

Wirtschaftsplan

**für den Hilfsbetrieb Liegenschaften
der Gemeinde Herzebrock-Clarholz**

für das Wirtschaftsjahr 2025

Allgemeine Vorbemerkungen

Nach § 107 Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) darf sich eine Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Die wirtschaftliche Betätigung durch die Gemeinde ist also an Voraussetzungen geknüpft, die nebeneinander erfüllt sein müssen.

Ein öffentlicher Zweck liegt immer dann vor, wenn die Leistungen und Lieferungen im Aufgabenbereich der Gemeinde liegen und eine im öffentlichen Interesse gebotene Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner zum Ziel haben. Das gilt auch für den Bereich Liegenschaften, um den sozialen Aspekt bei der Siedlungs- und Bodenpolitik zu gewährleisten.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat am 10. September 1997 beschlossen, zur Entlastung des Gemeindehaushaltes, aber auch um ein höheres Maß an Transparenz zu erhalten, den „Hilfsbetrieb Liegenschaften“ zu gründen. Der Betriebszweck des Hilfsbetriebes ist der Kauf, die Verwaltung und die Veräußerung von Grundstücken, die nach den Planvorstellungen der Gemeinde für die Wohn- oder gewerbliche Bebauung vorgesehen sind. Dazu zählen auch Ersatz-, Tausch- oder Ausgleichsgrundstücke, die zur Erreichung des Betriebszweckes notwendig oder zweckmäßig sind.

Haushaltsrechtliche Abwicklung

Nach § 107 Abs. 2 GO NRW sind auch Einrichtungen, die der Wohnraumversorgung und Wirtschaftsförderung dienen, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können nach den Vorschriften über Eigenbetriebe geführt werden.

Die Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) schreibt in § 14 die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes vor, der aus einem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht besteht.

Erfolgsplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Planjahr	Planjahr	Planjahr	Planjahr	Planjahr
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
		1	2	3	4	5	6
1	Umsatzerlöse	15.025,25	345.670,00	350.200,00	1.481.000,00	5.256.000,00	6.000,00
	Mieten und Pachten	7.277,96	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
	Erträge aus Grundstücksverkäufe	7.747,29	339.670,00	344.200,00	1.475.000,00	5.250.000,00	0,00
2	Kostenerstattungen, Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Sonstige betriebliche Erträge	2.015,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	sonstige betriebliche Erträge	2.015,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Summe betriebliche Erträge	17.040,90	345.670,00	350.200,00	1.481.000,00	5.256.000,00	6.000,00
5	Materialaufwand	18.716,12	213.900,00	359.000,00	665.000,00	3.325.000,00	0,00
6	Abschreibungen	3.423,47	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00
	Abschreibungen bei Wohngebäuden	3.423,47	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.622,47	26.300,00	23.300,00	54.300,00	27.300,00	23.300,00
	Personal- und Sachkostenerstattung	8.640,39	15.000,00	13.000,00	40.000,00	13.000,00	13.000,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	9.921,49	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
	Öffentlichkeitsarbeit	0,00	2.000,00	1.000,00	5.000,00	5.000,00	1.000,00
	Übrige sonstige Aufwendungen	2.060,59	2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00
8	Summe betriebliche Aufwendungen	42.762,06	243.600,00	385.700,00	722.700,00	3.355.700,00	26.700,00
9	Betriebsergebnis	-25.721,16	102.070,00	-35.500,00	758.300,00	1.900.300,00	-20.700,00
10	Finanzerträge	322,77	500,00	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	Zinserträge	322,77	500,00	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
11	Finanzaufwendungen	54.000,00	64.500,00	57.800,00	57.600,00	0,00	0,00
	Zinsen an Gemeinde für Ausleihung	54.000,00	52.000,00	57.800,00	57.600,00	0,00	0,00
	Zinsen Kreditinstitute	0,00	12.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Finanzergebnis	-53.677,23	-64.000,00	-57.300,00	-56.600,00	1.000,00	1.000,00
13	sonstige Steuern	-609,38	-700,00	-700,00	-700,00	-700,00	-700,00
14	Jahresergebnis	-80.007,77	37.370,00	-93.500,00	701.000,00	1.900.600,00	-20.400,00

Finanzplan

Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028
		1	2	3	4	5	6
1	Private Leistungsentgelte	7.335,14	345.670,00	350.200,00	1.481.000,00	5.256.000,00	6.000,00
2	Sonstige Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	322,77	500,00	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
4	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	7.657,91	346.170,00	350.700,00	1.482.000,00	5.257.000,00	7.000,00
5	Sach- und Dienstleistungen	1.479,81	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
6	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	55.350,00	64.500,00	57.800,00	57.600,00	0,00	0,00
7	Sonstige Auszahlungen	5.184,37	26.300,00	23.300,00	54.300,00	27.300,00	23.300,00
8	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	62.014,18	92.000,00	82.300,00	113.100,00	28.500,00	24.500,00
9	Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-54.356,27	254.170,00	268.400,00	1.368.900,00	5.228.500,00	-17.500,00

Vermögensplan

1	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	7.747,29	217.000,00	344.200,00	1.475.000,00	5.250.000,00	0,00
2	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	7.747,29	217.000,00	344.200,00	1.475.000,00	5.250.000,00	0,00
3	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	860.300,00	100.000,00	1.450.000,00	100.000,00	12.900.000,00
4	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	860.300,00	100.000,00	1.450.000,00	100.000,00	12.900.000,00
5	Saldo aus Investitionstätigkeit	7.747,29	-643.300,00	244.200,00	25.000,00	5.150.000,00	-12.900.000,00
6	Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	-46.608,98	-389.130,00	512.600,00	1.393.900,00	10.378.500,00	-12.917.500,00
7	Aufnahme von Darlehen	0,00	700.000,00	0,00	0,00	0,00	2.300.000,00
8	Tilgung von Darlehen	0,00	0,00	0,00	1.920.000,00	0,00	0,00
9	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	700.000,00	0,00	-1.920.000,00	0,00	2.300.000,00
10	Änderung des Bestandes an Finanzmitteln	-46.608,98	310.870,00	512.600,00	-526.100,00	10.378.500,00	-10.617.500,00
11	Einzahlungen aus durchlaufenden Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Auszahlungen aus durchlaufenden Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Anfangsbestand an Finanzmitteln	76.256,18	29.647,20	340.517,20	853.117,20	327.017,20	10.705.517,20
14	Liquide Mittel	29.647,20	340.517,20	853.117,20	327.017,20	10.705.517,20	88.017,20

Erläuterungen zum Wirtschaftsjahr 2025

Erfolgsplan

- Erträge -

Pos. 1: Umsatzerlöse

Mieten/Pachten

Unter dieser Position werden die Mieteinnahmen für ein Wohnhaus sowie Jagdgelder und Pachten für Grundstücksflächen des Hilfsbetriebes verbucht.

Erträge aus Grundstücksverkäufe

Aus der Veräußerung von Grundstücken werden Erlöse erzielt, aus denen die Finanzierungskosten für den Grunderwerb erwirtschaftet werden. Im Jahr 2025 ist der Verkauf einer Fläche an die Gemeindewerke geplant, sowie die Übertragung von Flächen an die Gemeinde.

Pos. 10: Finanzerträge

Aus der Anlage von Kassenbeständen werden Zinserträge erzielt.

- Aufwendungen -

Pos. 5: Materialaufwand

Durch den Verkauf von Baugrundstücken an Käufer sowie öffentlicher Verkehrsflächen an die Gemeinde entstehen Abgänge auf das vorhandene Umlaufvermögen, die als Materialaufwand verbucht werden.

Pos. 6: Abschreibungen

Abschreibungen bei Wohngebäuden

Für ein Wohnhaus werden hier die laufenden Abschreibungen erfasst.

Pos. 7: Sonstige betriebliche Aufwendungen

Personal- und Sachkostenerstattung

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften bedient sich zur Erledigung seiner Aufgaben des Personals und der Sachmittel der Gemeinde. Die anteiligen Kosten werden an die Gemeinde erstattet.

Abschluss- und Prüfungskosten

Im Jahr 2025 wird mit Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2024 in Höhe von rd. 7.000 € gerechnet.

Öffentlichkeitsarbeit

Für die Herstellung und Aufstellung von Hinweisschildern in Neubaugebieten und beim sonstigen Verkauf von Grundstücksflächen, Schaltung von Anzeigen etc. werden Haushaltsmittel bereitgestellt.

Übrige sonstige Aufwendungen

Unter dieser Position werden die mit der Bewirtschaftung der Grundstücke entstehenden Aufwendungen (Straßenreinigung, Baugrunduntersuchungen, Rasenschnitt etc.) verbucht.

Pos. 11: Finanzaufwendungen

Für Ausleihungen der Gemeinde fallen Zinsen an.

Pos. 13: Finanzaufwendungen

Es fallen Grundsteuern für die Grundstücke im Anlage- und Umlaufvermögen an.

Vermögensplan

Pos. 1: Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden

Ein Grundstück für die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens wird im Wirtschaftsjahr 2025 an die Gemeindewerke verkauft.

An die Gemeinde werden Restflächen im Bereich der Marienfelder Straße übertragen. Hierzu hat der Hilfsbetrieb Liegenschaften in der Vergangenheit bereits eine Anzahlung erhalten.

Die Vermarktung der Grundstücke im Neubaugebiet Postweg-Mitte verschiebt sich weiter und kann voraussichtlich im Jahr 2026 beginnen.

Pos. 3: Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Zur Vorbereitung von Grundstücksgeschäften und kleinere Ankäufe wird im Wirtschaftsjahr 2025 ein pauschaler Betrag eingeplant.

Bilanz
des
Hilfsbetriebes
Liegenschaften
zum Stichtag

31.12.2023

Hilfsbetrieb Liegenschaften der Gemeinde Herzbrock-Clarholz
Bilanz zum 31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022	
	€	€	
P A S S I V A			
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00	
II. Gewinnvortrag	1.006.515,12	1.025.430,41	
III. Jahresfehlbetrag	-80.007,77	-18.915,29	
	<u>951.507,35</u>	<u>1.031.515,12</u>	
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen	6.500,00	5.800,00	
	<u>6.500,00</u>	<u>5.800,00</u>	
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	75.000,00	75.000,00	
2. Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindefwerken	0,00	80,53	
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	1.808.640,39	1.801.350,00	
	<u>1.883.640,39</u>	<u>1.876.430,53</u>	
	<u>2.841.647,74</u>	<u>2.913.745,65</u>	
A K T I V A			
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen	286.931,14	290.354,61	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte	2.514.372,11	2.536.509,72	
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	10.000,00	10.000,00	
2. Wald, Forsten, Wiese	<u>2.524.372,11</u>	<u>2.546.509,72</u>	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	567,96	625,14	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	129,33	0,00	
2. Forderungen gegen die Gemeindefwerke	<u>697,29</u>	<u>625,14</u>	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	29.647,20	76.256,18	
	<u>2.554.716,60</u>	<u>2.623.391,04</u>	
	<u>2.841.647,74</u>	<u>2.913.745,65</u>	