

Wirtschaftsplan 2026 hier: Veränderungsnachweis

Der Wirtschaftsplan 2026 bestehend aus Erfolgsplan, Vermögensplan und Stellenübersicht einschließlich der Bewirtschaftungsregeln und der Verpflichtungsermächtigungen wurden mit der Vorlage VO/1068/25 zum Betriebsausschuss am 27.11.2025 eingebracht. Seitdem haben sich Änderungen ergeben, die aufgrund Ihrer finanziellen Auswirkungen im Wirtschaftsplan aufgenommen werden sollen. Veränderungsnotwendigkeiten ergeben sich im Wesentlichen aus aktuelleren Planungen und Planungsausführungen in den Investitionsmaßnahmen.

Alle nachfolgenden Betragsangaben erfolgen – sofern nicht anders angegeben – in Mio. Euro. Auf die Angabe Euro wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit jeweils verzichtet. Die angegebenen Seitenzahlen beziehen sich auf die Neufassung des Wirtschaftsplans.

A. Veränderungen im Ergebnisplan (mittelfristige Ergebnisplanung, vgl. Pkt. 5, S. 26)

Die mittelfristige Ergebnisplanung stellt sich bisher – also vor Berücksichtigung des Veränderungsnachweises – wie folgt dar:

	2026	2027	2028	2029	2030
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	+3,0	+0,5	+0,2	+0,8	+1,5

Unter Berücksichtigung des Veränderungsnachweises stellt sich das Ergebnis nun wie folgt dar:

	2026	2027	2028	2029	2030
Jahresüberschuss (+)/ Jahresfehlbetrag (-)	+2,2	-16,3	+7,4	+8,1	+8,9

Insgesamt zeigen sich somit folgende Veränderungen pro Wirtschaftsjahr

Ergebnis-	2026	2027	2028	2029	2030
-verschlechterung	-0,8	-16,8			
-verbesserung			+ 7,2	+7,3	+7,4

Gründe:

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des Ergebnisplans ergibt sich im Wesentlichen aus der Änderung hinsichtlich der Beschaffungsmodelle im Bereich des Schulbaus. Die Maßnahmen „7. städtische Gesamtschule – Interim (M-23-00054), „8. Städt. Gesamtschule – Interim (M-25-00089)“ und „Zugerweiterung der Erich-Fried-Gesamtschule (Lehrküche) (M-25-00044)“ waren als investive Maßnahme im Bereich des Vermögensplans berücksichtigt. Die Art der Ausführung stand zum Planungszeitpunkt noch nicht fest und wurde mit einem Ankauf von Modul- oder Containerbauten berücksichtigt. Nach aktueller Beschlusslage sollen die Maßnahmen durch die Bereitstellung von angemieteten Containern realisiert werden.

Die Maßnahme „Einrichtung eines befristeten Teilstandortes Grundschule Windthorststraße auf dem Sportplatz Henkelstraße (M-25-00074)“ wurde aufgrund der Dringlichkeit dem GMW im Januar 2026 angezeigt und war deshalb in der ursprünglichen Planung nicht enthalten. Auch dieses Gebäude soll in Containerbauweise im Mietmodell entstehen (vgl. VO/0026/26).

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans unsicheren Planung bzw. Unkenntnis der Maßnahme Windthorststraße wurden die von Stadtbetrieb 206 (Stadtbetrieb Schulen) zu entrichtenden internen Mieterlöse und Betriebskostenvorauszahlungen nicht berücksichtigt. Zur Vervollständigung der Darstellung und zur Synchronisierung des Wirtschaftsplans mit dem Haushaltsplan 2026/2027 der Stadt Wuppertal werden die Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen nun anhand der Plandaten berechnet und berücksichtigt.

Durch Planungsleistungen, Gründung, Antransport, Aufbau und Innenausbau der Containeranlagen entstehen zu Beginn der Laufzeiten hohe Aufwendungen für bezogene Leistungen, die erst während der Laufzeit durch die internen Mieterlöse refinanziert werden. Aus diesem Grund kommt es zu Beginn der Laufzeit zu einer erheblichen Ergebnisverschlechterung, die sich in den Folgejahren ausgleicht. Die voraussichtlichen Abbaukosten sind in den Mieterlösen bereits berücksichtigt. Diese fallen planmäßig erst ab dem 2031 an und liegen hinsichtlich zu berücksichtigender Aufwendungen somit hinter dem Planungshorizont des vorliegenden Wirtschaftsplans.

Im Einzelnen stellen sich die Auswirkungen wie folgt dar:

Einzelkonten	2026	2027	2028	2029	2030
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	-0,7	-20,3			
Aufwendungen für Mieten		-1,9	-3,8	-3,8	-3,8
Erlöse interne Mieten		+5,5	+11,1	+11,1	+11,1
Ergebnis	-0,7	-16,7	+7,3	+7,3	+7,3

Die Berücksichtigung der Betriebskosten hat keine Auswirkung auf das Betriebsergebnis, da die dem GMW entstehenden Aufwendungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung an den Stadtbetrieb 206 weiterberechnet werden. Die Betriebskostenabrechnung wird somit als Erlös in gleicher Höhe berücksichtigt.

Punkt 2.1.2.5b) „Erläuterungen im Einzelnen, hier: Materialaufwand, Bauunterhaltung“ wird ergänzt um folgenden Zusatz:

„Aufgrund der zum 31.12.2026 geplanten Liquidation der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co.KG (DVV) werden von der DVV begonnene Maßnahmen ab dem Wirtschaftsjahr 2027 vom GMW fortgeführt. Die Finanzierung der Aufwendungen wird im Rahmen der Bewirtschaftung sichergestellt. Ab dem Wirtschaftsplan 2027 werden die Planwerte im Wirtschaftsplan des GMW abgebildet.“

B. Veränderungen im Vermögensplan (vgl. Pkt. 6, S. 27ff)

Der Vermögensplan stellt sich bisher – also vor Berücksichtigung des Veränderungsnachweises – wie folgt dar:

	2026	VE	2027	2028	2029	2030
Auszahlungen	-101,7	-788,2	-164,3	-202,4	-195,5	-163,6
Davon aus Kreditmitteln finanziert	97,7		157,0	195,7	183,4	151,6

Unter Berücksichtigung des Veränderungsnachweises stellt sich das Ergebnis nun wie folgt dar:

	2026	VE	2027	2028	2029	2030
Auszahlungen	-104,7	-759,8	-168,1	-221,6	-215,1	-173,5
Davon aus Kreditmitteln finanziert	100,1		160,7	214,8	203,0	161,4

Insgesamt zeigen sich somit folgende Veränderungen:

Mehrbedarf	2026	VE	2027	2028	2029	2030
Auszahlungen	-3,0		-3,8	-19,2	-22,6	-9,9
Kreditmittel	+2,4		+3,7	+19,1	+19,6	+9,8

Gründe:

- a) Die unter den Begründungen zu „A. Veränderungen im Ergebnisplan“ genannten Maßnahmen „7. städtische Gesamtschule – Interim (M-23-00054)“, „8. Städt. Gesamtschule – Interim (M-25-00089)“ und „Zugerweiterung der Erich-Fried-Gesamtschule (Lehrküche) (M-25-00044)“ waren als investive Maßnahme im Vermögensplan berücksichtigt. Wie oben erläutert erfolgt die Darstellung nun im Erfolgsplan (konsumtiv). Somit entfallen die geplanten investiven Auszahlungen. Der geplante Kreditbedarf wird gleichlautend reduziert.
- b) Maßnahmen, für die zum Zeitpunkt der Planerstellung noch keine Beschlusslage vorlag, wurden bis auf wenige Ausnahmen in der Planung in den ersten Jahren mit 50% der angenommenen Investitionen berücksichtigt. Damit sollte einer

Umsetzungswahrscheinlichkeit Rechnung getragen werden. Im Vermögensplan sollen Maßnahmen ohne Veranschlagungsreife in der Mittelfristplanung nur mit sachlich begründeten Kosteneinschätzungen berücksichtigt werden. Eine pauschale Berücksichtigung einer Umsetzungswahrscheinlichkeit ist nicht zulässig. Die Maßnahmen werden deshalb in der aktuellen Fassung geändert dargestellt.

- c) Die Darstellung der Maßnahme „OGS Ausbau Gemeinschaftsschule Am Dönberg (M-24-00067)“ wurde in der bisherigen Fassung mit den zum Planungszeitpunkt bekannten Parametern übernommen. Aufgrund des nun geplanten Durchführungsbeschlusses VO/1171/26, basierend auf einer aktuellen Kostenberechnung aus November 2025, werden die geplanten Gesamtkosten in Höhe von 5,27 Mio. (inkl. Kundemitteln für die schulische Ausstattung in Höhe von 370 T€) im Vermögensplan dargestellt und der Kreditbedarf angepasst.
- d) Die Maßnahme „7. städtische Gesamtschule, 4-fach-Sporthalle (M-23-00054)“ war in der bisherigen Fassung mit der Ausführung des Neubaus berücksichtigt. Der erforderliche Ankauf des Grundstücks Rauental (vgl. VO/0001/26) war in der ursprünglichen Planung des Vermögensplans nicht berücksichtigt, da eine Zahlungsverpflichtung aus dem Ankauf für das Vorjahr eingeplant war. Durch die zeitliche Verzögerung des Ankaufs erfolgt die Neuanmeldung der Kreditmittel zur Deckung des Finanzierungsbedarf in 2026.
- e) In der bisherigen Fassung des Vermögensplans waren die Zuschüsse für die Maßnahme „Umbau und Aufstockung zur Erweiterung der Färberei, Peter-Hansen-Platz“ unvollständig enthalten, was zu einem höheren Ausweis des Kreditbedarfs geführt hat. Die Darstellung wurde in der aktuellen Fassung korrigiert, indem die Zuschüsse in voller Höhe ausgewiesen und die erforderlichen Kreditmittel im Gegenzug reduziert wurden.
- f) Die Erläuterung zur Maßnahme „Kredite für Schlussrechnungen bereits baulich abgeschlossener Maßnahmen (N.N.#4)“ (vgl. Punkt 2.2.2.15b)) wird ergänzt und lautet nun:

„Unter dieser Sammelposition fallen die Kredite für Schlussrechnungen bereits baulich abgeschlossener Maßnahmen. Für diese Maßnahmen waren im Haushaltsplan 2024/2025 Kreditermächtigungen vorgesehen, die aufgrund des zeitlich verzögerten Liquiditätsbedarfs für die Begleichung von Schlussrechnungen in diesem Zeitraum nicht benötigt und aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Anspruch genommen wurden. Der Bedarf wird deshalb für 2026 neu angemeldet.“

C. Veränderungen in der mittelfristigen Finanzplanung (vgl. Pkt. 7, S. 35)

Die mittelfristige Finanzplanung stellt sich bisher – also vor Berücksichtigung des Veränderungsnachweises – wie folgt dar:

	2026	2027	2028	2029	2030
Verfügbare Liquidität	155,8	215,9	264,9	264,9	240,0
Liquiditätsbedarf	-119,5	-179,8	-217,7	-211,6	-180,6
Liquidität am Jahresende	36,3	36,1	47,5	53,3	59,4

Unter Berücksichtigung des Veränderungsnachweises stellt sich das Ergebnis nun wie folgt dar:

	2026	2027	2028	2029	2030
Verfügbare Liquidität	157,5	201,0	272,5	279,9	252,9
Liquiditätsbedarf	-123,1	-183,6	-237,3	-230,9	-198,4
Liquidität am Jahresende	34,4	17,4	35,2	49,0	54,5

Insgesamt zeigen sich somit folgende Veränderungen

Liquidität am Jahresende	2026	2027	2028	2029	2030
Verringerung	-1,9	-18,7	-12,3	-4,3	-4,9

Gründe:

Die Veränderungen resultieren aus den bereits unter „A. Veränderungen im Erfolgsplan“ und „B. Veränderungen im Vermögensplan“ erläuterten Korrekturen. Die korrigierten Beträge der Kreditermächtigungen fließen in die verfügbare Liquidität, ein während die geänderten Auszahlungen für Investitionen und Komplettierungen in den Liquiditätsbedarf einfließen.

Aufgrund des voraussichtlichen Verlustes in 2027 wird eine Abführung des jeweiligen Jahresergebnisses erst wieder ab 2030 dargestellt.

D. Bewirtschaftungsregeln (vgl. hier Pkt. 3.2.2 Bewirtschaftungsregeln Erfolgsplan, S. 23)

Die grundsätzlichen Bewirtschaftungsregeln werden in der Betriebsatzung des Gebäudemangements der Stadt Wuppertal in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung für das Land NRW festgelegt. Gemäß bisheriger Fassung sollen alle Aufwandspositionen gegenseitig deckungsfähig sein.

Ab dem Planjahr 2026 werden die bis 2025 im Haushaltsplan der Stadt Wuppertal veranschlagten Ansätze für Nutzeranforderungen im Wirtschaftsplan des GMW geführt. Aus diesen Mitteln werden bauliche Arbeiten am Sondervermögen des GMW im Auftrag des Nutzers durchgeführt (vgl. Erläuterungen zum Erfolgsplan, Pkt. 2.1.2.5 e)). Diese Position ist von der gegenseitigen Deckungsfähigkeit ausgeschlossen.

Aus diesem Grund wird die Festlegung zur Deckungsfähigkeit ergänzt und lautet nun:

„Die einzelnen Aufwandspositionen des Erfolgsplans sind mit Ausnahme der Position 5bc (Materialaufwand / Aufwendungen für bezogenen Leistungen / davon für Kundenanforderungen) gegenseitig deckungsfähig.“

E. Veränderungen bei den Bauunterhaltungs- und aus Eigenmitteln finanzierten Maßnahmen über 1,0 Mio. € im Planungszeitraum von 2026 bis 2030 (vgl. hier Pkt. 9.2, S. 37)

Die Anlage wird geändert und beinhaltet nun die aus Bauunterhaltungs- und Eigenmitteln finanzierten Maßnahmen.

Die vom GMW geplanten und aus Eigenmitteln umzusetzenden Maßnahmen werden, sofern sie 1 Mio. € im Planungszeitraum von 2026 bis 2030 übersteigen im Wirtschaftsplan nachrichtlich dargestellt (vgl. Pkt. 9.1, S. 37 bzw. S. 43ff).

Wie unter den Begründungen zu „A. Veränderungen im Ergebnisplan“ bereits erläutert werden die Maßnahmen „7. städtische Gesamtschule – Interim (M-23-00054)“, „8. Städt. Gesamtschule – Interim (M-25-00089)“ und „Zugerweiterung der Erich-Fried-Gesamtschule (Lehrküche) (M-25-00044)“ nun als konsumtive Maßnahmen ausgewiesen und in der Anlage unter dem Produkt „01-Schulen“ geführt.

Außerdem wird die bisher nicht enthaltene Maßnahme „Einrichtung eines befristeten Teilstandortes Grundschule Windthorststraße auf dem Sportplatz Henkelstraße (M-25-00074)“ ergänzt.