

Erläuterungen zur Finanzplanung

Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft

Bei dem Alter und dem Zustand der städtischen Gebäude ist es dringend erforderlich, die Mittel für Bauerhaltungsmaßnahmen zumindest auf dem jetzigen Niveau zu belassen. Die Finanzplanung geht davon aus, dass die Zahlungen der Stadt an den Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft in den kommenden Jahren unverändert bleiben. Falls neue Objekte gebaut werden, sind entsprechende Mieten an den Betrieb zu entrichten, die die Kosten für die Abschreibung und die Bauerhaltung abdecken. Mögliche Anpassungen der Finanzplanung könnten sich aus den Haushaltsplanberatungen ergeben.

Flügel

Erfolgsplan		2007	2008	2009	2010	2011
Gewinn- und Verlustrechnung						
1.a)	Verkaufserlöse (z.B. städt. Gebäude)	0	0	0	0	0
1.c)	Erschließungsbeträge / Schul- u. Sportpauschale	953.000	953.000	953.000	953.000	953.000
1.d.1.1)	Mieten (intern/Pauschalzahlungen Stadt)	9.150.741	9.150.741	9.150.741	9.150.741	9.150.741
1.d.1.2)	Mieten (intern/Eigenbetrieb Straßen)	108.572	108.572	108.572	108.572	108.572
1.d.1.3)	Mieten (intern/Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Bodenbev.	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
1.d.2.2)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Gebäudew.	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten)	550.000	555.000	560.000	565.000	570.000
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG)	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
1.e.3)	Pachten	0	0	0	0	0
1.e.4)	Erbbauszinsen	0	0	0	0	0
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	36.768	36.768	36.768	36.768	36.768
1.f)	Vermessungserlöse (extern)	0	0	0	0	0
1.g)	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (SOPO)	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000
1.h)	Sonstige Erlöse	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
2.	Bestandsveränderung	0	0	0	0	0
3.	Aktivierete Eigenleistungen	70.000	71.000	72.000	73.000	74.000
4.	Sonstige Betriebliche Erträge	317.000	317.000	317.000	317.000	317.000
4.c)	- Verwaltungsgebühren	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
4.e.1)	- davon Periodenfremde Erträge	0	0	0	0	0
4.e.2)	- davon Erträge a.d. Auflösung v. Rückstellungen	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
4.e.3)	- davon Erträge a.d. Auflösung v. Wertberichtigung.	0	0	0	0	0
4.f.2)	- davon Übrige Erträge/besond. Zuschüsse	310.000	310.000	310.000	310.000	310.000
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren	0	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.215	5.431	9.700	13.969	24.391
11.a)	- davon Zinserträge (extern - Liq.-Verst. Stadt)	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
11.b)	- davon Zinserträge (intern - Verrechnung BZ)	215	431	4.700	8.969	19.391
	Erträge	12.204.296	12.210.512	12.220.781	12.231.050	12.247.472

**Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft:
Finanzplanung 2007 bis 2011**

Anlage 4

Erfolgsplan		2007	2008	2009	2010	2011
5.	Materialaufwand	1.901.000	1.865.500	1.835.000	1.811.500	1.794.000
5.a)	- davon R/H/B-bezogene Waren (allgemein)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5.b.1)	- davon Bezogene Leistungen - Allgemein	53.000	53.500	54.000	54.500	55.000
5.b.2.1)	- davon Bezogene Leistungen - Mieten > Gebäude	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leistungen - Mieten Dritte	216.000	217.000	218.000	219.000	220.000
5.b.3)	- davon Bezogene Leistungen - Gas/Strom/Wasser	92.000	94.000	96.000	98.000	100.000
5.b.4)	- davon Bezogene Leistungen - Reinigung	436.000	456.000	476.000	496.000	516.000
5.b.5)	- davon Bezogene Leistungen - Unterhaltung	765.000	765.000	765.000	765.000	765.000
5.b.6.1)	- davon Bezogene Leistungen - Sondermaßnahm.	150.000	240.000	210.000	192.000	180.000
5.b.6.2)	- davon Bezogene Leistungen - Altprojekte	5.000	6.000	7.000	8.000	9.000
5.b.7)	- davon Bezogene Leistungen - Zuf. Budgetrückst.	75.000	0	0	0	0
5.b.8)	- davon Bezogene Leistungen - Aufl. Budgetrückst.	0	-75.000	-100.000	-130.000	-160.000
5.b.9)	- davon Bezogene Leistungen - Vermessung	0	0	0	0	0
5.b.10)	- davon Skontokorrektur	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
6.	Personalaufwand	3.330.590	3.355.549	3.380.882	3.406.595	3.432.694
7.	Abschreibungen	1.801.000	1.836.000	1.871.000	1.906.000	1.941.000
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	407.000	419.750	432.500	445.250	458.000
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage	245.000	255.000	265.000	275.000	285.000
8.b)	- davon Versicherungen	40.000	41.000	42.000	43.000	44.000
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.	19.000	20.000	21.000	22.000	23.000
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8.e)	- davon Kfz-Kosten	6.000	6.250	6.500	6.750	7.000
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.	19.500	20.000	20.500	21.000	21.500
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
8.h1)	- davon Rechts- und Beratungskosten	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
8.h2)	- davon Jahresabschluß- und Prüfungskosten	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs	500	500	500	500	500
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten	0	0	0	0	0
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
8.m1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbehl.	500	500	500	500	500
8.m2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
8.m3)	- davon Kaufpreisrenten	0	0	0	0	0
8.m4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.870.000	4.819.429	4.770.858	4.729.269	4.684.269
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz.EK)	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000	3.600.000
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ Boden)	0	14.429	28.858	41.269	41.269
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen)	1.269.000	1.204.000	1.141.000	1.087.000	1.042.000
21.	Sonstige Steuern	7.000	7.500	8.000	8.500	9.000
	Aufwendungen	12.316.590	12.303.728	12.298.240	12.307.114	12.318.963
	Gewinn/Verlust	-112.294	-93.216	-77.460	-76.065	-71.491

Betriebszweig Hochbau und Gebäudewirtschaft:
Finanzplanung 2007 bis 2011

Anlage 4

Liquiditätsplan	2007	2008	2009	2010	2011
Liquiditätsüberhang aus Vorjahr	428.651				
Umsatzerlöse	11.812.081	11.817.081	11.822.081	11.827.081	11.832.081
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirks.)	312.000	312.000	312.000	312.000	312.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Übertrag Liquidität aus BZ Bodenbevorratung und -entw.	0	577.162	0	496.439	0
Kreditaufnahmen	500.000	0	0	0	0
Einnahmen	13.057.732	12.711.243	12.139.081	12.640.520	12.149.081
Materialaufwand - Allgemein	804.000	827.500	851.000	874.500	898.000
Materialaufwand - Unterh./Sonderm.+Budgetabweich.	920.000	1.011.000	982.000	965.000	954.000
Materialaufwand - Auflösung SR-Rückstellungen	140.000	170.000	160.000	154.000	150.000
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen	0	75.000	100.000	130.000	160.000
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)	360.000	441.000	481.000	525.000	571.000
Materialaufwand	2.224.000	2.524.500	2.574.000	2.648.500	2.733.000
Personalaufwand	3.330.590	3.355.549	3.380.882	3.406.595	3.432.694
Abschreibungen	0	0	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	407.000	419.750	432.500	445.250	458.000
Tilgung Darlehen	1.667.300	1.234.800	1.118.000	1.120.500	987.400
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liquiditätswirksam)	4.870.000	4.805.000	4.742.000	4.688.000	4.643.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Übertrag Liquidität an BZ Bodenbevorratung und -entw.	8.610	0	170.767	0	416.904
Steuern	7.000	7.500	8.000	8.500	9.000
Ausgaben	12.514.500	12.347.099	12.426.149	12.317.345	12.679.998
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	543.232	364.144	-287.068	323.175	-530.917
Liquid.-Veränderungen (kum.)	543.232	907.376	620.308	943.483	412.566
Konsequenz:	Darlehensaufnahme H & G ab 2005 nur noch kurzfristig als Überbückerungskredit - Ausnahme KfW				
Darlehensaufnahmen / Tilgungen	2007	2008	2009	2010	2011
Stand zum 01.01.	27.677.000	26.509.700	25.274.900	24.156.900	23.036.400
Darlehensaufnahme	500.000	0	0	0	0
Tilgung *	1.667.300	1.234.800	1.118.000	1.120.500	987.400
Stand zum 31.12.	26.509.700	25.274.900	24.156.900	23.036.400	22.049.000
<i>* ggf. Sondertilgungen in beiden Betriebszweigen</i>					

Vermögensplan	2007	2008	2009	2010	2011
Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0	0
Abgang Umlaufvermögen (BV VK Grundstücke)	0	0	0	0	0
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan	-543.232	-364.144	0	0	530.917
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Auflösung Rückstellungen	5.000	-70.000	-95.000	-125.000	-155.000
Zugang Darlehen	500.000	0	0	0	0
Zugang Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
verdiente Abschreibungen	1.700.000	1.725.000	1.750.000	1.775.000	1.800.000
vereinnahmte Zuschüsse	0	0	0	0	0
Gewinn	0	0	0	-76.065	-71.491
Übertrag Liquidität aus BZ Bodenbevorratung und -entw.	17.546	556.130	0	496.439	0
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)		0			0
Mittelherkunft	1.679.314	1.846.986	1.655.000	2.070.374	2.104.426
Zugang Anlagevermögen	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Investitionen (Aktivierungen)	360.000	441.000	481.000	525.000	571.000
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)	0	0	0	0	0
Zugang Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Zugang Rückstellungen	0	0	0	0	0
Aktivierungen (Unterhalt.-/Sondermaßnahmen/Allpr.)	95.000	95.000	95.000	95.000	95.000
Aktivierte Eigenleistungen	70.000	71.000	72.000	73.000	74.000
Auflösung Zuschüsse	635.000	635.000	635.000	635.000	635.000
Auflösung Sanierungsrückstellungen	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
Auflösung Budget-/Sonstige Rückstellungen	5.000	-70.000	-95.000	-125.000	-155.000
Bestandsveränderungen / Substanzverlust	-1.441.000	-1.395.000	-1.390.000	-1.381.000	-1.370.000
Sonst. Investitionen (GWG/B.-+GA)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Zugang liquider Mittel		364.144	-287.068	323.175	-530.917
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0	0	0
Tilgung Darlehen	1.667.300	1.234.800	1.118.000	1.120.500	987.400
Verlust	112.294	93.216	77.460		
Übertrag Liquidität an BZ Bodenbevorratung und -entw.		0	170.767	0	437.944
Sonstige Mittelverwendung	17.720	219.825	619.842	646.700	1.202.000
Mittelverwendung	1.679.314	1.846.986	1.655.000	2.070.375	2.104.427