparkasse Beckum-Wadersloh im Jahr 2017 für die Jahre 2016 und 2017 verbucht wurde. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass ein solcher Überschussbetrag erneut auftritt. Hinzu kommt die gute Auslastung sowohl der Flächen als auch des Seminarraumes im Verhältnis zum Vorjahr.

Durchschnittlich konnte im Jahr 2017 eine Auslastung von etwa 79 Prozent erreicht werden. Zum Ende des Jahres 2017 betrug die Auslastung etwa 83 Prozent.

Die Auslastung im Jahr 2017 war höher als im Jahr 2016, als die Auslastung zwischen 66 Prozent im Durchschnitt und 77 Prozent zum Jahresende lag.

Für die Gesamtverkehrsfläche von etwa 340 Quadratmetern sowie die Leerstände im Jahr 2017 ist eine Umlegung der Kosten auf die Nutzerinnen und Nutzer nicht möglich. Für diese Flächen hat die Eigentümerin die Kosten zu tragen.

Aufgrund des Zuschnittes des Gebäudes, geprägt von einer großzügigen Eingangshalle und einem verhältnismäßig großen Flurbereich mit insgesamt circa 28 Prozent der gesamten Fläche, ist ein Ausgleich von Erträgen und Aufwendungen – je nach Investitionstätigkeiten – nur bei einer ganzjährigen Auslastung von 100 Prozent zu erreichen.

Aktuell berechnet die Stadt Beckum im 1. Jahr einen Mietpreis von 5,62 Euro je Quadratmeter für Büroflächen und 4,00 Euro je Quadratmeter für die Handwerksflächen. Hinzu kommt eine Vorauszahlung für die Nebenkosten von in der Regel 3,10 Euro je Quadratmeter.

Bis zum Jahresende des Folgejahres erfolgt die Abrechnung mit den Mieterinnen und Mietern.

Anlage(n):

- 1 Soll-Ist-Vergleich für das Jahr 2017
- 2 Mieterliste des EGZ (Stand: 31. Dezember 2017)