

<b>Bodenbevorratung- und -entwicklung</b>		<b>Plan</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Plan</b>
HGB- Zeile	Erfolgsplan	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>
		(€)	(€)	#
	<b>Einnahmen/Erträge (Erfolgsplan)</b>			
<b>1.a )</b>	<b>Umsatzerlöse/Verkaufserlöse</b>	<b>2.390.035</b>	<b>1.794.483</b>	<b>1.794.483</b>
	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich	0	0	
	- davon BP 80 B Friesheim, Gewerbe	110.720	27.680	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)	0	0	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA 1.)	0	0	
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA 2.)	0	0	
	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.	0	0	
	- davon BP 140 Gewerbepark	409.725	341.100	
	- davon BP 140 Gewerbepark	0	0	
	- davon BP 141 Gewerbepark	429.590	83.295	
	- davon BP 141 Gewerbepark(DPD u.Adloc)	0	0	
	- davon BP neu Liblar Radmacherstr.	0	0	
	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe	0	0	
	- davon NEU - BP 165 Bliesheim (Lange Heide)	1.440.000	1.342.408	
	- davon NEU - BP 172 Lechenich (Vilskaul)	0	0	
		0		
<b>1.c )</b>	<b>Erschließungsbeiträge/Schulpauschale/Sportpauschale</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
	Erschließungsbeiträge	0	0	
	Schulpauschale	0	0	
	Sportpauschale	0	0	
	<b>Mieten (u. a. frühere Pauschalzahlungen Stadt)</b>	<b>300</b>		<b>300</b>
<b>1.d.1.1)</b>	Mieten (intern/Stadt Erfstadt)	0	0	
<b>1.d.1.2)</b>	Mieten (intern/- 65 - Eigenbetrieb Straßen)	0	0	
<b>1.d.1.3)</b>	Mieten (intern/- 81 - Eigenbetrieb Stadtwerke)	0	0	
<b>1.d.2.1)</b>	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Bodenbevorrat. u. -entw.	0	0	
<b>1.d.2.2)</b>	Eigenmiete Eigenbetrieb Immobilien/BZ Hochbau u. Gebäudew.	0	0	
<b>1.d.3)</b>	Mieten (intern/Neubauten > 01.07.1999)	0	0	
<b>1.e.1)</b>	Mieten (extern/ohne GWG)	300	300	
<b>1.e.2)</b>	Mieten (extern/nur GWG)	0	0	
	<b>Pachten/Erbbauzinsen/Auflösung Zuschüsse/Sonstige Erlöse</b>	<b>312.518</b>		<b>323.125</b>
<b>1.e.3)</b>	Pachten	104.693	116.300	
<b>1.e.4)</b>	Erbbauzinsen	183.000	170.000	
<b>1.e.5)</b>	Nebenkosten / Abstandszahlungen	9.200	9.200	
<b>1.f. )</b>	Vermessungserlöse (extern)	6.000	16.000	
<b>1.g. )</b>	Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen (Sonderposten)	200	200	
<b>1.h. )</b>	Sonstige Erlöse (Gestattungsverträge/Zuschüsse)	9.425	11.425	
<b>2.</b>	<b>Bestandsveränderungen</b>	<b>4.424.900</b>		<b>4.781.442</b>
	BV aus Verkäufen	-1.210.100	-422.558	
	BV aus Verkäufen DPD u.Adloc	0	0	
	BV aus Käufen	5.635.000	5.204.000	
	BV aus Verkauf an Strassen			
<b>3.</b>	<b>Aktivierete Eigenleistung</b>	<b>5.000</b>	0	<b>0</b>
<b>4.</b>	<b>Sonstige Betrieblichen Erträge</b>	<b>260.100</b>		<b>83.100</b>
<b>4.a. )</b>	Berechnung von Leistungen	0	0	
<b>4.b. )</b>	Erträge aus Darlehensverzicht Stadt (Trägerdarlehen)	0	0	
<b>4.c. )</b>	Verwaltungsgebühren / Ausschreibungen	5.000	3.000	
<b>4.d. )</b>	Erstattung FB/Mehrwertausgleich Umlegungsverfahren	71.000	50.000	
<b>4.e.1)</b>	Periodenfremde Erträge Allgemein (u. a. aus Vermessung)	15.000	7.500	
<b>4.e.2)</b>	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5.000	3.000	
<b>4.e.3)</b>	Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	0	0	
<b>4.f.1 )</b>	Erträge aus Vermessung (intern)	162.000	9.500	
<b>4.f.2 )</b>	Sonstige Erträge (u. a. Allgemein u. Kostenerstattungen NN)	2.100	10.100	
<b>11.</b>	<b>Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge</b>	<b>5.000</b>		<b>1.500</b>
<b>11.a.1)</b>	Zinserträge (intern / u.a. Verrechnung Betriebszweige)	0	0	
<b>11.a.2)</b>	Zinserträge (extern / u.a. Liquid.-Verstärkung Stadt)	0	0	
<b>11.b )</b>	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)	5.000	1.500	
	<b>Summe Einnahmen/Erträge</b>	<b>7.397.853</b>	<b>#</b>	<b>6.983.950</b>

HGB-Zeile	Bodenbevorratung- und -entwicklung	Plan 2017 (€)	Ansatz 2018 (€)	Plan 2018 (€)
	<b>Ausgaben/Aufwendungen (Erfolgsplan)</b>			
<b>5.</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>5.874.350</b>		<b>5.392.450</b>
5.a.)	Roh-/Hilfs-/Betriebsstoffe/bezogene Waren (Grundstücke Zukauf)	5.635.000	5.204.000	
5.b.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Allgemein)	500	900	
5.b.2.1)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht) > Dritte	21.200	21.200	
5.b.2.2)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Miete/Pacht) > Gebäude	0	0	
5.b.3)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Gas/Strom/Wasser)	4.150	3.850	
5.b.4)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Reinigung)	0	0	
5.b.5)	Aufwendungen für bezogene Leistungen (Unterhaltung)	213.500	162.500	
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	
<b>6.</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>380.545</b>		<b>408.013</b>
	Löhne	0	0	
	Gehälter Angestellte	201.020	218.341	
	Gehälter Beamte	59.000	59.798	
	Gesetzlicher Sozialaufwand	75.905	77.299	
	Sonstiger Personalaufwand (ZVK/ATZ/Unterstützung)	14.620	17.575	
	Pensionsrückstellungen	30.000	35.000	
<b>7.</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>34.000</b>	53.500	<b>53.500</b>
<b>8.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>377.696</b>		<b>232.846</b>
8.a.)	Verwaltungskosten-Umlage	58.020	58.020	
8.b.)	Versicherungen	500	250	
8.c.)	Beitr./Mitgliedsch./Gebühr./Sonst. Grd.-St.-Aufw. (Kanal/Str.-Rein.)	20.650	30.150	
8.d.)	Vermessung/Katasterunterlagen	204.000	21.500	
8.e.)	Kfz-Kosten	1.000	1.150	
8.f.)	Bürobedarf/EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Inserate	11.400	18.450	
8.g.)	Fortbildungs-/Reisekosten/Entschädigungen	4.600	7.100	
8.h.1)	Rechts- und Beratungskosten	13.000	13.000	
8.h.2)	Jahresabschluß- und Prüfungskosten	13.476	15.176	
8.i.)	Nebenkosten des Geldverkehrs	250	450	
8.j.)	Werkzeuge und Kleingeräte	200	200	
8.k.)	Kosten FB/Umlenungsverfahren	26.000	35.000	
8.l.)	Periodenfremder Aufwand	2.000	2.000	
8.m.)	Sonstiger betrieblicher Aufwand	22.600	30.400	
8.m.1)	- davon Allgemeiner Aufwand Ahremer Heide und Sonstiges	4.400	4.400	
8.m.2)	- davon Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.000	1.000	
8.m.3)	- davon Kaufpreisrenten	0	0	
8.m.4)	- davon Sonstige betrieblichen Aufwendungen (EKZ/Wirtschaftspark)	17.200	25.000	
<b>9.</b>	<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>10.</b>	<b>Erträge aus Wertpapieren / Ausleihungen</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>12.</b>	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>187.965</b>		<b>130.990</b>
12.a.)	Zinsaufwendungen (kfr./extern - u.a. Dispositionskredit Stadt)	2.000	2.000	
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)	165.965	108.990	
12.e.1)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Vorjahr)	0	0	
12.e.2)	Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehensneuaufnahme Planjahr)	20.000	20.000	
<b>21.</b>	<b>Sonstige Steuern (u.a. Grundsteuern)</b>	<b>9.325</b>	8.875	<b>8.875</b>
	<b>Summe Aufwendungen/Ausgaben</b>	<b>6.863.881</b>	#	<b>6.226.674</b>
	<b>Gewinn/Verlust</b>	<b>533.972</b>	#	<b>757.277</b>

<b>Bodenbevorratung- und -entwicklung</b>		<i>Plan</i>	<i>Ansatz</i>	<i>Plan</i>
HGB-Zeile	Vermögensplan	2017	2018	2018
		(€)	(€)	(€)
<b>1.</b>	<b>Mittelherkunft</b>	<b>7.428.072</b>		<b>7.089.700</b>
1.1.	Darlehensaufnahme GJ + Darlehensaufnahme aus VJ	5.650.000	5.204.000	
1.2.	Bestandsveränderungen Verkäufe	1.210.100	422.558	
1.3.	verdiente Abschreibungen	34.000	53.500	
1.4.	Gewinn	533.972	757.277	
1.5.1.	Entnahme liquider Mittel	0	649.365	
1.5.2.	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	
1.6.	Auflösung Rückstellungen	0	3.000	
1.7.	Inanspruchnahme Sonstige Rückstellungen	0	0	
1.8.	Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	0	0	
1.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen/Bestandsveränderungen	0	0	
<b>2.</b>	<b>Mittelverwendung</b>	<b>7.428.072</b>		<b>7.089.700</b>
2.1.	Investitionen Grundstücke einschließlich Anschaffungsnebenkosten	0		
2.1.a)	Gründerwerb Gewerbeflächen		0	
2.1.b)	Gründerwerb Wohnbauflächen	5.635.000	5.204.000	
2.1.c.1)	Sonstiger Gründerwerb (i. d. R. Acker, Straßen)	0	0	
2.1.c.2)	Sonstiger Gründerwerb (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.i.3.)	---	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)	5.000	5.000	
2.2.f.2)	Sonst. Investit. - allgemein	0	5.000	
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	1.150.000	1.850.000	
2.7.	Verlust	0		
2.8.	Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	455.872	0	
2.9.	Sonstiges/Diverse Bilanzpositionen	172.200	15.700	
- ohne -	Sonstige Investitionen (Finanzierung für Grd.-St.-Käufe aus Vorjahren) = finanzierungsfähige Investitionen	<b>5.650.000</b>	<b>5.224.000</b>	

	Plan/Ist 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
<b>Darlehensaufnahmen / Tilgungen</b> <i>(extern / Trägerdarlehen Stadt Erfstadt nicht enthalten)</i>			
<b>Stand zum 01.01.</b>	<b>5.000.000</b>	<b>4.450.000</b>	<b>7.804.000</b>
Darlehensaufnahme (bereits erfolgt)		0	0
Darlehensaufnahme (ausstehend)	600.000	5.204.000	3.150.000
Tilgung (bei Darlehensaufnahme Plan = Ist)	1.150.000	1.850.000	0
<b>Stand zum 31.12.</b>	<b>4.450.000</b>	<b>7.804.000</b>	<b>10.954.000</b>
<b>Liquiditätsplan</b>			
	Plan 2017 €	Plan 2018 €	Plan 2019 €
<b>Entnahme liquide Mittel</b>	0	649.365	
Umsatzerlöse	2.702.653	2.117.708	2.392.495
Bestandsveränderungen	0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirksam)	93.100	70.600	20.600
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.000	1.500	1.500
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	0	0	0
Kreditaufnahmen	5.650.000	5.204.000	3.150.000
<b>Einnahmen</b>	<b>8.450.753</b>	<b>8.043.173</b>	<b>5.564.595</b>
<b>Materialaufwand - Allgemein</b>	<b>25.850</b>	<b>25.950</b>	<b>26.700</b>
<b>Materialaufwand - Unterhaltung/Sondermaßnahmen+Budgetabweichungen</b>	<b>213.500</b>	<b>162.500</b>	<b>163.000</b>
<b>Materialaufwand - Auflösung (SR-Rückstellungen =&gt; ergebnisneutral)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)</b>	<b>5.650.000</b>	<b>5.224.000</b>	<b>3.150.000</b>
<b>Materialaufwand</b>	<b>5.889.350</b>	<b>5.412.450</b>	<b>3.339.700</b>
Personalaufwand	380.545	408.013	414.133
Abschreibungen	0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	377.696	232.846	236.196
Tilgung Darlehen	1.150.000	1.850.000	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liquiditätswirksam)	187.965	130.990	122.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)	0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirtschaft	455.872	0	1.443.192
Steuern	9.325	8.875	9.375
<b>Ausgaben</b>	<b>8.450.753</b>	<b>8.043.174</b>	<b>5.564.596</b>
<b>Liquid.-Veränderungen (p.a.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Liquid.-Veränderungen (kum.) - Übertrag Folgejahr</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Leistungsumfang:**

- Veräußerung von Gewerbeflächen im Wirtschaftspark Ertftstadt und im Gewerbegebiet Friesheim in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung;
- Vermarktung von Grundstücken im Baugebiet Bliesheim-Lange Heide
- Vermessung der für städtische Zwecke benötigten Grundstücke;
- Entwicklung weiterer Baugebiete in Zusammenarbeit mit dem Planungsamt, vorrangig in den Ortsteil Lechenich und Liblar
- Bereitstellung grundstücksbezogener Basisinformationen;
- Vergabe von Erbbaurechten;
- Verwaltung des Gemeindegliedervermögens Ahremer Heide.

**Erläuterungen zum Erfolgsplan**

Bei den Ansätzen im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2018 bin ich davon ausgegangen dass im Jahr 2018 Wohnbaugrundstücke nur in dem geplanten Neubaugebiet in Bliesheim zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig; mit dem Bau der Erschließungsanlagen wurde begonnen. Ein Teil der wird Ende 2017 vereinnahmt, die restlichen Zahlungen sind im Sommer 2018 nah Abschluss der Erschließungsmaßnahmen fällig.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Großraum Köln und auch in Ertftstadt ist derzeit außergewöhnlich hoch. Vorrangige Ursache ist nicht das sehr geringe Zinsniveau, sondern der anhaltende Zuzug von Menschen in die Region. Die Stadt kann derzeit nur im Baugebiet Lange Heide, Bliesheim, Grundstücke für Bauinteressenten zur Verfügung stellen. Ich gehe davon aus, dieses Gebiet im Jahr 2018 vollständig vermarkten zu können.

Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt, sowohl bei der Schaffung von Eigentum wie auch bei Mietwohnungen, erfordert dass die Stadt sich verstärkt um die Bereitstellung von Wohnbauflächen bemüht. Derzeit ist nicht einmal gesichert, dass ortsansässige junge Familien sich in Ertftstadt den Wunsch nach einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung erfüllen können.

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 (Vilskaul), stehen weitere Flächen im Eigentum der Stadt, die künftig zu Wohnbauflächen entwickelt werden sollen.

Im Jahr 2018 habe ich Mittel für den in Höhe von 5.200.000,- € Grunderwerb veranschlagt. Sowohl aus städtebaulicher wie auch aus wirtschaftlicher Sicht sollten Grundstücke für die Entwicklung weitere Wohnbaugebiete erworben werden. Daher habe ich eine Kreditermächtigung in Höhe von 6.000.000,- € vorgesehen. Es besteht dann 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.