

Stellenplan 2018

Teil A:
Beamte


Stadt Viersen

Wahlbeamte und Laufbahngruppen	Einstiegs- amt	Besoldungs- gruppe	Zahl der Stellen 2018	Zahl der Stellen 2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
Wahlbeamte		B7	1	1	1	Mit Aufwandsentschädigung in nach der Eingruppierungs- verordnung zulässiger Höhe.
		B4	1	1	1	
		B3	2	2	2	
		B2	0	0	0	
Laufbahn- gruppe 2		A 16	0	0	0	1 ku 1 ku 2 ku 0,5 ku; 2 Poolstellen 2 Poolstellen
		A 15	8	7	7	
		A 14	14	14	13	
	2.	A 13	10	10	10	
		A 13	9	7	6	
		A 12	17,5	16,5	15,5	
		A 11	51,5	51,5	48	
	1.	A 10	52,5	54,5	44,5	
		A 9	5	5	1	
Laufbahn- gruppe 1		A 9	42	39	36	8 Stellen A 9 mit Zulagen gem. Fußnote 3 BBesG; 1 kw 10 Poolstellen
		A 8	60,5	60,5	58	
	2.	A 7	10	10	0	
		A 6	0	0	0	
	1.	A 5	0	0	0	
Insgesamt:			284	279	243	

A. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Beamte -



Produkt- gruppe	Bezeichnung	Wahlbeamte				Laufbahngruppe 2								Laufbahngruppe 1				Erläuterungen	
						2. Einstiegsamt				1. Einstiegsamt				2. Einstiegsamt					
		B7	B4	B3	B2	A 16	A 15	A 14	A 13	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 9	A 8	A 7		A 6
01.01	Verwaltungssteuerung	1	1	2				0,5			1	2	1						
01.02	Rechnungsprüfung und Recht							2	1		1	1,5	0,5						
01.03	Zentrale Dienste									1			1						
01.04	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit							0,5											
01.05	Personalmanagement						1	1			1	2,5	5	2	1				2 Poolstellen A9; 2 Poolstellen A10
01.06	Finanzmanagement und Rechnungswesen						1	1			2	7	4			1			
01.07	Organisationsangelegenheiten und IT							1	1		1	1							1 Stelle A14 ku
01.08	Immobilienmanagement						1	1			2	3,5	2						
02.01	Allgemeine Sicherheit und Ordnung							1	1			3	2	1	1	2			1 Stelle A13 ku; 1 Stelle A9/I kw
02.02	Gewerbewesen												2			0,5			
02.03	Einwohner-, Personenstands- und Ausländerwesen								1		1	3	5,5		1	2			
02.04	Statistik und Wahlen											1							
02.05	Gefahrenabwehr, -vorbeugung und Rettungsdienst						1			2	2	6	3		39	48,5	10		8 Stellen m. Zul. gem. Fußnote 3 zu A9/I ; 10 Poolstellen A7
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen						1		1	1		1	1,5			1,5			
04.01	Veranstaltungen / Kulturförderung															1			
04.02	Bibliothek, bildende Kunst, Archiv																		

**A. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Beamte -**



Produkt- gruppe	Bezeichnung	Wahlbeamte				Laufbahngruppe 2								Laufbahngruppe 1				Erläuterungen	
						2. Einstiegsamt				1. Einstiegsamt				2. Einstiegsamt					
		B7	B4	B3	B2	A 16	A 15	A 14	A 13	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 9	A 8	A 7		A 6
05.01	Soziale Leistungen							1	1	1	2	8	8			1			2 Stellen A11 ku
06.01	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung								1				2			1			0,5 Stelle A10 ku
06.03	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien						1			1	1	1,5	7						
09.01	Räumliche Planung und Entwicklung							3	3		0,5	3	1						
09.03	Grundstücksneuordnung und grundstücksbez. Maßnahmen							1				1							
10.01	Maßnahmen der Bauaufsicht							1				1							
10.03	Allgemeine Wohnraumförderung										1		1			1			
11.01	Ver- und Entsorgung						1			1	1	1	2			1			
12.01	Öffentliche Verkehrsflächen, ÖPNV											1	1						
13.01	Natur- und Landschaftspflege										1								
15.01	Wirtschaft und Tourismus						1					3	2						
	Beurlaubungen									2		0,5	1	2					
																			Summe Beamte:
Insgesamt:		1	1	2	0	0	8	14	10	9	17,5	51,5	52,5	5	42	60,5	10	0	284

Teil B:

1. Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte)



Stadt Viersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2018	Zahl der Stellen 2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
AT	0	0	0	
15	2	3	2	
14	2	2	2	
13	13	13	10	1 kw; 2 ku
12	13	11	9	1 Sperrvermerk
11	29,5	30,5	26,5	2 kw
10	17	19	17	1,5 kw
9c	3	0	0	
9b	18,5	0	0	1,0 kw; 0,5 ku
9a	21	0	0	
9	0	37,5	37	Entgeltgruppe am 01.01.2017 entfallen
8	68	65,5	62,5	0,5 ku
7	4	0	0	
6	23,5	30,5	30	
5	58,5	48	47	1 kw
4	2	0	0	
3	6,5	28,5	28,5	
Insgesamt:				
	281,5	288,5	271,5	

B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte) -



Stadt Versée

Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen																Erläuterungen
		AT	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	
01.01	Verwaltungssteuerung				1		0,5			1	2	4						
01.02	Rechnungsprüfung und Recht					1				0,5								
01.03	Zentrale Dienste						1	1				1		2	1,5			
01.04	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit				1			1	1	0,5	1				0,5			
01.05	Personalmanagement									1,5	1	2,5						
01.06	Finanzmanagement und Rechnungswesen					1			1	2	2	9			1			
01.07	Organisationsangelegenheiten und IT				1		3,5	4										
01.08	Immobilienmanagement			1	1		7	4						2	1			2 Stellen 11 kw; 1 Stelle 10 kw
02.01	Allgemeine Sicherheit und Ordnung											9		2,5	4			
02.02	Gewerbewesen											1						
02.03	Einwohner-, Personenstands- und Ausländerwesen									1		8,5		2	1,5			1 Stelle 5 kw
02.04	Statistik und Wahlen						1											
02.05	Gefahrenabwehr, -vorbeugung und Rettungsdienst									0,5		2				2		
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen						1	1		1	0,5	1,5	4	7	19,5		0,5	1 Stelle 9b kw
04.01	Veranstaltungen/ Kulturförderung			1			2			0,5		2,5			2		1,5	
04.02	Bibliothek, bildende Kunst, Archiv				1			1		4	4,5	2		3	4,5			0,5 Stelle 9b ku
05.01	Soziale Leistungen				1					3	1	8			15,5		2	
06.01	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung									0,5		5		2,5	2		1,5	
06.02	Kinder-, Jugend- und Familienförderung							0,5										
06.03	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien									0,5	2				1			

B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung - Tarilich Beschäftigte (vormals Angestellte) -																		 Stadt Werspe	
Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen																Erläuterungen	
		AT	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3		
08.01	Bereitstellung und Betrieb von Sportstätten											1,5			1		1		
09.01	Räumliche Planung und Entwicklung		1		1	2	2,5					1		1,5					
09.02	Vermessung und Geodatenmanagement					1	1					2							
09.03	Grundstücksneuordnung und grundstücksbezogene Maßnahmen											0,5						0,5 Stelle 8 ku	
10.01	Maßnahmen der Bauaufsicht						4				3			1	0,5				
10.02	Denkmalschutz und Denkmalpflege				1													1 Stelle 13 ku	
10.03	Allgemeine Wohnraumförderung								1	1		2							
11.01	Ver- und Entsorgung							1											
12.01	Öffentliche Verkehrsflächen, ÖPNV		1		2	5	2	1		1	2	1,5			1			1 Stelle 13 kw; 1 Stelle 13 ku	
12.02	Verkehrsanlagen					1													
13.01	Natur- und Landschaftspflege				1		2	1,5			2	1			1			0,5 Stelle 10 kw	
13.02	Friedhöfe							1				1,5							
14.01	Umwelt- und Klimaschutz				1	1												1 Stelle 12 mit Sperrvermerk	
15.01	Wirtschaft und Tourismus				1	1	1					1			1				
	Beurlaubungen						1												
																		Summe Beschäftigte (vormals Angestellte):	
Insgesamt:		0	2	2	13	13	29,5	17	3	18,5	21	68	4	23,5	58,5	2	6,5	281,5	

Teil B:

2. Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte)
Sozial- u. Erziehungsdienst

Stadt Viersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2018	Zahl der Stellen 2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
S 18	0	0	0	
S 17	3	3	3	
S 16	0	0	0	
S 15	11	11	10	
S 14	16,5	12	10	3 Poolstellen
S 13	5	5	5	
S 12	12,5	11,5	10,5	
S 11b	24	20,5	20,5	0,5 kw
S 11a	0	0	0	
S 9	14	13	13	
S 8b	4	4	4	
S 8a	126	103	94,5	20 Poolstellen
S 7	0	0	0	
S 4	59	38	36	15 Poolstellen
S 3	0	0	0	
Insgesamt:				
	275	221	206,5	

B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung - Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte) Sozial- u. Erziehungsdienst																		Stadt Viersen
Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen															Erläuterungen	
		S18	S17	S16	S15	S14	S13	S12	S11b	S11a	S9	S8b	S8a	S7	S4	S3		
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen								2		10		28		20,5			
04.01	Veranstaltungen/ Kulturförderung																	
05.01	Soziale Leistungen							4	10									
06.01	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung		1		8		5		1,5		4	4	78		23,5			
06.02	Kinder-, Jugend- und Familienförderung		1					3,5	7,5								0,5 Stelle S11b kw	
06.03	Hilfen für junge Menschen und ihre Familien		1		3	13,5		5	3									
	Beurlaubungen					3							20		15		3 Poolstellen S14; 20 Poolstellen S8a; 15 Poolstellen S4	
																	Summe Beschäftigte (vorm. Angestellte) Sozial- u. Erziehungsdienst:	
	Insgesamt:	0	3	0	11	16,5	5	12,5	24	0	14	4	126	0	59	0	275	



Stadt Viersen

Teil B:

**3. Tariflich Beschäftigte (vormals Angestellte)
Notfallsanitäter**



Stadt Viersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2018	Zahl der Stellen 2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
N	17	0	0	neue Entgeltgruppe für Notfallsanitäter
Insgesamt:				
	17	0	0	

B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Tariflich Beschäftigte Notfallsanitäter -



Stadt: Viersen

Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppe	Erläuterungen
		N	
02.05	Gefahrenabwehr, -vorbeugung und Rettungsdienst	17	
			Summe Beschäftigte Notfallsanitäter:
	insgesamt:	17	17

Teil B:
4. Tariflich Beschäftigte (vormals Arbeiter)


Stadt Viersen

Entgeltgruppen / Sondertarif	Zahl der Stellen 2018	Zahl der Stellen 2017	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2017	Erläuterungen
9	0	0	0	
8	2	2	2	
7	10	10	10	
6	65,5	64,5	62,5	
5	26	26	26	
4	25	25	25	
3	4,5	4,5	3,5	
2	0	0	0	
1	17,5	17,5	17,5	
2ü	2	2	2	
Insgesamt:	152,5	151,5	148,5	

**B. Aufteilung nach der Haushaltsgliederung
- Tariflich Beschäftigte (vormals Arbeiter) -**



Stadt Viersen

Produkt- gruppe	Bezeichnung	Entgeltgruppen										Erläuterungen
		9	8	7	6	5	4	3	2	1	2ü	
01.03	Zentrale Dienste		1	3	3							
01.08	Immobilienmanagement					1						
03.01	Bereitstellung schulischer Einrichtungen										2	
05.01	Soziale Leistungen							1		17,5		
06.02	Kinder-, Jugend- und Familienförderung				2	2	2					
08.01	Bereitstellung und Betrieb von Sportstätten				4	2	1	1				
09.02	Vermessung und Geodatenmanagement				1							
11.01	Ver- und Entsorgung				1							
12.01	Öffentliche Verkehrsflächen, ÖPNV				15	11	9	2				
12.02	Verkehrsanlagen			1	5							
13.01	Natur- und Landschaftspflege		1	5	28	6	5	0,5				
13.02	Friedhöfe			1	6,5	4	7					
	Beurlaubungen						1					
												Summe Beschäftigte (vormals Arbeiter):
	insgesamt:	0	2	10	65,5	26	25	4,5	0	17,5	2	152,5

**B: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit
- Nachwuchskräfte -**



Stadt Viersen

Bezeichnung	Art der Vergütung	Vorgesehen für 2018	beschäftigt am 01.10.2017	Erläuterungen
Anwärter/innen i. d. Laufbahnausbildung als				
Stadtinspektor/in	Anwärterbezüge	6	15	
Stadtsekretär/in	Anwärterbezüge			
Bauoberinspektor/in	Anwärterbezüge		3	
Brandinspektor/in	Anwärterbezüge			
Brandmeister/in	Anwärterbezüge	3	5	
	Anwärter/innen:	9	23	
Auszubildende für den Beruf des/der				
Fachangestellten für Medien- u. Informationsdienste	Ausbildungsvergütung		1	
Kaufmannes/-frau für Büromanagement	Ausbildungsvergütung			
Verwaltungsfachangestellten	Ausbildungsvergütung	5	11	
Forstwirtes/in	Ausbildungsvergütung		2	
Gärtners/in - Fachrichtung GaLaBau -	Ausbildungsvergütung	3	7	
Kfz.-Mechatronikers/in	Ausbildungsvergütung	1	3	
Kfz.-Service-Mechanikers/in	Ausbildungsvergütung			
Straßenbauers/in	Ausbildungsvergütung			
Straßenwärters/in	Ausbildungsvergütung		6	
Tiefbaufacharbeiters/in	Ausbildungsvergütung	2		
Veranstaltungstechnikers/in	Ausbildungsvergütung			
Vermessungstechnikers/in	Ausbildungsvergütung			
Werkers/in im GaLaBau	Ausbildungsvergütung		2	
	Auszubildende:	11	32	
Praktikanten/innen für den Beruf des/der				
Erziehers/in	Praktikantenvergütung	11	12	
	Praktikanten/innen:	11	12	
	Insgesamt:	31	67	

Erläuterungen zum Stellenplan 2018 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Stellenumwandlungen

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Name	Alt	Neu	1,0 = Vollzeit 0,5 = Teilzeit	Bemerkungen
01.02	91	910002	Prüfer/in	A12	12	1,0	
01.03	10	100003	Sachbearbeiter/in	11	A13 E1	1,0	
01.03	10	103016	Sachbearbeiter/in	A10	8	1,0	
01.05	10	101010	Sachbearbeiter/in	A10	9b	1,0	
01.08	25	251007	NN (Sachbearb.)	6	A12	1,0	
01.08	25	252013	NN (Hochbauingen.)	11kw	A10kw	1,0	
05.01	40	401028	Sachbearbeiter/in	A10	9b	1,0	
05.01	40	401032	NN (Sachbearb.)	A10	8	1,0	
05.01	40	401034	Sachbearbeiter/in	A10	9b	1,0	
06.03	41	410001	Fachbereichsleiter/in	15	A15	1,0	
06.03	41	411020	Sachbearbeiter/in	9	A10	1,0	

Neue und eingesparte Stellen

Neue Stellen							Eingesparte Stellen						
Produkt- gruppe	FB	Stellen- Nr.	Name	Stellen- wert	1,0 = VZ 0,5 = TZ	Bemerkungen	Produkt- gruppe	FB	Stellen- Nr.	Name	Stellen- wert	1,0 = VZ 0,5 = TZ	Bemerkungen
01.03	10	100005	NN (Sachbearbeiter/in)	A10	1,0	Zentrale Vergabestelle	04.02	50	502039	NN (Institutsleiter/in)	A11	1,0	Übertragung des Stadtarchivs auf den Kreis Viersen
01.05	10	1010..	NN (Sachbearbeiter/in)	A10	1,0	Personalsachbearbeitung	04.02	50	502040	NN (Sachbearbeiter/in)	6	0,5	
01.06	20	2010..	NN (Sachbearbeiter/in)	A11	1,0	Mehrbed. Steuerrechtsänderungsgesetz	05.01	40	402032	NN (Hausmeister/in)	3	1,0	
01.06	20	201016	Sachbearbeiter/in	8	0,5	Grundsteuern	06.03	41	411004	NN (Sachbearbeiter/in)	5	0,5	
03.01	50	501008	Sachbearbeiter/in	A8	0,5	Steuerung Schulhausmeisterdienst / Arbeitsschutz u. -sicherheit							
05.01	40	4010..	NN (Sachbearbeiter/in)	8	2,0	Mehrbed. Bereich Unterhaltsvorschuss							
05.01	40	4020..	NN (Sachbearbeiter/in)	S11b	1,0	Wohnungsnotfälle							
06.01	41	4110..	NN (Sachbearbeiter/in)	6	0,5	Elternbeiträge							
06.03	41	4110..	NN (Sachbearbeiter/in)	A10	0,5	Beistandschaften							
06.03	41	4120..	NN (Sozialarbeiter/in)	S14	1,0	Allgemeiner Sozialer Dienst (Springer)							
09.01	80	8000..	NN (Sachbearbeiter/in)	A11	1,0	Fördermittelmanagement							
12.02	92	9210..	NN (Straßenwärter/in)	6	1,0	Verkehrssicherungspflicht							
Summe					11,0	Mehrbedarf	Summe					3,0	dauerhaft eingesparte Stellen
03.01	50	501021	NN (Sachbearbeiter/in)	11	1,0	Umsetzung des IT-Konzeptes Schulen							
12.01	IV/I	9541..	NN (Sachbearbeiter/in)	12	1,0	Ingenieur/in Ausführungsplanung							
Summe					2,0	vorübergehender Mehrbedarf							
03.01	50	5040..	NN (Fachkraft)	S8a	2,0	OGS-Ausbau u. Primusschule Schuljahr 2018/2019							
03.01	50	5040..	NN (Ergänzungskraft)	S4	2,0								
06.01	41	4130..	NN (Ergänzungskraft)	S4	3,0								
06.01	41	414213	Ergänzungskraft	S4	1,0								
06.01	41	414513	Ergänzungskraft	S4	1,0								
06.01	41	415014	Fachkraft	S8a	1,0								
Summe					10,0	Mehrbedarf OGS-Ausbau u. Erzieherischer Mehrbedarf							
02.05	37	3710..	NN (Rettungssanitäter/in)	4	2,0	Mehrbedarf Krankentransport							
02.05	37	3711..	NN (Notfallsanitäter/in)	N	5,0	Mehrbedarf Notfallrettung							
02.05	37	3720..	NN (Disponent/in)	A9 LG1	2,0	Mehrbedarf Kreisleitstelle							
03.01	50	504071	NN (Sozialarbeiter/in)	S11b	1,0	Schulsozialarbeit Inklusion							
03.01	50	504078	Sozialarbeiter/in	S11b	1,0	Schulsozialarbeit Integration							
05.01	40	401043	Sozialarbeiter/in	S12	1,0	Gemeinwesenarbeit							
Beurl.	-	1010..	NN (Sozialarbeiter/in)	S14	3,0	Poolstellen							
Beurl.	-	1010..	NN (Fachkraft)	S8a	20,0	Poolstellen							
Beurl.	-	1010..	NN (Ergänzungskraft)	S4	15,0	Poolstellen							
Summe					50,0	nicht haushaltswirks. Mehrbedarf							
Neue Stellen insgesamt					73,0		Eingesparte Stellen insgesamt					3,0	

Erläuterungen zum Stellenplan 2018 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Stellenänderungen

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Name	Alt	Neu	1,0 = Vollzeit 0,5 = Teilzeit	Bemerkungen
01.04	90	900009	Sachbearbeiter/in	13	9c	1,0	Stellenbewertung
01.05	10	101006	Sachbearbeiter/in	A11	A12	0,5	Stellenbewertung
01.05	10	101008	Sachbearbeiter/in	A11	A12	0,5	Stellenbewertung
01.06	20	202006	Sachbearbeiter/in	8	9b	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	202012	Sachbearbeiter/in	10	9a	1,0	Stellenbewertung
01.06	20	202020	Sachbearbeiter/in	9ku	8	1,0	Stellenbewertung
01.07	10	102001	Abteilungsleiter/in	11	13	1,0	
01.07	10	103002	NN (Sachbearb.)	A13 E1	A11	1,0	Stellenbewertung
01.07	10	103005	Sachbearbeiter/in	A11	A12	1,0	Stellenbewertung
01.08	25	251003	Sachbearbeiter/in	8	10	1,0	Stellenbewertung
01.08	25	252006	Sachbearbeiter/in	10	11	1,0	Stellenbewertung
02.04	10	103020	Sachbearbeiter/in	A10	A11	1,0	Stellenbewertung
02.05	37	3711..	Diverse	6	N	12,0	Änd. Eingruppierungsvorsch.
02.05	37	371066	Brandmeister/in	A8	A9 LG1	1,0	Stellenbewertung
02.05	37	372001	Abteilungsleiter/in	A12	A13 E1	1,0	Stellenbewertung
03.01	50	5010..	Diverse	6	7	3,0	
03.01	50	5010..	Diverse	5	6	5,0	
03.01	50	501078	Schulhausmeister/in	5	7	1,0	Änderung der Eingruppierungs- vorschriften Schulhausmeister
03.01	50	5010..	Diverse	3	5	8,0	
03.01	50	5010..	Diverse	3	6	2,0	
03.01	50	504013	Fachkraft	S8a	S9	1,0	
03.01	50	504035	Fachkraft	S4	S8a	0,5	
03.01	50	504041	Fachkraft	S4	S8a	0,5	
05.01	40	401031	Sachbearbeiter/in	A10ku	A8	0,5	
05.01	40	402045	Sachbearbeiter/in	S17	S11b	1,0	
05.01	40	4020..	Diverse	3	5	10,0	Stellenbewertung Hausmeister Übergangswohnheime
06.01	41	411006	Sachbearbeiter/in	5	6	1,0	Stellenbewertung
06.01	41	411009	Sachbearbeiter/in	5	6	1,0	Stellenbewertung
06.01	41	413005	Koordinator/in	11ku	S17	1,0	
06.02	41	414012	NN (Sozialarb.)	S11b	S12	0,5	
06.03	41	412003	Sozialarbeiter/in	S12	S14	0,5	
08.01	50	501090	Schulhausmeister/in	3	5	1,0	Änd. Eingruppierungsvorsch.
10.01	80	802007	Sachbearbeiter/in	10	11	1,0	Stellenbewertung
10.03	40	401038	Sachbearbeiter/in	9	9c	1,0	Stellenbewertung
12.01	80	801024	Sachbearbeiter/in	8	9b	1,0	Stellenbewertung
Beurl.	-	101056	NN	A11	A13 E1	1,0	
01.01			Diverse	9	9a	2,0	
01.01	10	101019	Sachbearbeiter/in	9	9b	1,0	
01.02	1 / 1	951102	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	Aufteilung der EG 9 gem. d. Regelungen der neuen Entgeltordnung
01.04	90	900004	Sachbearbeiter/in	9	9a	1,0	
01.04	90	900007	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	
01.05	10	101012	Sachbearbeiter/in	9	9a	1,0	
01.05	10	101013	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	
01.06	20	202021	Sachbearbeiter/in	9	9a	1,0	
01.06	20	201005	Sachbearbeiter/in	9	9b	1,0	
01.06	20	202009	Sachbearbeiter/in	9	9c	1,0	
02.03	30	302016	Sachbearbeiter/in	9	9b	1,0	
02.05	37	370003	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	
03.01	50	501003	Sachbearbeiter/in	9	9a	0,5	
03.01	50	501020	Sachbearbeiter/in	9	9b	1,0	
04.01	50	502003	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	
04.02	50		Diverse	9	9a	4,5	Aufteilung der EG 9 gem. d. Regelungen der neuen Entgeltordnung
04.02	50		Diverse	9	9b	4,0	
05.01	40	401042	Sachbearbeiter/in	9	9a	1,0	
05.01	40	402011	Sachbearbeiter/in	9	9b	1,0	
06.01	41	413003	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	
06.03	41		Diverse	9	9a	3,0	
06.03	41	411017	Sachbearbeiter/in	9	9b	0,5	
10.01	80		Diverse	9	9a	3,0	
10.03	40		Sachbearbeiter/in	9	9b	1,0	
12.01	92		Diverse	9	9a	2,0	
13.01	92		Diverse	9	9a	2,0	

Erläuterungen zum Stellenplan 2018 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Name	Stellenverlagerungen		Anzahl	Stellen- wert	Bemerkungen
				Alt	Neu			
Beurl.	-	101063	Sachbearbeiter/in	Beurl.	05.01	0,5	A8	
Beurl.	-	101067	Fachbereichsleiter/in	Beurl.	15.01	0,5	A15	
Beurl.	-	415203	NN (Fachkraft)	Beurl.	06.01	0,5	S8a	Ende der Zuweisung
Beurl.	-	415209	NN (Ergänzungskraft)	Beurl.	06.01	0,5	S4	Ende der Zuweisung

Erläuterungen zum Stellenplan 2018 gem. § 8 Abs. 2 GemHVO

Produkt- gruppe	FB	Stellen-Nr.	Sonstige Änderungen			Anzahl	Bemerkungen
			Name	Alt	Neu		
01.07	10	102003	Sachbearbeiter/in	A14	A14ku	1,0	
01.08	25	252008	Hochbauingenieur/in	11kw	11	1,0	
01.08	25	252010	Sachbearbeiter/in	10	10 kw	1,0	
01.08	25	252013	NN (Hochbauingen.)	A10kw	A10	1,0	
01.08	25	252014	NN (Hochbauingen.)	11kw Sperr	11kw	1,0	Aufhebung d. Sperrvermerks gem. HuFa v. 03.07.2017
03.01	50	501020	Sachbearbeiter/in	9	9b kw	1,0	
05.01	40	400004	Sachbearbeiter/in	A11ku	A11	1,0	Stellenbewertung
05.01	40	402028	Hausmeister/in	5 ku	5	1,0	Stellenbewertung
05.01	40	402036	Hausmeister/in	5 ku	5	1,0	Stellenbewertung
05.01	40	402037	Hausmeister/in	5 ku	5	1,0	Stellenbewertung
06.01	41	4154..	Diverse	S8a Sperr	S8a	3,5	Einrichtung v. Großtages- pflegestellen
12.01	60	602004	Sachbearbeiter/in	13	13ku	1,0	

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht
über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
- in 1.000 € -

Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres	voraussichtlich fällige Auszahlungen		
	2019	2020	2021
1	2	3	4
2016	39	0	0
2017	61	0	0
2018	8.799	1.831	14
Summe	8.899	1.831	14
Nachrichtlich			
in der Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen	0	0	0

Auflistung

der im Haushaltsjahr 2018 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen
und der daraus voraussichtlich fälligen Auszahlungen

Produkt	PSP-Element	Bezeichnung	Sachkonto	Ansatz 2018 €	kassenwirksam		
					2019 €	2020 €	2021 €
01.03.02	7.000031.700	Erwerb Fahrzeuge Städtische Betriebe	78310000	250.000	250.000	0	0
02.05.01	7.000012.700	Erwerb Fahrzeuge Gefahrenabwehr, -vorbeugung	78310000	1.400.000	700.000	700.000	0
02.05.02	7.000014.700	Erwerb Fahrzeuge Rettungsdienst	78310000	160.000	160.000	0	0
03.01.01	7.000401.700.300	Baul. Maßn. Albert-Schweitzer-Schule	78510000	1.200.000	1.200.000	0	0
03.01.01	7.000404.700.300	Baul. Maßn. Paul-Weyers-Schule	78510000	1.495.000	747.500	747.500	0
03.01.01	7.000450.700.300	Baukosten Ausbau IT-Infrastruktur an Grundschulen	78510000	550.000	350.000	200.000	0
03.01.02	7.000405.700.300	Ausbau IT-Infrastruktur Hauptschule Süchteln	78510000	150.000	150.000	0	0
03.01.03	7.000398.700.300	Baul. Maßn. Johannes-Kepler-Realschule	78510000	1.535.500	1.535.500	0	0
03.01.03	7.000448.700.300	Ausbau IT-Infrastruktur Realschule a.d. Josefskirche	78510000	100.000	100.000	0	0
03.01.05	7.000447.700.300	Ausbau IT-Infrastruktur Anne-Frank-Gesamtsch. Rahserstr.	78510000	100.000	100.000	0	0
03.01.03	7.000449.700.300	Ausbau IT-Infrastruktur PRIMUS-Schule	78510000	100.000	50.000	50.000	0
03.01.05	7.000391.700.300	Sanierung Anne-Frank-Gesamtschule (Südstadt)	78510000	3.066.991	3.066.991	0	0
09.01.02	7.000380.780	Festwert "Stadtpark Melcherstiege" (HSD)	54996000	21.000	14.000	7.000	0
09.01.02	7.000383.700.200	Baukosten "Umbau Lange Straße" (HSD)	78520000	265.000	200.000	65.000	0
09.01.02	7.000386.700.200	Baukosten "Gr. Bruchstr./Gladbacher Str." (Südstadt)	78520000	100.000	100.000	0	0
09.01.02	7.000456.700.200	Optimierung Waldparkplatz (PPS)	78520000	12.500	12.500	0	0
09.01.02	7.000459.700.200	Umgestaltung von-Hagen-Straße (PPS)	78520000	35.822	10.370	11.785	13.667
12.01.03	7.000432.700.200	Baukosten Barrierefreier Ausbau v. Bushaltestellen	78520000	100.000	50.000	50.000	0
12.01.05	7.000413.700.200	Baukosten Umsteigepunkt Bus/Bahn Dülken	78520000	2.500	2.500	0	0
				10.644.313	8.799.361	1.831.285	13.667

**Übersicht
über die Zuwendungen
an die
Fraktionen**

Zuwendungen an Fraktionen, Gruppen und Ratsmitglieder, die keiner Fraktion oder Gruppe angehören

Teil A: Geldleistungen

Nr.	Fraktion	Haushaltsansatz		Ergebnis
		2018 Euro	2017 Euro	2016 Euro
	1	2	3	5
1	CDU	47.360	45.980	41.800
2	SPD	31.168	29.150	26.434
3	Bündnis90/Die Grünen	13.604	13.210	12.006
4	FürVIE	9.660	9.370	8.526
5	FDP	7.597	7.380	6.628
6	DIE LINKE	7.597	7.380	5.848
7	NPD	595	580	525
	Insgesamt	117.580	113.050	101.767

Erläuterung der Zuwendungen an die Fraktionen:

Die Zuwendungen ab 01.01.2016 basieren auf den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zu den Aufwendungen für die Geschäftsführung der Ratsfraktionen, Gruppen und Einzelmitglieder des Rates der Stadt Viersen, die der Rat der Stadt Viersen in seiner Sitzung am 03.11.2015 verabschiedet hat.

Aufgrund der Regelung, dass bei einer Anpassung der Aufwandsentschädigung gem. § 45 Abs. 7 GO NRW die Zuwendungen ab dem 01.01. des Folgejahres im gleichen Verhältnis angepasst werden, wurde für 2018 die fiktive Steigerung der Zuwendungen um 3 % berücksichtigt.

Eine genaue Abrechnung der Zuwendungen erfolgt erst nach Eingang des Verwendungsnachweises.

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

<i>Fraktion: CDU</i>			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	1.142	1.109	33
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

<i>Fraktion: SPD</i>			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	1.109	-1.109
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktion: Bündnis90/DIE GRÜNEN			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

<i>Fraktion: FürVIE</i>			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit 1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb) 1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten) 1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen 2. Bereitstellung von Fahrzeugen 3. Bereitstellung von Räumen 3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle 3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen 4. Bereitstellung einer Büroausstattung 4.1 Büromöbel und -maschinen 4.2 sonstiges Büromaterial 5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für 5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung) 5.2 Fachliteratur und -zeitschriften 5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen 5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage 6. Sonstiges			
	0	0	0
	0	0	0

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

<i>Fraktion: FDP</i>			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit 1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb) 1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten) 1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen 2. Bereitstellung von Fahrzeugen 3. Bereitstellung von Räumen 3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle 3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen 4. Bereitstellung einer Büroausstattung 4.1 Büromöbel und -maschinen 4.2 sonstiges Büromaterial 5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für 5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung) 5.2 Fachliteratur und -zeitschriften 5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen 5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage 6. Sonstiges			
	0	0	0
	0	0	0

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

<i>Fraktion: DIE LINKE</i>			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit			
1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb)			
1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten)			
1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen			
2. Bereitstellung von Fahrzeugen			
3. Bereitstellung von Räumen			
3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle	0	0	0
3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen			
4. Bereitstellung einer Büroausstattung			
4.1 Büromöbel und -maschinen			
4.2 sonstiges Büromaterial			
5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für			
5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung)	0	0	0
5.2 Fachliteratur und -zeitschriften			
5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen			
5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage			
6. Sonstiges			

Zuwendungen an Fraktionen
Teil B: Geldwerte Leistungen

Fraktionsloses Ratsmitglied NPD			
Zweckbestimmung	Haushaltsjahr 2018 Euro	Geldwert Haushaltsjahr 2017 Euro	mehr (+) weniger (-) Euro
1	2	3	5
1. Gestellung von Personal der kommunalen Körperschaft für die Fraktionsarbeit 1.1 für die Sicherung des Informationsaustauschs, organisatorische Arbeiten und sonstige Dienste (Geschäftsstellenbetrieb) 1.2 für Sachgebiete der Fraktionsarbeit (Fraktionsassistenten) 1.3 für Fahrer von Dienstfahrzeugen 2. Bereitstellung von Fahrzeugen 3. Bereitstellung von Räumen 3.1 für die Fraktionsgeschäftsstelle 3.2 dauernd oder bedarfsweise für die Durchführung von Fraktionssitzungen 4. Bereitstellung einer Büroausstattung 4.1 Büromöbel und -maschinen 4.2 sonstiges Büromaterial 5. Übernahme laufender oder einmaliger Kosten für 5.1 bereitgestellte Räume (Heizung, Reinigung, Beleuchtung) 5.2 Fachliteratur und -zeitschriften 5.3 Telefon, Telefax, Datenübertragungsleitungen 5.4 Rechnerzeiten auf zentraler ADV-Anlage 6. Sonstiges			
	0	0	0
	0	0	0

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten

Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag des Haushalts- jahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
	EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5
1. Anleihen					
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen					
2.1 von verbundenen Unternehmen					
2.2 von Beteiligungen					
2.3 von Sondervermögen					
2.4 vom öffentlichen Bereich					
2.4.1. vom Bund					
2.4.2 vom Land	54.526			54.526	57.737
2.4.3 von Gemeinden (GV)					
2.4.4 von Zweckverbänden					
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich					
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonder- rechnungen					
2.5 von Kreditinstituten	132.170.796		173.838	131.996.958	127.550.030
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung					
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kredit- aufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	275.691			275.691	290.141
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen					
7. Sonstige Verbindlichkeiten					
8. Erhaltene Anzahlungen	7.570.319	7.570.319			7.589.319
9. Summe aller Verbindlichkeiten	140.071.332	7.570.319	173.838	132.327.175	135.487.227
Nachrichtlich anzugeben:					
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten:					
z. B. Bürgschaften u. a.	58.584.622				52.184.622

**Übersicht über den Stand bzw. voraussichtlichen Stand der Verbindlichkeiten
(einschl. Kassenkredite)**

Art	Stand am Ende des Vorvorjahres am 31.12.2016 T€	Voraussichtlicher Stand zu Beginn des HJ am 01.01.2018 T€	Voraussichtlicher Stand am Ende des HJ am 31.12.2018 T€
1. Anleihen	-	-	-
2. Verbindlichkeiten aus Krediten			
2.1 von verbundenen Unternehmen	-	-	-
2.2 von Beteiligungen	-	-	-
2.3 von Sondervermögen	-	-	-
2.4 vom öffentlichen Bereich			
2.4.1 vom Bund	-	-	-
2.4.2 vom Land	61	58	54
2.4.3 von Gemeinden (GV)	-	-	-
2.4.4 von Zweckverbänden	-	-	-
2.4.5 vom sonstigen öffentlichen Bereich	-	-	-
2.4.6 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	-	-	-
2.5 von Kreditinstituten	136.047	127.550	132.171
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung			
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	306	290	276
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-	-	-
6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	-	-	-
7. Sonstige Verbindlichkeiten	-	-	-
8. Erhaltene Anzahlungen	7.589	7.589	7.570
9. Summe aller Verbindlichkeiten	144.003	135.487	140.071
Nachrichtlich anzugeben:			
Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten:			
z.B. Bürgschaften u.a.	36.696	52.185	58.585

Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals

Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung des Eigenkapitals

Bilanzposten vgl. § 41 Abs. 4 Nr. 1 GemHVO NRW	Ergebnis 2012 EUR	Ergebnis 2013 EUR	Ergebnis 2014 EUR	vorl. Ergebnis 2015 EUR	Planwert 2016 EUR	Planwert 2017 EUR	Planwert 2018 EUR	Planwert 2019 EUR	Planwert 2020 EUR	Planwert 2021 EUR
1. Eigenkapital										
Anfangsbestand (01.01.)	222.014.667	218.570.695	214.727.784	205.423.512	200.738.464	180.873.970	167.939.646	168.226.076	168.788.156	170.070.326
Veränderung	-3.443.972	-3.842.911	-9.304.272	-4.685.048	-19.864.494	-12.934.324	286.430	562.080	1.282.170	2.969.543
Endbestand (31.12.)	218.570.695	214.727.784	205.423.512	200.738.464	180.873.970	167.939.646	168.226.076	168.788.156	170.070.326	173.039.869
1.1 Allgemeine Rücklage										
Anfangsbestand (01.01.)	211.893.551	214.829.589	214.727.784	205.423.512	200.738.464	180.873.970	167.939.646	168.226.076	168.788.156	170.070.326
Veränderung	2.936.038	-54.644	-5.027.913	-2.217.156	-19.864.494	-12.934.324	286.430	562.080	1.282.170	2.969.543
Korrekturen Eröffnungsbilanz	0	0	-2.164.768	122.593	0	0	0	0	0	0
davon Verbrauch Deckungsrücklage *	-603.631	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verrechnungen gemäß § 43 Abs. 3 GemHVO NRW **	0	-47.161	-2.111.591	-2.590.485	0	0	0	0	0	0
Endbestand (31.12.)	214.829.589	214.727.784	205.423.512	200.738.464	180.873.970	167.939.646	168.226.076	168.788.156	170.070.326	173.039.869
Veränderung in %	1,39	-0,05	-4,33	-2,28	-9,90	-7,15	0,17	0,33	0,76	1,75
1.2 Sonderrücklagen ***										
Anfangsbestand (01.01.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Endbestand (31.12.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3 Ausgleichsrücklage										
Anfangsbestand (01.01.)	10.121.116	3.741.107	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderung	-6.380.009	-3.741.107	0	0	0	0	0	0	0	0
Endbestand (31.12.)	3.741.107	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-6.380.009	-3.795.751	-5.027.913	-2.217.156	-19.864.494	-12.934.324	286.430	562.080	1.282.170	2.969.543

* Die Deckungsrücklage war zur Deckung der aus dem Vorjahr übertragenen Aufwandsermächtigungen zu bilden (§ 43 Abs. 3 GemHVO a. F.). Sie ist Bestandteil der allgemeinen Rücklage (entfällt ab 2013 aufgrund des 1. NKFVG).

** Mit Inkrafttreten des 1. NKFVG sind gemäß § 43 Abs. 3 GemHVO i. V. m. § 90 Abs. 3 Satz 1 GO NRW Erträge und Aufwendungen aus dem Abgang und der Veräußerung von Vermögensgegenständen sowie aus der Wertänderung von gemeindlichen Finanzanlagen unmittelbar mit der allgemeinen Rücklage zu verrechnen.

*** Als Sonderrücklagen wurden bis zum 01.01.2011 die Varschen-Stiftung und die Tafelmeyer-Stiftung bilanziert. Die Mittel der Stiftungen wurden im Kassenbestand geführt. Die Zinserträge wurden dem Stiftungszweck entsprechend verwendet. Die Werteveränderung zum 31.12.2011 resultiert aus der Prüfung der Eröffnungsbilanz durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW, wonach der Ausweis der Stiftungen zukünftig bei den „Sonstigen Sonderposten“ zu erfolgen hat.

Viersener Aktien- Baugesellschaft AG

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2016)
- Gewinn- und Verlustrechnung 2016) 2017 liegt noch nicht vor
- Lagebericht 2016)
- Wirtschaftsplan 2018 liegt noch nicht vor

Viersener Aktien-Baugesellschaft AG
Viersen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar - 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	16.474.400,60		15.889.953,90
b) aus Verkauf von Grundstücken	381.390,00		1.003.620,00
c) aus Betreuungstätigkeit	50.499,93		54.898,01
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	282.748,43	17.189.038,96	242.464,22
2. Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Vorjahr: Erhöhung)		-26.183,96	304.819,06
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		81.386,38	91.679,52
4. Sonstige betriebliche Erträge		894.233,57	781.421,55
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.443.618,84		9.652.154,45
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	111.712,43		380.464,29
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	19.939,30	9.575.270,57	24.331,00
Rohergebnis		8.563.204,38	8.311.906,52
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.468.611,41		1.651.626,49
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 1.060.196,59 (Vorjahr: EUR 651.349,66)	1.271.497,08	2.740.108,49	896.322,04
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.406.922,29	2.374.597,85
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.079.845,52	993.906,12
9. Erträge aus Gewinnabführung	26.404,08		67.454,33
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.805,85	33.209,93	9.913,86
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung: EUR 77.633,00 (Vorjahr: EUR 63.569,00)		1.221.640,13	1.351.978,62
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		101.727,26	101.731,14
13. Ergebnis nach Steuern		1.046.170,62	1.019.112,45
14. Sonstige Steuern		473,00	425,00
15. Jahresüberschuss		1.045.697,62	1.018.687,45
16. Gewinnvortrag		1.132,84	1.445,39
Bilanzgewinn		1.046.830,46	1.020.132,84

Viersener Aktien-Baugesellschaft Aktiengesellschaft, Viersen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Gesamtwirtschaftliche Lage und voraussichtliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft befindet sich 2016 weiterhin in einem moderaten Aufschwung. Die gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten sind nunmehr etwas stärker ausgelastet als im langfristigen Mittel. Getragen wird der Aufschwung insbesondere von der Bauwirtschaft und den Dienstleistungssektoren sowie dem dort stattfindenden kräftigen Beschäftigungsaufbau.

Die stabile Lohnentwicklung und die niedrigen Preissteigerungsraten lassen den privaten Konsum lebhaft expandieren. Aber auch die Konsumausgaben des Staates nehmen im Zusammenhang mit der Flüchtlingsmigration kräftig zu. Hingegen leistet die Industrie im Vergleich zu früheren Erholungsphasen nur einen unterdurchschnittlichen Beitrag. Die außerordentlich günstigen Finanzierungsbedingungen geben den Unternehmen keine wesentlichen Impulse für die Investitionstätigkeit im Inland. Alles in allem nahm das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen im Durchschnitt des Jahres 2016 um 1,9 Prozent zu.

Für das Jahr 2017 ist ein Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts von 1,4 Prozent zu erwarten (Prognoseintervall -0,1 Prozent bis 2,9 Prozent). Wesentlicher Grund für die gegenüber 2016 niedrigere Rate ist die geringere Zahl an Arbeitstagen; kalenderbereinigt wird der Zuwachs im Jahr 2017 bei 1,6 Prozent liegen.

Arbeitsmarkt

Im Dezember 2016 betrug die Arbeitslosenzahl 2.568.000 (= - 113.000 gegenüber Dezember 2015), entsprechend verringerte sich die Arbeitslosenquote im Dezember 2016 auf 5,8% (Dezember 2015: 6,1%). Gleichzeitig nahm die Zahl der Erwerbstätigen im November 2016 auf 43.763.000 (= + 321.000 gegenüber Dezember 2015) zu.

Kapitalmarkt

Die Zinsentwicklung zwischen Ende 2015 und Ende 2016 war erneut durchweg negativ. In allen Fristigkeitsbereichen gingen zwischen den jeweiligen Stichtagen die Effektivzinssätze zurück.

Lokaler Wohnungsmarkt

Die Angebots- und Nachfragesituation nach Mietwohnungen in der Stadt Viersen, in der unsere Gesellschaft überwiegend tätig ist, war, wie in den Vorjahren, auch im abgelaufenen Geschäftsjahr wieder durch einen Angebotsüberhang gekennzeichnet. Während insbesondere die 1 bis 2 Zimmerwohnungen und 4 Zimmerwohnungen verstärkt nachgefragt wurden, blieb die Nachfrage nach größeren 3 Zimmerwohnungen weiterhin schwach. Der Zuzug von Flüchtlingen hat zu verstärkter Nachfrage geführt.

Die Baukosten, insbesondere in den technischen Gewerken sowie beim Ausbau, sind in 2016 wiederum deutlich gestiegen. Für 2017 ist hier mit weiteren Steigerungen, insbesondere durch die neue ENEC zu rechnen.

Geschäftstätigkeit und Rahmenbedingungen

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft lagen unverändert in der Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes sowie der Geschäftsbesorgung für den Gemeinnützigen Bauverein Dülken eG.

Der Baubeginn des Objektes Oberrahser sowie der Trio-Appartments, der Bau der Hofgarten-Appartments sowie des Ensembles Scheldefahrt, die Veräußerung von weiteren Grundstücken des Solferino-Carrées sowie die Vorbereitungen für die Neubauten Kanalstraße und Brüsseler Allee prägten unsere Aktivitäten.

Lage der Gesellschaft

Die Gesellschaft konnte sich auch im Jahr 2016 gut behaupten und weitere strukturelle Verbesserungen in ihrem Bestand erreichen. Die Durchschnittsmiete konnte um 2,0 % von 4,91 € auf 5,01 € im Geschäftsjahr gesteigert werden. Trotz des sehr volatilen Wohnungsmarktes in Viersen konnte die Fluktuation im eigenen Bestand von 11,3 % im Vorjahr auf 10,4 % gesenkt werden. Gleichzeitig konnte durch die starken Investitionen in die Wohnungsrenovierung die durchschnittliche Leerstandquote von 3,2 % im Vorjahr auf 2,9 % gesenkt werden.

Die Gesamtinvestitionen in den Wohnungsbestand erreichten eine Höhe von 11.748 T€, davon 4.182 T€ für Instandhaltung und 7.566 T€ für den Neubau. Die Neubauten wurden durch Eigen- und Kapitalmarktmittel finanziert.

Die Investitionen führten zu einer Steigerung des Sachanlagevermögens der Gesellschaft um 5.116 T€ auf 94.505 T€.

Im Vergleich blieb der Jahresüberschuss mit 1.046 T€ (Vorjahr 1.019 T€) nahezu auf dem gleichen Niveau.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung daher folgende Gewinnverwendung vor:

- Ausschüttung einer Dividende von 225.000 € an den Eigentümer
- Einstellung von 410.000 € in die Bauerneuerungsrücklage,
- Einstellung von 410.000 € in andere Gewinnrücklagen,
- Vortrag auf neue Rechnung von 1.830,46 €

Damit kann trotz der Investitionen in den Neubau eine Steigerung der Eigenkapitalquote auf 24,9 % erreicht werden.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Immobilienengeschäfte

Im Berichtszeitraum wurden aus dem Althausbestand 8 Wohnungen und 1 Gewerbe verkauft. Der wirtschaftliche Ertrag nach Abzug des städtischen Anteils belief sich auf insgesamt 361 T€. Weiterhin wurden 3 unbebaute Grundstücke mit einem Ertrag von 271 T€ veräußert.

Instandhaltung

Die Instandhaltungsaufwendungen betrugen im Geschäftsjahr 4.116 T€ (Vorjahr: 4.354 T€).

Neubau

Der Baubeginn der Trio-Apartments, des Hoserkirchwegs sowie der Oberrahser Straße führte zu Kosten von 248 T€ im Geschäftsjahr. Für die laufenden Baumaßnahmen Hofgarten-Apartments sowie Scheldefahrt wurden insgesamt 6.103 T€ aufgewendet.

Bewirtschaftung

	Wohnungen	Gewerbe	Garagen/ Stellplätze
Bestand am 01.01.2016	2.825	38	1.077
Zugänge	0	0	2
Aufteilungen/Korrekturen	1	0	1
Abgänge	-8	-1	0
Abriss	0	0	0
Bestand am 31.12.2016	2.818	37	1.080

Die bewirtschaftete Wohn- und Nutzfläche beträgt 187.578 m² (Vorjahr: 188.317 m²).

Notwendige Mietanpassungen wurden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Das tatsächlich erreichte Mietsoll beträgt im Vergleich zum Vorjahr:

	2016	2015
Nettokaltmiete	11.580 T€	11.324 T€

Die Mietrückstände inkl. Forderungen aus Instandhaltung betrugen am Bilanzstichtag 434 T€ (Vorjahr: 377 T€). Hierzu bestehen Wertberichtigungen von 434 T€ (Vorjahr: 377 T€).

Im Geschäftsjahr wurden Mietforderungen in Höhe von 143 T€ (Vorjahr: 156 T€) abgeschrieben bzw. wertberichtigt. Von bereits wertberichtigten bzw. abgeschriebenen Mietforderungen konnten im Geschäftsjahr 49 T€ (Vorjahr: 79 T€) eingenommen werden.

Zur weiteren Reduzierung der Mietrückstände wird ein Inkasso-Büro eingesetzt, welches sich vor allen Dingen mit den Rückständen ehemaliger Mieter befasst.

Trotz der schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt waren im Geschäftsjahr weiterhin Wohnungsleerstände zu verzeichnen. Die Gründe hierfür liegen im Wesentlichen in Lage, Zustand und unwirtschaftlicher Herrichtung dieser Wohnungen. Die Leerstandquote konnte jedoch gesenkt werden.

Die Leerstandquote lag im Geschäftsjahr durchschnittlich bei 2,9 % (Vorjahr: 3,2 %). 1,3 % dieses Leerstands haben ihre Ursache in Vermietungsschwierigkeiten. Der strategische Leerstand bei Verkaufsobjekten sowie bei zum Abbruch vorgesehenen Objekten betrug 1,6 %.

Der Mietausfall durch Leerstand betrug 258 T€ (Vorjahr: 328 T€). Der Ausfall betraf im Wesentlichen durch Vermietungsschwierigkeiten bedingt leer stehende Wohnungen in älteren oder lagebenachteiligten Gebäuden.

Betreuungstätigkeit

Verwaltung von Wohnungseigentum und Treuhand

Die Gesellschaft führt die verwaltungsmäßige Betreuung von 10 Eigentümergemeinschaften und eine Treuhänderische Verwaltung durch.

Gemeinnütziger Bauverein Dülken eG

Seit dem 1. Juli 1992 wird der "Gemeinnützige Bauverein Dülken eG" auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrags vollständig betreut.

Personalwesen

Bezüglich der Personalentwicklung verweisen wir auf unsere Angaben im Anhang.

Zum 1. Juli 2016 wurden die Gehälter und Löhne der Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft um 2,2 % angehoben.

Tätigkeit der Organe

Die Organe der Gesellschaft haben über alle ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Sachverhalte beraten und - soweit erforderlich - hierzu Beschlüsse gefasst.

Wirtschaftliche Lage

Vermögenslage

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Aktiva					
1. Langfristiger Bereich					
Immaterielle Vermögensgegenstände	10	0,0	8	0,0	2
Sachanlagen	94.506	89,2	89.389	89,3	5.117
Finanzanlagen	150	0,1	100	0,1	50
Summe	94.666	89,4	89.497	89,4	5.169
2. Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Verkaufsgrundstücke	55	0,1	166	0,2	-111
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	4.780	4,5	4.817	4,8	-37
Liquide Mittel	6.356	6,0	5.438	5,4	918
Übrige Aktiva	75	0,1	224	0,2	-149
Summe	11.266	10,6	10.645	10,6	621
Bilanzvolumen	105.932	100,0	100.142	100,0	5.790
Passiva					
1. Langfristiger Bereich					
Eigenkapital	26.430	24,9	24.619	24,6	1.811
Rückstellungen	2.446	2,3	1.522	1,5	924
Verbindlichkeiten	65.802	62,1	62.766	62,7	3.036
Summe	94.678	89,4	88.907	88,8	5.771
2. Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	2.104	2,0	3.187	3,2	-1.083
Erhaltene Anzahlungen	6.173	5,8	6.065	6,0	108
Übrige Verbindlichkeiten	2.752	2,6	1.758	1,8	994
Ausschüttungsvorschlag	225	0,2	225	0,2	0
Summe	11.254	10,6	11.235	11,2	19
Bilanzvolumen	105.932	100,0	100.142	100,0	5.790

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Im Geschäftsjahr 2016 hat sich das Bilanzvolumen gegenüber dem Vorjahr um 5.790 T€ erhöht. Einfluss auf diese Entwicklung haben insbesondere die Zugänge im Bereich Neubau, Anlagen im Bau, planmäßige Abschreibungen und Abgänge im Anlagevermögen sowie die Forderungen aus Grundstücksverkäufen.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2016 enthält mit 94.665 T€ (Vorjahr: 89.497 T€) langfristig gebundenes Vermögen, im wesentlichen Sachanlagevermögen (89,2 % der Bilanzsumme).

Das langfristige Vermögen war zum Bilanzstichtag weitestgehend mit Eigenkapital und langfristigem Fremdkapital finanziert.

Die Entwicklung einiger wichtiger Daten stellen wir im 5-Jahresvergleich dar:

	2016	2015	2014	2013	2012
Anlagevermögen in T€	94.666	89.497	87.327	86.706	86.073
Bilanzsumme in T€	105.932	100.142	95.979	96.445	93.382
langfristiges Eigenkapital in T€	26.431	24.619	23.141	22.353	20.516
langfristige Darlehen in T€	65.613	62.581	60.515	61.724	60.688
Eigenkapitalquote in %	24,9	24,6	24,1	23,2	22,0
Anlagenintensität in %	89,1	89,3	91,0	89,9	92,2

Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit (4.337 T€) führt zusammen mit dem negativen Cashflow aus der Investitionstätigkeit (6.281 T€) und einem positiven Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (2.862 T€) zu einer Zunahme des Finanzmittelbestandes von 918 T€. Die Bilanz zum 31.12.2016 enthält mit 94.505 T€ langfristig gebundenes Anlagevermögen, welches mit 94.679 T€ langfristigen Mitteln finanziert ist.

	2016	2015
	T€	T€
Kapitalflussrechnung		
Jahresüberschuss	1.046	1.019
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.407	2.375
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-5	0
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-363	-413
Zunahme (-) / Abnahme (+) der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Vorräte	147	56
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	150	62
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-160	830
Zunahme(+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten (ohne Finanzschulden) sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.115	-196
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	4.337	3.733
Einzahlungen (+) aus Abgängen von Sachanlagen	411	598
Auszahlungen (-) für Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-6.642	-4.046
Auszahlungen (-) für Investitionen in Finanzanlagen	-50	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-6.281	-3.448
Auszahlungen (-) an Gesellschafter (Dividende)	-225	-225
Einzahlungen (-) aus der Aufnahme von Krediten	9.770	5.235
Auszahlungen (-) für die Tilgung von Krediten	-6.683	-3.184
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.862	1.826
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	918	2.111
Finanzmittelfonds am 1. Januar	5.438	3.327
Finanzmittelfonds am 31. Dezember	6.356	5.438

Die Liquidität war über das ganze Jahr 2016 gesichert. Die Gesellschaft konnte ihre finanziellen Verpflichtungen jederzeit erfüllen. Die Zahlungsbereitschaft ist unter Einbeziehung der Finanzplanung auch für das Jahr 2017 gesichert.

Auch zukünftig wird die Finanzlage der Gesellschaft durch die Modernisierungs- und Instandhaltungstätigkeit zum einen und durch Veräußerungen, Neuerwerb und Neubau von Sachanlagevermögen zum anderen nachhaltig beeinflusst.

Ertragslage

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt die nachfolgenden Ergebnisse:

	2016		2015		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Erlöse aus Vermietung	11.293		10.973		320	2,9
Leistungen zur Wärme- und Energieversorgung und abzurechnende Betriebskosten	162		127		35	27,6
Sonstige Erlöse	180		55		125	227,3
nicht umlagefähige Betriebskosten	-92		-143		51	-35,7
Instandhaltungskosten	-4.175		-4.354		179	-4,1
Abschreibungen auf Bauten	-2.314		-2.343		29	-1,2
Kapitalkosten	-1.142		-1.288		146	-11,3
Abschreibungen auf Mietforderungen	-143		-156		13	-8,3
Übrige Aufwendungen	-180		-66		-114	172,7
Deckungsbeitrag aus der Hausbewirtschaftung	3.589	77,7	2.805	66,6	784	28,0
Verkauf von Bauten des Anlagevermögens	361	7,8	408	9,7	-47	-11,5
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	270	5,8	623	14,8	-353	-56,7
Verwaltungsbetreuung	50	1,1	55	1,3	-5	-9,1
Sonstigem	349	7,6	318	7,6	31	9,7
Summe der Deckungsbeiträge	4.619	100,0	4.209	100,0	410	9,7
Personalaufwand	-2.740	-59,3	-2.548	-60,5	-192	-7,5
Sach- und sonstige Aufwendungen	-824	-17,8	-724	-17,2	-100	-13,8
Sonstige betriebliche Erträge	4	0,1	4	0,1	0	> 100
Übrige Abschreibungen	-41	-0,9	-32	-0,8	-9	-28,1
Betriebliches Leistungsergebnis	1.018	22,0	909	21,6	109	12,0
Finanzergebnis	-46	-1,0	13	0,3	-59	> 100
Ergebnis der ordentlichen Rechnung	972	21,0	922	21,9	50	5,4
Neutrale Erträge	266		199		67	
Neutrale Aufwendungen	-90		0		-90	
Neutrales Ergebnis	176		199		-23	
Ertragsteuern	-102		-102		0	
Jahresüberschuss	1.046		1.019		27	

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sind insgesamt geordnet.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Chancen:

Die Chancen der Gesellschaft liegen insbesondere in der nachhaltigen Anpassung und Entwicklung ihrer Wohnungs- und Grundstücksbestände an die Bedarfe des Wohnungsmarktes und der permanenten Verbesserung der Kundenbindung. Dies wird insbesondere erreicht durch qualitativ hochwertige technische und energetische Modernisierungs-, Renovierungs- und Neubaumaßnahmen. Die eigenen innerstädtischen Grundstücke werden zukünftig einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt und nachfragegerecht mit barrierearmen und barrierefreien Wohnungen bebaut. Die durch den Verkauf unrentierlicher Bestände vereinnahmten Erlöse werden zur Refinanzierung dieser Aktivitäten genutzt und unterstützen damit die konsequente Wertverbesserung und Effizienz des Portfolios. Insbesondere für den Ausbau des Angebotes an barrierefreien und gut ausgestatteten Ein- und Zweipersonenwohnungen sowie für die Schaffung größerer Familienwohnungen bzw. Stadthäuser bieten die vorhandenen Grundstücke ausgezeichnete Möglichkeiten. Die Nutzung dieser Potentiale in Verbindung mit einer fortschreitenden Bereinigung unwirtschaftlicher Bestände durch Veräußerung ermöglicht eine kontinuierliche Verbesserung des Portfolios und eine schrittweise Steigerung der Marktfähigkeit. Die Akzeptanz und Marktfähigkeit des Wohnungsangebotes können so deutlich gesteigert und eine verbesserte Auslastung der Bestände in Zukunft erwartet werden.

Die Investitionen in den Wohnungsbestand und die permanente Verbesserung der internen Arbeitsabläufe führen zu einer stetigen Steigerung der Wertschöpfung der Gesellschaft.

Risiken:

Strukturelle Risiken der Gesellschaft liegen in Bezug auf den Gebäudebestand in dem noch relativ hohen Anteil renovierungsbedürftiger Bausubstanz, den nicht mehr marktgängigen Beständen in peripheren Lagen und dem Wohnungsüberhang im Bereich größerer 3-Zimmer-Wohnungen.

Wesentliche Risiken aus dem örtlichen Wohnungsmarkt sind das niedrige Mietpreisniveau, das bestehende Überangebot an Wohnraum und die hohe Instabilität eines großen Anteils finanzschwacher Haushalte. Daraus ergeben sich einerseits Risiken für die Erlössituation und andererseits geringe Spielräume für Erlössteigerungen. Diesen Risiken wird mit einem Verkauf unwirtschaftlicher Immobilien, einer kontinuierlichen Qualitätssteigerung der vorhandenen Wohnungsbestände, einer konsequenten Nutzung von Mietsteigerungspotentialen und einem straffen Mahnwesen begegnet.

Das Unternehmen sieht diese Punkte als die wesentlichen Risiken seiner Geschäftstätigkeit.

Darüber hinaus sind zurzeit keine weiteren wesentlichen Risiken erkennbar, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflussen könnten.

Finanzinstrumente

Bei der Gesellschaft werden im wesentlichen Darlehen als Finanzinstrumente genutzt, die grundsätzlich einem Zinsänderungsrisiko unterliegen.

Zur Absicherung der Gesellschaft gegen Zinsänderungsrisiken wurde im Geschäftsjahr 2008 ein Festzinszahlerswap in Verbindung mit einem EURIBOR-Darlehen vereinbart. Bei den demnächst aus der

Zinsbindung auslaufenden Darlehen ist hinsichtlich der Veränderung des Zinssatzes keine negative Entwicklung für die Gesellschaft erkennbar.

Berichterstattung zur öffentlichen Zwecksetzung

Im Berichtsjahr ist die Gesellschaft ihren satzungsmäßigen Aufgaben nachgekommen. Hierzu gehörte schwerpunktmäßig die Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Dabei wurde sichergestellt, dass Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt wurden, die auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt nur unter erschwerten Bedingungen eine Wohnung finden.

Die Geschäfte des Unternehmens wurden im Sinne des Unternehmensleitbildes, der Satzung und des Aktiengesetzes geführt.

Ein weiterer Schwerpunkt der wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten liegt in der nachhaltigen Bestandspflege.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Die Aktien unserer Gesellschaft befinden sich zu 100 % im Besitz der Stadt Viersen. Der Vorstand hat deshalb einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen zur Prüfung vorgelegt.

Der Abhängigkeitsbericht enthält folgende Schlusserklärung:

"Wir erklären hiermit, dass bei jedem der in diesem Bericht aufgeführten Rechtsgeschäfte unsere Gesellschaft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat.

Dieser Beurteilung liegen die Umstände zugrunde, die im Zeitpunkt des Abschlusses der Rechtsgeschäfte bekannt waren."

Voraussichtliche Entwicklung

Schwerpunkt unserer Tätigkeit wird auch in Zukunft der Erhalt und die Verbesserung des eigenen Wohnungsbestandes sein. Der Bestand wird laufend mit der Zielsetzung einer verbesserten Wirtschaftlichkeit durch Verkäufe, Ankäufe und Neubau geeigneter Objekte umstrukturiert.

Die Wirtschafts- und Finanzplanung sieht für die Jahre 2017 bis 2021 ausgeglichene Ergebnisse sowie die jederzeitige Zahlungsfähigkeit vor. Unter der Voraussetzung, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht gravierend ändern, geht die Gesellschaft davon aus, dass die eingeleiteten wirtschaftlichen und organisatorischen Maßnahmen die Lage der Gesellschaft kontinuierlich verbessern werden.

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a Abs. 4 HGB

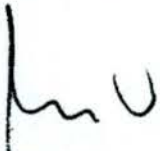
Der Vorstand der Gesellschaft besteht derzeit aus 3 männlichen Personen, der Aufsichtsrat aus 12 Mitgliedern, von denen 5 (= 42 %) Frauen sind.

Der Aufsichtsrat hat bisher noch keine Zielgrößen für den Frauenanteil im Vorstand und im Aufsichtsrat festgelegt.

Der Vorstand hat bisher noch keine Zielgrößen für den Frauenanteil für die erste und zweite Führungsebene festgelegt.

Viersen, den 03. Februar 2017

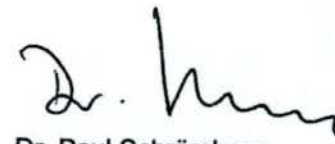
Der Vorstand



Albert Becker



Thomas Klapdor



Dr. Paul Schrömbges

Grundstücks-Marketing- Gesellschaft der Stadt Viersen mbH

Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2016)
- Gewinn- und Verlustrechnung 2016) 2017 liegt noch nicht vor
- Lagebericht 2016)
- Wirtschaftsplan 2018

Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH

Viersen

Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

PASSIVA

	€	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		9.283,00	1,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.392.206,40		0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.712,50		29.396,50
		2.411.918,90	29.396,50
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Grundstücke in der Erschließung	13.503.421,18		11.423.002,48
2. Tauschflächen	90.111,73		90.111,73
		13.593.532,91	11.513.114,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	314.013,98		2.527.719,34
2. Sonstige Vermögensgegenstände	547.663,27		105.322,84
		861.677,25	2.633.042,18
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.329.624,66	4.500.428,99
C. Rechnungsabgrenzungsposten		15.555,68	15.555,68
		<u>18.221.592,40</u>	<u>18.691.538,56</u>

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Kapitalrücklage	5.585.504,11	5.585.504,11
III. Gewinnvortrag	1.907.919,86	1.190.150,76
IV. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-17.539,94	867.769,10

B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen	2.889.512,99	3.720.523,24
----------------------------	--------------	--------------

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.315.104,49	7.023.647,29
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.416.760,05	90.129,42
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	283.791,07	119.566,70
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	658.766,76	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	62.268,35	43.106,51
	<u>7.736.690,72</u>	<u>7.276.449,92</u>

D. Passive latente Steuern

	93.940,07	25.576,84
--	-----------	-----------

	<u>18.221.592,40</u>	<u>18.691.538,56</u>
--	----------------------	----------------------

Grundstücks-Marketing-Gesellschaft der Stadt Viersen mbH, Viersen

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

	€	2016 €	2015 €
1. Umsatzerlöse		3.918.782,19	7.458.952,28
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		1.056.924,51	2.516.221,93
3. Erhöhung des Bestands in Ausführung befindlicher Bauaufträge		1.376.237,67	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		7.496,34	306,68
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.835.468,12		2.458.481,32
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.859,54</u>		<u>2.525,99</u>
		2.837.327,66	2.461.007,31
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	638.735,71		491.629,31
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>87.723,21</u>		<u>66.046,36</u>
		726.458,92	557.675,67
- davon für Altersversorgung € 22.531,58 (€ 14.944,40)			
7. Abschreibungen			
a) Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	36.767,42		19.659,23
b) Auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>0,00</u>		<u>179.681,37</u>
		36.767,42	199.340,60
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		401.623,07	343.781,38
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		55.605,63	106.891,88
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen € 38.396,79 (€ 85.674,05)			
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		233.137,96	268.956,24
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>83.422,23</u>	<u>351.398,61</u>
- davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern € 68.363,23 (€ -14.767,76)			
12. Ergebnis nach Steuern		-17.539,94	867.769,10
13. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss		<u>-17.539,94</u>	<u>867.769,10</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft die erfolgreiche Entwicklung ihrer Sparten „Wohnen“ und „Gewerbe“ ausgebaut. In dem Geschäftsfeld „Redevelopment“ konnten weitere relevante Immobilienankäufe realisiert werden, so dass die städtebauliche Entwicklung in den beiden Impulsquartieren im Stadtteil Dülken und auch in der 1A-Handelslage des Hauptgeschäftszentrums Viersen konkretisiert werden kann. In dem Geschäftsfeld „Bausträgergeschäft“ konnte das in der Endfertigstellung befindliche Objekt im Burgquartier im Baugebiet Burgacker in Dülken mit insgesamt zehn Eigentumswohnungen nahezu vollständig vermarktet werden. Enorme Kraftanstrengungen hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr auf die Projektentwicklung „Mackensteine-Peschfeld“ gerichtet, um hier ein konkretes sehr arbeitsplatzintensives Unternehmen aus dem Onlinehandel anzusiedeln. Für die Gesellschaft ist essentiell, dass all ihre Geschäftsfelder und Aktivitäten darauf ausgerichtet sind, den Wohn- und Gewerbestandort aus städtischer Sicht und für die Stadt Viersen positiv zu profilieren und ausschließlich Projektentwicklungen mit dem Ziel zu realisieren, Menschen, sei es Bürger wie auch Neubürger, an den Wohnstandort Viersen zu binden und damit einen positiven Beitrag zur Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Viersen zu leisten. Mit demselben Anspruch ist die Gesellschaft auch dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet verpflichtet. Auch in der Zukunft werden alle Initiativen der Gesellschaft auf diese Ziele ausgerichtet bleiben; dies, obwohl in der reinen kaufmännischen und betriebswirtschaftlichen Analyse andere Handlungsansätze mit deutlich höheren Ertragsperspektiven denkbar erscheinen.

Im operativen Geschäft wurden die auf einen mittel- und langfristigen Entwicklungszeitraum ausgerichteten Projekte konsequent fortgeführt und darüber hinaus neue Projekte initiiert. Hier seien das Wohnbauprojekt „Wohnpark an den Höhen“ mit rund 2,7 ha und das Gewerbeprojekt „Mackensteine-Peschfeld“ mit rund 10,8 ha genannt.

Das Unternehmen verfügt über eine langfristige strategische Unternehmensplanung, die eine Einschätzung der Geschäftslage auch über den Zeitraum der nächsten fünf Jahre hinaus erlaubt. Hieraus ergeben sich wertvolle Anknüpfungspunkte für eine frühzeitige ziel-, ergebnis- und erfolgsorientierte Steuerung des Unternehmens. Dieser Ansatz dient auch dem Abstimmungsprozess zwischen dem Gesellschafter, der Beteiligungsverwaltung der Stadt und der Geschäftsführung. Daraus lassen sich mittel- und langfristige Einschätzungen der Ertragslage und deren Bedeutung für die städtischen Finanzen ableiten sowie

konsensual Festlegungen über die wirtschaftlichen Aspekte der städtebaulichen Zielvorstellungen treffen.

Die Gesellschaft konnte ihre Marktposition im Geschäftsjahr weiter deutlich ausbauen und zählt in dieser Weise zu den großen relevanten Akteuren am Grundstücks- und Immobilienmarkt in der Region. Dies ist nicht nur mit Blick auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, sondern auch in Bezug auf eine breite und tiefe Produktdiversifikation in den Sparten Wohnen und Gewerbe zu verstehen.

Insgesamt verteilen sich die Geschäftsaktivitäten homogen auf alle Geschäftsfelder und in der jeweiligen Sparte auf nahezu alle Projekte. Dabei handelt es sich um acht Wohnbaugebiete wie zum Beispiel Burgfeld, Landwehrstraße und Burgacker, fünf Gewerbegebiete wie zum Beispiel Mackenstein-Peschfeld, Businesspark Ransberg und Schmiedestraße, drei Projekte des „Redevelopments“ in der historischen Altstadt Dülken (Impulsquartiere I und II) und im Hauptgeschäftszentrum Viersen, und um eine Baurägermaßnahme (Burgquartier).

Das Portfolio stellt sich insgesamt sehr differenziert dar. Im Rahmen der Projektentwicklungen der letzten Jahre wie auch der geplanten und künftig anstehenden Entwicklungen verfolgt die Gesellschaft das Ziel, durch eine marktgerechte Produktdiversifikation unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. Diese Strategie ist sach- und marktgerecht und soll auch in der Zukunft zielgerichtet weiterverfolgt werden. Dabei ist auch die Bereitstellung von Großflächen mit einer Gesamtgröße von bis zu 100.000 qm für die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Unternehmen von Bedeutung. Die bauleitplanerische und eigentumsrechtliche Verfügbarmachung sind hier als besondere Herausforderungen zu werten, da die bundes- wie auch landesplanerischen Strategien zur Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbegebieten von einer deutlichen Rücknahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen ausgehen; hinzu kommt die Verknappung von in der Regel landwirtschaftlich genutzten Flächen, deren Umfang auch durch Ausweitungen der Siedlungsräume abgenommen hat.

Die Gesellschaft wird auch im laufenden Geschäftsjahr als Dienstleister – für die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH – die Vermarktung der Wohnbaugrundstücke übernehmen, um damit aus Kundensicht die Grundstücke in der Stadt Viersen „aus einer Hand“ anzubieten. Durch diese Strategie kann, insbesondere wegen des nach Lagen, Größen, Bebauungsarten und Preisgefüge sehr diversifizierten Produktangebotes, eine „aus städtischer Sicht“ einheitliche und auch wirtschaftliche Marktansprache und Vermarktung an unterschiedlichste Zielgruppen sichergestellt werden. Die Rolle des Dienstleisters für die EGV wird die Gesellschaft bis zum Abschluss der durch die EGV zu verantwortenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Stadtpark Robend“ in 2018 übernehmen.

Bilanzielle Betrachtung

Die bilanzielle Betrachtung der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Das Bilanzvolumen hat sich von 18,69 Mio. Euro geringfügig um 0,47 Mio. Euro auf 18,22 Mio. Euro verändert. Die Bilanzkürzung wirkt sich positiv auf die Eigenkapitalquote aus.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten um rund 1,71 Mio. Euro auf rund 5,32 Mio. Euro weiter deutlich zurückgeführt werden. Im Vergleich dazu lagen diese Ende 2011 noch bei rund 14,46 Mio. Euro. Dies entspricht einem Rückgang um rund 63 % in fünf Wirtschaftsjahren.

Bei den Fremdkapitalzinsen konnten weitere Verbesserungen erzielt werden und diese von 0,27 Mio. Euro auf 0,23 Mio. Euro reduziert werden.

Die übrigen Aufwendungen konnten aufgrund der bewusst sehr schlank gestalteten Unternehmensstruktur weiterhin niedrig gehalten werden.

Die Umsatzerlöse liegen zwar mit 3,91 Mio. Euro unter dem Vorjahresniveau, beinhalten aber nicht die im Geschäftsjahr bereits vereinnahmten Erlöse aus dem Bauträgergeschäft mit rund 1,33 Mio. Euro, die erst nach Fertigstellung und Nutzen-Lasten-Übergang im zweiten Quartal des laufenden Jahres bilanziell abgebildet werden. Dies gilt auch für den Nutzen-Lasten-Übergang und für die bilanzielle Erfassung eines Verkaufsfalles mit über 26.000 qm in der Gewerbesparte, der im Geschäftsjahr 2016 realisiert wurde; die Erlöse liegen hier bei rund 1,38 Mio. Euro, die in 2017 als Umsatzerlöse ausgewiesen werden.

Die Gesellschaft hat das Wirtschaftsjahr 2016 mit einem handelsrechtlich bilanziellen Fehlbetrag in Höhe von rund 0,02 Mio. Euro abgeschlossen.

Die Entwicklung der Eigenkapitalquote verläuft weiterhin sehr positiv.

Nach 21,3 % (2011) und 41,0 % (2015) liegt die Quote mit Abschluss des Wirtschaftsjahres 2016 bei 41,17 %. Damit hat sich die Eigenkapitalquote in der mittelfristigen Betrachtung in dem Zeitraum Ende 2011 bis 2016 nahezu um rund 100 % erhöht. Aufgrund der gewählten Finanzierungsstruktur und mit Blick auf die konsequente Rückführung von Fremdkapital und die positiv verlaufende Ertragssituation der Gesellschaft verfolgt die Geschäftsführung eine weitere zielgerichtete Erhöhung der Eigenkapitalquote für das Unternehmen in den kommenden Wirtschaftsjahren.

Chancen

In der Chancen-Risiko-Betrachtung stellt sich die momentane und perspektivische Situation der Gesellschaft nach Einschätzung der Geschäftsführung wie folgt dar:

Die Herausforderungen der unternehmerischen Tätigkeit der Gesellschaft liegen in ihrer zielgerichteten Ausweitung und der damit einhergehenden weiteren Ausprägung von Wohnbau- und Gewerbelandflächen sowie einer Verstetigung der Aktivitäten in den Bereichen „Redevelopment“ (Entwicklung und Neunutzung brach gefallener Flächen als Bauareale, die Mobilisierung von Restflächen in zentralen Lagen, die den Charakter der Peripherie („Schattenlagen“) aufweisen, Bestandsentwicklung von Gebäuden und Quartieren bei Erhalt der Nutzung als Anpassung an veränderte Anforderungen) und „Bauträgergeschäft“ in städtebaulich motivierten Lagen. Diese Orientierung stellt eine echte Chance für die Gesellschaft, den Gesellschafter und die Kreisstadt Viersen dar.

Dabei sind die funktionale Bedeutung Viersens als Mittelzentrum und die Lage im Raum von besonderer Bedeutung. Mit der Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf und dem dort prognostizierten, aber faktisch nicht zu bedienenden Einwohnerwachstum ergibt sich für die

Kreisstadt Viersen und damit für die Gesellschaft die Chance, Potenziale aus einem „Überschwappereffekt“ abschöpfen zu können. Hinzu kommen sich weiter verstetigende Nachfragen aus dem Oberzentrum Mönchengladbach. Es ist erforderlich, in den kommenden Jahren konsequent und kontinuierlich Bauland- und Wohnraumangebote bereitzustellen. Dabei sind die schon identifizierten Projektansätze aufzugreifen und weiter zu entwickeln wie auch neue Suchräume zu definieren. Dies erfordert eine enge Verzahnung aller an den Planungs- und Bauprozessen beteiligten Behörden, Institutionen und Unternehmen.

Die Gesellschaft ist in der Lage, nach Zielgruppen, Preissegmenten und Nutzungsarten gegliedert, ein sehr breites Spektrum am Markt anbieten zu können. In der Sparte Wohnen steht ein Flächenkorridor von 300 bis 1.000 qm zur Verfügung, die Preisspreizung liegt zwischen 125,00 und 240,00 Euro erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfrei. Damit können sowohl Starterhaushalte wie auch Singlehaushalte, Paare ohne Kinder sowie Familien beziehungsweise die Generation der sogenannten „Junge Alte“ und Senioren bedient werden.

Bei allen Wohnbaulandprojekten wird Wert gelegt auf eine Entwicklung, die zu einem Höchstmaß an Aufenthalts- und Lebensqualität in der jeweiligen Wohnsituation beiträgt und nachhaltige Wohnumfeldbedingungen schafft. Dieser Qualitätsanspruch ist für die Gesellschaft ein wesentlicher inhaltlicher Baustein jeder Projektentwicklung und dient darüber hinaus als sehr starkes Abgrenzungsmerkmal in den jeweiligen Marketingkonzepten.

Bei allen strategischen Schritten wird die Gesellschaft das von der Stadt Viersen, der Viersener Aktien-Baugesellschaft AG (VAB) und ihr selbst initiiertes „Handlungskonzept Wohnen“ berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist auf die Abstimmungsprozesse mit der VAB hinzuweisen, die im Ergebnis dazu beitragen, dass überschneidende Aktivitäten in denselben Handlungsfeldern vermieden und ergänzende Ansätze und Projektideen erfolgreich am Markt platziert werden können.

In der Gewerbesparte sind Grundstücksangebote von 500 bis 100.000 qm verfügbar. Die Preisdifferenzierung liegt hier bei 64,00 bis 95,00 Euro. Neben verschiedenen Lagen und konzeptionell ausdifferenzierten Funktionalitäten wie Business-Park und klassisches Gewerbegebiet sowie Flächen- und Preisunterscheidungen, werden auch verschiedene Arten der baulichen Nutzung angeboten, die sich von Mischgebiet, über Gewerbegebiet bis hin zu Industriegebiet erstrecken und alle für den Markt relevanten baulichen Nutzungen in den Bauleitplänen berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang stellt sich die enge Verknüpfung zwischen der Wirtschaftsförderung der Stadt Viersen und dem dort angegliederten Immobilienmanagement als wertvolle synergetisch zu betrachtende Ergänzung dar, so dass Nachfragen einerseits nach Eigentümlösungen (Erwerb von Grundstücken mit eigenständiger Bauprojektierung) und andererseits nach Mietlösungen (Anmietung von Hallen- und Büroflächen) vollumfänglich bedient werden können.

Risiken

Die Risiken sieht die Gesellschaft nach wie vor in der landesplanerischen Ausrichtung bei der Entwicklung von bisherigen Freiräumen, die künftig für Wohnbauland- und Gewerbelandzwecke genutzt werden könnten. Dabei sind landespolitische Belange und das

Gebot der Reduzierung von Flächenverbräuchen zu berücksichtigen. Insofern werden in Zukunft Überplanungen durch die Stadt Viersen von Seiten des Landes voraussichtlich sehr restriktiv begleitet werden.

Darüber hinaus ist als weiteres Risiko die nicht nur am lokalen Markt, aber wegen der Vitalität und Prosperität hier bereits spürbare Verknappung von Ackerflächen und die damit korrespondierende Preisentwicklung zu erwähnen.

Diese hat insbesondere Auswirkungen auf die grundsätzliche Veräußerungsbereitschaft von Alteigentümern wie auch auf das Preisgefüge und damit auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten der Projektentwicklungen.

Hinzu kommt die sich permanent verschärfende interkommunale Wettbewerbssituation, verstärkt Neubürger zu gewinnen und Neuansiedlungen von Unternehmen, unterstützt durch attraktive Förderkulissen zu realisieren.

Die Gesellschaft leistet wichtige Beiträge zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Seit 2007 sind dies rund 55 Unternehmen mit rund 1.200 neuen Arbeitsplätzen. Die Bevölkerung hat sich in demselben Zeitraum, trotz demografischer Entwicklungen von 75.774 auf 76.456 verändert. Zu diesen Entwicklungen hat die Gesellschaft einen wichtigen Beitrag geleistet.

Chancen-Risiken-Abwägung und voraussichtliche Entwicklung

Bei der Chancen-Risiken-Abwägung geht die Gesellschaft sehr behutsam und zielorientiert vor. Dabei werden die Projektdimensionen an dem zurückliegenden und aktuellen Nachfrageverhalten ausgerichtet; eine so gewonnene Prognose leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, laufende und geplante Standortentwicklungen auch und gerade unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten rentabel und erfolgreich abschließen und das einer jeden Projektentwicklung immanente Risiko auf ein Minimum reduzieren zu können.

In dem Geschäftsfeld Redevelopment sind in der Chancen-Risiken-Analyse besondere Maßstäbe anzulegen, weil es bei den stadtstrukturell motivierten Projekten nicht nur um die Rentabilität geht, sondern insbesondere um einen wesentlichen Beitrag der Gesellschaft für die Stadtentwicklung und den Städtebau in der Kreisstadt Viersen.

In der Gesamtbetrachtung sind die besonderen Herausforderungen in den einzelnen städtebaulich prekären Lagen und den daraus erwachsenen – wirtschaftlichen – Handlungserfordernissen in den Blick zu nehmen, dies aber nicht im Sinne einer singulären Bewertung, sondern in einer ganzheitlich angelegten Vorgehensweise mit dem Ziel, echte Cash-Cow-Projekte in anderen Räumen zu generieren.

Neben der (mikro)ökonomischen Betrachtung werden aber auch sehr entscheidend Standortqualitäten, die über die bloße Betrachtung von (Teil)-Räumen hinausgehen, eine entscheidende Rolle über Erfolg oder Misserfolg spielen.

Daher ist es zwingend erforderlich, die Aufgabenstellung der Gesellschaft in einen gesamtstädtischen Kontext zu stellen und in gemeinsamen Kraftanstrengungen mit der Stadt Viersen – als Gesellschafterin – und anderen Tochterunternehmen für diese Rahmen- und Umfeldbedingungen Sorge zu tragen. Hier geht es um ein ganzheitliches Verständnis, das es in allen Disziplinen der Stadt Viersen umzusetzen gilt.

Die Umsatzerwartung für 2017 beträgt rund 7,2 Mio. Euro, die Ergebniserwartung rund 0,7 Mio. Euro.

Die Gebiete im Einzelnen:

A) WOHNGRUNDSTÜCKE

1. Stadtteil Viersen

1.1 Baugebiet „Stadtspark Robend“

Die Gesellschaft führt seit 2010 die Vermarktung der im Stadtpark Robend gelegenen Grundstücke als Dienstleister für die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen (EGV) durch. Im Geschäftsjahr wurden die für die Vermarktung weiterer Grundstücke erforderlichen Arbeiten wie Bauleitplanung abgeschlossen und mit den vorbereitenden Erschließungsmaßnahmen begonnen. Im laufenden Geschäftsjahr wird die Gesellschaft hier 65 Baugrundstücke anbieten und für die EGV vermarkten können.

Die Nachfrage- und Reservierungssituation ist sehr konstant. Sie lässt den Schluss zu, dass in diesem preisattraktiven Bereich im Jahr 2017 bis in das zweite Quartal 2018 hinein die zur Verfügung stehenden Baugrundstücke erfolgreich vermarktet werden können. Die Nachfrage für das Gebiet übersteigt aufgrund seiner ausgezeichneten Lagegunst, seiner insgesamt sehr überzeugenden Produktprofilierung wie auch durch die Marketingaktivitäten der Gesellschaft die Anzahl der angebotenen Grundstücke sehr deutlich.

1.2 Baugebiet „Landwehrstraße“

Zur Arrondierung des Siedlungsraumes hat die Gesellschaft im Südwesten des Stadtteils Viersen 2013 eine Projektentwicklung mit insgesamt 23 Grundstücken initiiert. Davon konnten mit Vermarktungsbeginn 2015 bis zum Ende des Geschäftsjahres 22 Grundstücke veräußert werden. Das letzte Grundstück ist reserviert. Das Gebiet wird im laufenden Geschäftsjahr vollständig vermarktet, so dass die von der Gesellschaft angestrebte Bauleitplanung zur weiteren Arrondierung des Siedlungsraumes für das südlich der realisierten Entwicklungsfläche gelegene Areal fortgeführt werden kann mit dem Ziel, dort ab 2018 mit den Erschließungsmaßnahmen beginnen und im Anschluss daran rund 30 Baugrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung anbieten zu können.

2. Stadtteil Dülken

2.1. Baugebiet „Auf dem Burgacker, IV. Bauabschnitt“

Die Vermarktung des Bauabschnittes mit insgesamt 51 Grundstücken wurde im Geschäftsjahr vollständig abgeschlossen, die Grünanlagen hergestellt und der Straßenendausbau bis auf die zentrale und die Bauabschnitte IV. und V. gliedernde innere Haupteerschließungsstraße nahezu fertig gestellt.

2.2 Baugebiet „Auf dem Burgacker, V. Bauabschnitt“

Im Geschäftsjahr wurden nach den ersten zehn Einheiten im Jahr 2015 weitere 23 Baugrundstücke – von insgesamt 38 Einheiten im V. Bauabschnitt – veräußert. Darin sind neben den Einfamilienhausgrundstücken Flächen für eine Mehrfamilienhausbebauung enthalten. Damit wird für das Gesamtprojekt „Auf dem Burgacker“ die Differenzierung und Marktansprache nach Eigentumsmaßnahmen (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen) und Mietobjekten im frei finanzierten Wohnungsbau wie auch für die Zielgruppe des betreuten Wohnens und Leben in Wohngruppen fortgeführt. Mit der Vermarktung der letzten fünf Grundstücke und der Fertigstellung der inneren Haupteinfahrungsanlage mit Anbindung an den Knotenpunkt Rheindahlener Straße / Hermann-Schmitz-Allee ist gleichzeitig der Abschluss der Gesamtvermarktung der Baugrundstücke „Auf dem Burgacker“ verknüpft.

2.3 Wohnbauprojekt „Burgquartier“

Das Projekt „Burgquartier“ umfasst neben einer Eigentumswohnungsmaßnahme auch die Realisierung von Einfamilienhäusern. Alle geplanten Objekte werden unter dem Ansatz des Quartiersgedanken realisiert. Dies bedeutet, dass ein städtebauliches Konzept die Architektur und Materialität für das Gesamtareal festlegt. Auf dieser Grundlage werden dann sukzessive die einzelnen Baumaßnahmen realisiert. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr den Bau von zehn Eigentumswohnungen fortgeführt. Daneben wurden bereits drei Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung veräußert mit der Maßgabe, das städtebauliche Konzept und die vorgegebene Architektur umzusetzen. Die Eigentumswohnungen sind in ihrer Marktpositionierung durch eine hohe Qualität bei marktüblichen Kaufpreisen geprägt. Die Gesellschaft hat bis zum Ende des Berichtsjahres neun Wohneinheiten veräußert. Das Objekt soll bis April des laufenden Jahres fertig gestellt werden.

Die Gesellschaft prüft, im Anschluss an die Fertigstellung des ersten Bauabschnittes den Ansatz des Quartiersgedanken mit einer weiteren Eigentumsmaßnahme mit insgesamt acht Eigentumswohnungen im selben Segment aufzugreifen und das Quartier damit insgesamt städtebaulich abzuschließen.

3. Stadtteil Süchteln

3.1 Baugebiet „Neustraße“

Das Baugebiet „Neustraße“ ist mit seinen insgesamt 165 Wohnbaugrundstücken bis auf ein Restgrundstück, das zwar planungsrechtlich als Wohnbaulandfläche festgesetzt ist, aber nicht über eine überbaubare Fläche verfügt und wenigen Garagengrundstücken unter Vermarktungs- und Erschließungsaspekten weitestgehend baulich abgeschlossen. Die beschriebenen Restflächen sollen im laufenden Geschäftsjahr veräußert werden, so dass das Projekt dann auch bilanziell abgeschlossen werden kann.

3.2 Baugebiet „Butschenweg“

Für das Ende 2015 noch reservierte letzte Grundstück erfolgte im Geschäftsjahr die Beurkundung des Kaufvertrages. Damit konnte das unmittelbar an den Landschaftsschutz angrenzende hochwertige Wohnbaugebiet mit Grundstücksgrößen von teilweise über 1.000 bis 1.500 qm unter Vermarktungsgesichtspunkten erfolgreich abgeschlossen werden. In 2016 wurde mit der Herstellung der großflächigen und herausragenden Grünflächen mit Parkcharakter sowie der Fertigstellung des Straßenendausbaus begonnen. Es ist vorgesehen, das neue Wohnbaugebiet erschließungstechnisch über einen endgültig durch die Gesellschaft neu auszubauenden „Butschenweg“ an das vorhandene äußere Straßennetz anzuschließen. Der Ausbau erfolgt in Anlehnung an die Binnenqualität des Gebietes.

B) GEWERBEGRUNDSTÜCKE

Die Grundstücksverhandlungen konzentrierten sich im Wirtschaftsjahr 2016 auf die Gewerbegebiete „Mackenstein“, hier insbesondere „Mackenstein-Peschfeld“ und den „Businesspark Ransberg“. Die Flächenverfügbarkeit ist weiterhin in differenzierter Form gegeben. Das Bauleitplanverfahren, einschließlich Flächennutzungsplanänderung für den neuen Abschnitt „Mackenstein-Peschfeld“ konnte hinsichtlich der erforderlichen Beschlussfassungen vollständig durchgeführt werden. Die Rechtskraft erfolgte im Januar des laufenden Jahres. Damit stehen weitere rund 10 ha für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Dazu gehören auch großflächigere arbeitsplatzintensive Ansiedlungsvorhaben. Mit Blick auf die restriktive Haltung der Landes- und Bezirksregierung bei der Flächenneuausweisung sind weitere Flächenentwicklungen nicht nur wünschenswert, sondern auch mit Blick auf die erfolgten Unternehmensansiedlungen in den vergangenen zehn Jahren für eine kontinuierliche Ansiedlungspolitik entscheidend. Mit der Projektentwicklung „Mackenstein-Peschfeld“ hat die Gesellschaft kurz- und mittelfristigen Flächenengpässen entgegengewirkt.

1. Stadtteil Viersen

Gewerbegebiet „Rahserfeld“

Im Gewerbegebiet „Rahserfeld“ steht der Gesellschaft noch eine Grundstücksfläche von rund 8.000 qm zur Verfügung, die unter Berücksichtigung einer inneren Erschließung Raum für ein bis zwei Unternehmensansiedlungen bietet.

2. Stadtteil Dülken

2.1 Gewerbegebiet „Mackenstein“

Im Bereich „Mackenstein-Nord“ konnten in 2016 zwei Grundstücksgeschäfte abgeschlossen werden; davon wird ein Kaufvertrag durch eine aufschiebend bedingte Regelung im

laufenden Geschäftsjahr Nutzen-Lasten wirksam. Bei diesem Käufer handelt es sich um einen Produktionsbetrieb mit 100 neuen Arbeitsplätzen für den Standort Viersen.

Der Teilbereich „Mackenstein-Südwest“ wird weiter stark nachgefragt. Im Geschäftsjahr konnten dort drei Kaufgeschäfte realisiert werden; weitere fünf stehen für das zweite Quartal des laufenden Geschäftsjahres an. Das explizit für kleine Unternehmen konzipierte Gebiet füllt eine Angebotslücke in der Region; sowohl im Kreis Viersen als auch im benachbarten Oberzentrum Mönchengladbach werden derartige kleinteilige Strukturen nicht angeboten.

Die seit 2014 in Arbeit befindliche Entwicklung einer Großansiedlung in „Mackenstein-Peschfeld“ konnte hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens abgeschlossen werden. Der Kaufinteressent hat sich nach Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes und nach Satzungsbeschluss entschieden, den endverhandelten Grundstückskaufvertrag nicht zu unterschreiben und stattdessen sein Ansiedlungsvorhaben an zwei anderen Standorten, zum einen für die Logistik, zum anderen für die Verwaltung und das Management zu realisieren.

2.2 Businesspark „Ransberg“

Im Businesspark „Ransberg“ konzentriert sich die GMG weiterhin auf die beiden Leitprojekte „Hotel“ und die Büroimmobilie „Cube“. Daneben wurden im Geschäftsjahr mit dem Kreis Viersen Verhandlungen über die Ansiedlung des neuen Kreisarchives geführt. Die hierzu erforderlichen interkommunalen und politischen Abstimmungsprozesse konnten im Geschäftsjahr abgeschlossen werden. Der Grundstückskaufvertrag soll im zweiten Quartal des laufenden Jahres beurkundet werden.

Im Geschäftsjahr wurde mit dem Verkauf eines rund 6.300 qm großen Grundstückes für die Errichtung eines Nieren- und Dialysezentrums mit mehr als 70 Arbeitsplätzen ein wichtiger Beitrag zur strategischen und standortgerechten Entwicklung des Businessparks „Ransberg“ geleistet. Die Ansiedlung ist nicht nur hinsichtlich der Schaffung einer hohen Anzahl an Arbeitsplätzen bedeutsam, sondern sie wirkt auch durch ihre ebenfalls als internationales Schulungszentrum ausgerichtete Funktion als ein Leuchtturmprojekt mit überregionaler Ausstrahlungskraft.

Die GMG hat zur Angebotsdifferenzierung im Businesspark die notwendigen Weichenstellungen für eine interne Erschließung eines Teilgebietes vorgenommen, so dass im laufenden Geschäftsjahr hier Grundstücksangebote im Segment der kleinteiligen Strukturen am Markt platziert werden können.

3. Stadtteil Süchteln

3.1 Mischgebiet „Neustraße“

Die geringe Grundstücksgröße und die eingeschränkte Ausnutzbarkeit durch die angrenzende Lage an das Wohngebiet schränkt den Interessentenkreis für das letzte freie, etwa 900 qm große Grundstück nach wie vor ein. Bisher konnte das Grundstück nicht vermarktet werden. Darüber hinaus wird in diesem Gebiet von der Gesellschaft seit nunmehr sieben Jahren eine Fläche für eine mögliche Verlagerung der Feuerwache aus dem Zentrum

vorgehalten. Eine abschließende Entscheidung über den Verbleib in Zentrumslage oder eine Verlagerung mit Neubau eines Feuerwehrgerätehauses soll im Rahmen eines Stadtteilentwicklungsprozesses der Stadt Viersen in 2017 getroffen werden. Diese abschließende Entscheidung ist notwendig, da diese Lage und Grundstücksgröße in den zurückliegenden Jahren wie auch aktuell häufig nachgefragt wurde und die Zielvorstellungen, auch im Stadtteil Süchteln weitere neue Arbeitsplätze zu schaffen oder im Stadtteil bereits ansässigen Unternehmen Zukunftsperspektiven aufzuzeigen, in diesem Raum nicht erreicht werden können.

3.2 Gewerbegebiet „Feldstraße“

Innerhalb des Gewerbegebietes „Feldstraße“ verfügt die GMG derzeit noch über drei zusammenhängende Grundstücksflächen. In 2016 sind in diesem Gebiet keine Verkäufe erfolgt. Die Grundstücksreserven in Süchteln sind nahezu erschöpft, so dass Vorbereitungen für eine weitere moderate, gewerbliche Flächenentwicklung zur kontinuierlichen Bereitstellung von Gewerbeflächen im Stadtteil Süchteln zu treffen sind.

Zusammenfassung

Seit 2007 hat die Gesellschaft eine erkennbare sehr positive Entwicklung vollzogen. Dazu hat insbesondere die sehr dynamische Entwicklung in der Wohnbauparte und die Erweiterung des Portfolios in der Sparte Gewerbe beigetragen. Die Gesellschaft ist mit ihren Projektentwicklungen und Produkten in allen Stadtteilen vertreten. Die Wohnstandorte unterscheiden sich nach städtebaulichen Strukturen, nach Lagen und Grundstücksgrößen sowie nach Preissegmenten. Damit erreicht sie ein sehr breites Kundenpotential, das weiter zunehmend aus Nachbarstädten und der Region, bis in das Ruhrgebiet reichend und in Einzelfällen aus dem darüber hinausgehenden Landes- und Bundesgebiet generiert wird. Die Angebotsstrukturen im gewerblichen Bereich sind ebenfalls hinreichend diversifiziert. Neben dem zentralen Raum „Mackenstein“, der mittlerweile mit der Ergänzung „Mackenstein-Peschfeld“ den fünften Abschnitt erreicht hat und für mittlere bis größere und nun auch Großansiedlungen vorgesehen ist, werden im Stadtteil Süchteln ortsnahe Gewerbeflächen für in der Regel Erweiterungsbedarfe in diesem Stadtteil oder für Neuansiedlungen aus den direkt angrenzenden Nachbarkommunen bereit gestellt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft mit der Realisierung der Bauträgermaßnahme „Burgquartier“ und der Initiierung von drei Projekten des „Redevelopments“ weitere Verantwortung für die städtebauliche Entwicklung der Kreisstadt Viersen übernommen.

Die Gesellschaft ist für die Zukunft strategisch wie operativ sehr gut aufgestellt, so dass sie auch in der Zukunft die erforderlichen Schritte, hier seien beispielsweise die Fortführung von Redevelopmentprojekten und auch strategische Flächenankäufe genannt, vollziehen kann. Mit Blick auf die bundes- wie landespolitischen Ziele, für eine deutliche Reduzierung von Flächenverbräuchen für Siedlungs- und Verkehrsflächen Sorge zu tragen, wird die Gesellschaft die Erweiterung ihrer Geschäftsfelder konsequent fortführen, damit sie den städtebaulichen Anforderungen und Aufgabenstellungen Rechnung tragen und dafür die notwendigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen schaffen kann.

In der finanzwirtschaftlichen Betrachtung wird die Gesellschaft auch weiterhin sehr konsequent und zielgerichtet die Ertragskraft des Unternehmens und die Rückführung von Verbindlichkeiten betreiben und die Eigenkapitalquote stärken.

Viersen, 22.02.2017



Küppers
Vorsitzender der Geschäftsführung



Kamper
Geschäftsführerin

Wirtschaftsplan GMG

für das

Geschäftsjahr 2018

(01.01. – 31.12.2018)

Inhalt	Seite
Erfolgsplan	3
Vermögensplan	4
Cashflow-Rechnung	5
Erläuterungen	6 - 14
Stellenplan	15 - 16
Investitions- und Einnahmen-Plan 2018	17 - 20



Stadt Wiesen

Landratsamt
Wiesentals
Landratsamt

18.12.2017

Erfolgsplan

	Ansatz 2016 €	Ansatz 2017 €	Ansatz 2018 €
I. Erträge			
1. Umsatzerlöse	9.989.500	7.247.653	4.897.664
2. Bestandsveränderungen			
Bestandserhöhungen	3.250.000	2.455.000	1.700.000
Bestandsminderungen	-4.502.137	-4.404.280	-2.884.548
Projektkosten inkl. Erschließungsaufwand	-3.250.000	-3.785.000	-3.665.000
3. Sonstige betriebliche Erträge	20.000	20.000	185.000
4. Verbrauch von Erschließungsrückstellungen	1.461.333	1.613.577	1.965.000
	6.968.696	3.146.950	2.198.116
II. Aufwendungen			
1. Rückstellungen für Erschließung	744.730	804.220	582.637
2. Personalaufwand	700.000	720.000	750.000
3. Abschreibungen auf Anlagevermögen	50.000	50.000	50.000
4. Außerplanmäßige Abschreibungen	900.000	0	0
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	377.000	353.000	468.000
6. Zinsaufwendungen	230.000	191.000	200.000
7. Körperschaft- und Gewerbesteuer	1.252.558	324.907	44.243
	4.254.288	2.443.127	2.094.880
III. Jahresüberschuss	2.714.408	703.823	103.236

Vermögensplan

I. Mittelherkunft

	Ansatz 2016 €	Ansatz 2017 €	Ansatz 2018 €
1. Abschreibungen auf Anlagevermögen	50.000	50.000	50.000
2. Erhöhung Verbindlichkeiten/Minderung Guthaben Kreditinstituten	5.151.353	1.229.633	11.338.138
3. Erhöhung Rückstellungen	0	804.220	582.637
4. Teilwert-Abschreibungen	900.000	0	0
5. Bestandsminderungen	4.502.137	4.404.280	2.884.548
6. Jahresüberschuss	2.714.408	703.823	103.236

13.317.898

7.191.956

14.958.559

II. Mittelverwendung

1. Zugang Sach- Anlagevermögen	0	0	0
2. Sanierungskosten	0	0	240.000
3. Grundstückskäufe / Sacheinlagen	8.225.000	2.170.000	9.909.000
4. Bestandserhöhung	3.250.000	2.455.000	1.700.000
5. Erhöhung Forderungen u. sonst. Verm.gegenstände	0	0	0
6. Erhöhung Kassenbestand	0	0	0
7. Tilgungsleistung Darlehen	1.126.295	953.379	1.144.559
8. Minderung Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0
9. Minderung Rückstellungen	716.603	1.613.577	1.965.000
10. Zugang Rechnungsabgrenzung	0	0	0
11. Jahresfehlbetrag	0	0	0

13.317.898

7.191.956

14.958.559

CASHFLOW-RECHNUNG

Jahresüberschuss

+ Abschreibungen/- Zuschreibungen

+ Erhöhung/- Verminderung der langfristigen Rückstellungen

- Gewinne/+ Verluste aus Anlagenabgängen

1. Cashflow

Veränderung Vorräte

Zunahme von sonstigen Aktiva

Abnahme von Aktiva

Zunahme von Passiva

Abnahme von Passiva

2. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit

/J. Auszahlungen für Investitionen in:

- Immaterielle Vermögensgegenstände

- Sachanlagen / Investitionen

- Finanzanlagen

Tilgung von Finanzanlagen

Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagegegenständen

3. Cashflow aus Investitionstätigkeit

Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen und Einlagen der Gesellschafter

/J. Auszahlungen an Gesellschafter aus Dividenden / Kapitalherabsetzung

+ Einzahlungen aus Aufnahme von Darlehen

/J. Auszahlungen aus Tilgung von Darlehen

4. Cashflow aus Finanzierungstätigkeit

Summe 2.,3. und 4.

+ Finanzmittelbestand am 01.01.

5. Finanzmittelbestand am 31.12.

Ansatz 2016 €	Ansatz 2017 €	Ansatz 2018 €
2.714.408	703.823	103.236
950.000	50.000	50.000
-716.603	-809.357	-1.382.363
2.947.805	-55.534	-1.229.127
-6.972.863	-220.720	-8.724.452
1.500.000	0	0
-2.525.058	-276.254	-9.953.579
		-240.000
0	0	-240.000
-1.126.295	-1.144.559	-1.144.559
-1.126.295	-1.144.559	-1.144.559
-3.651.353	-1.420.813	-11.338.138
0	0	0
-3.651.353	-1.420.813	-11.338.138

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2018 (Zahlenangaben Vorjahr in Klammern)

A) Zum Erfolgsplan

I. Erträge

1. Umsatzerlöse

Der Umsatz setzt sich zusammen aus:

Wohnpark An den Höhen	€	1.496.000,-	
Burgquartier DHH/RH	€	261.464,-	
Landwehrstrasse Süd	€	1.260.000,-	
Mackenstein-Nord	€	512.000,-	
Mackenstein-Ost	€	448.000,-	
Mackenstein-Südwest	€	207.000,-	
Ransberg	€	380.000,-	
Neustraße Gewerbeflächen	€	333.200,-	
Summe	€	4.897.664,-	(7.247.653,-)

2. Bestandsveränderungen

Bestandserhöhung

Bei den Bestandserhöhungen handelt es sich um aktivierte Projektkosten und Erschließungsaufwendungen in Höhe von

€	1.700.000,-	(2.455.000,-)
---	-------------	---------------

Bestandsminderung

Unter Bestandsminderung sind die Grundstücksabgänge einschließlich Erschließungskosten im Geschäftsjahr zu Herstellungskosten zu verstehen.

Diese sind im Einzelnen:

Wohnpark An den Höhen	€	878.300,-	
Burgquartier DHH/RH	€	286.660,-	
Landwehrstrasse SÜD	€	431.523,-	
Mackenstein-Nord	€	321.359,-	
Mackenstein-Ost	€	320.775,-	
Mackenstein-West	€	87.856,-	
Ransberg	€	259.254,-	
Neustraße Gewerbeflächen	€	298.821,-	
Summe	€	2.884.548,-	(4.404.280,-)

Projektkosten inklusive Erschließungsaufwand

Hierunter fallen laufende Aufwendungen für die Nutzung, Bevorratung und Aufbereitung der Grundstücke im Sinne eines Materialaufwandes wie zum Beispiel Erschließungskosten, Kosten für Gutachten, Grundbesitzabgaben etc.

Hauptbestandteil dieser Position bilden die Erschließungskosten.

Im Einzelnen setzen sich die Positionen wie folgt zusammen:

Wohnpark An den Höhen	€	200.000,-	
Burgacker IV.BA	€	120.000,-	
Burgacker V BA	€	200.000,-	
Burgquartier	€	50.000,-	
Burgquartier Herstellkosten	€	100.000,-	
Butschenweg	€	880.000,-	
Burgfeld	€	500.000,-	
Landwehrstrasse Süd	€	400.000,-	
Landwehrstrasse Nord	€	400.000,-	
Mackenstein-Peschfeld	€	600.000,-	
Ransberg Nord	€	15.000,-	
Unvorhergesehenes	€	<u>200.000,-</u>	
Summe	€	3.665.000,-	(3.785.000,-)

3. Sonstige betriebliche Erträge

Pachterlöse aus der Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen,
Mieteinnahmen aus der Vermietung des Gewächshauses
Vermietung Lange / Hauptstrasse
EGV- Vergütung für die Vermarktung der Wohnbaulandflächen
im Entwicklungsgebiet

Provisionen Stadtpark/Robend	€	75.000,-	
Miete Gewächshaus	€	30.000,-	
Miete Langestr / Haupstr.	€	60.000,-	
Provision Krieg Mackenstein Nord	€	20.000,-	
	€	185.000,-	(20.000,-)
Summe			

4. Verbrauch Erschließungsrückstellungen

Für im Wirtschaftsjahr realisierte Erschließungsaufwendungen werden
die in Vorjahren gebildeten Rückstellungen anteilig auf die verkauften
Flächen aufgelöst.

Im Einzelnen setzt sich diese Position wie folgt zusammen:

Landwehr	€	400.000,-	
Butschenweg	€	880.000,-	
Wohnpark An den Höhen	€	200.000,-	
Burgacker IV	€	120.000,-	
Burgacker V	€	200.000,-	
Burgquartier	€	50.000,-	
Burgquartier Herstellungskosten Gebäude	€	100.000,-	
Ransberg	€	<u>15.000,-</u>	
Summe	€	1.965.000,-	(1.613.577,-)

II. Aufwendungen

1. Rückstellung für Erschließungen

Für die verkauften Grundstücke werden hinsichtlich der noch nicht realisierten Erschließungskosten Rückstellungen gebildet.

Diese sind im Einzelnen:

Wohnpark An den Höhen	€	305.500,-	
Landwehrstrasse Süd	€	184.420,-	
Mackenstein Nord	€	35.492,-	
Mackenstein Ost	€	8.927,-	
Mackenstein West	€	44.261,-	
Ransberg Nord	€	<u>4.037,-</u>	
Summe	€	582.637,-	(804.220,-)

2. Personalaufwand

Der Personalaufwand wurde auf der Grundlage des Stellenplans (Seite 15-16) in Ansatz gebracht.

Summe	€	750.000,-	(720.000,-)
--------------	---	------------------	-------------

3.	<u>Abschreibungen auf Anlagevermögen (AfA)</u> Die Abschreibungen resultieren in erster Linie aus der Wertminderung der Büro- und Geschäftsausstattung (z.B. Mobiliar, Computer) sowie der Abschreibung für das Vermietungsobjekt Gewächshaus incl. zusätzliches Afa Volumen aus Sanierung in Höhe von Euro 240.000			
	Summe	€	50.000,-	(50.000,-)
4.	<u>Außerplanmäßige Abschreibungen</u>	€	0,-	(0,-)
5.	<u>Sonstige betriebliche Aufwendungen</u>			
	Versicherungen	€	25.000,-	
	Finanz-/Lohnbuchhaltung	€	32.000,-	
	Monats-/ Quartalsberichte	€	28.000,-	
	Aufstellung Jahresabschluss	€	8.000,-	
	Rechts-, Beratungs-, Abschlusskosten	€	60.000,-	
	Werbung (Wohn- und Gewerbestandorte)	€	150.000,-	
	Beiratsentschädigung	€	10.000,-	
	Miete	€	65.000,-	
	Allgemeine Grundbesitzabgaben	€	40.000,-	
	Sonstiges (Beiträge, Reisekosten, Fortbildung, Künstlersozialkasse und ähnliches)	€	50.000,-	
	Summe (gerundet)	€	468.000,-	(353.000,-)
6.	<u>Zinsen</u> Für die Inanspruchnahme von Fremdkapital fallen Zinsen an in Höhe von	€	200.000,-	(191.000,-)
7.	<u>Körperschaft- und Gewerbesteuer</u> Für den geplanten Jahresüberschuss in Höhe von € 147.479,-			

fallen Steuern an in Höhe von:

€ 44.243,- (324.907,-)

Die Aufteilung zwischen den beiden Steuerarten erfolgt in etwa zu gleichen Teilen auf die Gewerbesteuer und auf die Körperschaftsteuer.

III. Jahresüberschuss

Für das Jahr 2018 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von erwartet.

€ 103.235,- (703.823,-)

B) Zum Vermögensplan

I. Mittelherkunft

1.	<u>Abschreibung auf Anlagevermögen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan II.3.	€	50.000,-	(50.000,-)
2.	<u>Erhöhung Verbindlichkeiten/Minderung Guthaben Kreditinstitute</u> Siehe Cashflow-Rechnung, Seite 5.	€	11.338.138,-	(1.229.633,-)
3.	<u>Erhöhung Rückstellungen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan II.1.	€	582.637,-	(804.220,-)
4.	<u>Teilwert-Abschreibung</u>	€	0,-	(0,-)
5.	<u>Bestandsminderungen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan, I. Erträge Position 2.	€	2.884.548,-	(4.404.280,-)
6.	<u>Jahresüberschuss</u>	€	103.235,-	(703.823,-)

II. Mittelverwendung

2.	<u>Sanierungskosten</u> Gewächshaus	€	240.000,-	(0,-)
3.	<u>Grundstückskäufe</u> Es handelt sich hierbei um Ankauf von Fremdanliegerflächen und Immobilien. Siehe Investitionsplan, Seite 18.	€	9.909.000,-	(2.170.000,-)
4.	<u>Bestandserhöhung</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan, I. Erträge Position 2.	€	1.700.000,-	(2.455.000,-)
7.	<u>Tilgungsleistung Darlehen</u> Davon ordentliche Tilgung: € 1.449.559-	€	1.144.559,-	(953.379,-)
8.	<u>Minderung Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u> Die geplanten Investitionen werden die Kreditmittel binden.	€	0,-	(0,-)
9.	<u>Minderung Rückstellungen</u> Siehe Erläuterungen zum Erfolgsplan, I. 4.	€	1.965.000,-	(1.613.577,-)

C) Stellenplan

	Funktionsbezeichnung	Beschäftigungsart	Stunden/Woche	Vergütungs-/Besoldungsgruppe	Bemerkungen
1.	Geschäftsführung				
1.1.	Organisation, Personal, Finanzen, Ankauf, Vertrieb und Marketing	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	Außertariflich
1.2.	Vertretung von 1.1.	Nebenamtlich	2,31	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	B 3
2.	Personal und Finanzen, Vertrieb und Marketing				
2.1.	Prokurist	Nebenamtlich	2,65	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	TVöD 12/6
2.2.	Sachbearbeiter Wohnen	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 10/6
2.3.	Sachbearbeiter Wohnen	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 10/6
2.4.	Sachbearbeiterin Gewerbe	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 10/4
2.5.	Sachbearbeiter Controlling	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 8/3
2.6.	Sachbearbeiterin Marketing	Hauptamtlich	24,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 8/3
2.7.	Sachbearbeiterin After-Sales-Management		5,00	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	
3.	Bauleitplanverfahren/Erschließung				
3.1.	Prokuristin	Hauptamtlich	33,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 12/6
3.2.	Sachbearbeiter	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 10/3

	Funktionsbezeichnung	Beschäftigungsart	Stunden/Woche	Vergütungs-/Besoldungsgruppe	Bemerkungen
4.	Ankauf / Allg. Grundstücks- und Verwaltungsangelegenheiten				
4.1.	Sachbearbeiterin	Zugewiesen	24,00	Beschäftigungsverhältnis	A 11
4.2.	Sachbearbeiter	Hauptamtlich	39,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 8/2
5.	Verwaltung / Administration				
5.1.	Sachbearbeiterin		6,00	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	
6.	Sonstiges				
6.1.	Sachbearbeiterin	Hauptamtlich	20,00	Beschäftigungsverhältnis	TVöD 8/3
6.2.	Sachbearbeiter		8,75	Geringfügig entlohnte Beschäftigung	
			398,71	VZÄ	10,22

Geringfügig entlohnte Beschäftigung – Dabei handelt es sich um sogenannte „450-Euro-Arbeitsverhältnisse“. Die Vergütungen liegen zwischen 375,00 und 450,00 Euro. **Nebenamtlich** – Es handelt sich um bei der Stadt Viersen hauptamtlich Beschäftigte. Die Vergütungs- und Besoldungsgruppen für diese Beschäftigten im Hauptamt ergeben sich aus der Spalte „Bemerkungen“. **Zugewiesen** – Die zugewiesenen Beschäftigten wurden auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung gegen Erstattung der bei der Stadt Viersen anfallenden Personalkosten der Gesellschaft überlassen. Die Personalkostenerstattung stellt einen umsatzsteuerpflichtigen Vorgang dar. **VZÄ** – Vollzeitäquivalente auf der Grundlage von 39 Wochenarbeitsstunden einer Normalarbeitskraft in Anlehnung an den TVöD.

D) Investitions- und Einnahmen-Plan

1	Einnahmen / Verkauf	Fläche/m ²	€ / m ²	Anzahl	Summe in €	Erläuterungen
1.1	Sparte Wohnen					
1.1.1	Wohnpark An den Höhen	8.800	220	9	1.496.000	Rostflächen
1.1.2	Burgquartier Mehrfamilienhaus				0	
1.1.3	Burgquartier DHH /RH	1.421	184	4	261.464	Alle Doppelhaus-Grundstücke
1.1.4	Burgacker V.BA				0	
1.1.5	Burgfeld				0	
1.1.6	Provisionen Stadtpark / Robend				75.000	65 Grundstücke
1.1.7	Landwehrstraße Süd	6.000	210	18	1.260.000	ca. 6.000 m ² von insg. ca. 15.630 m ²
	Zwischensumme	14.221			3.092.464	
1.2	Sparte Gewerbe					
1.2.1	Neustraße Mi	3.920	85	3	333.200	Feuerwehr-Options-Grundstück
1.2.2	Feldstraße				0	
1.2.3	Mackenstein-Nord	8.000	64	2	512.000	innere Erschließung + ein weiteres Grundstück
1.2.4	Mackenstein-Ost	7.000	64		448.000	Tauschgrundstück (Teil) Hoffmann
1.2.5	Mackenstein-Südwest	3.000	69		207.000	
1.2.6	Mackenstein-Peschfeld				0	Normenkontrollverfahren
1.2.7	Rahserfeld				0	
1.2.8	Ransberg	4.000	95	1	380.000	
1.2.9	Sonstiges				0	
	Zwischensumme	25.920			1.880.200	
	Gesamtsumme	40.141			4.972.664	

2	Ausgaben / Ankauf				€	
2.1	Sparte Wohnen					
2.1.1	Landwehrstraße-Nord				0	
2.1.2	Landwehrstraße-Süd				690.000	KP + Nebenkosten
2.1.3	Ratsallee				0	
2.1.4	Wohnpark An den Höhen				0	
2.1.5	Burgfeld				4.900.000	KP + Ankauf Stadt zum Bilanzwert + NK
2.1.6	Hauptstraße I				0	
2.1.7	Hauptstraße II				0	
2.1.8	Impulsquartier Kaisers-Kino-Areal (KKA)				200.000	
2.1.9	Impulsquartier Blauensteinstraße / Domhof				20.000	
2.1.10	Smurfit-Kappa-Areal				0	
2.1.11	Greefsaallee				585.000	Grundstücke der Stadt + Nebenkosten
2.1.12	Kampweg				2.370.000	Grundstücke der Stadt + Nebenkosten
2.1.13	Zu den Mühlenwegen				644.000	Grundstücke der Stadt + Nebenkosten
	Zwischensumme		0		9.409.000	
2.2	Sparte Gewerbe					
2.2.1	Macken Stein Peschfeld				0	
2.2.2	Gewächshaus für Jungunternehmen				0	
	Zwischensumme				0	
	Unvorhergesehenes				500.000	z.B. Schmiedestr. Schmetz
	Gesamtsumme				9.909.000	

3	Ausgaben Planverfahren				€	
3.1	Sparte Wohnen					
3.1.1	Wohnpark An den Höhen				0	
3.1.2	Burgfeld				100.000	
3.1.3	Landwehrstraße-Süd				100.000	
3.1.4	Burgquartier DHH/RH					
3.1.5	Greetsallee					
3.1.6	Kampweg					
3.1.7	Butschenweg				30.000	Ausgleichsmaßnahmen
	Zwischensumme				230.000	
3.2	Sparte Gewerbe					
3.2.1	Ransberg Nord				15.000	Ausgleichsmaßnahmen
3.2.2	Peschfeld				100.000	Ausgleichsmaßnahmen
	Zwischensumme				115.000	
	Gesamtsumme				345.000	
4	Ausgaben Erschließung				€	
4.1	Sparte Wohnen					
4.1.1	Landwehrstraße-Nord				400.000	Erneubau 350.000 € ,Brutt 50.000 €
4.1.2	Landwehrstraße-Süd				300.000	Kosten für die Erschließung
4.1.3	Wohnpark An den Höhen				200.000	Lärmschutzwand
4.1.4	Dülken, Burgacker IV. BA				120.000	Kreisverkehr Rheindahlenersr
4.1.5	Dülken, Burgacker V. BA				200.000	
4.1.6	Dülken, Burgquartier				50.000	Lärmschutzwand Baackes + Hermes
4.1.7	Butschenweg				850.000	Altbaubau
4.1.8	Burgfeld				400.000	
4.1.9	Burgquartier DHH/RH				0	
4.1.10	Zwischensumme				2.520.000	
4.2	Sparte Gewerbe					
4.2.1	Mackensteine-Peschfeld				500.000	Kreisverkehr KB
4.2.2	Ransberg-Nord				0	
	Zwischensumme				500.000	
	Unvorhergesehenes				200.000	
	Gesamtsumme				3.220.000	

5	Herstellkosten Immobilien (ohne Grundstück)				€	
5.1	Burgquartier Mehrfamilienhaus				100.000	Restwertanteil
5.2	Burgquartier DHH / RH				0	
5.3	Sanierung Gewächshaus				240.000	
5.4	Außerplanmäßige AIA auf Abbruchimmobilien				0	
	Gesamtsumme				340.000	
6	Zinsaufwand				€	
	Gesamtsumme				200.000	
7	Gemeinkosten				€	
7.1	Personal				750.000	
7.2	AIA				50.000	
7.3	Finanz-/Lohnbuchhaltung				32.000	
7.4	Reporting				28.000	
7.5	Aufstellung Jahresabschluss				8.000	
7.6	Rechts-/Beratungs-/Abschlusskosten				60.000	
7.7	Werbung				150.000	
7.8	Beiratsentschädigung				10.000	
7.9	Allgemeine Grundbesitzabgaben				40.000	
7.10	Miete				65.000	
7.11	Versicherungen				25.000	
7.12	Sonstiges				50.000	
	Gesamtsumme				1.268.000	

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

Anlagen:

Eigenwirtschaftlicher Teilbereich

- Bilanz zum 31.12.2016)
- Gewinn- und Verlustrechnung 2016) 2017 liegt noch nicht vor
- Lagebericht 2016)

Treuhändischer Teilbereich

- Bilanz zum 31.12.2016)
- Gewinn- und Verlustrechnung 2016) 2017 liegt noch nicht vor
- Lagebericht 2016)

- Wirtschaftsplan 2018 liegt noch nicht vor

JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2016

Firma

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

Rathausmarkt 1

41747 Viersen

LENNERTZ & WALBERGER

Steuerberater

Partnerschaftsgesellschaft

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro		Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1,00	1.354,00	II. Kapitalrücklage		32.722,68	32.722,68
II. Sachanlagen				III. Gewinnvortrag		168.565,19	166.385,20
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		3.684,00	1.355,00	IV. Jahresüberschuss		2.414,68	2.179,99
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. sonstige Rückstellungen		48.440,00	47.550,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	120.000,00		154.822,82	C. Verbindlichkeiten			
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.239.436,65		19.986.612,77	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.041,25		2.169,92
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>153.895,56</u>		<u>137.798,20</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	11.239.436,65		19.986.612,77
		11.513.332,21	20.279.233,79	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>47.130,48</u>		<u>84.812,37</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		20.860,24	62.587,93			11.287.608,38	20.073.595,06
C. Rechnungsabgrenzungsposten		27.438,07	3.466,80				
		11.565.315,52	20.347.997,52			11.565.315,52	20.347.997,52

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG zum 31. Dezember 2016

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

	Euro	2016 Euro	2015 Euro
1. Umsatzerlöse		<u>120.841,54</u>	<u>108.737,49</u>
2. Gesamtleistung		120.841,54	108.737,49
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		800,34
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>0,00</u>		<u>8.290,62</u>
		0,00	<u>9.090,96</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	23.016,00		23.220,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>4.812,84</u>		<u>4.806,89</u>
- davon für Altersversorgung Euro 418,56 (Euro 418,56)		27.828,84	28.026,89
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.653,94	2.240,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	3.250,80		3.350,80
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	27.924,42		27.897,74
c) Reparaturen und Instandhaltungen	3.523,14		4.176,25
d) Fahrzeugkosten	270,96		161,28
e) Werbe- und Reisekosten	117,74		506,56
f) verschiedene betriebliche Kosten	<u>51.011,04</u>		<u>48.489,87</u>
		86.098,10	84.582,50
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		149,00	188,05
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		890,00	0,00
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen Euro 890,00 (Euro 0,00)			
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>1.104,98</u>	<u>987,12</u>
10. Ergebnis nach Steuern		2.414,68	2.179,99
11. Jahresüberschuss		<u>2.414,68</u>	<u>2.179,99</u>

Lagebericht der Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

Geschäftsverlauf – Eigenwirtschaftlicher Bereich

Die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH ist seit dem 1. April 1996 als Entwicklungstreuhänder für die Stadt Viersen mit der Durchführung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bahnhof / Stadtwald in Viersen beauftragt.

Die Geschäftstätigkeit beschränkt sich auf die Durchführung dieser Entwicklungsmaßnahme. Hierfür erhält die Gesellschaft ein nach preisrechtlichen Vorschriften berechnetes, kostendeckendes Geschäftsbesorgungsentgelt, so dass bestandsgefährdende wirtschaftliche Risiken bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme grundsätzlich nicht bestehen.

Der Vergleich der Erfolgsrechnung für den eigenwirtschaftlichen Teil mit den Vorjahreszahlen zeigt folgendes Bild:

	2014 TEuro	2015 TEuro	2016 TEuro	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro %	
Erstattung der Personal- und Sachkosten	207,5	105,5	117,3	11,8	11,2
Aufschlag für Wagnis und Gewinn	6,2	3,2	3,5	0,3	9,4
Selbstkostenerstattung nach § 9					
Entwicklungsträgervertrages	213,7	108,7	120,8	12,1	11,1
Sonstige betriebliche Erträge	35,5	9,1	0,0	-9,1	-100,0
Betriebserträge	249,2	117,8	120,8	3,0	2,5
Personalaufwand	69,8	28,0	27,8	-0,2	-0,7
Sonst. betrieblicher Aufwand	170,8	84,6	86,1	1,5	1,8
Betriebsaufwand	243,2	114,8	116,6	1,8	1,6
Betriebsergebnis	6,0	3,0	4,2	1,2	40,0
Finanzerträge	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0
Finanzaufwand	0,0	0,0	0,9	-0,9	0,0
Finanzergebnis	0,2	0,2	-0,7	-0,9	-128,6
Gesamtergebnis v. Ertragssteuern	6,2	3,2	3,5	0,3	9,4
EE-Steuern	2,0	1,0	1,1	0,1	10,0
Jahresergebnis	4,2	2,2	2,4	0,2	10,8

Die Betriebserträge sind mit TEUR 120,8 um TEUR 3,0 höher als im Vorjahr. Die Selbstkostenerstattung nach § 9

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2016

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

des Entwicklungsträgervertrages hat sich zum Vorjahr um TEUR 12,1 erhöht.

Die Betriebsaufwendungen des Berichtsjahres betragen TEUR 116,6 und haben sich somit gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1,8 erhöht.

Der Personalaufwand in Höhe von TEUR 27,8 (Vorjahr: TEUR 28,0) betrifft die Aufwendungen für die eigenen Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2016 waren bei der Entwicklungsgesellschaft vier Mitarbeiter einschl. Geschäftsleitung beschäftigt. Alle Mitarbeiter waren im Rahmen eines Teilzeitarbeitsverhältnisses tätig. (Vorjahr: fünf Teilzeitarbeitskräfte).

Die Abschreibungen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 2,7 (Vorjahr: TEUR 2,2).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1,5 auf TEUR 86,1 erhöht (Vorjahr: TEUR 84,6).

Das Betriebsergebnis des Berichtsjahres beträgt TEUR 4,2 (Vorjahr: TEUR 3,0). Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses von TEUR -0,7, der Ertragssteuern von TEUR 1,1 ergibt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 2,4. Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll das Jahresergebnis auf das neue Geschäftsjahr vorgetragen werden.

Die Selbstkosten haben sich seit 2012 wie folgt entwickelt:

	2012 TEuro	2013 TEuro	2014 TEuro	2015 TEuro	2016 TEuro	Änderung ggü. d. Vorjahr in TEuro	%
Personalaufwand	67,0	63,0	69,8	28,0	27,8	-0,2	-0,3
Abschreibung	13,6	4,2	2,6	2,2	2,7	0,5	22,7
Sonst.betr. Aufwendungen und sonstige Steuern	177,7	189,9	170,8	84,6	86,1	1,5	1,8
Finanzaufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	0,0
Sonst.betr. Erträge	-24,2	-7,1	-35,5	-9,1	0,0	-9,1	0,0
Finanzerträge	-0,3	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	0,0
Selbstkosten	233,8	250,0	207,5	105,5	117,3	11,8	11,2

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2016

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Lagedarstellung – Eigenwirtschaftlicher Bereich

In der folgenden Übersicht werden die Bilanzpositionen des eigenwirtschaftlichen Bereichs zum 31. Dezember 2016 den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögenstruktur

	Bilanz zum 31.12.2016		Bilanz zum 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
AKTIVA						
Immaterielles Anlagevermögen	0,0	0,0	1,4	0,4	-1,4	-100,0
Sachanlagen	3,7	1,2	1,4	0,4	2,3	164,3
Forderungen	273,9	84,0	292,6	81,0	-18,7	-6,4
Flüssige Mittel	20,9	6,4	62,6	17,4	-41,7	-66,6
Rechnungsabgrenzungsposten	27,4	8,4	3,4	0,8	24,0	705,9
Summe Aktiva	325,9	100,0	361,4	100,0	-35,5	-9,8

Kapitalstruktur

	Bilanz zum 31.12.2016		Bilanz zum 31.12.2015		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
PASSIVA						
Eigenkapital	229,3	70,3	226,9	62,8	2,4	1,1
Rückstellungen	48,5	14,9	47,5	13,1	1,0	2,1
Lieferverbindlichkeiten	1,0	0,3	2,2	0,6	-1,2	-54,5
Sonstige Verbindlichkeiten	47,1	14,5	84,8	23,5	-37,7	-43,5
Summe Passiva	325,9	100,0	361,4	100,0	-35,5	-9,8

Die bereinigte Bilanzsumme hat sich von TEUR 361,4 um TEUR 35,5 auf TEUR 325,9 vermindert. Die wesentlichen Gründe werden nachfolgend erläutert.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2016

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Auf der Aktivseite ergaben sich folgende Veränderungen:

Das Anlagevermögen hat sich um TEUR 0,9 erhöht. Die Anlageninvestitionen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 3,6 (Vorjahr: TEUR 0,8). Die Abschreibungen des Berichtsjahres belaufen sich auf TEUR 2,7 (Vorjahr: TEUR 2,2).

Das Umlaufvermögen einschließlich Rechnungsabgrenzungsposten hat sich um TEUR 36,4 auf TEUR 322,2 vermindert. Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 18,7 vermindert und betragen im Berichtsjahr TEUR 273,9 (Vorjahr: TEUR 292,6).

Die flüssigen Mittel haben sich zum Vorjahr um TEUR 41,7 vermindert. Im Berichtsjahr belaufen sich diese auf TEUR 20,9 (Vorjahr: TEUR 62,6). Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen gegenüber dem Treugeber von TEUR 143,8 und Steuerforderungen gegen das Finanzamt von TEUR 9,8.

Beim aktiven Rechnungsabgrenzungsposten TEUR 27,4 (Vorjahr: TEUR 3,4) handelt es sich um Versicherungszahlungen, die auf das Folgejahr 2017 entfallen.

Auf der Passivseite ergaben sich folgende Veränderungen:

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres um TEUR 2,4 auf TEUR 229,3 erhöht. Nach dem Ergebnisverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresüberschuss 2016 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die Rückstellungen lagen geringfügig mit TEUR 48,5 auf Vorjahresniveau von TEUR 47,5. Für Abschluss und Prüfungskosten wurden TEUR 30,0 Rückstellungen gebildet. Für Aufbewahrungspflichten von Geschäftsunterlagen wurden Rückstellungen in Höhe von TEUR 18,5 gebildet.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich um TEUR 1,2 auf TEUR 1,0 (Vorjahr: TEUR 2,2) vermindert. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich von TEUR 84,8 um TEUR 37,6 auf TEUR 47,1 vermindert.

Risiko- und Prognosebericht

Da sich die Geschäftstätigkeit auf die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme beschränkt, ist ein zeitliches Ende der GmbH mit Ende der Entwicklungsmaßnahme voraussichtlich im Jahr 2019 absehbar. Die Entwicklungsmaßnahme finanziert sich im Wesentlichen aus Verkaufserlösen bzw. aus Mitteln der Stadt Viersen.

Die Stadt Viersen hat den erteilten Entwicklungsauftrag bereits wesentlich reduziert, der Geschäftsbetrieb ist auf das Notwendigste begrenzt worden. Die Gesellschaft erhält für ihre Tätigkeit ein kostendeckendes Geschäftsbesorgungsentgelt, sodass bestandsgefährdende wirtschaftliche Risiken bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme nicht bestehen.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind aus den beschriebenen Rahmenbedingungen Gewinne in gleichbleibender Höhe zu erwarten. Für das Geschäftsjahr 2017 hat die Geschäftsführung ein Jahresergebnis von TEUR 3,0 prognostiziert.

LAGEBERICHT zum 31. Dezember 2016

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH, 41747 Viersen

Nachtragsbericht

Für den Nachtragsbericht verweisen wir auf den Anhang (§285 HGB Nr. 33).

Viersen, den 01. September 2017

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

.....
- Dahmen -

**Spezielle Anlagen
zum Treuhandvermögen**

GEWINN- und VERLUSTRECHNUNG des Treuhandvermögens für das Jahr 2016

	2016 Euro	%	2015 Euro
1. Umsatzerlöse	2.642.799,00	210,14	221.936,00
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	12.806.472,53	1.018,27	4.584.583,82-
3. Erträge aus der Zuführung (+) zum Ausgleichsposten für durch Zuschüsse gedeckte Verluste	<u>11.421.339,91</u>	908,14	<u>710.759,15-</u>
4. Gesamtleistung	1.257.666,38	100,00	4.095.760,67
5. sonstige betriebliche Erträge			
a) übrige sonstige betriebliche Erträge	3.459,24	0,28	0,00
6. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	752.337,13	59,82	3.578.534,15
7. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) verschiedene betriebliche Kosten	771,65	0,06	1.017,60
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	227,91	0,02	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>508.244,75</u>	40,41	<u>516.208,92</u>
10. Ergebnis nach Steuern	0,00	0,00	0,00
11. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	0,00	<u>0,00</u>

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 für den treuhänderischen Bereich

Geschäftsverlauf – Treuhänderischer Bereich

Das Entwicklungsgebiet umfasste eine Gesamtfläche von ca. 54,9 ha. Diese Fläche stand abzüglich der Flächen für Straßen und Grünanlagen mit ca. 25,3 ha zur Entwicklung an. Ein großer Teil der Flächen ist verkauft, weitere Teilflächen können verkauft werden, andere Flächen sind noch zu entwickeln.

Der Grundstücksmarkt im Kreis Viersen entwickelt sich rückläufig, ein Rückgang in Höhe von 29% bei den Verkäufen von unbebauten Grundstücken, in Verbindung mit dem Rückgang des Flächenumsatzes um 44% bedeutet ein schrumpfen des Geldumsatz um 31% im Kreis Viersen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau bleibt dabei rückläufig (Seiten 5 - 7 des Grundstücksmarktberichts für den Kreis Viersen für das Jahr 2016).

Die Entwicklungsgesellschaft bietet Grundstücke zu Quadratmeterpreisen zwischen 165,00 Euro bis 185,00 Euro an. Die Grundstückspreise wurden gutachterlich ermittelt. Sie liegen aufgrund des großen Angebotes geringfügig unterhalb des Durchschnitts von Viersen.

Wesentliche Vorfälle und Entwicklungen – Treuhänderischer Bereich

In 2016 wurden weitere Kaufverträge für den Verkauf von 14.361 m² geschlossen, dies entspricht einem Verkaufswert von rd. 2,5 Mio €. Weiterhin wurden 57.361m² Flächen an die Stadt Viersen unentgeltlich übertragen.

Die Erweiterung der P&R Anlage wurde fertiggestellt und an die Anlage an die Stadt Viersen übergeben.

Der Verkauf der Flächen im BP 182 wurde im Geschäftsjahr fortgesetzt, es sind alle verfügbaren Grundstücke veräußert. Die Vorbereitungen für den BP 182 B sind bereits in der Abwicklung, sodass eine Aufbereitung und Vermarktung der Flächen im Anschluss erfolgen kann. Der Bebauungsplan ist in den ersten Monaten des Jahres 2017 rechtskräftig geworden.

Die Finanzierung der gesamten Entwicklung erfolgt aus Grundstücksverkäufen, Zuschüssen des Landes NRW (Bundes- und Landesmitteln) und Mitteln der Stadt Viersen. Der anfallende Aufwand unterliegt nicht mehr der Förderung. Damit muss die Maßnahme im Wesentlichen aus Verkaufserlösen bzw. Mitteln der Stadt Viersen finanziert werden.

Risiko- und Prognosebericht

Die Finanzierung der gesamten Entwicklung erfolgt aus Grundstücksverkäufen, Zuschüssen des Landes NRW (Bundes- und Landesmitteln) und Mitteln der Stadt Viersen. Der anfallende Aufwand unterliegt nicht mehr der Förderung. Damit muss die Maßnahme im Wesentlichen aus Verkaufserlösen bzw. Mitteln der Stadt Viersen finanziert werden. Privaterwerber, die innerhalb von drei Monaten den Kaufpreis zahlen müssen, müssen innerhalb von sechs Monaten mit der Realisierung ihres Bauvorhabens beginnen. Sollten sie dieses nicht tun, wäre der Kaufpreis im Rahmen der Grundstücksrücknahme zu erstatten. In der Regel erfolgen jedoch Kaufpreiszahlung und Baubeginn bereits vor Fälligkeit des Kaufpreises, weil durch unsere Vorgehensweise in der Vermarktung der Käufer sehr weit in seinen Bauüberlegungen und der Finanzierung fortgeschritten ist und alsbald realisiert.

Die bisherige Vermarktung zeigt, dass eine Nachfrage, nach preisgünstigen freistehenden Häusern auf Grundstücken in einer Größe von 350 – 500 m² und bei Grundstückspreisen bis 65.000,00 EUR besteht. Doppelhaushälften und Einfamilienreihenhäuser werden an unserem Standort zurzeit überhaupt nicht nachgefragt.

Die Kreditlinie betrug für das Geschäftsjahr 2016 TEUR 18.500,00 Eine entsprechende Zustimmungserklärung nach § 160 Abs. 4 BauGB wurde von der Stadt Viersen am 14. Dezember 2007 abgegeben.

Viersen, den 01. September 2017

Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH

- Dahmen -

Übersicht über die Beiträge an Vereine und Verbände

	Verein bzw. Verband	Jahres- beitrag	Auf- teilung
Produkt	Sachkonto 54311000 Mitgliedsbeiträge u. 54311100 Mitgliedsbeiträge Südstadt-Projekt	EUR	EUR
		2018	2018
	Rat der Gemeinden und Regionen Europas (Beitragsfrei für Mitglieder des Deutschen Städtetages)	0	
010101	Politische Gremien		0
	Deutscher Städtetag	48.700	
	Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt)	4.020	
	Summe:	52.720	
010102	Entwicklung von Konzepten und Rahmenregelungen		52.720
	IDR-Institut der Rechnungsprüfer	50	
010201	Rechnungsprüfung		50
	Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V.	390	
010202	Recht		390
	Kommunaler Arbeitgeberverband NRW	4.460	
010501	Personalmanagement		4.460
	Verein zur Pflege u. Weiterentwicklung des Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz-Managements e. V. (AGUM-Verein)	3.000	
010503	Arbeitsschutz, Arbeitssicherheit		3.000
	Fachverband der Kämmerer in NRW e.V.	20	
010601	Haushaltssteuerung, Betriebswirtschaftliche Steuerung und Finanzcontrolling		20
	Anteilig Fachverband der Kommunalkassenverwalter e.V. und Bund der Vollziehungsbeamten e.V.	190	
010603	Städtische Kassengeschäfte, Liquiditätsplanung, Verwahrung		80
010605	Vollstreckung		110
	Matthias-Neelen-Tierheim e.V., Nettetal	51.800	
020101	Allgemeine Sicherheit und Ordnung		51.800
	Verkehrswacht Viersen e.V.	150	
020102	Verkehrsangelegenheiten		150
	Fachverband der Standesbeamten Nordrhein e.V.	225	
	VFP - Verein Forum Personenstandspraxis e.V.	15	
	Summe:	240	
020302	Personenstandswesen		240
	Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e. V.	2.600	
020501	Gefahrenabwehr, -vorbeugung		2.600
	Kreisfeuerwehrverband Viersen e.V.	2.010	
020501	Gefahrenabwehr, -vorbeugung		2.010
	Sterbekasse Kreisfeuerwehrverband Viersen e. V.	2.390	
020501	Gefahrenabwehr, -vorbeugung		2.390
	Deutsches Jugendherbergswerk, LV Rheinland e.V., Düsseldorf	600	
030101	Grundschulen		360
030102	Hauptschulen		30
030103	Realschulen		60
030104	Gymnasien		60
030105	Gesamtschulen		60
030108	Primusschule		30

	Verein bzw. Verband	Jahres- beitrag	Auf- teilung
Produkt	Sachkonto 54311000 Mitgliedsbeiträge u. 54311100 Mitgliedsbeiträge Südstadt-Projekt	EUR	EUR
		2018	2018
	Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspielen e.V.	730	
040101	Theater, Konzerte		730
	Kultursekretariat NRW Gütersloh	4.160	
040101	Theater, Konzerte		4.160
	Kulturraum Niederrhein e. V.	500	
040101	Theater, Konzerte		500
	Verein für Heimatpflege e.V., Viersen	370	
040103	Ortsspezifische Kultureinrichtungen		370
	Verband der Bibliotheken NRW	480	
040201	Medien und Information, Veranstalt. u. bes. Dienstleistungen		480
	Deutscher Museumsbund e.V.	120	
040202	Museum, Galerie		120
	Verband Rheinischer Museen e.V.	50	
040202	Museum, Galerie		50
	Arbeitsgemeinschaft Bildhauermuseen u. Skulpturensammlungen e. V.	100	
040202	Museum, Galerie		100
	Gesellschaft für Rheinische Geschichtskunde	120	
040203	Archiv		120
	Förderkreis Gefangenenhilfe Viersen e.V.	110	
	Verein für Sozialplanung VSOP e.V.	75	
	Rheinischer Blindenfürsorgeverein 1886 Düren	25	
	Lebenshilfe Kreis Viersen e. V.	400	
	Landsmannschaft der Deutschen aus Rußland e.V. u.a.	30	
	Summe:	640	
050101	Hilfen bei Einkommensdefiziten und Unterstützungsleistungen		140
050102	Hilfen bei Krankheit, Behinderung, Pflegebedürftigkeit		460
050103	Aussiedler-, Flüchtlings- und Asylbewerberangelegenheiten, Integration von Migranten		40
	Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Wohnberatung NRW	40	
050105	Unterstützung von Senioren		40
	Deutsches Institut für Jugendhilfe u. Familienrecht e.V.	1.085	
	Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V.	310	
	Bundesarbeitsgemeinschaft örtlich regionaler Träger der Jugendsozialarbeit e.V.	35	
	Landesarbeitsgemeinschaft Streetwork - Mobile Jugendarbeit NRW e.V.	70	
	Summe:	1.500	
060102	Kindertagespflege u.a. Betreuungsformen		150
060201	Kinder- und Jugendarbeit		60
060202	Öffentliche Spielplätze		30
060203	Jugendsozialarbeit		60
060204	Erzieherischer Kinder- und Jugendschutz		90
060205	Allgemeine Familienförderung/stadtteilorientierte Sozialarbeit		30
060301	Hilfe zur Erziehung Plus		705
060302	Förderung der Erziehung in der Familie		45
060303	Mitwirkung in gerichtlichen Verfahren		150
060305	Amtsvormundschaft und Beistandschaft		180

	Verein bzw. Verband	Jahres- beitrag	Auf- teilung
Produkt	Sachkonto 54311000 Mitgliedsbeiträge u. 54311100 Mitgliedsbeiträge Südstadt-Projekt	EUR	EUR
		2018	2018
	Anteilig Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sportämter e.V.	110	
080101	Gedeckte Sportstätten		20
080102	Offene Sportstätten		20
080201	Allgemeine Sportförderung		10
080202	Konzeptionelle Entwicklung und Umsetzung von sportorientierten Projekten		60
	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.	230	
090101	Stadtentwicklungsplanung		230
	Städtenetz soziale Stadt NRW	2.550	
090102	Stadterneuerung (Südstadt-Projekt)		2.550
	Förderkreis vermessungstech. Museum e.V., Dortmund	50	
	Deutscher Verein für Vermessungswesen, Hannover	120	
	Summe:	170	
090201	Vermessung		170
	vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.	410	
100301	Subjektbezogene Förderung von Wohnraum		205
100302	Wohnraumsicherung und -versorgung		205
	Arbeitsgemeinschaft "Naturgemäße Waldwirtschaft", Fürstenberg	30	
130103	Wald- und Forstwirtschaft		30
	Verein Niederrhein e.V.	100	
	Gewächshaus für Jungunternehmen e.V.	1.200	
	Summe:	1.300	
150101	Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehr		1.300
	bundesvereinigung city- und stadtmaking deutschland e.V. (bcsd)	500	
150102	Stadtmaking		500
	Beitragszahlungen insgesamt:	134.730	134.730

Nachweisung der Dienstwohnungen

Nachweisung der Dienstwohnungen

Produkt	Stadtteil	Straße	Wohnungsinhaber
030101	Viersen	Bachstraße 201	HM kath. Grundschule Hamm
	Viersen	Klosterstraße 10	HM Gemeinschaftsgrundschule Körnerschule
	Viersen	Nauenstraße 58	HM Gemeinschaftsgrundschule Viersen-Nord
	Viersen	Portiunkulaweg 18	HM kath. Grundschule Remigiusschule
	Süchteln	Josef-Steinbüchel-Straße 29	HM Gemeinschaftsgrundschule Süchteln
	Süchteln	Mostertzstraße 55	HM kath. Grundschule Martinschule
030102	Viersen	Pestalozziweg 5	HM Gemeinschaftshauptschule Süd
	Süchteln	Hindenburgstraße 126	HM Gemeinschaftshauptschule Süchteln
030103	Süchteln	Friedenstraße 51	HM Johannes-Kepler-Schule, städt. Realschule
030104	Viersen	Konrad-Adenauer-Ring 28	HM Erasmus-von-Rotterdam-Gymnasium
030104	Dülken	Brabanter Straße 146	HM Betreuung der Sporthalle Overbergschule / Clara-Schumann-Gymnasium
030105	Viersen	Dechant-Stroux-Straße 21	HM Gesamtschule Viersen, Rahser
080101	Dülken	Heesstraße 78 - 80	Hallenwart Sportzentrum Ransberg
080102	Süchteln	Hindenburgstraße 101	Platzwart Sportpark Süchtelner Höhen

Entwidmete bzw. ungenutzte Dienstwohnungen

Dülken	Dammstr. 55	HM GGS Dülken; z. Zt. entwidmet bis 31.03.2017 Räume werden von der Schule/OGS genutzt
Dülken	Brandenburger Str. 3	HM Gymnasium Dülken, vorübergehend entwidmet Räume werden von der Schule genutzt
Dülken	Kreuzherrenstr. 45	Entwidmung vom 07.10.2014
Dülken	Heesstr. 48	Entwidmung vom 11.08.2014
Viersen	Rektoratstraße 78	seit 01.07.2013 ungenutzt
Viersen	Krefelder Str. 185	Entwidmung vom 01.09.2014
Süchteln	Josef-Steinbüchel-Str. 29	unbewohnt seit 07.12.2014

Anmerkung:

Die Höhe der Dienstwohnungsvergütung richtet sich nach den Sätzen der Dienstwohnungsverordnung vom 03.05.2012 und der Dienstwohnungsverordnungen vom 29.05.2012 in der zurzeit gültigen Fassung.