

## F. Lagebericht

### F.I Allgemeines

Nach § 53 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist die Eröffnungsbilanz durch einen Lagebericht entsprechend § 48 zu ergänzen.

Der Lagebericht soll einen Überblick über die wichtigen Ergebnisse aus der Aufstellung der Eröffnungsbilanz geben und so gefasst werden, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Schuldenlage der Gemeinde vermittelt wird. Über Vorgänge von besonderer Bedeutung, auch solcher, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind, ist zu berichten. Außerdem hat der Lagebericht eine ausgewogene und umfassende, dem Umfang der gemeindlichen Aufgabenerfüllung entsprechende Analyse der Eröffnungsbilanz und der Vermögens- und Schuldenlage der Gemeinde zu enthalten. Auch ist auf die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der Gemeinde einzugehen; zu Grunde liegende Annahmen sind anzugeben.

Zu Beginn des Haushaltsjahres, in dem die Gemeinde die Doppik einführt, ist eine Eröffnungsbilanz aufzustellen. Nach diesem Zeitpunkt wird eine Bilanz nur noch im Rahmen des Jahresabschlusses erstellt.

Die vorliegende Eröffnungsbilanz der Stadt Monheim am Rhein wird nach Prüfung durch die Rechnungsprüfung und die Gemeindeprüfanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen am 16.12.2008 dem Rat zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt.

Die Bilanz der Stadt Monheim am Rhein schließt mit einer Bilanzsumme von € 440,9 Mio. ab.

Zusammengefasst stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

AKTIVA			PASSIVA		
	Mio. €	in %		Mio. €	in %
Anlagevermögen	427,9	97,0	Eigenkapital	135,4	30,7
Umlaufvermögen	12,7	2,9	Sonderposten	136,6	31,0
Aktive Rechnungsabgrenzung	0,3	0,1	Rückstellungen	40,5	9,2
			Verbindlichkeiten	126,1	28,6
			Passive Rechnungsabgrenzung	2,3	0,5
Summe	440,9	100,0	Summe	440,9	100,0

## F.II Vermögensstruktur der Eröffnungsbilanz (Aktiva)

Der Schwerpunkt auf der Vermögensseite der Monheimer Bilanz (Aktiva) liegt mit € 427,9 Mio. beim **Anlagevermögen**.

Zum Anlagevermögen zählen insbesondere

- Immaterielle Vermögensgegenstände, z.B. Softwarelizenzen
- Sachanlagen wie Gebäude, Grundstücke, Fahrzeuge
- Finanzanlagen mit den Anteilen an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen sowie Ausleihungen.

Je größer der Anteil am Anlagevermögen, desto mehr Kapital ist langfristig gebunden.

Die größte Bedeutung für Kommunen haben in der Regel die **Sachanlagen**, die im Prinzip die gesamte Infrastruktur abbilden.

Der Wert der Sachanlagen am Vermögen beträgt € 386,2 Mio., das sind 87,6 %. Für dieses Vermögen entstehen in der Regel hohe Aufwendungen für Abschreibungen und Instandhaltungen, die den Ergebnishaushalt stark beeinflussen.

Der Anteil der **Finanzanlagen** am Anlagevermögen beträgt € 41,6 Mio. Im Verhältnis zur Bilanzsumme der Stadt Monheim am Rhein nehmen die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen mit 9,5 % eher eine untergeordnete Rolle ein. Sie zeugen auch davon, dass die Stadt Monheim am Rhein in den vergangenen Jahren das Instrument der „Privatisierung im Sinne von Ausgliederung in andere Gesellschaftsformen“ nicht zur Haushaltskosmetik, sondern nur genutzt hat, wenn die „Konzernbilanz“ stimmt.

Die Finanzanlagen leisten durch Gewinnausschüttungen und Zinserträge in der Regel einen positiven Beitrag zum Ergebnisplan. Oder sie bringen, wie in Monheim, durch die MVV (Monheimer Versorgungs- und Verkehrs GmbH) dank sinnvoller steuerrechtlicher Gestaltungen eine „Konzernentlastung“, die in der konsolidierten Bilanz ihren Niederschlag finden wird.

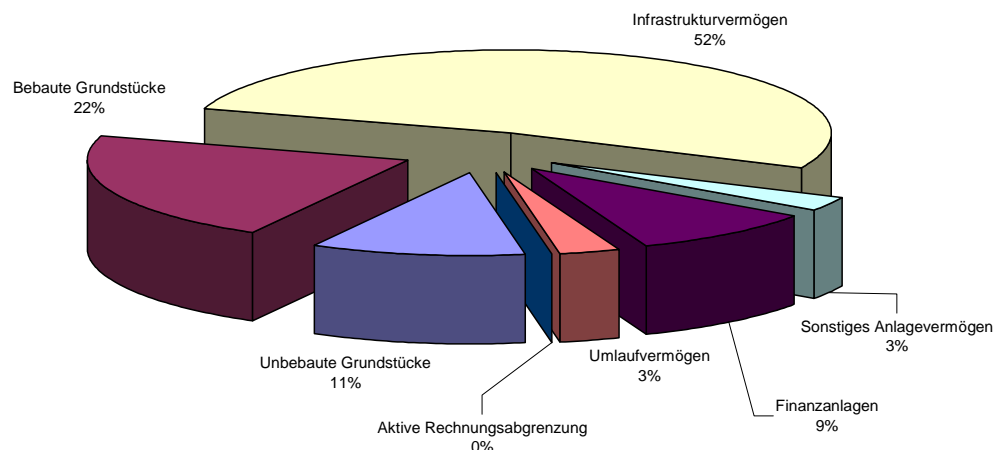
Gemessen an der Summe fällt das **Umlaufvermögen** mit € 12,7 Mio. weit weniger ins Gewicht. Das Umlaufvermögen setzt sich insbesondere zusammen aus

- Vorräten (€ 0,0 Mio.),
- Forderungen (€ 7,9 Mio. unter Berücksichtigung der pauschalen Wertberichtigung von € 2,5 Mio.)
- Sonstigen Vermögensgegenständen (€ 2,2 Mio.) und
- liquiden Mitteln (€ 3,3 Mio.).

Einen Schwerpunkt des Umlaufvermögens stellen die Forderungen dar. Trotz intensiver Bemühungen ist es schwierig, Außenstände beizutreiben. Es gilt die Faustregel, dass ungesicherte Forderungen, die älter als ein Jahr sind, in der Regel nicht eintreibbar sind. Die Stadt Monheim hat deshalb zum Bilanzstichtag zusammen mit der Creditreform nach strengen Kriterien alle offenen Forderungen überprüft und insgesamt eine Forderungsreinigung in Höhe von € 2,5 Mio. vorgenommen.

Auf der Vermögensseite ist noch die Position **aktive Rechnungsabgrenzung** mit € 0,3 Mio. ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die einen Aufwand nach diesem Tag darstellen (2007), z. B. im Voraus zu zahlende Jahresbeiträge, für Versicherungen oder Leasinggeschäfte, die nicht mit dem Kalenderjahr überein stimmen.

### Bilanzstruktur Aktiva



### F.III Kapitalstruktur / Finanzierung der Eröffnungsbilanz (Passiva)

Die Passivseite der Bilanz gibt Auskunft darüber, wie das Vermögen letztendlich finanziert wurde, hier erkennt man also die Mittelherkunft. Die anteilige Zusammensetzung des Kapitals aus Eigenkapital und Fremdkapital ist von besonderer Bedeutung. Ein hoher Eigenkapitalanteil wirkt sich vorteilhaft aus. Er verbessert unter marktgerechter Betrachtung die Kreditwürdigkeit und gewährt finanzielle Unabhängigkeit. Ein hoher Fremdkapitalanteil verursacht hohe Zinsaufwendungen, die den Ergebnisplan belasten.

Unter Ziffer 1 der Bilanz steht auf der Passivseite das Eigenkapital mit € 135,4 Mio. (30,7 %).

Die Summe des Eigenkapitals setzt sich dann in Unterkonten wiederum zusammen aus

- der allgemeinen Rücklage mit € 121,42 Mio.,
- der Ausgleichsrücklage mit € 13,97 Mio.

Als **Sonderposten** waren in erster Linie Beiträge und Landeszuweisungen mit einem Wert von € 136,6 Mio. zu passivieren. Diese Mittel wurden in der Regel mit einer Zweckbindung für investive Maßnahmen gezahlt.

Der Gesamtwert der Sonderposten in Höhe von € 136,6 Mio. mit einem Bilanzanteil von 30,98 % ist einem von der damaligen Landesregierung initiierten und zwischen der Stadt Monheim und der „Neuen Heimat“ (Rechtsvorgängerin der LEG NRW) abgeschlossenen Ansiedlungsvertrag geschuldet. Gemäß diesem Vertrag hatte die „Neue Heimat“ bei der Errichtung des Berliner Viertels und der Bebauung des Baumberger Feldes die für die Stadt erforderliche Infrastruktur einschließlich Schulen, Kindertagesstätten und Bildungs- und Kulturzentrum auf eigene Kosten zu errichten und diese unentgeltlich der Stadt zu übertragen.

Die ertragswirksame Auflösung über die Nutzungsdauer der mit dem jeweiligen Sonderposten finanzierten Vermögensgegenstände kompensiert die Belastungen aus den Abschreibungen für diese Anlagegüter.

Im Rahmen der Eröffnungsbilanz wurden Rückstellungen in Höhe von € 40,5 Mio. (9,2 %) gebildet.

Die gesamten **Rückstellungen** teilen sich in folgende Bereiche auf:

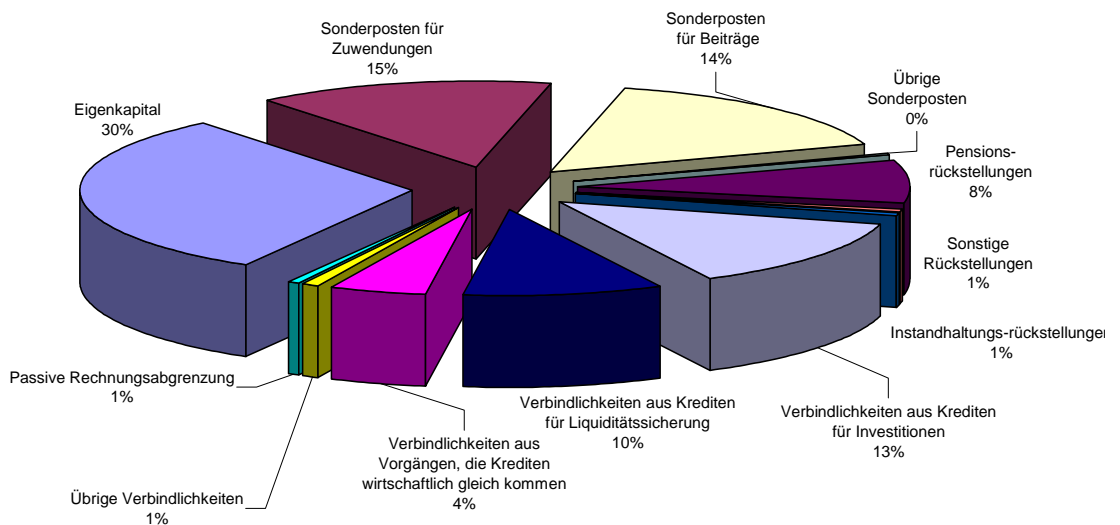
- Pensionsrückstellungen mit € 27,4 Mio.,
- Beihilferückstellungen über € 7,5 Mio. analog den Pensionsrückstellungen,
- Instandhaltungsrückstellungen für Gebäude etc. über € 2,7 Mio. (vgl. B. IV),
- Rückstellungen über € 0,4 Mio. für nicht in Anspruch genommenen Urlaub, geleistete Überstunden,
- Rückstellungen über € 1,6 Mio. für bewilligte Altersteilzeit
- Rückstellungen über € 0,3 Mio. für Altlastensanierung
- Rückstellungen über € 0,6 Mio. für Prozessrisiken aus lfd. Verfahren, für Rückzahlungsrisiken aus der Kostendämpfungspauschale in Beihilfesachen, etc.

Bei den **Verbindlichkeiten** in Höhe von insgesamt € 126,1 Mio. (28,6 %) fallen besonders ins Gewicht die

- Verbindlichkeiten aus langfristigen Krediten über € 58,1 Mio.,
- Verbindlichkeiten aus kurzfristigen Krediten über € 44,0 Mio.,
- Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften (PPP GmbH) über € 19,7 Mio.,
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit € 3,0 Mio.

**Passive Rechnungsabgrenzungen** waren zum Bilanzstichtag über € 2,3 Mio. zu bilden. Dabei handelt es sich um die Abgrenzung der Erträge für den Erwerb von Grabstätten auf städtischen Friedhöfen.

### Bilanzstruktur Passiva



## F.IV Bilanzkennzahlen

Kennzahl	Wert für Monheim am Rhein	Erläuterung
<b>Eigenkapitalquote I</b>	<b>31,5 %</b>	
$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$		Die Eigenkapitalquote I zeigt an, in welchem Umfang das Vermögen der Kommune durch Eigenkapital finanziert ist. Je höher die Eigenkapitalquote ist, desto unabhängiger ist die Kommune von externen Kapitalgebern.
<b>Eigenkapitalquote II</b>	<b>61,8 %</b>	
$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten für Zuwendungen u. Beiträge}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$		Bei der Eigenkapitalquote II werden die Sonderposten aus Zuwendungen und Beiträgen dem „wirtschaftlichen Eigenkapital“ zugeordnet, da es sich hierbei um Beträge handelt, die i. d. R. nicht zurückzuzahlen und nicht zu verzinsen sind.
<b>Anlagendeckungsgrad II</b>	<b>88,1 %</b>	
$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten für Zuwendungen u. Beiträge} + \text{langfristiges Fremdkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$		Der Anlagendeckungsgrad II gibt Auskunft inwieweit das langfristige Vermögen mit langfristigem Kapital finanziert ist. Grundsätzlich sollte der Anlagendeckungsgrad II 100% betragen.
<b>Kurzfristige Verbindlichkeitsquote</b>	<b>4,3 %</b>	
$\frac{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$		Die kurzfristige Verbindlichkeitsquote verdeutlicht, wie hoch der Anteil der kurzfristigen Verbindlichkeiten an der Bilanzsumme ist. Da Haushaltsfehlbeträge in der Regel über Kassenkredite finanziert werden, ist diese Kennzahl ein Indikator dafür, wie stark sich die aufgelaufenen Defizite auf die Finanzlage der Kommune auswirken.
<b>Anlagenintensität</b>	<b>97,4 %</b>	
$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$		Die Anlagenintensität gibt Hinweise auf die finanzielle Anpassungsfähigkeit und Flexibilität einer Kommune. Eine hohe Anlagenintensität hat in der Regel hohe Fixkosten in Form von Abschreibungen zur Folge.
<b>Infrastrukturquote</b>	<b>51,6 %</b>	
$\frac{\text{Infrastrukturvermögen}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$		Kommunen verfügen im Bereich der Daseinsfürsorge über ein umfangreiches Infrastrukturvermögen. Die Infrastrukturquote verdeutlicht, in welchem Umfang das kommunale Vermögen in der Infrastruktur gebunden ist. Da das Infrastrukturvermögen in der Regel nicht veräußerbar ist, kann die Quote nur langfristig beeinflusst werden.



## F.V Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Bilanzstichtag aufgetreten sind

### a) Vergabe des Bauauftrages „Fachmarkt-Center III“

Die Stadt ist Eigentümerin von ca. 8000 qm Grundstücksflächen, die im Stadtzentrum liegen und unmittelbar an die Einkaufszentren I und II sowie an den Busbahnhof grenzen.

Das Projekt Fachmarktcenter ist von der städtischen Wirtschaftsförderung initiiert worden, da die Stadt Monheim am Rhein wesentliche strukturelle Schwächen im Einzelhandel aufweist. Dies lässt sich daran fest machen, dass erstens in einigen Sortimenten mehr als 50 % der Kaufkraft aus der Stadt abfließt und zweitens die Einzelhandelsfläche mit 0,9 qm pro Einwohner im Vergleich zu anderen Mittelstädten (1,3 bis 1,6 qm pro Einwohner) zu gering ist. Die Zentralität (= Kaufkraftbindung) lag 2006 nur bei ca. 68 % der verfügbaren Monheimer Kaufkraft. Die Monheimer Kaufkraftkennziffer belegt aber, dass Potenzial für mehr Kaufkraftbindung der Bevölkerung vorhanden ist. Sie war zu Beginn des Projektes mit 103,2 leicht überdurchschnittlich (Deutschland = 100; NRW = 102,5). Aufgrund dieses Potenzials und des Nachholbedarfs im Monheimer Einzelhandel hat sich nach Empfehlung externer Gutachter die Stadtverwaltung entschlossen, die letzte großflächige, innenstadtnahe Grundstücksfläche in einem europaweiten Verfahren auszuschreiben. Als Sortimente sind Textil, Schuhe, Sport, Elektronik und Nahversorgung vorgesehen. Das Projekt ist nach europaweiter Ausschreibung im Juli 2008 an den Investor Freundlieb vergeben worden. Der Investor erhielt die Bauverpflichtung, ein Fachmarktcenter mit etwa 4.000 bis 6.000 qm Verkaufsfläche umzusetzen. Durch die Realisierung des Fachmarktcenters wird die Innenstadt einen positiven Handelsimpuls erhalten, es werden etwa 50 bis 100 neue Arbeitsplätze im Handel geschaffen und die Zentralität um etwa 7 bis 10 Prozentpunkte gesteigert. Das entspricht in etwa einer zusätzlichen Kaufkraftbindung von 20 bis 25 Mio. €.

Ein Risiko besteht darin, dass der abgeschlossene Vertrag schwebend unwirksam ist. Aufschiebende Bedingung ist, dass der Vertragspartner tatsächlich einen Antrag auf Baugenehmigung für das Objekt stellt. Diese Antragstellung setzt voraus, dass das Vermarktungskonzept ausreichend potenzielle Mieter anspricht und langfristige Verträge zur Absicherung des Projektes abgeschlossen werden können. Im Hinblick auf die aktuelle Finanz- und Wirtschaftskrise ist ohne Kenntnis der Verhandlungsstände eine Einschätzung seitens der Verwaltung nicht möglich.

## b) Baubeschluss „Haus der Chancen“

Nachdem der Rat der Stadt Monheim am Rhein sich für den Verkauf von ca. 8000 qm Grundstücksfläche in der Innenstadt (Körnerstraße) zur Errichtung des Fachmarktcent-

ters III entschieden hat, war die Standortfrage zahlreicher wichtiger Jugend- und Sozialeinrichtungen, die in mehreren Gebäuden auf dem verkauften Gelände untergebracht sind, zu klären und in der auf Dauer konzeptionell besten und wirtschaftlichsten Variante zu lösen.

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Neubaulösung zur Unterbringung aller von dem Verkauf an der Körnerstraße betroffenen Einrichtungen, des am Neubaustandort in abrisreifen Pavillons untergebrachten Beratungszentrums und der heilpädagogischen Tagesstätte Krischerstraße wurde vom Rat am 8. November 2007 beschlossen und die Finanzierung über die 1. Nachtragshaushaltssatzung zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2007 gesichert.

Die Verwaltung hat in einem 2. Schritt noch die teilweise Aufstockung des Neubaus vorgeschlagen, um das Jugendamt ebenfalls ins Haus der Chancen zu verlagern. Die Finanzierung der Zusatzkosten erfolgt aus dem Verkaufserlös des Wohnungseigentums, in dem das Jugendamt zurzeit untergebracht ist.

Nach der Planung wird sich die Maßnahme neutral auf die Bilanz und sogar dauerhaft abschlussverbessernd auf den Ergebnishaushalt auswirken.

Während in der Bilanz das Anlagevermögen nahezu unverändert bleibt (Grundvermögen wurde durch Gebäudewerte ersetzt), ergibt sich in der Ergebnisrechnung ab dem zweiten Jahr alleine aufgrund der günstigeren Bewirtschaftungskosten für das neue Gebäude an der Friedenauer Straße eine Einsparung von rd. € 120.000 jährlich.

Die Einrichtungen werden unter wesentlich besseren Bedingungen in einem Gebäude mit ca. 2300 qm Nutzfläche untergebracht. Aktuell werden 4500 qm in vielen kleinen Einheiten bewirtschaftet.

Die Gesamtbaumaßnahme wird etwa € 3,3 Mio. kosten. Die Finanzierung erfolgt über Verkaufserlöse für Grundeigentum und Sondereigentum, das bisher durch die Einrichtungen gebunden ist.

Ein geringes Risiko besteht wie immer hinsichtlich des eingeschätzten Ertrags und des Zeitpunktes der Verfügung über die Finanzmittel.



## F.VI Entwicklung der Ausgleichsrücklage und der liquiden Mittel

Die Ausgleichsrücklage kann in der Eröffnungsbilanz bis zur Höhe eines Drittels des Eigenkapitals gebildet werden, höchstens jedoch bis zur Höhe eines Drittels der jährlichen Steuereinnahmen und allgemeinen Zuweisungen. Dabei bemisst sich die Höhe dieser Einnahmen nach dem Durchschnitt der drei Haushaltsjahre, die dem Eröffnungsbilanzstichtag vorangegangen waren.

Die Ausgleichsrücklage ist mit € 13.965.928,45 dotiert.

Nach der ursprünglichen Haushaltsplanung für das Jahr 2007 wäre die Ausgleichsrücklage in Höhe von € 11,0 Mio. in Anspruch zu nehmen gewesen.

Durch überraschend hohe Gewerbesteuereinnahmen und andere Ergebnisverbesserungen ist das Jahresergebnis 2007 (vorbehaltlich des endgültig zu erstellenden Abschlusses) ausgeglichen.

Nach der ursprünglichen Haushaltsplanung für das Jahr 2008 wäre die Ausgleichsrücklage in Höhe von € 8,4 Mio. in Anspruch zu nehmen gewesen. Die Planung in den Folgejahren führte zunächst dazu, dass neben der Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage auch bereits in 2010 und 2011 die allgemeine Rücklage zum Ergebnisausgleich hätte herhalten müssen.

Durch überraschend hohe Gewerbesteuereinnahmen und andere Ergebnisverbesserungen schließt das Jahresergebnis 2008 (vorbehaltlich des endgültig zu erstellenden Abschlusses) mit einem Überschuss ab.

Durch die in der 2. Jahreshälfte 2007 und im Jahre 2008 enorm gestiegene Steuerkraft, die durch nicht wiederholbare Sondereinflüsse erreicht wurde, werden dem Haushalt 2009 Erträge aus Schlüsselzuweisungen in Höhe von € 10 Mio. fehlen.

Diese Belastung ist definitiv nicht über andere Erträge, vornehmlich Gewerbesteuererträge, zu kompensieren.

Die vorläufigen Ergebnisplanungen für 2009 (entsprechend dem offiziellen Ergebnisplan für den Haushaltsplan 2008 gem. Ratsbeschluss vom 4. September 2008) weisen bei einer unterstellten Schlüsselzuweisung von € 4 Mio. bereits einen Fehlbetrag von rd. € 12 Mio. aus.

Es ist also davon auszugehen, dass im Jahre 2009 die Ausgleichsrücklage auf einen Schlag aufgezehrt wird!

Die Gefahr, dass Monheim in 2010 die Allgemeine Rücklage um mehr als 5 % in Anspruch nehmen muss und damit Haushaltssicherungskommune wird, ist nicht von der Hand zu weisen.

**Tabelle 9: Ergebnisplanung: Ermittlung des Gesamtergebnisses nach mittelfristiger Planung**

	Ansatz 2007 I€	Ansatz 2008 €	Ansatz 2009 €	Ansatz 2010 €	Ansatz 2011 €
Summe ordentliche Erträge	74.622.330	81.268.360	79.239.600	85.276.270	89.177.960
./. Summe ordentl. Aufwendungen	80.333.660	84.137.810	85.289.000	84.253.430	84.034.270
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	./. 5.711.330	./. 2.869.450	./. 6.049.400	1.022.840	5.143.690
Finanzergebnis	./. 5.284.790	./. 5.482.500	./. 5.882.500	./. 5.982.500	./. 6.082.500
Gesamtergebnis	./. 10.996.120	./. 8.351.950	./. 11.931.900	./. 4.959.660	./. 938.810

### Liquide Mittel

Da durch hohe Erträge in den Jahren 2007 und 2008 erhebliche Finanzmittel zur Verfügung standen, sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten (Kassenkredite) abgebaut worden. Die Entwicklung stellt sich wie folgt dar:

Stichtag	Bestand in Mio. €
31.12.2006.....	43,95
30.06.2007.....	45,95
31.12.2007.....	38,95
30.06.2008.....	33,10
30.10.2008.....	33,30

Da die Ergebnispläne (Ertrag / Aufwand) nach der mittelfristigen Prognose strukturell nicht ausgeglichen sind, ist es nahezu zwangsläufig, dass auch der Finanzplan (Einzahlungen / Auszahlungen) ein strukturelles Defizit ausweist.

Dieses Defizit kann nur durch Aufnahme von Kassenkrediten gedeckt werden, die sich in Summe bis Ende 2011 um rund € 17,8 Mio. erhöhen werden.

Wie auch beim derzeitigen Bestand der Kassenkredite ergibt sich ein hohes Risiko bei der Entwicklung der kurzfristigen Zinssätze, die wegen ihrer Steigerung das Finanzergebnis erheblich negativ beeinflussen werden.

**Tabelle 10: Finanzplanung: Ermittlung des Liquiditätsbedarfes nach mittelfristiger Planung**

	Ansatz 2007 I€	Ansatz 2008 €	Ansatz 2009 €	Ansatz 2010 €	Ansatz 2011 €
Summe Auszahlungen	76.264.920	79.943.490	83.904.630	83.783.910	84.000.700
./ Summe Einzahlungen	71.089.310	76.380.920	77.287.760	78.352.250	78.695.650
Saldo der laufenden Verwaltungstätigkeit	<b>./ 5.175.610</b>	<b>./ 3.562.570</b>	<b>./ 6.616.870</b>	<b>./ 5.431.660</b>	<b>./ 5.305.050</b>
Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	9.684.430	8.566.000	6.679.400	6.997.900	3.300.200
./ Summe Einzahlungen Investitionen	9.120.100	7.925.150	8.228.850	7.418.400	5.130.650
Saldo Investitionstätigkeit	<b>./ 564.330</b>	<b>./ 640.850</b>	<b>1.549.450</b>	<b>420.500</b>	<b>1.830.450</b>
<b>Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>./ 5.739.940</b>	<b>./ 4.203.420</b>	<b>./ 5.067.420</b>	<b>./ 5.011.160</b>	<b>./ 3.474.600</b>
zzgl. Tilgung	1.700.000	1.958.700	2.058.700	2.258.800	2.358.800
abzüglich Kreditaufnahme	<b>1.245.000</b>	<b>2.925.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bestandänderung eigene Finanzmittel</b>	<b>./ 6.194.940</b>	<b>./ 3.237.120</b>	<b>./ 7.126.120</b>	<b>./ 7.269.960</b>	<b>./ 5.833.400</b>

Summe neuer Kassenkredite 2009 bis 2010: ./ 20.229.480

## F.VII Chancen und Risiken

### Chancen

#### a) Gewerbegebiet Rheinpark

In diesem, aus einer sanierten Altlast entstandenen Industrie- und Gewerbegebiet standen insgesamt ca. 210.000 qm Grundstücksfläche zur Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung. Unter Einschaltung der SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft Monheim am Rhein mbH) hat die städtische Wirtschaftsförderung die Erschließung der Flächen ihrem Vermarktungskonzept angepasst und diese Erschließung vor Vermarktung realisiert. Es konnten bereits zahlreiche Ansiedlungen und Grundstückskaufverträge realisiert werden, die kurz- bis mittelfristig zu einer deutlichen Erhöhung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet führen werden. Nicht zuletzt wegen zweier bedeutender Verträ-

ge aus 2008 werden der Stadt mittelfristig Gewerbesteuereinnahmen aus dem gesamten Gebiet in zweistelliger Millionenhöhe zufließen.

#### **b) Gewerbegebiet Im Weidental**

Aufgrund eines Gebietsänderungsvertrages mit der Stadt Langenfeld ist das Stadtgebiet Monheim um das Gewerbegebiet ‚Im Weidental‘ in einer Größe von 60.000 qm vergrößert worden. Voraussetzung für diese Entwicklung war der vorherige Erwerb des Teils der Grundstücksflächen, der im Eigentum der Stadt Langenfeld war, durch die SEG Monheim am Rhein mbH. Die SEG hat danach auch noch die Flächen in einer Größe von rd. 20.000 qm aufgekauft, die sich in Privatbesitz befanden. Dadurch ist eine Flexibilität in den Grundstücksgrößen gesichert und es werden strategisch unliebsame Ansiedlungen vermieden.

Dieses Gebiet ist insgesamt komplett erschlossen.

Auch in diesem Gebiet werden sich durch zielgerechte Akquise der Wirtschaftsförderung mittelfristig arbeitsplatz- und gewerbesteuerrelevante Unternehmen ansiedeln.

#### **c) Gewerbegebiet Knipprather Busch**

Dieses Gebiet wurde in der Entwicklung dadurch geprägt, dass eine ehemals von der Stadt betriebene Abfalldeponie nach Verfüllung rd. 30 Jahre als Kleingartenkolonie genutzt wurde. Die von der Aufsichtsbehörde angeordnete Sanierung erforderte die Umsiedlung der Kleingärtner auf Kosten der Stadt. Auch die nicht durch Fördermittel gedeckten Sanierungskosten hatte die Stadt zu tragen. Sanierungsziel gem. Ratsbeschluss war die anschließende Nutzung als Gewerbegebiet. Der insgesamt zu erwartende Verkaufserlös wird die städtischen Kosten nicht decken. Dennoch bringt mittelfristig die Ansiedlung von Gewerbe auch hier den Nutzen und Ertrag für die Stadt.

Das Gebiet ist komplett erschlossen.

Hier konnten insbesondere die zahlreichen Nachfragen nach kleineren Grundstücken zwischen 1.000 qm und 3.000 qm, auch für örtliche Mittelständler und Handwerksbetriebe, befriedigt werden. Eine Fläche von rd. 23.000 qm soll zielgerichtet vermarktet werden, um im Bereich des Handels Defizite innerhalb der Stadt zu kompensieren.

In diesem Gebiet werden auf Grund des Vermarktungsstandes bereits kurzfristig die Erfolge hinsichtlich Arbeitsplätzen und Gewerbesteuer eintreten.

## Risiken

### a) Tagesbetreuung für Kinder nach Kinderbildungsgesetz (KibiZ) und Kinderförderungsgesetz (KiföG)

Die Stadt Monheim am Rhein hat bisher im Bereich der Kindertagesstätten immer zeitgerecht die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben erfüllt. Auch die Umstellung auf das Finanzierungs- und Steuerungssystem nach dem KiBiZ wurde zum 1. Januar 2008 unter Anpassung der Elternbeiträge entsprechend dem Leistungsvermögen der HSK-Kommune Stadt Monheim am Rhein vollzogen.

Das neue KiföG sieht nunmehr eine Ausbauplanung im Bereich U 3 auf bis zu 35 % vor. Aktuell erfüllt Monheim eine Quote von 9 %.

Zur Realisierung des normierten Rechtsanspruchs fördert der Bund die notwendigen Investivmaßnahmen mit Pauschalen und stellt den Ländern auch einen Beitrag zu den Betriebskosten zur Verfügung. Das Land hat bisher nicht vorgesehen, die Leistungen nach KibiZ zu erhöhen, sondern beabsichtigt, die Bundesmittel zur eigenen Kostendeckung zu verwenden.

Bei plangerechtem Ausbau des Leistungsangebotes muss die Stadt Monheim etwa 40 bis 50 % der Investitionen selbst aufbringen.

Die laufenden zusätzlichen Betriebskosten werden nach geltender Gesetzeslage mit netto rd. € 600.000 jährlich den Ergebnishaushalt belasten.

### b) Straßenbeleuchtung

Im Stadtgebiet Monheim befinden sich rd. 4200 Straßenleuchten und bilden ein überdurchschnittlich dichtes Netz. Das mittlere Durchschnittsalter der Leuchten beträgt 35 Jahre. Um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, werden jährlich 10 % der Leuchten einer Standsicherheitsprüfung unterzogen. Etwa 6 % der Masten sind dann sofort auszutauschen, was zu durchschnittlichen Aufwendungen von € 86.000 führt.

Abgeschrieben werden die Leuchten über 30 Jahre, was auch der regelmäßigen Lebensdauer entsprechen soll. Deshalb ist nicht sicher, dass die geprüften Masten tatsächlich den nächsten Zyklus von 10 Jahren überstehen. In einigen Jahren drohen deshalb erhebliche Austauschmaßnahmen.

Der Energieverbrauch der Leuchten könnte nach heutigem Standard deutlich reduziert werden. Zwar wurden die Leuchtmittel schon NAH umgerüstet, allerdings mit hoher Lichtleistung, weil Reflektoren in alten Leuchten fehlen. Die ansonsten im Netz ver-

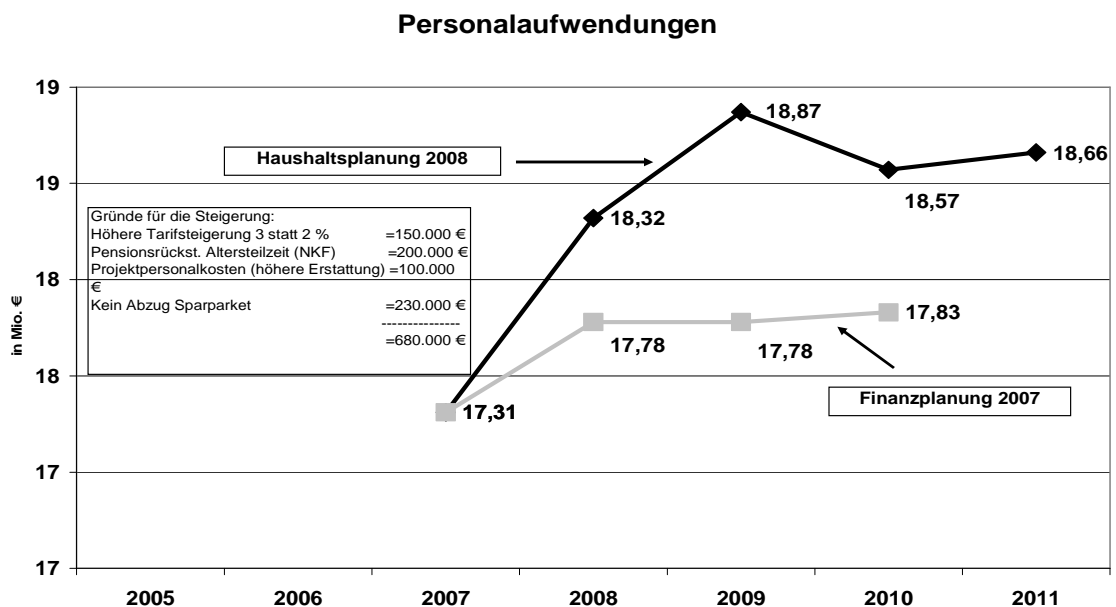
wendeten Sparleuchten der vorherigen Generation, sog. HQL-Leuchten, dürfen ab 1. Januar 2010 nicht mehr vertrieben und eingebaut werden.

Die Modernisierung von 3.500 Leuchten würde € 560.000 kosten, im Gegenzug aber zu jährlichen Energieeinsparungen von € 72.000 führen.

### c) Entwicklung der Personalkosten

Der NKF-Haushalt bringt viele Änderungen gerade für den Bereich der Personal- und Versorgungsaufwendungen mit sich, die sich teilweise unterschiedlich von den Beträgen her sowohl im Ergebnis als auch im Finanzplan auswirken.

Im Ergebnisplan 2007 waren insgesamt € 18,36 Mio. einschließlich der zu zahlenden Versorgungsaufwendungen an bereits pensionierte Beamtinnen und Beamte veranschlagt. Der verbleibende Personalaufwand verteilt sich auf die Beamtenbesoldung, Entgelte für tariflich Beschäftigte, Arbeitgeberanteile an der Sozialversicherung, Beiträge zur Zusatzversorgungskasse und Beihilfen.



Es gibt bereits starke negative Abweichungen zu der Finanzplanung des Haushaltes 2007. Der Gesamtaufwand ist gegenüber dem Ansatz 2007 statt um € 0,4 Mio. um rd. € 1,0 Mio. gestiegen. Neben Aufgabenübernahmen, die an anderer Stelle nicht mehr zu bezahlen sind, konnten geplante Senkungen nicht realisiert werden. Allein die Tariferhöhung verursacht Mehraufwand von € 450.000. Dabei ist der in 2008 erreichte

hohe Tarifabschluss für die Beschäftigten noch nicht komplett eingeflossen. Der Aufwand in den Folgejahren wird deshalb noch weiter steigen.

Die geplanten wichtigen strukturellen Personalausweitungen müssen unbedingt durch andere Abbaumaßnahmen kompensiert werden.

#### **d) Entwicklung der Pensionsrückstellungen**

Die Pensionsrückstellungen werden langfristig durch die jährlichen Einzelwertzuschreibungen erheblich steigen. Die Einstellung vieler junger Beamtinnen und Beamte im Feuerwehrbereich, die nach und nach befördert werden, ist eine der Ursachen hierfür.

Die Pensionsrückstellungen werden im Ergebnishaushalt veranschlagt, so dass die steigenden Pensionslasten erwirtschaftet werden müssen.

#### **e) Finanzkrise und Steuern**

Die weltweit eskalierende Finanzkrise bringt auch nach Deutschland eine Rezession. Das Wirtschaftswachstum ist in der 2. Hälfte 2008 rückläufig. Die Autoindustrie schwächelt enorm. Aktuellen Prognosen zu Folge wird sich der Markt erst ab 2010 erholt haben.

Die Einkommenssteuer ist in der Prognose für das Jahr 2009 nach der November-Steuerschätzung noch konstant. Ob Gewerbesteuereinbrüche zu erwarten sind, hängt von den örtlichen Gegebenheiten ab.

In Monheim wurden bis dato noch keine Herabsetzungen der Vorausleistungen beantragt. Allerdings zeigen sich Auswirkungen bei den angesiedelten Unternehmen. Ein Unternehmen hat den Beginn der Baumaßnahmen um ein Jahr verschoben. Die von diesem Unternehmen ab 2010 erwarteten, sich sukzessive aufbauenden Gewerbesteuern im mehrstelligen Millionenbereich werden demnach erst ab 2011 zu erwarten sein. Etwa zwei Drittel des Ausfalls können über den Finanzausgleich kompensiert werden, soweit die Verteilungsmasse nicht wegen erheblicher Einbrüche bei den Gemeindesteuern in anderen Kommunen strapaziert wird.

#### **f) Schuldenlage / Zinslast**

Die im Zusammenhang mit Investitionen zu sehenden langfristigen Verbindlichkeiten werden seit Jahren nur noch für den sog. rentierlichen Bereich, also in Gebührenhaushalten, ausgeweitet. Ansonsten wurde bisher die Regel der „Nettoneuerschul-

dung = Null“ beachtet. Diese Vorgehensweise ist unbedingt auch in der Zukunft einzuhalten, da sich bereits aus dem aktuellen Schuldenstand genügend Risiken für das Finanzergebnis abzeichnen:

### Zinsen für langfristige Verbindlichkeiten

Für die Darlehn im Zusammenhang mit Investitionen fallen insgesamt € 3.053.000 an Zinsen an. Die Darlehn sind überwiegend langfristig mit günstigen Zinssätzen gesichert. Der Durchschnittszinssatz liegt unter 5 %.

Durch aktives Zinsmanagement unter Vermeidung von Fremdwährungsrisiken und risikanten Zinshebeln werden die Kosten insgesamt angemessen niedrig gestaltet.

Zusätzlich als langfristige Verbindlichkeit ist das kreditähnliche Rechtsgeschäft mit der PPP Monheim am Rhein GmbH einzustufen. Der Anteil für Zinsen aus der PPP-Rate beträgt in 2008 ca. € 1,0 Mio.

### Zinsen für kurzfristige Verbindlichkeiten (Kassenkredite)

Bei der derzeitigen Zinsstruktur (teilweise invers: kurzfristige Darlehn sind teurer), droht das Risiko einer erheblichen Verteuerung der Darlehn. Aufgrund der Datenbasis Dezember 2007 würden sich die Kosten per anno um € 466.000 erhöhen.

Das ist keiner Haushaltsicherung förderlich und wird uns dem ausgeglichenen Finanzergebnis nicht näher bringen.

**Tabelle 1: Prognose der Kassenkreditentwicklung**

Darlehn	Zins	Laufzeit	kostet	neuer Zins	neue Kosten
7.000.000	2,58%	20.05.2008	180.600	4,87%	340.900
10.000.000	2,88%	20.05.2010	288.000		288.000
3.500.000	2,98%	01.12.2008	104.300	4,87%	170.450
10.000.000	2,47%	22.08.2008	247.000	4,87%	487.000
8.000.000	4,20%	30.12.2009	336.000		336.000
38.500.000			1.155.900		1.622.350

Differenz per anno: 466.450





Die im Lagebericht dargestellten Zahlen beziehen sich auf den Stand per 1. Januar 2007.

Erfahrungsgemäß können sich an der einen oder anderen Position durch die Abschlussprüfung bzw. die Feststellung der Bilanz durch den Rat der Stadt Monheim am Rhein noch Korrekturen ergeben.

Monheim am Rhein, den 04.12.2008

aufgestellt:

bestätigt:

Max Herrmann  
Stadtkämmerer

Dr. Thomas Dünchheim  
Bürgermeister

## F.VIII Mitglieder des Verwaltungsvorstandes und des Rates der Stadt Monheim am Rhein

Nach § 95 Abs. 2 GO NRW ist „am Schluss des Lageberichtes für die Mitglieder des Verwaltungsvorstandes nach § 70 sowie für die Ratsmitglieder, auch wenn die Personen im Haushaltsjahr ausgeschieden sind, anzugeben,

- (1) Familienname mit mindestens einem ausgeschriebenen Vornamen,
- (2) der ausgeübte Beruf,
- (3) die Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 3 des Aktiengesetzes,
- (4) die Mitgliedschaft in Organen von verselbständigten Aufgabenbereichen der Gemeinde in öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Form,
- (5) die Mitgliedschaft in Organen sonstiger privatrechtlicher Unternehmen.

### Verwaltungsvorstand

Tabelle 2: Angaben zum Verwaltungsvorstand gem. § 95 Abs. 2 GO NRW

Name	Vorname	Funktion	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 4 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 5 GO NRW
<b>Dünchheim</b>	Thomas	Bürgermeister	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgung GmbH  Aufsichtsrat Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH  Aufsichtsrat Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG		Kreditausschuss, Regionalbeirat Stadtparkasse Düsseldorf  Verwaltungsbeirat rhenag AG
<b>Liebermann</b>	Roland	Beigeordneter			
<b>Herrmann</b>	Max	Kämmerer			
<b>Trost</b>	Uwe				
<b>Waters</b>	Thomas				

## Ratsmitglieder

Tabelle 3: Angaben zu den Ratsmitgliedern gem § 95 Abs. 2 GO NRW

Name	Vorname	ausgeübter Beruf	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 4 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 5 GO NRW
<b>Belger</b>	Hans-Martin	Rentner			Vorsitz Mieterbeirat LEG Berliner Viertel
<b>Blum</b>	Helga	PR-Beraterin			
<b>Bosbach</b>	Günter	Pensionär, Kleingewerbe (Kleintransporte)	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgungs GmbH		Stellv. Mitglied Verbandsversammlung VRS / VRR
<b>Geyer</b>	Jens	Stellv. Betriebsratsvorsitzender			
<b>Göbel</b>	Karl-Heinz	Betriebsschlosser			Regionalbeirat Stadtparkasse Düsseldorf
<b>Goldmann</b>	Heinz-Jürgen	Ltd. Angestellter	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgungs GmbH		
<b>Goller</b>	Werner	Gesamtschuldirektor			
<b>Gronauer</b>	Markus	Kfm. Angestellter			Vorsitz PPP-Vertragsbeirat Stellv. Vorsitz Kuratorium Stiftung Monheim am Rhein der Stadtparkasse Düsseldorf
<b>Große-Allermann</b>	Florian	Student			
<b>Gunia</b>	Roland	Verwaltungsangestellter Versorgungsamt Düsseldorf	Gesellschafterversammlung Beschäftigungsgesellschaft Kreis Mettmann		
<b>Hackel</b>	Gabriele	Hausfrau	Aufsichtsrat Verbandswasserkwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG		
<b>Hein</b>	Annemarie	Fachkrankenschwester für Intensivmedizin und Anästhesie			
<b>Hengsberger</b>	Wally	Verwaltungsangestellte			Regionalbeirat der Stadtparkasse Düsseldorf

**F. Lagebericht**

F.VIII Mitglieder des Verwaltungsvorstandes und des Rates



Name	Vorname	ausgeübter Beruf	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 4 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 5 GO NRW
<b>Kamp</b>	Bruno	Bau- und Möbelschreiner, Einrichtungsberater			
<b>Kirberg</b>	Daniel	Verwaltungswirt			
<b>Klein</b>	Manfred	Rentner	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgungs GmbH Vorsitz Aufsichtsrat Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG		Kuratorium der Bürgerstiftung Stadt Monheim am Rhein der Stadtparkasse Düsseldorf
<b>Köchling</b>	Karsten	Schüler			Kuratorium der Bürgerstiftung Stadt Monheim am Rhein der Stadtparkasse Düsseldorf
<b>Kohlmetz</b>	Sven	Selbständiger Maler- und Lackierermeister			Regionalbeirat Monheim am Rhein der Stadtparkasse Düsseldorf
<b>König</b>	Karl	Selbständiger Kaufmann			Einzelhandelsausschuss IHK Düsseldorf Beirat Einzelhandelsverband Rheinland
<b>Kosmala</b>	Bruno	Ltd. Angestellter			
<b>Lohmann</b>	Gerd	Landwirt im Angestelltenverh.			
<b>Müller</b>	Ulrich	Wissenschaftl. Angestellter	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgungs GmbH		
<b>Nagy</b>	Michael	Dipl.-Ing., Architekt		Umlegungsausschuss Stadt Monheim am Rhein	
<b>Nieswand</b>	Helmut	Dreher in Altersteilzeit	Aufsichtsrat Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH		

**F. Lagebericht**

F.VIII Mitglieder des Verwaltungsvorstandes und des Rates



Name	Vorname	ausgeübter Beruf	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 3 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 4 GO NRW	Mitgliedschaft § 95 Abs. 2 Nr. 5 GO NRW
<b>Ockel</b>	Reinhard	Versicherungskaufmann, Direktionsbevollmächtigter	Aufsichtsrat Werkstätten des Kreises Mettmann GmbH	Aufsichtsrat Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS)	
<b>Raabe</b>	Peter	Dipl.-Ing.	Aufsichtsrat Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH		
<b>Richrath</b>	Martin	Dipl.-Ing. Informatiker, IT-Manager			
<b>Riedel</b>	Lisa	Studentin			
<b>Schlößer</b>	Ursula	Kommunalbeamtin	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgungs GmbH		Verwaltungsrat Stadtparkasse Düsseldorf
<b>Schröder-Weber</b>	Doris	Rechtsanwältin			
<b>Schuhen</b>	Sven	Student			
<b>Schunke</b>	Dieter	Rentner			
<b>Stamm</b>	Andrea	Dipl.-Ing. Landschaftsplanung			
<b>Tonn</b>	Elisabeth	Personalreferentin		Zweckverband Berufsschule Opladen	Zweckverband Erziehungsberatung Langenfeld / Monheim
<b>Waldeck</b>	Markus	Stadthauptsekretär			
<b>Weber</b>	Sabine	Dipl.-Finanzwirtin (Beamtin gehobener Dienst)			
<b>Werner</b>	Peter	Rechtsanwalt			
<b>Wilcke</b>	Sven	Schüler	Aufsichtsrat Monheimer Verkehrs- und Versorgungs GmbH		

**F. Lagebericht**

F.VIII Mitglieder des Verwaltungsvorstandes und des Rates

---



---

**Wißkirchen** Andreas    Techn.  
Angestellter

---

**Zimmer-**    Daniel    Student  
**mann**

---