

# Kommunales Immobilienmanagement der Stadt Karben

---



**Wirtschaftsplan 2025**

Stand: 08.11.2024

---

## **Feststellungsvermerk**

Aufgrund des § 5 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 09.06.1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005 (GVBl. S. 218) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am 08.11.2024 folgenden Beschluss über den Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilienmanagement Karben für das Wirtschaftsjahr 2025 gefasst:

### **§ 1**

Nach dem Erfolgsplan werden

|                          |                |             |
|--------------------------|----------------|-------------|
| - die Erträge mit        | 5.049.300 Euro |             |
| - der Ausgabenbetrag mit | 4.849.100 Euro | festgesetzt |
|                          | <hr/>          |             |
|                          | 200.200 Euro   |             |

### **§ 2**

Im Vermögensplan werden

|                          |                |             |
|--------------------------|----------------|-------------|
| - die Deckungsmittel auf | 7.695.000 Euro |             |
| - der Ausgabenbedarf auf | 7.695.000 Euro | festgesetzt |
|                          | <hr/>          |             |
|                          | 0 Euro         |             |

Die Investitionen werden ab dem WP 2025 in mehrere Gruppen zugeordnet und als gegenseitig innerhalb der Gruppen laut Investitionsplan deckungsfähig erklärt.

### **§ 3**

Der Gesamtbetrag der Darlehen, der zur Finanzierung von Ausgaben nachdem Vermögensplan erforderlich ist, wird auf 5.267.800 Euro festgesetzt.

### **§ 4**

Der Höchstbetrag der Betriebsmittelkredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 200.000 Euro festgesetzt.

### **§ 5**

Es gilt die von der Stadtverordnetenversammlung am 08.11.2024 beschlossene Stellenübersicht.

### **§ 6**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN

Karben, den 08.11.2024

Rahn, Bürgermeister

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2025**

### **Erfolgsplan**

#### **Umsatzerlöse:**

##### **Einnahmen Vermietung Stadt:**

Die Mieteneinnahmen für die Gebäude, die an die Stadt Karben vermietet sind, erhöhen sich gegenüber 2024 von 2.021.000 € auf 2.327.000 €. Dies beinhaltet eine allgemeine Erhöhung um 2% sowie zusätzliche Flächen wie u.a. zwei Neubauten (Kita Petterweil und Feuerwehr Petterweil, Büros der Ladenzeile).

##### **Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe**

Die Einnahmen aus der Fremdvermietung (Wohnungen und Gaststätten) liegen bei 206.000 € (Vorjahr 170.800 €). Hier sind u.a. die Mieteinnahmen für die Gaststätte Bürgerhaus Okarben sowie die Gaststätte in der Ramonville-Straße berücksichtigt.

##### **Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen**

Die Einnahmen aus der Vermietung Bürgerhäuser/Clubräume werden mit 75.000 € angesetzt.

##### **Erstattung Organisation Saalvermietung**

Die Einnahmen bleiben bei 57.000 € und generieren sich aus Organisation bzw. Koordination der Saalvermietung der Bürgerhäuser und Clubräume.

##### **Umlagen aus Vermietung Stadt**

Die von der Stadt zu erbringende Umlagen-Pauschale wird um den Anteil der beiden Neubauten Kita Petterweil und Feuerwehr erhöht. Die Summe erhöht sich dadurch von 1.735.400 € auf 1.784.000 €. Die sonstigen Betriebskosten werden gegenüber 2024 nicht erhöht, hier profitieren wir von Optimierungen insbesondere bei den Energiekosten.

### **Weitere Erträge:**

#### **Aktivierung Eigenleistung:**

Für Eigenleistungen im Bereich der Neubauten bzw. Investitionen im Bestand werden wie letztes Jahr 200.000 € angesetzt.

#### **Leistungsverrechnung Handwerkerpool:**

Inzwischen führen unsere Handwerker häufig Dienstleistungen für die Stadt und Dritte aus, insbesondere im Bereich Flüchtlingsbetreuung sowie Instandhaltungsarbeiten an Fremdgebäuden. Für 2025 werden Einnahmen in Höhe von 50.000 € erwartet.

#### **Erstattung Dienstleistung Wobau:**

In 2025 werden hierfür 40.000 € angesetzt, da Ingenieurstellen von KIM die Wobau fachtechnisch unterstützen.

#### **Fremdgebäude:**

Betrifft Leistungen für die Betreuung von der Stadt angemieteter externer Gebäude wie Schülerbetreuung Pfarrhaus Kloppenheim, neue Bücherei, Kita Kinderwelt/Dieselstr., Museum und Stadtpolizei/Bahnhofsgebäude:

- 70.000 € für Reinigung
- 12.000 € für Grünpflege, Instandhaltung und Material.

#### **Erträge aus der Auflösung von Sonderposten:**

Die zu erwartenden Erträge reduzieren sich aufgrund der zeitlichen Verschiebungen der Baumaßnahmen leicht. Die Auflösungsbeträge werden von zusammen 129.000 € auf 124.000 € gesenkt.

#### **Sonstige Erträge:**

Für Erträge aus Schadensersatz (Glasbruch, Versicherungsfälle) werden wie in 2024 auf 500 € angesetzt.

## **Aufwendungen:**

### **Umlagefähige Betriebskosten:**

2025 werden dafür 1.393.900 € eingeplant (Vorjahr 1.381.450 €).

Hierbei handelt es sich um Fremdkosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Wartung, Gebäudeversicherung, Winterdienst, Abfallbeseitigung, Grünpflege, Schädlingsbekämpfung sowie Kosten der Gebäudereinigung (durch Externe). Hier sind die zwei Neubauten Feuerwehr Petterweil und die Kita Petterweil ebenfalls enthalten, nicht enthalten sind Personalkosten, die umlagefähig sind.

### **Kosten für Fremdgebäude:**

Betrifft Leistungen für die Betreuung von der Stadt angemieteter externer Gebäude wie Schülerbetreuung Pfarrhaus Kloppenheim, neue Bücherei, Kita Kinderwelt/Dieselstr., Museum und Stadtpolizei/Bahnhofsgebäude (s. hierzu auch korrespondierende Erlöse):

- 70.000 € für Reinigung
- 12.000 € für Grünpflege

### **Instandhaltungsarbeiten:**

Der Ansatz für Instandhaltung beträgt 350.000 € (Vorjahr: 315.000 €). Ein Großteil der Kosten ist für nicht planbare Reparaturen und Kleinmaßnahmen.

Zu den geplanten Arbeiten in 2025 gehören insbesondere:

- Parkett schleifen und Bühneneinrichtung ertüchtigen (30.000 €)
- Elektrohauptverteilung Kita Wirbelwind (10.000€)
- Trauerhallen renovieren, Sockel, Fassade, teils Eigenleistung (20.000€)
- Blitzschutz von 4 Kitas sowie Sporthalle Rendel ertüchtigen (35.000€)
- Feuerwehr Am Breul, Zaun Straße, Torreparaturen, Lüftung ertüchtigen (35.000€)
- Umkleidengebäude Okarben, Flachdach erneuern (14.000 €)
- Kleinere Heizungen ersetzen in Bücherei Rendel und Müze (35.000€)

### **Personalaufwand:**

Der Personalaufwand erhöht sich von 1.302.000 € auf 1.385.000 €. Grund ist neben der Lohnsteigerung die zusätzliche Planstelle im Bereich Hochbau/Technik, um hier noch mehr investive Projekte intern abzuwickeln.

### **Abschreibungen:**

Die Abschreibungen des Sachanlagenvermögens erhöhen sich von 865.000 € auf 980.000 €

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen:**

Sachkosten für Betriebsausstattung (Kleinmaterial, Kleinwerkzeuge, Sicherheitsausstattung und Arbeitskleidung) bleiben unverändert bei 5.000 €.

Sachkosten für Fahrzeuge bleiben bei 20.000 €

Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromaterial, sonstige Versicherungen, Kosten der Jahresabschlussprüfung etc.) werden auf 43.000 € geplant.

Auszahlung Saalmieten an Stadt liegen bei 75.000 €

Der Verwaltungskostenanteil Stadt (Personal- und Arbeitsplatzkosten für die Inanspruchnahme von städtischen Querschnittsbereichen wie Gremien, Personalservice, IT-Service, Rechtsberatung und Kasse) erhöht sich auf 80.000 € (statt 76.000 €).

### **Finanzergebnis:**

#### **Zinsen für Objektfinanzierung:**

Diese belaufen sich auf 460.000 € im Jahr (Vorjahr 458.000 €).

#### **Verzinsung Eigenkapital:**

Die Eigenkapitalverzinsung wird im Erfolgsplan nachrichtlich angegeben 181.000 €, Vorjahr 173.000 €).

Sie ist zu bilanzieren unter Gewinnverwendung.

### **Vermögensplan:**

Die Finanzmittel für 2025 betragen **7.695.000 €** und bestehen aus

- 1.000.000 € Kapitalerhöhungen
- 5.267.800 € Darlehen
- 99.000 € Zuschüssen und
- 856.200 € Eigenmitteln aus dem laufenden Ergebnis.

Damit werden die 2025 geplanten Investitionen in Höhe von insgesamt 6.394.000 € und die Tilgungsleistungen von 1.120.000 € finanziert.

Neue Darlehensaufnahmen für 2025 sind in Höhe von 5.267.800 € geplant.

### Investitionen

**In den Jahren 2025 – 2028 sind Investitionen in Höhe von rd. 27,7 Mio. Euro mit Grundstücken geplant, davon gut 6,4 Mio. in 2025 (neu ohne Haushaltsreste). Hinweis: Bei den unten aufgeführten Gesamtkosten sind noch die Kosten der Vorjahre enthalten, sonstige Maßnahmen siehe Investitionsplan!**

| <b>Die größten Projekte sind hierbei:</b>                 | <b>Gesamtbedarf<br/>2025-2028</b> | <b>davon in 2025</b> | <b>Bemerkungen</b>        |
|---|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Bürgerzentrum, Heizung, Klima und Lüftung neu             | 370.000 €                         | 70.000 €             | abhängig von Nahwärme     |
| Bürgerhaus Okarben - Renovierung, Brandschutz, Gaststätte | 705.000 €                         | 260.000 €            |                           |
| Bürgerhaus Petterweil, Brandschutz und Heizung            | 350.000 €                         | 320.000 €            | Förderung beachten        |
| Neubau Kita Petterweil inkl. Grundstück (500.000€)        | 3.800.000 €                       | 500.000 €            | auch Reste aus Vorjahren  |
| Neubau Kita Rendel inkl. Grundstück (200.000€)            | 3.900.000 €                       | 2.000.000 €          | Projektabschluss 2026     |
| Containeranlage Kita Rendel                               | 500.000 €                         | 450.000 €            | ggf. anschließend Verkauf |
| Sanierung Bestandsgebäude Kita Petterweil                 | 400.000 €                         | 150.000 €            |                           |
| Kita Brunnenquartier inkl. Grundstück (800.000€)          | 3.900.000 €                       | 0 €                  | 2029 noch weitere Kosten  |
| Neubau Feuerwehr Petterweil                               | 3.900.000 €                       | 700.000 €            | auch Reste aus Vorjahren  |
| Neubau Feuerwehr Burg-Gräfenrode                          | 3.800.000 €                       | 100.000 €            |                           |
| Neubau Sporthalle Kloppenheim                             | 5.510.000 €                       | 10.000 €             |                           |
| Multifunktionsgebäude Burg-Gräfenrode                     | 3.070.000 €                       | 20.000 €             |                           |
| Ankauf Ladenzeile Ramonville-Straße                       | 1.200.000 €                       | 1.200.000 €          |                           |

| Lfd. Nr. | Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025   | 2025 Plan         | 2024 Plan         | 2023 vorl. Ergebnis | 2023 Plan         | Erläuterungen   |
|----------|--|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---|
| 1        | <b>Umsatzerlöse</b>  |                   |                   |                     |                   |   |
|          | Einnahmen Vermietung Stadt   | 2.327.000         | 2.021.000         | 1.943.516           | 1.939.000         | 2% Erhöh.+ neue Gebäude Kita/FW Petterweil/Ladenzeile |
|          | Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen  | 75.000            | 75.000            | 56.601              | 75.000            | geht an Stadt   |
|          | Erstattung Organisation Saalvermietung   | 57.000            | 45.000            | 57.000              | 45.000            | Neu seit 2023   |
|          | Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe                               | 206.000           | 170.800           | 155.214             | 184.000           | Gaststätte Okarben wieder enthalten                   |
|          | Umlagenpauschale aus Vermietung Stadt  | 1.784.000         | 1.735.400         | 1.658.042           | 1.657.000         | 2 neue Gebäude abzgl. Einsparungen                    |
|          | Umlagen aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe                                   | 73.000            | 68.000            | 73.382              | 67.500            | Gaststätte Okarben komplett enthalten                 |
|          | Umlage Wetteraukreis Nutzung Sporthalle Peterweil  | 28.000            | 27.000            | 26.713              | 25.000            |   |
|          | <b>Umsatzerlöse</b>  | <b>4.550.000</b>  | <b>4.142.200</b>  | <b>3.970.467</b>    | <b>3.992.500</b>  |   |
| 2        | <b>Sonstige Erträge</b>  |                   |                   |                     |                   |   |
|          | Erträge Gestattungsvertrag Photovoltaik-Anlage   | 2.800             | 2.800             | 2.420               | 2.500             |   |
|          | Aktivierung Eigenleistung für Investitionen im Bestand und Neubau                        | 200.000           | 150.000           | 139.302             | 150.000           | 50% der Ing-Stellen für investive Projekte            |
|          | Dienstleistung Handwerkerpool+Ausgleich Fremdrechnungen                                  | 50.000            | 50.000            | 72.778              | 83.500            | incl. Flüchtlingsbetreuung                            |
|          | Wobau , Erstattung für Dienstleistung  | 40.000            | 40.000            |                     |                   | KIM Personal Technik unterstützt                      |
|          | Reinigung Fremdgebäude (Bücherei, Kita Kinderwelt, Stadtpol. inkl. Erstatt. Reinig.mat.) | 70.000            | 59.000            | 79.992              | 30.000            | Personalkosten Bücherei enthalten                     |
|          | sonstige Erstattungen Fremdgebäude (Grün, Instandh., Material)                           | 12.000            | 12.000            | 10.107              | 6.000             |   |
|          | Erträge aus der Auflösung von Sonderposten SIP   | 24.000            | 24.000            | 23.798              | 24.000            |   |
|          | Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen                            | 100.000           | 105.000           | 93.890              | 125.500           |   |
|          | Sonstige Erträge (Schadensersatz, Geschirrverleih etc.)                                  | 500               | 500               | 5.983               | 500               |   |
|          | <b>Sonstige Erträge</b>  | <b>499.300</b>    | <b>443.300</b>    | <b>428.270</b>      | <b>422.000</b>    |   |
|          | <b>Erträge gesamt</b>  | <b>5.049.300</b>  | <b>4.585.500</b>  | <b>4.398.737</b>    | <b>4.414.500</b>  |   |
| 3a       | <b>Umlagefähige Aufwendungen für KIM Gebäude</b>   | <b>-1.393.900</b> | <b>-1.381.450</b> | <b>-1.241.363</b>   | <b>-1.259.000</b> |   |
|          | Heizung Gas  | -180.000          | -218.500          | -79.756             | -110.000          | Angebot bei 180.000 (2. Mio kwh zu 8,84 ct)           |
|          | Heizung Öl   | -52.000           | -57.000           | -77.907             | -85.000           | Abzug 15 T€ wegen BGH Petterweil                      |
|          | Heizung Pellets  | -15.000           | -19.000           | -9.936              | -30.000           | 2023: 141.000 kwh zu ca. 0,08 € + BGH Petterweil      |
|          | Strom  | -175.000          | -204.250          | -209.037            | -300.000          | 550.000kw vom Anbieter zu ca. 170.000                 |
|          | Wasser/Abwasser  | -70.000           | -77.500           | -60.214             | -75.000           |   |
|          | Wartung  | -110.000          | -105.000          | -102.756            | -100.000          |   |
|          | Gebäudeversicherung  | -50.000           | -45.000           | -36.147             | -54.000           | 2 neue Gebäude, Kita + FW Petterweil                  |
|          | Winterdienst   | -66.400           | -64.400           | -55.979             | -56.000           | mehr wegen 2 Neubauten Kita/FW Petterweil             |
|          | Sonstige umlagef. Leistungen (CWS/Waschraum, Grundsteuer, Schädlingsb., Gehwegre         | -30.000           | -26.250           | -33.375             | -25.000           |   |



| Lfd. Nr.  | Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025                                    | 2025 Plan         | 2024 Plan         | 2023 vorl. Ergebnis | 2023 Plan         | Erläuterungen   |
|-----------|---|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---|
|           | Grünpflege städtischer Gebäude  | -67.000           | -57.200           | -64.338             | -52.000           | Kitas über BBW, BGZ mehr Fremdleistung, weniger Personal                                    |
|           | Abfallbeseitigung   | -32.000           | -27.350           | -31.764             | -27.000           |   |
|           | Kosten Gebäudereinigung, incl. Fremdreinigung                               | -500.000          | -440.000          | -438.625            | -310.000          | 3% Steigerung + FW + Kita Petterweil (~250000)+ Kita Wirbelwind extern statt Eigenreinigung |
|           | Reinigungsmaterial  | -46.500           | -40.000           | -41.530             | -35.000           | Preiserhöh.   |
| <b>3b</b> | <b>Umlagefähige Aufwendungen für Externe Gebäude</b>                        | <b>-53.200</b>    | <b>-43.500</b>    | <b>-62.271</b>      | <b>-36.000</b>    |   |
|           | Kosten Gebäudereinigung Fremdgebäude  | -70.000           | -59.000           | -52.838             | -30.000           | Kita Kinderwelt + Stadtpol.+Bücherei  |
|           | davon eigene Personalkosten   | 28.800            | 27.500            |                     |                   | neu ab 2024 für Bücherei  |
|           | sonstige Kosten Fremdgebäude (Grünpflege, Instandh., Material)              | -12.000           | -12.000           | -9.433              | -6.000            | ASB Schülerb., Pfarrh.Kh., Kita Dieselstr.  |
| <b>3c</b> | <b>Instandhaltungsaufwendungen</b>  | <b>-350.000</b>   | <b>-315.000</b>   | <b>-380.563</b>     | <b>-340.000</b>   |   |
| <b>3</b>  | <b>Zwischensumme Aufwand (Material und bezog. Leistungen)</b>               | <b>-1.797.100</b> | <b>-1.739.950</b> | <b>-1.684.196</b>   | <b>-1.635.000</b> |   |
| <b>4</b>  | <b>Rohrertrag / Rohverlust</b>  | <b>3.252.200</b>  | <b>2.845.550</b>  | <b>2.714.541</b>    | <b>2.779.500</b>  |   |
| <b>5</b>  | <b>Personalaufwand</b>  |                   |                   |                     |                   |   |
|           | <b>Brutto Löhne und Gehälter</b>  |                   |                   |                     |                   |   |
|           | Löhne u. Gehälter Verwaltung  | -146.000          | -555.000          | -445.974            | -401.000          | siehe Stellenplan, 3% Lohnstg.  |
|           | Löhne u. Gehälter technische Angestellte                                    | -477.000          | oben enthalten    | oben enthalten      | oben enthalten    | ab 2025 getrennt, 1 neue Ing.,  |
|           | Löhne u. Gehälter Hausmeister + Handwerker (50% umlagefähig)                | -296.000          | -282.000          | -266.701            | -329.000          |   |
|           | Löhne u. Gehälter Reinigungskräfte (100% umlagefähig)                       | -121.000          | -140.000          | -145.821            | -159.000          | Fremdreinigung Kita Wirbelwind  |
|           | <b>Sozialabgaben</b>  |                   |                   |                     |                   |   |
|           | Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Verwaltung                 | -42.000           | -160.000          | -124.755            | -121.000          |   |
|           | Sozialabgaben, Altersversorgung technische Angestellte                      | -137.000          | vor enthalten     | vor enthalten       | vor enthalten     |   |
|           | Sozialabgaben, Altersv. u. Unterst. Hausmeister + Handwerker (umlagef.)     | -96.000           | -89.000           | -81.232             | -100.000          |   |
|           | Sozialabgaben, Altersv. u. Unterst. Reinigungskr. (umlagef.)                | -40.000           | -46.000           | -46.542             | -48.000           |   |
|           | Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Handwerker                 |                   |                   |                     |                   |   |
|           | Leistungsentgelt und Altersteilzeit sowie Mini-Jobber                       | -30.000           | -30.000           | -26.964             | -43.000           |   |
|           |   | <b>-1.385.000</b> | <b>-1.302.000</b> | <b>-1.137.989</b>   | <b>-1.201.000</b> |   |
| <b>6</b>  | <b>Abschreibungen</b>   |                   |                   |                     |                   |   |
|           | Abschreibungen des Sachanlagevermögen                                       | -980.000          | -865.000          | -875.861            | -850.000          |   |
|           | Abschreibung von Forderungen  |                   | 0                 |                     |                   |   |
|           | Abgang Anlagevermögen   |                   | 0                 |                     | 0                 |   |
|           |   | <b>-980.000</b>   | <b>-865.000</b>   | <b>-875.861</b>     | <b>-850.000</b>   |   |
| <b>7</b>  | <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                   |                   |                   |                     |                   |   |
|           | Sachkosten Betriebsausstattung (Werkzeug, Arbeitskleidung)                  | -5.000            | -5.000            | -3.942              | -5.000            |   |
|           | Sachkosten Fahrzeuge (Treibstoffe, Instandh.,Vers., Steuern, inkl. Leasing) | -20.000           | -20.000           | -19.642             | -20.000           |   |

| Lfd. Nr. | Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025  | 2025 Plan        | 2024 Plan        | 2023 vorl. Ergebnis | 2023 Plan        | Erläuterungen                               |
|----------|---|------------------|------------------|---------------------|------------------|---|
|          | Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromat., sonst. Vers., Prüfungskosten, Schulungen etc.) | -43.000          | -40.000          | -33.173             | -40.000          |   |
|          | Auszahlung Saalmieten an Stadt  | -75.000          | -75.000          | -57.159             | -75.000          | ab 2023 an Stadt, dafür Perskost. in Umlage |
|          | Verwaltungskostenanteil Stadt (für Gremien, EDV, Personalservice, Kasse)                  | -80.000          | -76.000          | -71.511             | -75.000          |   |
|          |   | <b>-223.000</b>  | <b>-216.000</b>  | <b>-185.427</b>     | <b>-215.000</b>  |   |
| <b>8</b> | <b>Finanzergebnis</b>   |                  |                  |                     |                  |   |
|          | Zinserträge   | 0                | 0                | 0                   | 0                |   |
|          | Zinsen an Stadt (SIP und Altdarlehen)   |                  |                  |                     |                  |   |
|          | Zinsen für Objektfinanzierung   | -460.000         | -458.000         | -373.243            | -386.400         | geplante Kredite 24 nun überwiegend 25      |
|          |   | <b>-460.000</b>  | <b>-458.000</b>  | <b>-373.243</b>     | <b>-386.400</b>  |   |
|          | ao Ertrag   |                  |                  |                     |                  |   |
|          | ao Aufwand  |                  |                  |                     |                  |   |
|          | Sonstige Steuern  | -4.000           | -4.000           | -3.506              | -4.000           |   |
| <b>9</b> | <b>Jahresergebnis</b>   | <b>200.200</b>   | <b>550</b>       | <b>141.114</b>      | <b>123.100</b>   |   |
|          | Ergebnisvortrag Vorjahr   | 2.259.750        | 2.432.200        | 2.463.777           | 2.502.170        |   |
|          | nachrichtlich: Eigenkapitalverzinsung   | -181.000         | -173.000         | -172.691            | -154.000         | in Bilanz bei Gewinn/Verlust                |
|          | <b>Bilanzgewinn (Ergebnis inkl. Gewinnverwendung zum Jahresende)</b>                      | <b>2.278.950</b> | <b>2.259.750</b> | <b>2.432.200</b>    | <b>2.471.270</b> |   |

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben

| Lfd. Nr. | Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2025                                   | WP 2023           | vorl. Ergebnis 2023   | WP 2024           | WP 2025           |
|----------|--|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 1        | Ergebnis Immobilienbewirtschaftung   | 87.500            | 83.489                | 15.250            | 160.900           |
| 2        | Finanzergebnis   | -386.400          | -373.243              | -458.000          | -460.000          |
| 3        | Sonstiges Ergebnis   | 422.000           | 428.270               | 443.300           | 499.300           |
|          | <b>Summe Erträge / Aufwendungen</b>  | <b>123.100</b>    | <b>138.516</b>        | <b>550</b>        | <b>200.200</b>    |
| 4        | <b>Ableitung des liquiditätsmäßigen Ergebnisses</b>                          |                   |                       |                   |                   |
|          | - Erträge a. Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen                   | -125.500          | -93.890               | -105.000          | -100.000          |
|          | - Erträge a. Auflösung von Sonderposten SIP                                  | -24.000           | -23.798               | -24.000           | -24.000           |
|          | - Erträge Aktivierung Eigenleistung für Investitionen                        |                   | -139.302              | -150.000          | -200.000          |
|          | - Erträge a. Auflösung Altersteilzeit  |                   |                       |                   |                   |
|          | + Abschreibung auf Forderungen   | 0                 | 0                     | 0                 | 0                 |
|          | + Abgang Anlagevermögen  | 0                 | 0                     | 0                 | 0                 |
|          | + Abschreibungen Sachanlagevermögen  | 850.000           | 875.861               | 865.000           | 980.000           |
|          | <b>Liquiditätsmäßiges Ergebnis</b>   | <b>823.600</b>    | <b>757.387</b>        | <b>586.550</b>    | <b>856.200</b>    |
| 5        | <b>Rücklagen am Anfang der Periode - neu aufgenommen ab 2025</b>             | <b>0</b>          | <b>216.583</b>        | <b>645.268</b>    | <b>472.000</b>    |
| 6        | <b>Mittelherkunft</b>  |                   |                       |                   |                   |
|          | Stammkapitalerhöhung Stadt Karben  | 0                 | 0                     | 1.000.000         | 1.000.000         |
|          | Zuschüsse (Aufgliederung siehe Investitionen Seite 21 )                      | 250.000           | 35.225                | 798.550           | 99.000            |
|          | <b>Darlehen</b>  | <b>1.029.400</b>  | <b>1.925.000</b>      | <b>3.269.900</b>  | <b>5.267.800</b>  |
|          |  | <b>1.279.400</b>  | <b>1.960.225</b>      | <b>5.068.450</b>  | <b>6.366.800</b>  |
|          | <b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>                          | <b>2.103.000</b>  | <b>2.934.195</b>      | <b>6.300.268</b>  | <b>7.695.000</b>  |
| 7        | <b>Mittelverwendung Auszahlungen für Investitionen im Bestand und Neubau</b> | <b>WP 23</b>      | <b>vorl. IST 2023</b> | <b>WP 24</b>      | <b>WP 25</b>      |
|          | Investitionen in Gebäude   | -1.160.000        | -729.753              | -4.182.000        | -6.166.000        |
|          | Investitionen in Grundstücke   | 0                 | -440.000              | -500.000          | -200.000          |
|          | sonstige Investitionen (Fahrzeuge, Software, Energetische Maßnahmen etc...)  | -33.000           | -7.062                | -21.000           | -28.000           |
|          | <b>Summe Auszahlungen</b>  | <b>-1.193.000</b> | <b>-1.176.815</b>     | <b>-4.703.000</b> | <b>-6.394.000</b> |
| 8        | ./. Planmäßige Tilgungen   | -910.000          | -1.000.566            | -952.000          | -1.120.000        |
|          | ./. Außerplanmäßige Tilgungen (Rückzahlung Zwischenfinanzierung)             |                   |                       |                   |                   |
| 9        | Übertrag auf neue Rechnung (Einstellung in Rücklagen) / Fehlbetrag           |                   | -645.268              | -472.000          | 0                 |
| a        | Abgrenzung Buchung/ Zahlung -aufgenommen ab 2025                             | nicht erfasst     | 47.105                | -268              | 0                 |
| b        | Eigenkapitalverzinsung - aufgenommen ab 2025                                 |                   | -158.652              | -173.000          | -181.000          |
|          | <b>Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt</b>                            | <b>-2.103.000</b> | <b>-2.934.195</b>     | <b>-6.300.268</b> | <b>-7.695.000</b> |

**Stellenübersicht KIM Karben**  
**Beschäftigte 2025**

|                                  | EG 14       | EG 13       | EG 12       | EG 11       | EG 10       | EG 9a       | EG 8        | EG 7        | EG 6        | EG 5        | EG 4        | EG 3        | EG 2a       | EG 2        | EG 1        | Zahl der Stellen<br>2025 | Zahl der Stellen<br>2024 | tatsächlich besetzt<br>30.06.2024    |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Verwaltung                       | 0,71        |             |             |             |             |             |             | 1,72        |             |             |             |             |             |             |             | 2,43                     |                          | erst ab 2025 getrennt ausge.         |
| Technische Abteilung             | 0,82        |             | 4,59        |             | 2,00        |             |             |             | 1,00        |             |             |             |             |             |             | 8,41                     |                          | erst ab 2025 getrennt oben enthalten |
| <b>Zwischensumme</b>             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             | <b>10,84</b>             | <b>8,58</b>              | <b>8,58</b>                          |
| Instandhaltung *)                |             |             |             |             |             |             |             |             | 1,00        |             |             |             |             |             |             | 1,00                     | 2,00                     | 2,00                                 |
| Hausmeister                      |             |             |             |             |             |             |             |             | 5,00        |             |             |             |             |             |             | 5,00                     | 4,00                     | 4,00                                 |
| Reinigung                        |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             | 2,82        | 0,54        |             | 3,36                     | 4,31                     | 3,28                                 |
| Hilfskräfte                      |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             | 1,00        |             |             |             | 0,30        | 1,30                     | 1,30                     | 1,30                                 |
| <b>Zahl der Stellen 2025</b>     | <b>1,53</b> | <b>0,00</b> | <b>4,59</b> | <b>0,00</b> | <b>2,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1,72</b> | <b>7,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1,00</b> | <b>0,00</b> | <b>2,82</b> | <b>0,54</b> | <b>0,30</b> | <b>21,50</b>             |                          |                                      |
| Zahl der Stellen 2024            | 1,53        | 0,00        | 3,46        | 0,00        | 0,00        | 1,00        | 0,00        | 1,59        | 7,00        | 0,00        | 1,00        | 0,00        | 4,31        | 0,00        | 0,30        |                          | 20,19                    |                                      |
| tatsächlich besetzt am 30.6.2024 | 1,53        | 0,00        | 2,46        | 0,00        | 1,00        | 1,00        | 0,00        | 1,59        | 7,00        | 0,00        | 1,00        | 0,00        | 2,82        | 0,46        | 0,30        |                          |                          | 19,16                                |

\*) Erläuterung: 1,0 StellenTVÖDd 6 Instandhaltung aufgrund der Aufgaben nun Hausmeister zugeordnet!

21,50

20,19

19,16

|   | 2023    | 2024      | 2025      | 2026      | 2027    | 2028    | Gesamtausgabebedarf 2025-2028  |
|---|---------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|--|
| <b>Bürgerzentrum</b>                        |         |           |           |           |         |         | <b>646.000</b>   |
| Heizung, Lüftung und Steuerungstechnik      | 40.000  | 10.000    | 70.000    | 50.000    | 100.000 | 100.000 | 2025 Schaltschränke, ab 2026 nur Merkposten wg. Nahwärme   |
| ENERGET MASSN:Austausch LED Beleuchtung     | 35.000  |           |           |           |         |         |  |
| PV Anlage                                   | 5.000   |           |           |           |         |         | Dachzustand aktuell nicht geeignet.  |
| Saal Bühne und Lichttechnik                 | 25.000  | 30.000    | 80.000    |           |         |         | 2024 nur Planung und Ausschreibung (~10T€)   |
| BMA   | 25.000  | 5.000     |           |           |         |         | Ertüchtigung vorhandener Brandmeldanlage   |
| Klimaanlagen                                |         |           | 16.000    |           |         |         | Klimaanlage Clubräume und Magistratszimmer   |
| Eingangsbereich und Kellerfoyer             |         |           | 75.000    |           |         |         | Umgestaltung Empfang   |
| Außenanlage und Parkplatz                   |         |           |           |           |         | 50.000  |  |
| Notstromanlage Bürgerzentrum Karben         | 20.000  |           | 50.000    |           |         |         |  |
| Erneuerung Aufzugsanlagen                   |         | 75.000    |           | 55.000    |         |         | 2024 Saal, 2026 Gaststätte   |
| <b>Bürgerhaus Okarben</b>                   |         |           |           |           |         |         | <b>340.000</b>   |
| Außenanlage                                 | 50.000  | 50.000    | 25.000    |           |         |         | Mittel werden übertragen   |
| Modernisierung Gaststätte                   | 250.000 |           |           |           |         |         | Mittel werden übertragen   |
| Erneuerung Lüftungsanlage Saal              |         |           | 100.000   |           |         |         | 152  |
| Sanierung und Brandschutz Bürgerhaus        |         | 25.000    | 125.000   |           |         |         |  |
| neue Heizung                                |         |           | 10.000    | 80.000    |         |         | Vorplanung und Förderantrag  |
| <b>Bürgerhaus Petterweil</b>                |         |           |           |           |         |         | <b>440.000</b>   |
| Modernisierung/Brandschutz                  |         | 20.000    | 20.000    | 30.000    |         |         | Neue Saalabtrennung, restl. Brandschutz  |
| Heizung und Technik                         | 50.000  | 30.000    | 220.000   |           |         |         | Neue Pelletsanlage - inkl. Technikerneuerung im Haus - künftig gut 15.000 Euro p.a. Heizkostensparnis      |
| Lüftungsanlage Saal                         |         | 10.000    | 80.000    |           |         |         | 2024 Planung und Ausschreibung   |
| Hof, Rampe und Treppe                       |         | 67.000    |           |           |         |         | Hof auch für Spielgruppe   |
| Dachmodernisierung                          |         |           |           |           | 50.000  |         |  |
| Elektrik Bürgerhaus                         |         |           |           | 40.000    |         |         | Hauptverteilung, Unterverteilung etc.  |
| Küche + Theke                               |         |           |           |           |         | 40.000  |  |
| Außenanlage Spielgruppe                     | 25.000  |           |           |           |         |         | nun bei Hof  |
| <b>Kita Großkarben-Zauberberg</b>           |         |           |           |           |         |         | <b>20.000</b>  |
| Treppenanlage Eingang                       |         |           | 20.000    |           |         |         |  |
| <b>Kita Wirbelwind</b>                      |         |           |           |           |         |         | <b>0</b>   |
| Umbau ASB Schülerbetreuung und Kita         | 150.000 |           |           |           |         |         | 2 zusätzliche Gruppen  |
| Erweiterung Küche und Hublift               |         | 50.000    |           |           |         |         |  |
| <b>Kita Petterweil - An der Feuerwehr 3</b> |         |           |           |           |         |         | <b>500.000</b>   |
| Neubau                                      | 100.000 | 2.700.000 | 500.000   |           |         |         | Rest übertragen, 3,3 Mio. Gesamt ohne Grundstück   |
| Grundstück                                  |         | 500.000   |           |           |         |         |  |
| <b>Kita Petterweil - Pfarrer-Pflick-Str</b> |         |           |           |           |         |         | <b>400.000</b>   |
| Modernisierung Bestandsgebäude              |         | 0         | 150.000   | 250.000   |         |         | Nutzung als Kita mit 3 Gruppen sowie Wohnung im OG   |
| <b>Kita Rendel</b>                          |         |           |           |           |         |         | <b>4.040.000</b>   |
| Erweiterungsbau/ Neubau                     | 30.000  | 150.000   | 1.800.000 | 1.750.000 |         |         | Baubeginn Herbst 2025 / Bauantrag soll bis Ende 2024 gestellt werden / Eigenleistung durch KIM Architekten |
| Grundstück im Park                          |         |           | 200.000   |           |         |         |  |

|   | 2023    | 2024               | 2025    | 2026      | 2027      | 2028      | Gesamtausgabebedarf 2025-2028  |
|---|---------|--------------------|---------|-----------|-----------|-----------|--|
| Container Provisorium                       |         | 10.000             | 450.000 | 40.000    |           |           | Container zum Kauf (ca. 35 Stk.) inkl. Baugrundherrichtung und Anschluss   |
| Container Verkauf an Wobau                  |         |                    |         | -200.000  |           |           | Verkauf ggf an WOBAU für evtl. Flüchtlingsunterbringung  |
| <b>Kita Innenstadt TFK</b>                  |         |                    |         |           |           |           | <b>0</b>   |
| Erweiterung um eine Gruppe                  | 75.000  |                    |         |           |           |           |  |
| <b>Kita Bauernhofgruppe</b>                 |         |                    |         |           |           |           | <b>0</b>   |
| Bauwagen und Bearbeiten Bauernhofkita       | 50.000  |                    |         |           |           |           |  |
| <b>Kita Brunnenquartier</b>                 |         |                    |         |           |           |           | <b>3.900.000</b>   |
| Neubau                                      |         |                    |         |           | 100.000   | 3.000.000 | Erschließung Baugebiet ab 2025, Gesamtkosten ca. 5 Mio €   |
| Grundstück                                  |         |                    |         |           |           | 800.000   |  |
| <b>Feuerwehr Am Breul</b>                   |         |                    |         |           |           |           | <b>0</b>   |
| neue Heizanlage und Umbau Lüftung           | 90.000  | Übertragung Mittel |         |           |           |           | HH Rest übertragen, Nahwärme noch in Abstimmung  |
| BMA, Notbeleuchtung und ELA                 | 40.000  | Übertragung Mittel |         |           |           |           | zzgl. ELA Lautsprecheranlage   |
| <b>Feuerwehr Okarben/Rendel</b>             |         |                    |         |           |           |           | <b>100.000</b>   |
| 2 Neu Feuerwehrhäuser                       |         |                    |         |           |           | 100.000   | Planungskosten in 2027/2028, Umsetzung ab 2029 - abhängig von B PLAN und Grundstücksverfügbarkeit und Landeszuschuss |
| <b>Feuerwehr Petterweil</b>                 |         |                    |         |           |           |           | <b>700.000</b>   |
| Gerätehausneubau/Anbauten                   | 100.000 | 900.000            | 700.000 |           |           |           | ca. 3,9 Mio ohne Grundstück  |
| Grundstück                                  |         |                    |         |           |           |           | war im WI Plan 2022  |
| <b>Altes Feuerwehrhaus Petterweil</b>       |         |                    |         |           |           |           | <b>50.000</b>  |
| Umbauarbeiten Bestandsgebäude Schlossstr.   |         |                    | 50.000  |           |           |           | Nutzung in Klärung, ggf. DRK   |
| <b>Feuerwehr/Sporthalle Rendel</b>          |         |                    |         |           |           |           | <b>60.000</b>  |
| Heizungen an Neubau Kita Rendel anschließen |         |                    |         | 60.000    |           |           | Anschluss Heizung Sporthalle und derzeitiges FW Haus an neue Heizung der KITA inkl. Technik Erneuerung               |
| <b>Feuerwehr Burg-Gräfenrode</b>            |         |                    |         |           |           |           | <b>4.300.000</b>   |
| Gerätehausneubau                            |         |                    | 100.000 | 2.500.000 | 1.200.000 |           | B-Plan wird 2025 erstellt / inkl. Wohnungen im OG  |
| Grundstück                                  |         |                    |         | 500.000   |           |           |  |
| <b>Sporthalle Petterweil</b>                |         |                    |         |           |           |           | <b>50.000</b>  |
| Trennvorhänge                               |         |                    | 50.000  |           |           |           | 2,94525  |
| <b>Sporthalle Kloppenheim</b>               |         |                    |         |           |           |           | <b>6.150.000</b>   |
| Neubau Sporthalle                           |         |                    | 10.000  | 750.000   | 2.500.000 | 2.250.000 | unter Vorbehalt Grundstück und B PLAN, Bauzeit Aug 26 bis Anfang 28  |
| Grundstück                                  |         |                    |         |           | 640.000   |           |  |
| <b>Mehrzweckhalle Burg-Gräfenrode</b>       |         |                    |         |           |           |           | <b>25.000</b>  |
| Tische und Stühle                           |         |                    | 25.000  |           |           |           |  |
| <b>Müze und ASB Burg-Gräfenrode</b>         |         |                    |         |           |           |           | <b>3.460.000</b>   |
| Neubau                                      |         | 50.000             | 20.000  | 500.000   | 2.200.000 | 300.000   | B-Plan in Arbeit, inkl. 4 Whg.   |
| Grundstück                                  |         |                    |         | 440.000   |           |           |  |
| <b>Jugendkulturzentrum</b>                  |         |                    |         |           |           |           | <b>20.000</b>  |

|   | 2023   | 2024  | 2025      | 2026    | 2027    | 2028    | Gesamtausgabebedarf 2025-2028  |
|---|--------|-------|-----------|---------|---------|---------|--|
| Modernisierungskonzept Jukuz                    |        |       | 20.000    |         |         |         | Gemäß STVV Auftrag neues Konzept erarbeiten / Hier Ansatz für externe Leistungen   |
| <b>Alte Schule Burg-Gräfenrode, Berliner 12</b> |        |       |           |         |         |         | <b>2.400.000</b>   |
| energetische und technische Modernisierung      |        |       |           |         |         | 250.000 | inkl. 3-4 Whg nach Fertigstellung Müze/ASB Neubau  |
| <b>Ramonville-Straße</b>                        |        |       |           |         |         |         | <b>1.200.000</b>   |
| Kauf und Umbau für Ordnungsamt                  |        |       | 1.200.000 |         |         |         | Kauf 1,1 Mio.€ +Nebenkosten+Umbau  |
| <b>Aktivierung Eigenleistung</b>                |        |       | 200.000   | 250.000 | 250.000 | 250.000 | Erhöhung der Anzahl der eigenen Architekten / Bauing. / Bauleiter - im Gegenzug Ersparnis bei Architektenkosten an Externe |
| <b>Sonstige Maßnahmen</b>                       |        |       |           |         |         |         | <b>76.000</b>  |
| Geschäftsausstattung, immat. Vermögen           | 5.000  | 5.000 | 5.000     | 5.000   | 5.000   | 5.000   |  |
| Geräte und Ausstattung                          | 5.000  | 5.000 | 10.000    | 5.000   | 5.000   | 5.000   | Putzmaschine BGZ mit ca. 5 T€  |
| Software und Schulung                           | 10.000 | 4.000 | 8.000     | 4.000   | 4.000   | 4.000   | u. a. Saalvermietungsprogramm in 2025  |
| Mobiles Arbeiten und Software                   | 8.000  | 2.000 | 5.000     | 2.000   | 2.000   | 2.000   | 2 PC (für Okarben + nn-Architekten)  |
| Elektronische Schließanlage                     | 5.000  | 5.000 |           |         |         |         | Ab 2025 unter Geschäftsausstattung   |

|                                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |            |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| <b>Investitionen / Auszahlungen</b> | <b>1.193.000</b> | <b>4.703.000</b> | <b>6.394.000</b> | <b>7.111.000</b> | <b>7.056.000</b> | <b>7.156.000</b> | 27.717.000 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|

|                                       |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                         |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| <b>Summe Inv. ohne Baugrundstücke</b> | <b>1.193.000</b> | <b>4.203.000</b> | <b>6.194.000</b> | <b>6.611.000</b> | <b>5.976.000</b> | <b>6.356.000</b> | <b>ohne Grundstücke</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|

| Zuschüsse/ Förderungen/ Einzahlungen            |         |         |        |         |           |           |   |
|---|---------|---------|--------|---------|-----------|-----------|---|
| Bürgerzentrum, Zuschuss Heizung und Steuerung   | 50.000  |         |        |         |           |           | Zuschüsse verschoben bis Konzept steht  |
| Neubau Kita Petterweil                          | 0       | 647.300 | 49.000 |         |           |           | laut Info Wetteraukreis, Nachzuschuss in 2025                                   |
|   |         |         | 50.000 |         |           |           | Bafa (30 % vom förderfähigen Volumen).  |
| Neubau Kita Rendel                              |         |         |        |         |           |           | aktuell kein Programm für Zuschüsse   |
| Feuerwehrgerätehaus Petterweil                  | 75.000  | 151.250 |        |         |           |           | Bescheid Land Hessen über 226.250 € Euro liegt vor / Auszahlung ab HH Jahr 2024 |
| Feuerwehrgerätehaus Burg-Gräfenrode             | 100.000 |         |        | 150.000 | 10.875    |           | Bescheid Land Hessen über 160.875 € Euro liegt vor / Auszahlung ab HH Jahr 2026 |
| Müze und ASB, Burg-Gräfenrode                   |         |         |        | 100.000 |           |           |   |
| Kita Innenstadt Tfk (1 Gruppenerweiterung)      | 25.000  |         |        |         |           |           | 50 % Förderung für Kleinmaßnahmen bis 50 T€                                     |
| Kita Brunnenquartier Neubau                     |         |         |        |         | 90.000    | 3.420.000 | 90% Förderung über Folgekosten Baugebiet Brunnenquartier                        |
| Sporthalle Kloppenheim, Zuschuss Sportförderung |         |         |        |         | 1.200.000 | 1.200.000 | insgesamt 2,4 Mio Zuschuss in 2 Raten   |

|                        |                |                |               |                |                  |                  |  |
|------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|------------------|------------------|--|
| <b>Summe Zuschüsse</b> | <b>250.000</b> | <b>798.550</b> | <b>99.000</b> | <b>250.000</b> | <b>1.300.875</b> | <b>4.620.000</b> |  |
|------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|------------------|------------------|--|

*kursive Zahlen werden komplett zurückgegeben und nicht zur Deckung verwandt!*

### Entwicklung der Finanzierungsmittel

(Kreditmarkt-, SIP- und von Stadt durchgeleitete Hess. Investitionsfonds Darlehen)

|      | Anfangsbestand  | Neuaufnahme    | Tilgungen      | Stand 31.12.    | Erläuterungen               |
|------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| 2011 | 12.604.511,92 € | 1.440.000,00 € | 453.934,55 €   | 13.590.577,37 € |                             |
| 2012 | 13.590.577,37 € | 1.510.000,00 € | 508.121,00 €   | 14.592.456,37 € |                             |
| 2013 | 14.592.456,37 € | 863.000,00 €   | 567.407,91 €   | 14.888.048,46 € |                             |
| 2014 | 14.888.048,46 € | 500.000,00 €   | 579.870,43 €   | 14.808.178,03 € |                             |
| 2015 | 14.808.178,03 € | 600.000,00 €   | 626.943,16 €   | 14.781.234,87 € |                             |
| 2016 | 14.781.234,87 € | 650.000,00 €   | 699.893,60 €   | 14.731.341,27 € |                             |
| 2017 | 14.731.341,27 € | 0,00 €         | 710.030,60 €   | 14.021.310,67 € |                             |
| 2018 | 14.021.310,67 € | 220.500,00 €   | 751.033,57 €   | 13.490.777,10 € |                             |
| 2019 | 13.490.777,10 € | 675.000,00 €   | 822.865,74 €   | 13.342.911,36 € |                             |
| 2020 | 13.342.911,36 € | 0,00 €         | 836.912,31 €   | 12.505.999,05 € |                             |
| 2021 | 12.505.999,05 € | 0,00 €         | 1.106.431,76 € | 11.399.567,29 € | Sondertilgung 260 T€        |
| 2022 | 11.399.567,29 € | 1.000.000,00 € | 852.395,86 €   | 11.547.171,43 € |                             |
| 2023 | 11.547.171,43 € | 1.925.000,00 € | 1.000.565,84 € | 12.471.605,59 € | Tilgung 2x KFW a' ca. 50 T€ |
| 2024 | 12.471.605,59 € | 3.200.000,00 € | 952.000,00 €   | 14.719.605,59 € |                             |
| 2025 | 14.719.605,59 € | 5.267.800,00 € | 1.120.000,00 € | 18.867.405,59 € |                             |
| 2026 | 18.867.405,59 € | 2.470.000,00 € | 1.162.000,00 € | 20.175.405,59 € |                             |
| 2027 | 20.175.405,59 € | 1.170.000,00 € | 1.244.000,00 € | 20.101.405,59 € |                             |
| 2028 | 20.101.405,59 € | 700.000,00 €   | 1.269.000,00 € | 19.532.405,59 € |                             |



Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben  
Finanzplan Teil A

| Lfd.<br>Nr. | Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und<br>der Deckungsmittel des Vermögensplanes ( § 19 Nr.<br>1 EigBGes) |                        |                   |                   |                   |                   |                   |
|-------------|--|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|             |  | vorl. Ergebnis<br>2023 | 2024              | 2025              | 2026              | 2027              | 2028              |
|             | <b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>   |                        |                   |                   |                   |                   |                   |
| 1           | Jahresergebnis   | 138.516                | 550               | 200.200           | 173.400           | 288.200           | 531.900           |
| 4           | ./ . Erträge Auflösung Sonderposten u. Rückstellungen  | -93.890                | -105.000          | -100.000          | -100.000          | -100.000          | -100.000          |
|             | ./ . Erträge Auflösung Sonderposten SIP  | -23.798                | -24.000           | -24.000           | -24.000           | -24.000           | -24.000           |
|             | ./ . Aktivierung Eigenleistung   | -139.302               | -150.000          | -200.000          | -250.000          | -250.000          | -250.000          |
|             | + Abgang Anlagevermögen  | 0                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
|             | + Abschreibungen Sachanlagevermögen  | 875.861                | 865.000           | 980.000           | 1.080.000         | 1.140.000         | 1.220.000         |
|             | + Abschreibung auf Forderungen   | 0                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 5           | Saldo Vorjahr (Zuführung Rücklagen)  | 216.583                | 645.268           | 472.000           | 0                 | 95.400            | 39.475            |
| 6           | Zuschüsse (Aufgliederung s. S. 21):  | 35.225                 | 798.550           | 99.000            | 250.000           | 1.300.875         | 4.620.000         |
|             | Kapitalerhöhung  | 0                      | 1.000.000         | 1.000.000         | 5.000.000         | 5.000.000         | 2.000.000         |
|             | Darlehen für Investitionen   | 1.925.000              | 3.269.900         | 5.267.800         | 2.470.000         | 1.170.000         | 700.000           |
|             | Zwischenfinanzierungsmittel  | 0                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
|             | <b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>  | <b>2.934.195</b>       | <b>6.300.268</b>  | <b>7.695.000</b>  | <b>8.599.400</b>  | <b>8.620.475</b>  | <b>8.737.375</b>  |
|             | <b>Ausgaben ( Mittelverwendung)</b>  |                        |                   |                   |                   |                   |                   |
| 7           | Ausgaben für Investitionen im Bestand und Neubau   | -1.176.815             | -4.682.000        | -6.366.000        | -7.095.000        | -7.040.000        | -7.140.000        |
| 8           | Ausgaben für Geschäftsausstattung und Vermögensgegenstände   | 0                      | -21.000           | -28.000           | -16.000           | -16.000           | -16.000           |
| 9           | ./ . Planmäßige Tilgungen  | -1.000.566             | -952.000          | -1.120.000        | -1.162.000        | -1.244.000        | -1.269.000        |
| 9           | ./ . Außerplanmäßige Tilgungen   | 0                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 10          | Eigenkapitalverzinsung   | -158.652               | -173.000          | -181.000          | -231.000          | -281.000          | -291.000          |
|             | Abgrenzung Buchung/ Zahlung  | 47.105                 | -268              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 10          | Zuführung Rücklagen (-)/ Verlustausgleich (+)  | -645.268               | -472.000          | 0                 | -95.400           | -39.475           | -21.375           |
|             | <b>Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt</b>  | <b>-2.934.195</b>      | <b>-6.300.268</b> | <b>-7.695.000</b> | <b>-8.599.400</b> | <b>-8.620.475</b> | <b>-8.737.375</b> |

**Finanzplan Teil B**

| Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes) |   |                   |                  |                  |                  |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Nr.  | Bezeichnung                                     | vorl. IST<br>2023 | 2024             | 2025             | 2026             | 2027              | 2028             |
|  | <b><u>Einnahmen</u></b>                         |                   |                  |                  |                  |                   |                  |
| <b>1</b>   | <b>Zuweisung</b>                                |                   |                  |                  |                  |                   |                  |
|  | Erhöhung der Kapitalrücklage                    | 0                 | 1.000.000        | 1.000.000        | 5.000.000        | 5.000.000         | 2.000.000        |
| <b>2</b>   | <b>Umsatzerlöse</b>                             |                   |                  |                  |                  |                   |                  |
|  | Einnahmen aus Vermietung an Stadt               | 1.943.516         | 2.021.000        | 2.327.000        | 2.532.000        | 2.787.000         | 3.130.000        |
|  | Umlagenpauschale                                | 1.658.042         | 1.735.400        | 1.784.000        | 1.916.000        | 2.037.000         | 2.163.000        |
| <b>3</b>   | <b>Sonstige Erträge</b>                         |                   |                  |                  |                  |                   |                  |
|  | Reinigungs- und Grünpflegekosten Fremdgebäude   | 90.099            | 71.000           | 82.000           | 83.200           | 84.400            | 85.600           |
|  | Leistungsverrechnung Handwerkerpool             | 72.778            | 50.000           | 50.000           | 50.000           | 50.000            | 50.000           |
| <b>4</b>   | <b>Erstattung Organisation Saalvermietung</b>   | 57.000            | 45.000           | 57.000           | 59.000           | 61.000            | 63.000           |
|  |   | <b>3.821.436</b>  | <b>4.922.400</b> | <b>5.300.000</b> | <b>9.640.200</b> | <b>10.019.400</b> | <b>7.491.600</b> |
|  | <b><u>Ausgaben</u></b>                          |                   |                  |                  |                  |                   |                  |
| <b>1</b>   | <b>Eigenkapitalverzinsung</b>                   | 172.691           | 173.000          | 181.000          | 231.000          | 281.000           | 291.000          |
| <b>2</b>   | <b>Zinsen Zwischenfinanzierung</b>              | 0                 | 0                | 0                | 0                | 0                 | 0                |
| <b>3</b>   | <b>Verwaltungskostenanteile</b>                 | 71.511            | 76.000           | 80.000           | 82.000           | 84.000            | 86.000           |
| <b>4</b>   | <b>Tilgung Darlehen Hess. Investitionsfonds</b> | 60.000            | 60.000           | 45.700           | 45.000           | 45.000            | 45.000           |
| <b>5</b>   | <b>Auszahlung Einnahmen Saalmieten</b>          | 57.159            | 75.000           | 75.000           | 77.000           | 79.000            | 81.000           |
|  |   | <b>361.361</b>    | <b>384.000</b>   | <b>381.700</b>   | <b>435.000</b>   | <b>489.000</b>    | <b>503.000</b>   |