



**Amt / Abt.:** 20/201/2012  
**Az.:** 941 - RB GRM  
**Datum:** 11.01.2021  
**Drucksache:** 1-021 /2021  
**TOP:** ö6

**Vorlage für:**  
Finanzausschuss  
Stadtrat

**am:**  
25.01.2021  
10.02.2021

**öffentliche Sitzung**

<b>Betreff:</b>	<b>Sachverhalt in der Anlage</b>
Regiebetrieb Grundstücksmanagement Haushaltsplan 2021 und Finanzplan 2020 - 2024	
<b>Beschluss-Vorschlag:</b>	
Der Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat/Der Stadtrat beschließt  den beigefügten Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2021 sowie den Finanzplan 2020 – 2024 des Regiebetriebes „Grundstücksmanagement“.	

einmalig

laufend

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen zur Verfügung

Haushaltsstelle

Unterschrift

**1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)**

Amt 20/201  
Liegenschaften  
AZ. 941 – RB GRM  
Drucksache: 3-004/2021

Dem  
**Finanzausschuss/Stadtrat**  
in **öffentlicher** Sitzung am 25.01.2021/10.02.2021  
vorgelegt

**Regiebetrieb „Grundstücksmanagement“  
Haushaltsplan 2021 und Finanzplan 2020 – 2024**

**I. Sachverhalt**

Dem Regiebetrieb Grundstücksmanagement sind der Seehafen einschließlich Leuchtturm, die Anwesen Brettermarkt 2, Linggstraße 3, Schiffswerfte 4 einschließlich Derrickkran und neu seit 2020 der Bahnhof Reutin sowie die Erbbaurechtsgrundstücke Eilguthalle und Lindenhofweg 23 zugeordnet. Das Anwesen Brettermarkt 2 ist weiterhin an die Bundespolizei und die „Natur in Lindau 2021 gGmbH“ vermietet. Das Gebäude Linggstraße 3 wird vom Kulturamt und der Lindauer Tourismus und Kongress GmbH genutzt.

**1. Seehafen**

Aus steuerlichen Gründen werden die Einnahmen aus Bootsliegeplätzen aufgeschlüsselt nach Dauer-, Saison- und Tageslieger dargestellt. Derzeit wird von unveränderten Einnahmen 2021 ausgegangen. Nach Schließung der Warteliste sollen die Vergabekriterien überprüft werden. Beim Leuchtturm kann noch nicht abgeschätzt werden, ob dieser uneingeschränkt geöffnet werden kann. Im vergangenen Jahr blieb dieser ganzjährig geschlossen, sodass keine Einnahmen erzielt werden konnten.

Auf Grund der zuletzt gestiegenen Aufwendungen für die Beseitigung von Treibholz, wurde der entsprechende Unterhaltungsansatz erhöht.

Bei den Baumaßnahmen im Seehafen handelt es sich um mehrere kleinere Einzelmaßnahmen, die sich u.a. auch aus dem Ergebnis der weiteren Untersuchung der Ufermauern im Hafensbereich ergeben werden.

**2. Brettermarkt, Linggstraße**

Für das kommende Jahr sind keine Maßnahmen geplant.

### **3. Schiffswerfte 4, 4a**

Für die Schiffswerfte 4 laufen derzeit weitere Verhandlungen mit dem LSC über die Nutzung des restlichen Gebäudes. Der städtische Beitrag zur Gebäudesanierung soll im Zuge der Vertragsverhandlungen noch ermittelt werden.

Der frühere Werkstattbereich, Schiffswerfte 4a wird weiterhin von Theaterwerkstatt und GTL als Inselstützpunkt genutzt.

### **4. Bahnhof Reutin**

Das Gebäude Bahnhof Reutin wurde Mitte 2020 von der Deutschen Bahn AG erworben. Bis Anfang 2021 sind Teile des Gebäudes noch vermietet. Baumaßnahmen sind für dieses Gebäude gegenwärtig noch nicht vorgesehen, da zuvor ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden soll.

## **II. Allgemeine Rücklage, Instandhaltungsrücklage**

Die allgemeine Rücklage betrug zum 31.12.2019 insgesamt 1.533.000 €. Für den Erwerb des Bahnhofs Reutin wurde ein Großteil dieser Rücklage aufgewendet, sodass sich dieser Rücklagenbestand auf ca. 100.000 € reduziert hat. Im Finanzplan sind Zuführungen zur Allgemeinen Rücklage in sechsstelliger Höhe vorgesehen.

Ein Teil der Rücklagenbildung besteht weiterhin in der Instandhaltungsrücklage für die einzelnen Gebäude im Regiebetrieb. Diese jährlich zu erwirtschaftende Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit insgesamt 58.200 €. Der Stand der Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2019 betrug 164.000 €.

## **III. Kreditaufnahmen, Schuldenstand**

Die Aufnahme von Krediten ist im Jahr 2021 nicht vorgesehen.

Die Schulden belaufen sich Anfang des Jahres 2021 auf voraussichtlich 266.000 €. Es ist eine ordentliche Tilgung von 84.000 € vorgesehen. Nach derzeitiger Planung wäre der Regiebetrieb Anfang 2024 schuldenfrei.

## **IV. Fachliche Bewertung**

Auf der Grundlage der bisherigen Beschlüsse des Finanzausschusses und des Stadtrates wurden der Haushaltsplan 2021 und der Finanzplan 2020 – 2024 erstellt.

Der Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2021 ist in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen.

## V. Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat / Der Stadtrat beschließt

- den beigefügten Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2021 sowie den Finanzplan 2020 – 2024 des Regiebetriebes „Grundstücksmanagement“.

Lindau (B), den 11.01.2021



Pellot  
Liegenschaften  
Regiebetrieb Grundstücksmanagement

Anlagen

- Haushaltsplan 2021
- Finanzplan 2020 – 2024

## Anlage 1

## Regiebetrieb Grundstücksmanagement

### Haushaltsplan 2021

VERWALTUNGSHAUSHALT					
HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Rechnungs- ergebnis 2019	
88000 11000	Eintrittsgelder Leuchtturm	70.000,00	140.000,00	143.224,40	
88000 11010	Entgelt für Derrickkran	20.000,00	17.000,00	25.638,00	
88000 14000	Mieteinnahmen	290.000,00	240.000,00	245.053,15	
88000 14010	Liegeplatzeinnahmen Dauerlieger	100.000,00	240.000,00	250.139,77	
88000 14020	Pachten	150.000,00	150.000,00	185.288,90	
88000 14030	Liegeplatzeinnahmen Gastlieger	100.000,00	0,00	0,00	
88000 14040	Liegeplatzeinnahmen Tageslieger	40.000,00	0,00	0,00	
88000 14500	Erbbauzinsen	22.000,00	22.000,00	22.166,90	
88000 15700	Umsatzsteuerrückvergütung	0,00	0,00	0,00	
88000 15990	Vermischte Einnahmen	100,00	100,00	35,04	
88000 26100	Säumniszuschläge/Mahngebühren	0,00	0,00	163,00	
<b>Einnahmen</b>		<b>Summe:</b>	<b>792.100,00</b>	<b>809.100,00</b>	<b>871.709,16</b>
88000 50000	Gebäudeunterhalt/Seehafen	85.000,00	50.000,00	49.540,44	
88000 53000	Mieten und Pachten	0,00	0,00	0,00	
88000 54010	Grundsteuer	500,00	200,00	57,77	
88000 54020	Müllgebühren	5.500,00	4.500,00	3.826,95	
88000 54040	Kaminkehrergebühren	400,00	250,00	0,00	
88000 54070	Gebäudeversicherung	7.000,00	4.000,00	3.422,41	
88000 54100	Strom	43.000,00	25.000,00	17.072,37	
88000 54350	Beheizung	25.000,00	25.000,00	10.617,48	
88000 54700	Reinigung	12.000,00	0,00	0,00	
88000 54800	Hausmeister	25.000,00	125.000,00	95.793,45	
88000 54900	Wasser + Abwasser	16.000,00	14.000,00	9.073,90	
88000 57000	Verwaltung- und Betriebsausgaben	3.500,00	3.000,00	3.159,59	
88000 64000	Umsatzsteuer	85.000,00	85.000,00	83.983,51	
88000 64500	Versicherungen	800,00	800,00	761,60	
88000 65200	Fernsprechgebühren	1.800,00	1.200,00	1.767,51	
88000 65300	Bekanntmachungskosten	0,00	0,00	0,00	
88000 65550	Sachverständigenkosten	1.000,00	1.000,00	166,60	
88000 65800	Kontoführungsgebühren	2.000,00	2.000,00	1.326,30	
88000 67200	Hafenmeister	70.000,00	0,00	0,00	
<b>Ausgaben</b>		<b>Summe:</b>	<b>383.500,00</b>	<b>340.950,00</b>	<b>280.569,88</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 88000</b>			<b>408.600,00</b>	<b>468.150,00</b>	<b>591.139,28</b>
91000 20700	Zinseinnahmen	0,00	50,00	0,00	
91000 28000	Zuführung vom VmHH	0,00	0,00	0,00	
<b>Einnahmen</b>			<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>
91000 80700	Zinsen	7.600,00	9.800,00	13.155,38	
91000 86000	Zuführung zum VmHH	401.000,00	458.400,00	577.983,90	
<b>Ausgaben</b>			<b>408.600,00</b>	<b>468.200,00</b>	<b>591.139,28</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 91000</b>			<b>-408.600,00</b>	<b>-468.150,00</b>	<b>-591.139,28</b>
<b>Summe Einnahmen</b>			<b>792.100,00</b>	<b>809.150,00</b>	<b>871.709,16</b>
<b>Summe Ausgaben</b>			<b>792.100,00</b>	<b>809.150,00</b>	<b>871.709,16</b>



Anlage 1

**Regiebetrieb Grundstücksmanagement**  
**Haushaltsplan 2021**

<b>VERMÖGENSHAUSHALT</b>				
HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Rechnungs- ergebnis 2019
88000 34000	Verkaufserlöse	0,00	0,00	0,00
88000 36100	Einnahmen Förderung	0,00	0,00	0,00
88000 36200	Zuschuss Stadt	0,00	0,00	0,00
88000 36500	Zuschuss Regiebetrieb	0,00	0,00	0,00
<b>Einnahmen</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
88000 93200	Erwerb von Grundstücken	100,00	100,00	102.000,00
88000 94000	Baumaßnahmen	50.000,00	150.000,00	210.000,00
88000 94100	Baumaßnahme Sanitäranlagen	0,00	0,00	0,00
88000 94200	Absauganlage	0,00	0,00	0,00
88000.94300	Baumaßnahmen Seehafen	50.000,00	50.000,00	190.000,00
88000 95000	Erneuerung Steganlage	50.000,00	0,00	0,00
88000 98500	Zuschuss an Regiebetrieb	0,00	0,00	0,00
<b>Ausgaben</b>		<b>150.100,00</b>	<b>200.100,00</b>	<b>502.000,00</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 88000</b>		<b>-150.100,00</b>	<b>-200.100,00</b>	<b>-502.000,00</b>
91000 30000	Zuführung vom VwHH	401.000,00	458.400,00	577.983,90
91000 31000	Entnahme Rücklagen	0,00	0,00	124.003,26
91000 31010	Entnahme Instandhaltungsrüchl.	0,00	0,00	0,00
91000 37760	Kreditaufnahme	0,00	0,00	0,00
<b>Einnahmen</b>		<b>401.000,00</b>	<b>458.400,00</b>	<b>701.987,16</b>
91000 90000	Zuführung an VwHH	0,00	0,00	0,00
91000 91000	Zuführung allg. Rücklagen	109.200,00	120.700,00	0,00
91000 91010	Zuführung Instandhaltungsrüchl.	58.200,00	57.000,00	63.500,00
91000 97760	Tilgung an Kreditunternehmen	83.500,00	80.600,00	136.487,16
91000 97770	Außerordentliche Tilgung	0,00	0,00	0,00
<b>Ausgaben</b>		<b>250.900,00</b>	<b>258.300,00</b>	<b>199.987,16</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 91000</b>		<b>150.100,00</b>	<b>200.100,00</b>	<b>502.000,00</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>401.000,00</b>	<b>458.400,00</b>	<b>701.987,16</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>401.000,00</b>	<b>458.400,00</b>	<b>701.987,16</b>

13.01.2021



Anlage 2						
Regiebetrieb Grundstücksmanagement						
Finanzplan 2020 - 2024						
VERWALTUNGSHAUSHALT						
HH-Stelle	Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
88000 11000	Eintrittsgelder Leuchtturm	140.000	70.000	140.000	140.000	140.000
88000 11010	Entgelt für Derrickkran	17.000	20.000	20.000	20.000	20.000
88000 14000	Mieteinnahmen	240.000	290.000	290.000	290.000	290.000
88000 14010	Liegeplatzeinnahmen - Dauerlieger	240.000	100.000	100.000	100.000	100.000
88000 14020	Pachten	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
88000 14030	Liegeplatzeinnahmen - Gastlieger	0	100.000	100.000	100.000	100.000
88000 14040	Liegeplatzeinnahmen - Tageslieger	0	40.000	40.000	40.000	40.000
88000 14500	Erbbauszinsen	22.000	22.000	23.000	23.000	23.000
88000 15700	Umsatzsteuerrückvergütung	0	0	0	0	0
88000 15990	Vermischte Einnahmen	100	100	100	100	100
88000 26100	Säumniszuschläge/Mahngebühren	0	0	0	0	0
<b>Einnahmen</b>	<b>Summe:</b>	<b>809.100</b>	<b>792.100</b>	<b>863.100</b>	<b>863.100</b>	<b>863.100</b>
88000 50000	Gebäudeunterhalt/Seehafen	50.000	85.000	65.000	65.000	65.000
88000 53000	Mieten und Pachten	0	0	0	0	0
88000 54010	Grundsteuer	200	500	500	500	500
88000 54020	Müllgebühren	4.500	5.500	5.500	5.500	5.500
88000 54040	Kaminkehrergebühren	250	400	400	400	400
88000 54070	Gebäudeversicherung	4.000	7.000	8.000	8.000	8.000
88000 54100	Strom	25.000	43.000	45.000	45.000	45.000
88000 54350	Beheizung	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
88000 54700	Reinigung	0	12.000	12.000	12.000	12.000
88000 54800	Hausmeister	125.000	25.000	50.000	50.000	50.000
88000 54900	Wasser + Abwasser	14.000	16.000	16.000	16.000	16.000
88000 57000	Verwaltung- und Betriebsausgaben	3.000	3.500	3.500	3.500	3.500
88000 64000	Umsatzsteuer	85.000	85.000	100.000	100.000	100.000
88000 64500	Versicherungen	800	800	800	800	800
88000 65200	Fernsprechgebühren	1.200	1.800	1.800	1.800	1.800
88000 65300	Bekanntmachungskosten	0	0	0	0	0
88000 65550	Sachverständigenkosten	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
88000 65800	Kontoführungsgebühren	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
88000 67200	Hafenmeister	0	70.000	70.000	70.000	70.000
<b>Ausgaben</b>	<b>Summe:</b>	<b>340.950</b>	<b>383.500</b>	<b>406.500</b>	<b>406.500</b>	<b>406.500</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 88000</b>		<b>468.150</b>	<b>408.600</b>	<b>456.600</b>	<b>456.600</b>	<b>456.600</b>
91000 20700	Zinseinnahmen	50	0	0	0	0
91000 28000	Zuführung vom VmHH	0	0	0	0	0
<b>Einnahmen</b>	<b>Summe:</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
91000 80700	Zinsen	9.800	7.600	5.000	2.500	500
91000 86000	Zuführung zum VmHH	458.400	401.000	451.600	454.100	456.100
<b>Ausgaben</b>	<b>Summe:</b>	<b>468.200</b>	<b>408.600</b>	<b>456.600</b>	<b>456.600</b>	<b>456.600</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 91000</b>		<b>-468.150</b>	<b>-408.600</b>	<b>-456.600</b>	<b>-456.600</b>	<b>-456.600</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>809.150</b>	<b>792.100</b>	<b>863.100</b>	<b>863.100</b>	<b>863.100</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>809.150</b>	<b>792.100</b>	<b>863.100</b>	<b>863.100</b>	<b>863.100</b>

**Regiebetrieb Grundstücksmanagement**  
**Finanzplan 2020 - 2024**

VERMÖGENSHAUSHALT						
HH-Stelle	Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
88000 34000	Verkaufserlöse	0	0	0	0	0
88000 36100	Einnahmen Förderung	0	0	0	0	0
88000 36200	Zuschuss Stadt	0	0	0	0	0
88000 36500	Zuschuss Regiebetrieb	0	0	0	0	0
<b>Einnahmen</b>	<b>Summe:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
88000 93200	Erwerb von Grundstücken	100	100	100	100	100
88000 94000	Baumaßnahmen	150.000	50.000	50.000	50.000	50.000
88000 94100	Baumaßnahme Sanitäranlagen	0	0	0	0	0
88000 94200	Absauganlage	0	0	0	0	0
88000.94300	Baumaßnahmen Seehafen	50.000	50.000	100.000	100.000	100.000
88000 95000	Erneuerung Steganlage	0	50.000	0	0	0
88000 98500	Zuschuss an Regiebetrieb	0	0	0	0	0
<b>Ausgaben</b>	<b>Summe:</b>	<b>200.100</b>	<b>150.100</b>	<b>150.100</b>	<b>150.100</b>	<b>150.100</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 88000</b>		<b>-200.100</b>	<b>-150.100</b>	<b>-150.100</b>	<b>-150.100</b>	<b>-150.100</b>
91000 30000	Zuführung vom VwHH	458.400	401.000	451.600	454.100	456.100
91000 31000	Entnahme Rücklagen	0	0	0	0	0
91000 31010	Entnahme Instandhaltungsrüchl.	0	0	0	0	0
91000 37760	Kreditaufnahme	0	0	0	0	0
<b>Einnahmen</b>	<b>Summe:</b>	<b>458.400</b>	<b>401.000</b>	<b>451.600</b>	<b>454.100</b>	<b>456.100</b>
91000 90000	Zuführung an VwHH	0	0	0	0	0
91000 91000	Zuführung Rücklagen	120.700	109.200	157.300	156.800	239.300
91000 91010	Zuführung Instandhaltungsrüchl.	57.000	58.200	58.200	58.200	58.200
91000 97760	Tilgung an Kreditunternehmen	80.600	83.500	86.000	89.000	8.500
91000 97770	Außerordentliche Tilgung	0	0			
<b>Ausgaben</b>	<b>Summe:</b>	<b>258.300</b>	<b>250.900</b>	<b>301.500</b>	<b>304.000</b>	<b>306.000</b>
<b>Zwischensumme Unterabschnitt 91000</b>		<b>200.100</b>	<b>150.100</b>	<b>150.100</b>	<b>150.100</b>	<b>150.100</b>
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>458.400</b>	<b>401.000</b>	<b>451.600</b>	<b>454.100</b>	<b>456.100</b>
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>458.400</b>	<b>401.000</b>	<b>451.600</b>	<b>454.100</b>	<b>456.100</b>