

# **Wirtschaftsplan**

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

**für das Wirtschaftsjahr 2024**

## **Allgemeine Vorbemerkungen**

Nach § 107 Abs. 1 der Gemeindeordnung 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 Einwohner zum Ziele haben. Das gilt auch für den Bereich Liegenschaften, um die soziale Betreuung der Einwohner 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 NW sind auch Einrichtungen, die der Wohnraumversorgung dienen, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können nach den Vorschriften über Eigenbetriebe geführt werden.

Die Eigenbetriebsverordnung (vom 16.11.2004 GV. NRW S. 644), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.03.2021 (GV. NRW. S. 348) schreibt in § 14 die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes vor, der aus einem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht besteht.

## Wirtschaftsplan

### für den Hilfsbetrieb Liegenschaften für das Wirtschaftsjahr 2024

Aufgrund der §§ 4 und 14 bis 18 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2004 (GV.NRW.S.644), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.03.2021 (GV. NRW. S. 348) hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 14.02.2024 folgenden Wirtschaftsplan erlassen:

#### 1. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 wird

im	<b>Erfolgsplan 2024</b>	
mit Erträgen	in Höhe von	346.170 €
mit Aufwendungen	in Höhe von	308.800 €

im	<b>Vermögensplan 2024</b>	
mit Einzahlungen	in Höhe von	217.000 €
mit Auszahlungen	in Höhe von	860.300 €

festgesetzt.

#### 2. Kreditaufnahmen

Der Gesamtbetrag für Kredite, welcher zur Finanzierung von Auszahlungen im Vermögensplan erforderlich wird, wird veranschlagt auf

700.000 € .

#### 3. Liquiditätskredite

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Aufwendungen und Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird festgesetzt auf

500.000 €.

#### 4. Deckungsfähigkeit

Alle Haushaltsansätze des vorgenannten Betriebes sind gegenseitig deckungsfähig.

#### 5. Personalkosten

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften hat kein eigenes Personal. Es bedient sich des Personals der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und erstattet die Kosten.

## Erfolgsplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027
		1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>6.896,63</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
	Mieten und Pachten	6.896,63	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
<b>2</b>	<b>Kostenerstattungen, Kostenumlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>1.100.600,00</b>	<b>339.670,00</b>	<b>4.164.200,00</b>	<b>2.550.000,00</b>	<b>768.600,00</b>
	sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus Grundstücksverkäufe	0,00	1.100.600,00	339.670,00	4.164.200,00	2.550.000,00	768.600,00
<b>4</b>	<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b>6.896,63</b>	<b>1.106.600,00</b>	<b>345.670,00</b>	<b>4.170.200,00</b>	<b>2.556.000,00</b>	<b>774.600,00</b>
<b>5</b>	<b>Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>410.000,00</b>	<b>213.900,00</b>	<b>2.375.000,00</b>	<b>1.615.000,00</b>	<b>764.000,00</b>
<b>6</b>	<b>Abschreibungen</b>	<b>3.423,46</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>
	Abschreibungen bei Wohngebäuden	3.423,46	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00
<b>7</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>20.429,08</b>	<b>28.000,00</b>	<b>26.300,00</b>	<b>54.300,00</b>	<b>54.300,00</b>	<b>26.300,00</b>
	Personal- und Sachkostenerstattung	11.691,69	15.000,00	15.000,00	40.000,00	40.000,00	15.000,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	6.613,66	6.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
	Öffentlichkeitsarbeit	0,00	5.000,00	2.000,00	5.000,00	5.000,00	2.000,00
	Übrige sonstige Aufwendungen	2.123,73	2.000,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00
<b>8</b>	<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>23.852,54</b>	<b>441.400,00</b>	<b>243.600,00</b>	<b>2.432.700,00</b>	<b>1.672.700,00</b>	<b>793.700,00</b>
<b>9</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-16.955,91</b>	<b>665.200,00</b>	<b>102.070,00</b>	<b>1.737.500,00</b>	<b>883.300,00</b>	<b>-19.100,00</b>
<b>10</b>	<b>Finanzerträge</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>500,00</b>
	Zinserträge	0,00	500,00	500,00	1.000,00	1.000,00	500,00
<b>11</b>	<b>Finanzaufwendungen</b>	<b>1.350,00</b>	<b>52.000,00</b>	<b>64.500,00</b>	<b>50.500,00</b>	<b>12.500,00</b>	<b>350.000,00</b>
	Zinsen an Gemeinde für Ausleihung	1.350,00	52.000,00	52.000,00	26.000,00	0,00	0,00
	Zinsen Kreditinstitute	0,00	0,00	12.500,00	24.500,00	12.500,00	350.000,00
<b>12</b>	<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.350,00</b>	<b>-51.500,00</b>	<b>-64.000,00</b>	<b>-49.500,00</b>	<b>-11.500,00</b>	<b>-349.500,00</b>
<b>13</b>	<b>sonstige Steuern</b>	<b>-609,38</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>
<b>14</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>-18.915,29</b>	<b>613.000,00</b>	<b>37.370,00</b>	<b>1.687.300,00</b>	<b>871.100,00</b>	<b>-369.300,00</b>

## Finanzplan

Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027
		1	2	3	4	5	6
1	Private Leistungsentgelte	6.236,95	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
2	Sonstige Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0,00	500,00	500,00	1.000,00	1.000,00	500,00
4	<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>6.236,95</b>	<b>6.500,00</b>	<b>6.500,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>7.000,00</b>	<b>6.500,00</b>
5	Sach- und Dienstleistungen	1.192,27	1.000,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
6	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	0,00	52.000,00	64.500,00	50.500,00	12.500,00	350.000,00
7	Sonstige Auszahlungen	37.770,87	28.000,00	26.300,00	54.300,00	54.300,00	26.300,00
8	<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>38.963,14</b>	<b>81.000,00</b>	<b>92.000,00</b>	<b>106.000,00</b>	<b>68.000,00</b>	<b>377.500,00</b>
9	<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-32.726,19</b>	<b>-74.500,00</b>	<b>-85.500,00</b>	<b>-99.000,00</b>	<b>-61.000,00</b>	<b>-371.000,00</b>

## Vermögensplan

1	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	3.390,00	1.100.600,00	217.000,00	4.164.200,00	2.550.000,00	768.600,00
2	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3.390,00</b>	<b>1.100.600,00</b>	<b>217.000,00</b>	<b>4.164.200,00</b>	<b>2.550.000,00</b>	<b>768.600,00</b>
3	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	64.814,75	982.200,00	860.300,00	1.450.000,00	100.000,00	12.900.000,00
4	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>64.814,75</b>	<b>982.200,00</b>	<b>860.300,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>12.900.000,00</b>
5	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-61.424,75</b>	<b>118.400,00</b>	<b>-643.300,00</b>	<b>2.714.200,00</b>	<b>2.450.000,00</b>	<b>-12.131.400,00</b>
6	<b>Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-94.150,94</b>	<b>43.900,00</b>	<b>-728.800,00</b>	<b>2.615.200,00</b>	<b>2.389.000,00</b>	<b>-12.502.400,00</b>
7	Aufnahme von Darlehen	1.813.000,00	0,00	700.000,00	0,00	0,00	10.000.000,00
8	Tilgung von Darlehen	1.910.000,00	0,00	0,00	1.800.000,00	700.000,00	0,00
9	<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-97.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>-1.800.000,00</b>	<b>-700.000,00</b>	<b>10.000.000,00</b>
10	<b>Änderung des Bestandes an Finanzmitteln</b>	<b>-191.150,94</b>	<b>43.900,00</b>	<b>-28.800,00</b>	<b>815.200,00</b>	<b>1.689.000,00</b>	<b>-2.502.400,00</b>
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	267.407,12	76.256,18	120.156,18	91.356,18	906.556,18	2.595.556,18
14	<b>Liquide Mittel</b>	<b>76.256,18</b>	<b>120.156,18</b>	<b>91.356,18</b>	<b>906.556,18</b>	<b>2.595.556,18</b>	<b>93.156,18</b>

## Erläuterungen zum Wirtschaftsjahr 2024

# Erfolgsplan

### - Erträge -

#### **Pos. 1: sonstige betriebliche Erträge**

##### Mieten/Pachten

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

#### **Pos. 3: sonstige betriebliche Erträge**

##### Erträge aus Grundstücksverkäufe

Aus der Veräußerung von Grundstücken werden Erlöse erzielt, aus denen die Finanzierungskosten für den Grunderwerb erwirtschaftet werden. Im Jahr 2024 ist ein Grundstückstausch mit Zuzahlung geplant.

#### **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 2024 wird mit Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2023 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 eine Ausleihung der Gemeinde und einen Bankkredit fallen Zinsen an.

# Vermögensplan

## **Pos. 1: Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen**

Ein Grundstück für die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens wird im Rahmen eines Tausches erworben und anschließend an die Gemeindewerke übertragen.

Die Vermarktung der Grundstücke im Neubaugebiet Postweg-Mitte verschiebt sich weiter und kann voraussichtlich im Jahr 2025 beginnen.

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

Unter Umständen kann der Hilfsbetrieb Liegenschaften im Jahr 2024 Bauerwartungsland in Pixel von der Gemeinde übertragen bekommen.