

Betriebszweig Bodenbevorratung- und entwicklung: Finanzplanung 2019 bis 2021 Anlage 5

	Erfolgsplan	Planjahr	2019	2020	2021
	Gewinn- und Verlustrechnung				
1.a.)	Verkaufserlöse		2.081.270	3.822.070	3.801.310
	- davon BP 29 /Gewerbe/Gymnich		0	0	0
	- davon BP 80 A Friesheim, Gewerbe		20.760	20.760	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (I. BA)		0	0	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 1. Teil)		0	0	0
	- davon BP 119 Gymnich, Wohnbau (II. BA - 2. Teil)		0	0	0
	- davon BP 125 Zunftstr./Gewerbe/Lechen.		0	0	0
	- davon BP 127 Dirmerzheim/Wohnbau (>2004)		0	0	0
	- davon BP 150 /Solarsiedl./Lechn.		0	0	0
	- davon BP 140 Gewerbepark (1. BA 60,00 €/qm)		94.050	94.050	94.050
	- davon BP 140 Gewerbepark 1. BA (70,00 €/qm)		90.000	90.000	90.000
	- davon BP 141 Gewerbepark		135.660	135.660	135.660
	- davon BP 145 Blessem Rückübertragungen		0	0	0
	- davon BP 145 Blessem Standardverkäufe		0	0	0
	- davon NEU - BP 160 Bliesheim		0	0	0
	- geplant aus Ankäufen		0	0	0
	- NEU BP 172		0	0	0
	- NEU BP 165		0	0	0
	- NEU BP ? (Grundstück RWE)		1.740.800	3.481.600	3.481.600
1.c.)	Erschließungsbeiträge / Schul- u. Sportpauschale		0	0	0
1.d.1.1)	Mieten (intern / Pauschalzahlungen Stadt)		0	0	0
1.d.1.2)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Straßen)		0	0	0
1.d.1.3)	Mieten (intern / Eigenbetrieb Stadtwerke)		0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Bodenbevorr.		0	0	0
1.d.2.1)	Eigenmiete EB Immobilien - BZ Gebäudewirt.		0	0	0
1.d.3.)	Mieten (intern/Neubauten)		0	0	0
1.e.1)	Mieten (extern / ohne GWG)		300	300	300
1.e.2)	Mieten (extern / nur GWG)		0	0	0
1.e.3)	Pachten		116.300	116.300	116.300
1.e.4)	Erbbauzinsen		170.000	170.000	170.000
1.e.5)	Nebenkosten / Abstandszahlungen		9.200	9.200	9.200
1.f.)	Vermessungserlöse (extern)		16.000	16.000	16.000
1.g.)	Erträge a. d. Auflösung v. Zuschüssen (Sonderp.)		0	0	0
1.h.)	Sonstige Erlöse (Gestatt.-Verträge/Zuschüsse)		11.425	11.425	11.425
2.	Bestandveränderung		1.957.145	936.340	954.490
	- davon BV aus Käufen		3.150.000	3.150.000	3.150.000
	- davon BV aus Verkäufen		-1.192.855	-2.213.660	-2.195.510
3.	Aktivierete Eigenleistungen		0	0	0
4.	Sonstige Betriebliche Erträge		30.100	30.100	30.100
4.a.)	- davon Berechnung von Leistungen		0	0	0
4.b.)	- davon Erträge aus Darlehensverzicht Stadt		0	0	0
4.c.)	- davon Verwaltungsbühren / Ausschreibungen		3.000	3.000	3.000
4.d.)	- davon Erträge aus Umlegungsverfahren		0	0	0
4.e.1.)	- davon Periodenfremde Erträge		7.500	7.500	7.500
4.e.2.)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Rückstellungen		0	0	0
4.e.3.)	- davon Erträge a.d. Auflös.v. Wertberichtigung.		0	0	0
4.f.1.)	- davon Erträge aus Vermessung (intern)		9.500	9.500	9.500
4.f.2.)	- davon Übrige Erträge / besond. Zuschüsse		10.100	10.100	10.100
9.	Erträge aus Beteiligungen		0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren		0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.500	1.500	1.500
11.a.)	- davon Zinserträge (extern - Liq.-Verst. Stadt)		0	0	0
11.b.)	Zinserträge (extern / u.a. Verzugszinsen)		1.500	1.500	1.500
	Summe Erträge		4.393.240	5.113.235	5.110.625
	Erfolgsplan		2019	2020	2021
5.	Materialaufwand		3.339.700	3.340.950	3.342.200

Betriebszweig Bodenbevorratung- und entwicklung: Finanzplanung 2019 bis 2021 Anlage 5

5.a)	- davon R/H/B-bezogene Waren (Grundstücke)		3.150.000	3.150.000	3.150.000
5.b.1)	- davon Bezogene Leist. - Allgemein		900	900	900
5.b.2.1)	- davon Bezogene Leist. - Mieten > Gebäude		0	0	0
5.b.2.2)	- davon Bezogene Leist. - Mieten Dritte		21.700	22.200	22.700
5.b.3)	- davon Bezogene Leist. - Gas/Strom/Wasser		4.100	4.350	4.600
5.b.4)	- davon Bezogene Leist. - Reinigung		0	0	0
5.b.5)	- davon Bezogene Leist. - Unterhaltung		163.000	163.500	164.000
5.b.6.)	- davon Bezogene Leist. - Sondermaßnahmen		0	0	0
5.b7)	- davon Bezogene Leist. - Zuführ. Budgetrückst.		0	0	0
5.b8)	- davon Bezogene Leist. - Auflös. Budgetrückstell.		0	0	0
5.b9)	- davon Bezogene Leist. - Vermessung		0	0	0
5.b10)	- davon Skontokorrektur		0	0	0
6.	Personalaufwand		414.133	420.345	426.650
7.	Abschreibungen		54.500	55.500	56.500
8.	Sonstiger betrieblicher Aufwand	0	236.196	239.546	242.896
8.a)	- davon Verwaltungskostenumlage		58.020	58.020	58.020
8.b)	- davon Versicherungen		500	750	1.000
8.c)	- davon Beitr./Mitgl./Gebühren/Sonst. Grd.-St.-Aufwend.		30.650	31.150	31.650
8.d)	- davon Vermessung/Katasterunterlagen		21.500	21.500	21.500
8.e)	- davon Kfz-Kosten		1.250	1.350	1.450
8.f)	- davon Bürob./EDV/Tel./Porto/Zeitschr./Bücher/Ins.		19.450	20.450	21.450
8.g)	- davon Fortbildungs-/Reisek./Entschädigungen		7.350	7.600	7.850
8.h1)	- davon Rechts- und Beratungskosten		13.500	14.000	14.500
8.h2)	- davon Jahresabschluss- und Prüfungskosten		15.676	16.176	16.676
8.i)	- davon Nebenkosten des Geldverkehrs		450	450	450
8.j)	- davon Werkzeuge und Kleingeräte		200	200	200
8.k)	- davon Kosten Uml.-Verf./ant. Erschl.-Kosten		35.000	35.000	35.000
8.l)	- davon Periodenfremder Aufwand		2.000	2.000	2.000
8.m1)	- davon Allg. Aufw. Ahrem/Arbeits- und Schutzbekl.		30.650	30.900	31.150
8.m2)	- davon Instandh. Betr.- und Gesch.-Ausstattung		4.400	4.400	4.400
8.m3)	- davon Kaufpreisrenten		1.000	1.000	1.000
8.m4)	- davon Sonstiger betrieblicher Aufwand		25.000	25.000	25.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		122.000	122.000	122.000
12.a)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Dispo)		2.000	2.000	2.000
12.b)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./extern - Verz.EK)		0	0	0
12.c)	- davon Zinsaufwendungen (kfr./intern - BZ H+G)		0	0	0
12.d)	- davon Zinsaufwendungen (lfr./extern - Darlehen) *		120.000	120.000	120.000
21.	Sonstige Steuern		9.375	9.875	10.375
	Summe Aufwendungen		4.175.904	4.188.216	4.200.621
* ohne Neukreditaufnahmen					
	Gewinn/Verlust		217.336	925.019	910.004
	Liquiditätsplan		2019	2020	2021
	Barmittelbestand				
	Umsatzerlöse		2.392.495	4.133.295	4.112.535
	Bestandsveränderungen		0	0	0
	Aktivierete Eigenleistungen		0	0	0
	Sonstige Betriebliche Erträge (liquiditätswirks.)		20.600	20.600	20.600
	Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)		0	0	0
	Empfangene Ertragszuschüsse		0	0	0
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.500	1.500	1.500
	Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäude.		0	0	0
	Kreditaufnahmen		3.150.000	3.150.000	3.150.000
	Einnahmen		5.564.594	7.305.394	7.284.634
	Materialaufwand - Allgemein		26.700	27.450	28.200
	Materialaufwand - Unterh./Sonderm.+Budgetabw.		163.000	163.500	164.000
	Materialaufwand - Auflösung (SR)-Rückstellungen		0	0	0
	Materialaufwand - Auflösung Budget-Rückstellungen		0	0	0
	Investitionen (Grundstücke / Baumaßnahmen)		3.150.000	3.150.000	3.150.000

Betriebszweig Bodenbevorratung- und entwicklung: Finanzplanung 2019 bis 2021 Anlage 5

Materialaufwand		3.339.700	3.340.950	3.342.200
Personalaufwand		414.133	420.345	426.650
Abschreibungen		0	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand		236.196	239.546	242.896
Tilgung Darlehen		0	2.000.000	3.000.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen (liq.-w.)		122.000	122.000	122.000
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetrieb / Dritte)		0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäude.		1.443.190	1.172.678	140.513
Steuern		9.375	9.875	10.375
Ausgaben		5.564.594	7.305.394	7.284.634
Liquid.-Veränderungen (p.a.)		0	0	0
Liquid.-Veränderungen (kum.)		0	0	0

Darlehensaufnahmen / Tilgungen		2019	2020	2021
Stand zum 01.01.		9.554.000	12.704.000	13.854.000
Darlehensaufnahme		3.150.000	3.150.000	3.150.000
Tilgung (ohne Sondertilgung)		0	2.000.000	3.000.000
Stand zum 31.12.		12.704.000	13.854.000	14.004.000

Vermögensplan		2019	2020	2021
Abgang Anlagevermögen		0	0	0
Abgang Umlaufvermögen (BV VK Grundstücke)		1.192.855	2.213.660	2.195.510
Abnahme liquider Mittel gemäß Liquiditätsplan		0	0	0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)		0	0	0
Bestandsveränderungen		0	0	0
Auflösung Rückstellungen		0	0	0
Zugang Darlehen		3.150.000	3.150.000	3.150.000
Zugang Verbindlichkeiten		0	0	0
verdiente Abschreibungen		54.500	55.500	56.500
vereinnahmte Zuschüsse		0	0	0
Gewinn		217.336	925.019	910.004
Übertrag liquide Mittel aus BZ Hochbau + Gebäudewirt.		0	0	0
Diverse Bilanzpositionen (u.a. Zugang Verbindl.)		0	0	0
Mittelherkunft		4.614.691	6.344.179	6.312.014
Zugang Anlagevermögen		15.000	15.000	15.000
Investitionen (Aktivierungen)		0	0	0
Zugang Umlaufvermögen (Grundstücke)		3.150.000	3.150.000	3.150.000
Zugang Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten		0	0	0
Zugang Rückstellungen		0	0	0
Aktivierungen aus Unterhaltungsmaßnahmen		0	0	0
Auflösung Zuschüsse		0	0	0
Auflösung Sanierungsrückstellungen		0	0	0
Aktivierte Eigenleistungen		0	0	0
Bestandsveränderungen		0	0	0
Sonst. Investitionen (Geringwertige WG)		0	0	0
Zugang liquider Mittel		0	0	-0
Abschlagszahlungen (Stadt / Eigenbetriebe / Dritte)		0	0	0
Tilgung Darlehen		0	2.000.000	3.000.000
Verlust		0	0	0
Übertrag liquide Mittel an BZ Hochbau + Gebäudewirt.		1.443.190	1.172.678	140.513
Sonstige Mittelverwendungen		6.501	6.501	6.501
Mittelverwendung		4.614.691	6.344.179	6.312.014

Wirtschaftsplan 2018 – Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung Anlage 5

Erläuterungen zur Finanzplanung

Der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft, Betriebszweig Bodenbevorratung und -entwicklung, erhält in den kommenden Jahren Einnahmen im Wesentlichen aus der Vermarktung der Grundstücke in den Neubaugebieten Bliesheim und Lechenich. weiterhin ist beabsichtigt, auch in Liblar ein neues Baugebiet zu entwickeln.

Die aus dem städtischen Haushalt an den Eigenbetrieb gezahlten Mieten reichen nicht aus, um die laufenden Aufwendungen im Bereich Hochbau und Gebäudewirtschaft zu finanzieren. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen werden daher benötigt, um dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden zu finanzieren.