

Bodenbevorratung- und -entwicklung		Plan	Ansatz	Plan
HGB-Zeile	Erfolgsplan	2014	2015	2015
		(€)	(€)	(€)
	Einnahmen/Erträge (Erfolgsplan)			
1.a)	Umsatzerlöse/Verkaufserlöse	1.671.706	2.182.140	2.182.140
	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich	0	0	
	- davon BP 80 B Friesheim, Gewerbe	41.400	27.600	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)	455.000	84.110	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA 1.)	0	0	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA 2.)	190.500	190.500	
	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.	51.408	0	
	- davon BP 140 Gewerbepark	0	156.750	
	- davon BP 140 Gewerbepark	372.000	310.000	
	- davon BP 141 Gewerbepark	294.500	155.000	
	- davon BP 141 Gewerbepark(DPD u.Adloc)	0	0	
	- davon BP neu Liblar Radmacherstr.	266.898	0	
	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe	0	0	
	- davon NEU - BP 165 Bliesheim (Lange Heide)	0	110.000	
	- davon NEU - BP 172 Lechenich (Vilskaul)	0	1.148.180	
		0	0	
1.c)	Erschließungsbeiträge/Schulpauschale/Sportpauschale	0		0
	Erschließungsbeiträge	0	0	
	Schulpauschale	0	0	
	Sportpauschale	0	0	
	Mieten (u. a. frühere Pauschalzahlungen Stadt)	3.000		500
1.d.1.1)	Mieten (intern/Stadt Erfstadt)	0	0	
1.d.1.2)	Mieten (intern/- 65 - Eigenbetrieb Straßen)	0	0	
1.d.1.3)	Mieten (intern/- 81 - Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	
1.d.2.1)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Bodenbevorrat. u. -entw.	0	0	
1.d.2.2)	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Hochbau u. Gebäudew.	0	0	
1.d.3)	Mieten (intern/Neubauten > 01.07.1999)	0	0	
1.e.1)	Mieten (extern/ohne GWG)	3.000	500	
1.e.2)	Mieten (extern/nur GWG)	0	0	
	Pachten/Erbbauzinsen/Auflösung Zuschüsse/Sonstige Erlöse	322.750		333.277
1.e.3)	Pachten	99.800	118.727	
1.e.4)	Erbbauzinsen	195.000	190.000	
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen	5.000	7.400	
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)	7.000	7.000	
1.g.)	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (Sonderposten)	2.300	500	
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestattungsverträge/Zuschüsse)	13.650	9.650	
2.	Bestandsveränderungen	-952.332		293.072
	BV aus Verkäufen	-1.071.832	-756.928	
	BV aus Verkäufen DPD u.Adloc	0	0	
	BV aus Käufen	119.500	1.050.000	
	BV aus Verkauf an Strassen			
3.	Aktivierete Eigenleistung	15.000	15.000	15.000
4.	Sonstige Betrieblichen Erträge	316.100		175.100
4.a.)	Berechnung von Leistungen	0	0	
4.b.)	Erträge aus Darlehensverzicht Stadt (Trägerdarlehen)	0	0	
4.c.)	Verwaltungsgebühren / Ausschreibungen	2.500	2.500	
4.d.)	Erstattung FB/Mehrwertausgleich Umlegungsverfahren	233.000	107.000	
4.e.1)	Periodenfremde Erträge Allgemein (u. a. aus Vermessung)	8.000	3.500	
4.e.2)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	50.000	30.000	
4.e.3)	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	0	
4.f.1)	Erträge aus Vermessung (intern)	14.500	27.000	
4.f.2)	Sonstige Erträge (u. a. Allgemein u. Kostenerstattungen NN)	8.100	5.100	
11.	Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	3.000		2.000
11.a.1)	Zinserträge (intern / u.a. Verrechnung Betriebszweige)	500	0	
11.a.2)	Zinserträge (extern / u.a. Liquid.-Verstärkung Stadt)	500	0	
11.b)	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)	2.000	2.000	
	Summe Einnahmen/Erträge	1.379.223	#	3.001.089

HGB-Zeile	Bodenbevorratung- und -entwicklung	Plan 2014 (€)	Ansatz 2015 (€)	Plan 2015 (€)
	Ausgaben/Aufwendungen (Erfolgsplan)			
5.	Materialaufwand	247.940		1.208.300
5.a.)	Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe/bezogene Waren (Grundstücke Zukauf)	119.500	1.050.000	
5.b.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Allgemein)	1.000	1.000	
5.b.2.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht) > Dritte	20.000	21.000	
5.b.2.2)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht) > Gebäude	38.940	0	
5.b.3)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Gas/Strom/Wasser)	4.500	6.300	
5.b.4)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Reinigung)	0	0	
5.b.5)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Unterhaltung)	64.000	130.000	
5.b.6)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Sondermaßnahmen)	0	0	
5.b.7)	Zuführung SR-/Budgetrückstellungen (offene/to-Maßnahmen)	0	0	
5.b.8)	Auflösung Budgetrückstellungen (offene/to-Maßnahmen)	0	0	
5.b.9)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Vermessung/Dritte)	0	0	
5.b.10)	Korrektur Materialaufwand durch Skonto	0	0	
6.	Personalaufwand	322.128		339.601
	Löhne	0	0	
	Gehälter Angestellte	176.860	185.010	
	Gehälter Beamte	55.803	55.606	
	Gesetzlicher Sozialaufwand	62.834	62.739	
	Sonstiger Personalaufwand (ZVK/ATZ/Unterstützung)	14.500	14.960	
	Pensionsrückstellungen	12.131	21.286	
7.	Abschreibungen	30.500	33.000	33.000
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	328.281		302.943
8.a.)	Verwaltungskosten-Umlage	52.381	55.393	
8.b.)	Versicherungen	1.500	1.500	
8.c.)	Beitr./Mitgliedsch./Gebühr./Sonst. Grd.-St.-Aufw. (Kanal/Str.-Rein.)	21.700	22.200	
8.d.)	Vermessung/Katasterunterlagen	44.500	56.000	
8.e.)	Kfz-Kosten	3.100	2.500	
8.f.)	Bürobedarf/EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Inserate	25.650	25.150	
8.g.)	Fortbildungs-/Reisekosten/Entschädigungen	3.900	5.700	
8.h.1)	Rechts- und Beratungskosten	2.500	6.000	
8.h.2)	Jahresabschluß- und Prüfungskosten	12.050	12.050	
8.i.)	Nebenkosten des Geldverkehrs	750	500	
8.j.)	Werkzeuge und Kleingeräte	500	500	
8.k.)	Kosten FB/Umlageverfahren	55.500	14.500	
8.l.)	Periodenfremder Aufwand	38.500	28.500	
8.m.)	Sonstiger betrieblicher Aufwand	65.750	72.450	
8.m.1)	- davon Allgemeiner Aufwand Ahremer Heide und Sonstiges	3.400	5.300	
8.m.2)	- davon Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.000	1.000	
8.m.3)	- davon Kaufprelsrenten	0	0	
8.m.4)	- davon Sonstige betrieblichen Aufwendungen (EKZ/Wirtschaftspark)	61.350	66.150	
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren / Ausleihungen	0	0	0
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	238.234		228.000
12.a.)	Zinsaufwendungen (kfr./extern - u.a. Dispositionskredit Stadt)	1.300	3.000	
12.b.)	Zinsaufwendungen (kfr./intern - Verrechnung der Betriebszweige)	0	0	
12.c.)	Zinsaufwendungen (kfr./intern - Verzinsung Eigenkapital Stadt)	0	0	
12.d.)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Altdarlehen)	236.934	205.000	
12.e.1)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Vorjahr)	0	0	
12.e.2)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Planjahr)	0	20.000	
21.	Sonstige Steuern (u.a. Grundsteuern)	8.850	10.350	10.350
	Summe Aufwendungen/Ausgaben	1.175.933	#	2.122.194
	Gewinn/Verlust	203.291	#	878.895

HGB-Zeile	Bodenbevorratung- und -entwicklung	Plan 2014 (€)	Ansatz 2015 (€)	Plan 2015 (€)
	Vermögensplan			
1.	Mittelherkunft	1.346.799		2.668.823
1.1.	Darlehensaufnahme GJ + Darlehensaufnahme aus VJ	0	1.000.000	
1.2.	Bestandsveränderungen Verkäufe	1.071.832	756.928	
1.3.	verdiente Abschreibungen	30.500	33.000	
1.4.	Gewinn	203.292	878.895	
1.5.1.	Entnahme Bestand liquider Mittel	0	0	
1.5.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
1.6.	Auflösung Rückstellungen (BP 29 Gymnich//BP 125 Lechenich)	0	0	
1.7.	Inanspruchnahme Sonstige Rückstellungen	0	0	
1.8.	Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	0	0	
1.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen/Bestandsveränderungen	41.175	0	
2.	Mittelverwendung	1.346.799		2.668.823
2.1.	Investitionen Grundstücke einschließlich Anschaffungsnebenkosten	0		
2.1.a)	Grunderwerb Gewerbeflächen		0	
2.1.b)	Grunderwerb Wohnbauflächen	119.500	1.050.000	
2.1.c.1)	Sonstiger Grunderwerb (i. d. R. Acker, Straßen)	0	0	
2.1.c.2)	Sonstiger Grunderwerb (Nebenkosten)	0	0	
2.1.c.3)	Anschaffungsnebenkosten (Vermessung Grd.-Stücke im Bestand)	0	0	
2.1.c.4)	Aktivierete Eigenleistung	0	0	
2.1.c.5)	Aktivierung Bodenprospektion	0	0	
2.1.d)	Reisemobilstellplatz / Neugestaltung EKZ	0	0	
2.1.i.3.)	Substanzverlust (Abschreibungen ./ Investitionen)	0	0	
2.2.e)	Sonst. Investitionen (geringw. WG / Betriebs- u. Gesch.-Ausst. o. EDV)	10.000	10.000	
2.2.f.1)	Sonst. Investit. - EDV (Grundstücksinformationssystem)	12.365	5.000	
2.2.f.2)	Sonst. Investit. - allgemein	0	0	
2.3.	Rückzahlung Trägerdarlehen Stadt Erfstadt	0	0	
2.5.1.	Zuführung Bestand liquider Mittel / Vortrag	0	0	
2.5.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
2.6.	Tilgung von Krediten	1.000.000	1.000.000	
2.7.	Verlust	0		
2.8.	Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	204.934	531.323	
2.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen	0	72.500	
- ohne	Sonstige Investitionen (Finanzierung für Grd.-St.-Käufe aus Vorjahren) = finanzierungsfähige Investitionen	141.865	1.065.000	
Minderverkäufe im Wirtschaftspark Erfstadt (BP 140/141) mindern die Liquiditätsausstattung des Betriebszweigs.				

	Plan/Ist 2014 €	Plan 2015 €	Plan 2016 €
Darlehensaufnahmen / Tilgungen (extern / Trägerdarlehen Stadt Ertstadt nicht enthalten)			
Stand zum 01.01.	6.950.000	5.950.000	5.950.000
Darlehensaufnahme (bereits erfolgt)		0	0
Darlehensaufnahme (ausstehend)		1.000.000	0
Tilgung (bei Darlehensaufnahme Plan = Ist)	1.000.000	1.000.000	1.950.000
Stand zum 31.12.	5.950.000	5.950.000	4.000.000
Liquiditätsplan			
	Plan 2014 €	Plan 2015 €	Plan 2016 €
Vortrag liquide Mittel	0		
Umsatzerlöse	1.995.156	2.515.417	2.140.577
Bestandsveränderungen	0	0	0
Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirksam)	251.600	118.100	118.100
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.500	2.000	2.000
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	0	0	0
Kreditaufnahmen	0	1.000.000	0
Einnahmen	2.249.256	3.635.517	2.260.677
Materialaufwand - Allgemein	25.500	28.300	29.050
Materialaufwand - Unterhaltung/Sondermaßnahmen+Budgetabweichungen	64.000	130.000	130.500
Materialaufwand - Auflösung (SR-Rückstellungen => ergebnisneutral)	0	0	0
Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen	0	0	0
Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)	119.500	1.065.000	0
Materialaufwand	209.000	1.223.300	159.550
Personalaufwand	322.128	339.601	344.695
Abschreibungen	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	328.281	302.943	308.793
Tilgung Darlehen	1.000.000	1.000.000	1.950.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liquiditätswirksam)	238.234	228.000	197.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	204.934	531.323	0
Steuern	8.850	10.350	10.850
Ausgaben	2.311.427	3.635.517	2.970.888
Liquid.-Veränderungen (p.a.)	-62.171	0	-710.211
Liquid.-Veränderungen (kum.) - Übertrag Folgejahr	0	0	-710.210

Leistungsumfang:

- Veräußerung von Gewerbeflächen im Wirtschaftspark Erftstadt und im Gewerbegebiet Friesheim in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung;
- Vermarktung von Grundstücken in den Baugebieten Bliesheim und Lechenich,
- Vermessung der für städtische Zwecke benötigten Grundstücke;
- Abwicklung der Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung) im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 135, Bergstraße, und in Bliesheim, Lange Heide;
- Entwicklung eines weiteren Baugebietes in Zusammenarbeit mit dem Planungsamt im Ortsteil Lechenich
- Bereitstellung grundstücksbezogener Basisinformationen;
- Vergabe von Erbbaurechten;
- Verwaltung des Gemeindegliedervermögens Ahremer Heide.

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Bei den Ansätzen im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2015 bin ich davon ausgegangen dass im Jahr 2015 Wohnbaugrundstücke in den geplanten Neubaugebieten in Bliesheim und Lechenich zur Verfügung. Dazu ist es erforderlich, die Bauleitplanverfahren zügig voran zu treiben und die Erschließung im Jahr 2015 zu sichern.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Großraum Köln und die damit verbundenen Preissteigerungen haben dazu geführt, dass im Umland von Köln verstärkt Grundstücke nachgefragt werden. Auch im Jahr 2014 konnten zahlreiche Grundstücke vermarktet werden. Die gute Nachfragesituation sollte genutzt werden, um auch in Bliesheim und Lechenich Grundstücke veräußern zu können.

Die Ansätze für die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen berücksichtigen die aktuelle Nachfragesituation und den vorhandenen Grundstücksbestand.

Die Erträge bei Mieten und Pachten ergeben sich aus der Verpachtung landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie aus Erbbauzinsen für im Wege des Erbbaurechtes vergebene Wohnbau- und Gewerbegrundstücke.

Erläuterungen zum Vermögensplan

Die Stadt Erftstadt verfügt derzeit nicht über eine größere Zahl baureifer Wohnbaugrundstücke. In Lechenich, nördlich der Solarsiedlung und südlich des Friedhofs, stehen weitere Flächen im Eigentum der Stadt, die künftig zu Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. In Bliesheim wurde der Ankauf eines größeren Baugebietes beschlossen. Die Umsetzung erfolgte im Jahr 2013. Die Flächen sollen kurzfristig zu Wohnbauland entwickelt werden.

Im Jahr 2015 sind Mittel für den Grunderwerb in Höhe von ca. 1.000.000,- € vorgesehen. Damit können Grundstücke für Ausgleichsfläche sowie eine Flächen zur Entwicklung eines Baugebietes erworben werden.

Eine Darlehensaufnahme ist 2015 nur dann erforderlich, wenn Ankäufe getätigt werden können. Es sollte eine Kreditermächtigung in Höhe von 3.000.000,- € vorgesehen werden. Damit besteht die Möglichkeit, auf attraktive Grundstücksangebote flexibel reagieren zu können. Die Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan bei einer erhöhten Kreditaufnahme sind im Zuge der Beratungen über den konkreten Grundstücksankauf dann gesondert darzustellen.