

Produktbeschreibung



Produkt:	01 11 02	Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement
Produktgruppe:	01 11	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produktbereich:	01	Innere Verwaltung
Leistungen:	01	Parkgaragen
	02	Kathrin-Türks-Halle
	03	Sonst. Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement
Zuständigkeit:	Geschäftsbereich 4 Fachdienst 4.2	
Verantwortlich:	Belinda Winkler	

1 Produktdefinition

Lagebericht: Im Bereich Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement werden die Grundstücke und Gebäude der Stadt Dinslaken bewirtschaftet und verwaltet. Hierzu gehören alle Grundstücke und Gebäude mit Ausnahme der Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten und Verwaltungsgebäude.

Das Aufgabenspektrum umfaßt die gesamte Palette einer Immobilienverwaltung vom An- und Verkauf von Grundstücken, Vergabe im Erbbaurecht, Vermietung von Wohnraum, sowie Verpachtung von landwirtschaftlichen oder Gartenlandflächen. Eine besondere Bedeutung kommt dabei auch der Entwicklung von Gewerbeflächen zu. Die Entwicklung dieser Flächen soll in Zusammenarbeit mit dem größten Privateigentümer in diesem Bereich erfolgen. Die notwendigen Kaufverträge sind abgeschlossen. Mit dem Baubeginn erster Investoren ist aufgrund der notwendigen Vorarbeiten aber erst Mitte 2018 zu rechnen.

Bei Sonderprojekten ist das Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement gefordert, die grundstücksrechtlichen Voraussetzungen für künftige Nutzungen zu schaffen. Hier sind insbesondere die Innenstadtentwicklung, das ehemaligen Zechengelände, aber auch die Trabrennbahn und das Grundstück der bereits abgerissenen Glückauf-Schule zu nennen. Diese Projekte sind auf dem Wege der Realisierung. Im Rahmen der Flächenpool-Initiative sollen brachliegende oder mindergenutzte Flächen, wie z. B. die Trabrennbahn einschließlich umliegender Flächen, in eine höherwertige Nutzung gebracht werden. Dies soll unter anderem auch der Bereitstellung von öffentlich gefördertem Wohnraum dienen.

Als neues Instrument der zielgerichteten Schaffung von Bauflächen soll eine Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft gegründet werden. Ziel dieser Gesellschaft ist es, in enger Kooperation mit der Verwaltung den Planungsprozess mit allen Beteiligten Eigentümern zu begleiten und gleichzeitig ein noch zu entwickelndes Baulandmodell zu konkretisieren.

Ein besonderes Problem stellen die ertragslosen bzw. wirtschaftlich und/oder baulich minderwertig genutzten Liegenschaften dar. Gebäude wie die Tiefgarage Platz d'Agen und die Kathrin-Türks-Halle sind stark sanierungsbedürftig. Mit den Sanierungsarbeiten an der Tiefgarage wurde im Herbst 2016 begonnen, die Fertigstellung ist für Ende 2017 geplant. Für die Kathrin-Türks-Halle sind Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich noch im Jahr 2017 vorgesehen, sofern entsprechende Fördermittel bereitgestellt werden.

Die Vermarktung des ehem. Kindergartens an der Katharinenstraße wird so lange zurückgestellt werden, bis die Zwischennutzung durch die Kindertagesstätte Dickerstraße abgeschlossen ist. Weitere Themenfelder sind der geplante Ankauf des Bahnhofsgebäudes und dessen Sanierung sowie die Entwicklung des Geländes im Bereich der alten Feuer- und Rettungswache. Ebenso wird die weitere Verwendung der Jeanette-Wolff-Realschule nach den geplanten Zwischennutzungen für die Gartenschule und Averbuchschule zu klären sein. Hier werden insbesondere die Gespräche mit dem Kreis Wesel zur Zusammenlegung der Dinslakener Standorte der Berufskollegs eine Rolle spielen.

Auftragsgrundlage: Grundsatzbeschlüsse des Rates und der Ausschüsse
Ortsrecht

Zielgruppen: Interessenten für die Nutzung städtischer Flächen und Gebäude
EigentümerInnen
EinwohnerInnen

Ziele: Beibehaltung gzw. Steigerung des Ertrages aus der Bewirtschaftung des städtischen Immobilienvermögens
 Abbau der Anzahl nicht oder minderwertig genutzter Immobilien durch Umnutzung oder Verkauf
 Sanierung der Wohngebäude, die sich im Bestand der Stadt Dinslaken befinden

2 Leistungsumfang

Kennzahlen

Interkomm. Vergleich <small>min / mittel / max</small>	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
- Erlöse aus dem Verkauf von Grundvermögen (€)	3.134.136	5.300.000				

3 Finanzen

Ergebnisübersicht

	Ansatz 2015	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
- Summe der ordentl. Erträge	1.403.478,75	k.A.	1.244.013,74	1.026.605,54	1.346.655,54	1.346.655,54	1.346.655,54
- Summe der ordentl. Aufwendungen	1.479.769,60	k.A.	1.778.453,14	1.531.299,36	1.690.399,36	1.130.399,36	1.130.399,36
ORDENTLICHES ERGEBNIS	-76.290,85	k.A.	-534.439,40	-504.693,82	-343.743,82	216.256,18	216.256,18
- Saldo aus intern. Leistungsverrechnung	-	k.A.	-	-	-	-	-
ERGEBNIS	-76.290,85	k.A.	-534.439,40	-504.693,82	-343.743,82	216.256,18	216.256,18

4 Personaldaten

Mitarbeiterverteilung

	Gesamt	davon Beamte	davon Tarifl. Beschäftigte
- Stellenanteile des Produktes	5,46	2,37	3,09

5 Erläuterungen