



**EIGENBETRIEB
STADTENTWICKLUNG**

WIRTSCHAFTSPLAN 2022

UND

FINANZPLÄNE

Stand: 09.09.2021

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
 <u>Wirtschaftsplan für das Jahr 2022</u>	
Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2022	1
Satzungsbeschluss	4
Erfolgspläne für das Wirtschaftsjahr	5
Vermögenspläne für das Wirtschaftsjahr	11
Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr	16
 <u>Anhang A</u>	
Finanzpläne für die Wirtschaftsjahre 2021-2026	18
 <u>Anhang B</u>	
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzpläne bis 2033	21
 <u>Anhang C</u>	
Liquiditätsplan für das Wirtschaftsjahr 2022	25

Vorbericht

zum

Wirtschaftsplan 2022

I. Einleitung

Entsprechend den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes ist vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser setzt sich zusammen aus

- dem Erfolgsplan,
- dem Vermögensplan,
- und der Stellenübersicht.

Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung hat keine förmlichen Betriebszweige. Aus Gründen der größeren Transparenz werden trotzdem im weiteren vier Teilbereiche gesondert dargestellt. Es sind dies die Bereiche 'Grundstückswirtschaft', 'Resort-Ihm', 'öffentliche Einrichtungen' und 'Infrastruktur'.

Im Anhang A sind – wie vom Gesetz vorgeschrieben – zunächst die Finanzpläne für die nächsten fünf Jahre wiedergegeben. Darüber hinaus sind im Anhang B für den Zeitraum bis 2033 die geplanten Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Finanzplan beigefügt. Anhang C enthält die Liquiditätsplanung.

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 enthält alle zum jetzigen Zeitpunkt voraussehbaren Erträge und Aufwendungen. Berücksichtigt wurde der Jahresabschluss 2019 sowie der sich aus der Buchhaltung mit Stand 09.09.2021 ergebende, von den Wirtschaftsprüfern noch nicht abschließend geprüfte Jahresabschluss 2020.

Insgesamt sind für das Wirtschaftsjahr 2022 Erträge in Höhe von t€ 22.808,7 (zum Vergleich Hochrechnung gem. 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 [HR 2021] t€ 17.526,2) und Aufwendungen von t€ 16.362,2 (HR 2021 t€ 10.807,8) eingeplant und damit ein Gewinn von t€ 6.446,5 (HR 2022 Gewinn t€ 6.718,4).

Obwohl die vier Teilbereiche keine eigenständigen Betriebszweige darstellen, werden die Erfolgspläne der Teilbereiche jeweils gesondert ermittelt und dargestellt.

Erfolgsplan Grundstückswirtschaft

Für den Teilbereich Grundstückswirtschaft sind für das Wirtschaftsjahr 2022 Erträge von t€ 12.744,2 (HR 2021 t€ 1.104,2) und Aufwendungen von t€ 10.692,5 (HR 2021 t€ 1.519,9) und damit ein Gewinn von t€ 2.051,7 (HR 2021 Verlust t€ 415,7) eingeplant.

Erfolgsplan Resort-Ihm

Für den Teilbereich Resort-Ihm sind für das Wirtschaftsjahr 2022 Erträge von t€ 3.740,0 (HR 2021 t€ 8.640,0) und Aufwendungen von t€ 942,5 (HR 2021 t€ 2.983,4) und damit ein Gewinn von t€ 2.797,5 (HR 2021 Gewinn t€ 5.656,6) eingeplant.

Erfolgsplan öffentliche Einrichtungen

Für den Teilbereich öffentliche Einrichtungen sind für das Wirtschaftsjahr 2022 Erträge von t€ 2.928,5 (HR 2021 t€ 4.806,0) und Aufwendungen von t€ 2.900,1 (HR 2021 t€ 3.744,6) und damit ein Gewinn von t€ 28,4 (HR 2021 Gewinn t€ 1.061,4) eingeplant.

Erfolgsplan Infrastruktur

Für den Teilbereich Infrastruktur sind für das Wirtschaftsjahr 2022 Erträge von t€ 3.396,0 (HR 2021 t€ 2.976,0) und Aufwendungen von t€ 1.827,1 (HR 2021 t€ 2.559,9) und damit ein Gewinn von t€ 1.568,9 (HR 2021 Gewinn t€ 416,1) eingeplant.

III. Vermögensplan

Das Volumen des Vermögensplanes das Wirtschaftsjahr 2022 des Eigenbetriebes Stadtentwicklung beträgt € 21.037.200 (HR 2021 € 26.564.700). Auf der Ausgabenseite sind geplant: t€ 5.450,0 (HR 2021 t€ 4.100,0) für Investitionen in Infrastruktur, t€ 0 (HR 2021 t€ 600,0) für Grundstücksankäufe für öffentliche Gebäude, t€ 6.000,00 (HR 2021 t€ 7.000,0) für Investitionen in öffentliche Gebäude, t€ 7.000,0 (HR 2021 t€ 10.000,0) für Grundstücksankäufe Grundstückswirtschaft, t€ 800,0 (HR 2021 t€ 1.350,0) für Investitionen in Gebäude der Grundstückswirtschaft und t€ 2.500,0 (HR 2021 t€ 5.000,0) für die Gewinnabführung.

Die Ausgaben werden finanziert aus dem Jahresgewinn t€ 6.446,5 (HR 2021 t€ 6.718,1), den Abschreibungen t€ 2.839,3 (HR 2021 t€ 2.560,0), dem Abgang von Anlagevermögen t€ 9.251,3 (HR 2021 t€ 2.706,3) und den Zuschüssen Dritter t€ 2.500,0 (HR 2021 t€ 4.580,0).

Weil die vier Teilbereiche keine eigenständigen Betriebszweige darstellen werden für die Teilbereiche keine gesonderten Vermögenspläne erstellt. Die Erläuterungen zur den Investitionen sind dagegen entsprechend der Teilbereiche gegliedert.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht wurde gegenüber dem bisherigen Plan nicht verändert.

V. Liquiditätsplan

Zur Bestimmung der Höhe des Liquiditätskredits wurde eine Liquiditätsplanung erstellt, die in Anhang C wiedergegeben ist.

VI. Satzungsbeschluss

Gemäß § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1998 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. I S. 121 in Verbindung mit § 6 der Betriebssatzung der Stadt Raunheim über die Führung des Sondervermögens "Eigenbetrieb Stadtentwicklung" vom 29.01.2009 wird der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan werden
die Erträge in Höhe von 22.808.700,00 €
die Aufwendungen in Höhe von..... 16.362.161,00 €
festgesetzt.
Gewinn+ 6.446.539,00 €

Im Vermögensplan werden
die Einnahmen in Höhe von 21.037.200,00 €
die Ausgaben in Höhe von 21.037.200,00 €
festgesetzt.
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.
4. Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite wird für 2022 auf 1.000.000,00 €
festgesetzt.
5. Es gilt die beschlossene Stellenübersicht.

Erfolgspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2022

Erfolgsplan Gesamtbetrieb

Konto	PLAN 2022 €	Hoch- rechnung 2021 €	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	16.320.000	11.600.000	197.700
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	6.388.700	5.826.200	4.500.210
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	100.000	100.000	1.385.000
GESAMTERTRÄGE	22.808.700	17.526.200	6.082.910
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	9.251.311	2.706.306	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	2.075.000	1.900.000	1.110.443
10. Abschreibungen	2.839.350	2.560.014	2.200.000
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.231.500	2.676.500	1.673.732
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	965.000	965.000	735.250
GESAMTAUFWENDUNGEN	16.362.161	10.807.820	5.719.424
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	6.446.539	6.718.380	363.486
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	6.446.539	6.718.380	363.486
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	20.917
JAHRESGEWINN/-VERLUST	6.446.539	6.718.380	342.569

- 1) Auf Basis des durch die Wirtschaftsprüfer noch nicht abschließend geprüften Jahresabschlusses 2018

Erfolgsplan Teilbereich Grundstückswirtschaft

Konto	PLAN 2022 €	Hoch- rechnung 2021 €	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	12.400.000	800.000	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	344.200	304.200	80.040
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	12.744.200	1.104.200	80.040
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	8.831.311	6.306	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	881.100	518.500	70.400
10. Abschreibungen	148.573	148.573	141.573
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	771.500	796.500	1.021.291
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.000	50.000	0
GESAMTAUFWENDUNGEN	10.692.484	1.519.879	1.233.264
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2.051.716	-415.679	-1.153.224
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	2.051.716	-415.679	-1.153.224
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	2.051.716	-415.679	-1.153.224

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Resart-Ihm

Konto	PLAN 2022 €	Hoch- rechnung 2021 €	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	3.500.000	8.400.000	197.700
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	240.000	240.000	0
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	3.740.000	8.640.000	197.700
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	2.000.000	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	346.900	352.800	28.100
10. Abschreibungen	350.562	350.562	350.562
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	240.000	240.000	539.472
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.000	40.000	238.880
GESAMTAUFWENDUNGEN	942.462	2.983.362	1.157.014
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2.797.538	5.656.638	-959.314
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	2.797.538	5.656.638	-959.314
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	2.797.538	5.656.638	-959.314

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Konto	PLAN	Hochrechnung	IST 1)
	2022 €	2021 €	2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	0	2.400.000	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	2.828.500	2.306.000	1.463.770
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	100.000	100.000	0
GESAMTERTRÄGE	2.928.500	4.806.000	1.463.770
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	700.000	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	446.300	669.200	707.343
10. Abschreibungen	1.758.780	1.530.444	1.205.430
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	120.000	270.000	97.661
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	575.000	575.000	934.942
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.900.080	3.744.644	2.945.377
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	28.420	1.061.356	-1.481.607
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	28.420	1.061.356	-1.481.607
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	28.420	1.061.356	-1.481.607

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Infrastruktur

Konto	PLAN	Hoch- rechnung	IST 1)
	2022 €	2021 €	2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	420.000	0	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	2.976.000	2.976.000	2.886.000
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	1.385.000
GESAMTERTRÄGE	3.396.000	2.976.000	4.271.000
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	420.000	0	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	400.700	359.500	304.600
10. Abschreibungen	581.435	530.435	502.435
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	100.000	1.370.000	15.307
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	325.000	300.000	562.358
GESAMTAUFWENDUNGEN	1.827.135	2.559.935	1.384.700
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.568.865	416.065	2.886.300
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs	0	0	0
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen	0	0	0
19. außerordentliche Erträge	0	0	0
20. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
ERGEBNIS VOR STEUERN	1.568.865	416.065	2.886.300
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	1.568.865	416.065	2.886.300

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Vermögenspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2022

Vermögensplan Gesamtbetrieb

Einnahmen	PLAN	Hoch- rechnung	IST
	2022 €	2021 €	2020 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0
5 Jahresgewinn	6.446.539	6.718.380	342.569
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.839.349	2.560.014	2.200.000
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	9.251.311	2.706.306	0
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.500.000	4.580.000	2.217.500
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	0	10.000.000	21.500.000
Summe Einnahmen	21.037.200	26.564.700	26.260.069
Ausgaben			
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	5.450.000	4.100.000	4.394.507
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	0	600.000	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	6.000.000	7.000.000	14.507.795
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	7.000.000	10.000.000	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	800.000	1.350.000	1.301.340
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	0
10 Jahresverlust	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
12 Gewinnabführung	2.500.000	5.000.000	2.500.000
13 Veränderung Kassenbestand	-712.800	-1.485.300	3.556.427
Summe Ausgaben	21.037.200	26.564.700	26.260.069

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Grundstückswirtschaft

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Entwicklung der brach liegenden Flächen im **Ölhafen** sind für den Ankauf der Grundstücke im Jahr 2022 t€ 3.000,0 eingeplant. Die Grundstücke sollen, nach Anpassung des Baurechts, wertgleich im darauf folgenden Jahr verkauft werden.
2. Für das Konzept zur Revitalisierung des **alten Forsthauses** sind Investitionen in Höhe von t€ 800,00 im Jahr 2022 vorgesehen. Dem stehen geplante Mieteinnahmen Privater von jährlich t€ 40 gegenüber.
3. In dem Projekt **Strategische Flächenentwicklungen** sind für Grundstücksankäufe im Jahr 2022 4,0 Mio. € eingeplant. Das hier aufgeführte Budget soll fallweise für den Ankauf von entwicklungsfähigen Grundstücken zur nachhaltigen Stärkung der Finanzkraft der Stadt Raunheim eingesetzt werden. Die erworbenen Grundstücke sollen nach erfolgreicher Revitalisierung an Investoren verkauft werden. Die entsprechenden Erlöse sind im Folgejahr eingeplant.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für **Lärmschutzmaßnahmen an den Kindergärten** im Rahmen des Lärmschutzfonds ist neben dem Restbudget aus dem Jahr 2021 im Jahr 2022 ein Budget in Höhe t€ 5.000,0 eingeplant. Dem stehen Fördermittel von voraussichtlich insgesamt t€ 3.250,0 bis 2023 sowie Pachtzahlungen gegenüber.
2. Für die Fertigstellung des den Neubau der **Feuerwehr und des DRK** sind im Jahr 2022 1,0 Mio. € eingeplant. Außerdem stehen noch nicht verausgabte Budget aus dem Jahren 2021 zur Verfügung. Die Finanzierung erfolgt über entsprechende Mieten und Pachten.
3. Für die **Parkraumergänzung** sind im Jahr 2022 Investitionen von t€ 500 eingeplant. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2023.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Infrastruktur

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Fertigstellung der Neugestaltung des **Bahnhofsvorplatzes** sind im Jahr 2022 t€ 500,0 geplant. Dem stehen Fördermittel von t€ 1.250,0. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2020.
2. Für die Neugestaltung der Bahnhofstraße sind im Jahr Investitionen in Höhe von t€ 900,0 eingeplant.
3. Für die **Uferanbindung** sind Investitionen von t€ 2.000,0 im Jahr 2022 eingeplant. Dem stehen einmalige Fördermittel in geplanter Höhe von t€ 2.500,0 und Pachteinnahmen ab dem Jahr 2023 gegenüber.
4. Für die Planung des **Verkehrskonzeptes Raunheim** steht im Jahr 2022 ein Budget in Höhe von t€ 1.000,0 und im Jahr 2023 ein Budget in Höhe von t€ 5.000,0 zur Verfügung. Die Höhe der weiteren Investitionen können erst nach Vorliegen der Planung vorhergesagt und beschlossen werden.
5. Für die Um- und Neugestaltung **Stadteingang Ost / Kelsterbacher Straße** sind im Jahr 2022 Investitionen in Höhe von t€ 150,0 geplant.
6. Für andere Projekte des **Stadtentwicklung** sind im Jahr 2022 Investitionen in Höhe von t€ 400,0 vorgesehen.

Stellenübersicht

für das

Wirtschaftsjahr 2022

Stellenübersicht

Stellenübersicht Eigenbetrieb Stadtentwicklung 2022																			
	Beamtinnen/Beamte Bes.-Gr. nach BBesG						Beschäftigte Entgeltgrupper TVöD											Beamtinnen/ Beamte Beschäftigte	
	A13	A12	A11	A10	A9	Summe	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	Summe	Insgesamt	
Stellenplan 2022						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Stellenplan 2021						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Zahl der am 30.06.2021 besetzten Stellen						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	

Anmerkung

Die hier angegebenen Stellen werden vom Haushalt der Stadt über eine Personal- und Verwaltungskostenumlage an den EBSE weiterberechnet.

Anhang A

Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2021-2026

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil A Gesamtübersicht Einnahmen und Ausgaben)

Einnahmen / Deckungsmittel (Mittelherkunft)	Hochrechnung 2021 €	PLAN 2022 €	PLAN 2023 €	PLAN 2024 €	PLAN 2025 €	PLAN 2026 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0
5 Jahresgewinn	6.718.380	6.446.539	459.414	442.956	908.156	8.338.456
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.560.014	2.839.349	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	2.706.306	9.251.311	12.818.699	926.906	6.306	6.306
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	4.580.000	2.500.000	4.500.000	0	0	0
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	10.000.000	0	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	26.564.700	21.037.200	20.470.750	4.062.500	3.607.100	11.037.400
Ausgaben (Mittelverwendung)						
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.100.000	5.450.000	5.000.000	0	0	0
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	600.000	0	0	0	0	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	7.000.000	6.000.000	0	0	0	0
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	10.000.000	7.000.000	0	0	0	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.350.000	800.000	0	0	0	0
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	10.000.000	10.000.000	4.500.000	11.000.000
10 Jahresverlust	0	0	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	5.000.000	2.500.000	0	0	0	0
13 Veränderung Kassenbestand	-1.485.300	-712.800	5.470.750	-5.937.500	-892.900	37.400
Summe Ausgaben	26.564.700	21.037.200	20.470.750	4.062.500	3.607.100	11.037.400

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil B Übersicht Einnahmen und Ausgaben haushaltswirksam)

Einnahmen	Hoch-	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	rechnung	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	€	€	€	€	€	€
1 Zuweisung Eigenkapitalaufstockung						
2 Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0	0
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4 Darlehen der Gemeinde						
5 Umsatzerlöse aus Miete und Pacht von der Stadt	5.312.000	5.852.000	5.872.000	5.872.000	5.872.000	5.872.000
6 Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0	0	0	6.000.000
SUMME	5.312.000	5.852.000	5.872.000	5.872.000	5.872.000	11.872.000
Ausgaben						
1 Gewinnabführungen	5.000.000	2.500.000	0	0	0	0
2 Konzessionsabgaben						
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen (ILV)	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	275.000
4 Eigenkapitalrückzahlungen						
5 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde						
6 Umsatzerlöse an Stadt	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
SUMME	5.950.000	3.450.000	950.000	950.000	950.000	625.000

Anmerkung:

Der Finanzplan mit den Einnahmen und Ausgaben kann nur für den Gesamtbetrieb sinnvoll erstellt werden. Eine entsprechende Darstellung für die Teilbereiche ist nicht sinnvoll.

Anhang B

Planbilanzen Plan-GuV Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2021-2033

ALLE PROJEKTE

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan													
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	11.600.000	16.320.000	13.300.000	1.300.000	800.000	800.000	800.000	677.420					
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude													
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	5.826.200	6.388.700	6.458.700	6.458.700	6.458.700	6.458.700	6.458.700	6.458.700	6.458.700	6.458.700	5.978.700	5.908.700	5.608.700
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt						6.000.000	6.000.000	6.000.000	5.000.000	5.000.000			
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	2.706.306	9.251.311	12.818.699	926.906	6.306	6.306	6.306	5.337					
6. Aktivierte Eigenleistungen													
7. Sonstige Erträge (Beteiligungen und Zinsen)													
8. Materialaufwand													
9. Personal- und Gemeinkosten	1.900.000	2.075.000	1.900.100	1.899.700	1.900.100	579.800	579.800	580.000	580.200	580.200	579.800	580.100	580.000
10. Abschreibungen	2.560.014	2.839.349	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.682.507	2.673.950	2.673.950	2.673.950
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.676.500	1.231.500	1.131.500	1.131.500	1.131.500	1.131.500	781.500	781.500	781.500	773.000	125.000	85.000	85.000
12. Sonstige Erträge	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
13. Abschreibung Finanzanlagen													
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	965.000	965.000	856.350	765.000	720.000	610.000	643.500	654.500	570.000	372.000	552.000	445.000	205.000
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	6.718.380	6.446.539	459.414	442.956	908.156	8.338.456	8.654.956	8.522.146	6.934.363	7.150.993	2.147.950	2.224.650	2.164.750
15. Erträge aus Verrechnung zw. Bereichen des Eigenbetriebs													
16. Aufwendungen für Verrechnungen zw. Bereichen des Eigenbetriebs													
17. Erträge aus verbundenen Unternehmen													
18. Aufwendungen für verbundene Unternehmen													
19. außerordentliche Erträge													
20. außerordentliche Aufwendungen													
Ergebnis vor Steuern	6.718.380	6.446.539	459.414	442.956	908.156	8.338.456	8.654.956	8.522.146	6.934.363	7.150.993	2.147.950	2.224.650	2.164.750
21. Steuern vom Ertrag													
22. Sonstige Steuern													
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	6.718.380	6.446.539	459.414	442.956	908.156	8.338.456	8.654.956	8.522.146	6.934.363	7.150.993	2.147.950	2.224.650	2.164.750

ALLE PROJEKTE

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033

Finanzplan

Deckungsmittel / Einnahmen

1 Zuführung zum Stammkapital													
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen													
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen													
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmer													
5 Jahresgewinn	6.718.380	6.446.539	459.414	442.956	908.156	8.338.456	8.654.956	8.522.146	6.934.363	7.150.993	2.147.950	2.224.650	2.164.750
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.560.014	2.839.349	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.692.637	2.682.507	2.673.950	2.673.950	2.673.950
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	2.706.306	9.251.311	12.818.699	926.906	6.306	6.306	6.306	5.337					
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Genr													
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	4.580.000	2.500.000	4.500.000										
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen													
11 Kredite von der Gemeinde													
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	10.000.000												
SUMME Einnahmen	26.564.700	21.037.200	20.470.750	4.062.500	3.607.100	11.037.400	11.353.900	11.220.120	9.627.000	9.833.500	4.821.900	4.898.600	4.838.700

Ausgaben

1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)													
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.100.000	5.450.000	5.000.000										
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	600.000												
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	7.000.000	6.000.000											
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	10.000.000	7.000.000											
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.350.000	800.000											
7 Sonstige Ausgaben													
8 Ausgaben für Finanzanlagen													
9 Tilgung von Krediten			10.000.000	10.000.000	4.500.000	11.000.000	11.500.000	11.000.000	10.000.000	9.900.000	4.800.000	4.900.000	4.800.000
10 Jahresverlust													
11 Rückzahlung von Stammkapital													
12 Gewinnabführung	5.000.000	2.500.000											
SUMME Ausgaben	28.050.000	21.750.000	15.000.000	10.000.000	4.500.000	11.000.000	11.500.000	11.000.000	10.000.000	9.900.000	4.800.000	4.900.000	4.800.000
13 Veränderung Kassenbestand	-1.485.300	-712.800	5.470.750	-5.937.500	-892.900	37.400	-146.100	220.120	-373.000	-66.500	21.900	-1.400	38.700
SUMME Ausgaben	26.564.700	21.037.200	20.470.750	4.062.500	3.607.100	11.037.400	11.353.900	11.220.120	9.627.000	9.833.500	4.821.900	4.898.600	4.838.700

Anhang C

Liquiditätsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2022

Liquiditätsplanung gemäß Hinweis Nr. 7 zu § 105 HGO zur Ermittlung des genehmigungsfähigen Höchstbetrages der Liquiditätskredite

Eintragungen bitte nur in den blau hinterlegten Feldern und in Euro vornehmen
Zahlungsmittelbestand, Liquiditätskreditbestand, Einzahlungen und Auszahlungen bitte als positiven Wert eintragen

1.) Betrachtung laufende Verwaltungstätigkeit des Haushaltsjahres

Einzahlungen und Auszahlungen beziehen sich nur auf die laufende Verwaltungstätigkeit

Liquiditätsplanung für das Haushaltsjahr **2022**

Gemäß Haushaltssatzung vorgesehener Höchstbetrag Liquiditätskredite **1.000.000 €**

Monate	Zusätzliche Parameter	Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo/Monat	Liquiditätsbedarf zum Monatsende unter Berücksichtigung vorhandener Liquidität und Liquiditätskrediten
Zahlungsmittelbestand zum 31.12. des Vorjahres	600.081				
Bestand an Liquiditätskrediten zum 31.12. des Vorjahres					
Differenz	600.081				
Januar		46.000 €	800.000 € -	754.000 € -	153.919 € Differenz (Zahlungsmittelbestand-Liquiditätskreditbestand) zzgl Saldo/Monat
Februar		1.310.000 €	2.000.000 € -	690.000 € -	843.919 € Vormonat zzgl. Saldo/Monat
März		1.400.000 €	1.440.000 € -	40.000 € -	883.919 €
April		10.000.000 €	4.080.000 €	5.920.000 €	5.036.081 €
Mai		1.450.000 €	1.350.000 €	100.000 €	5.136.081 €
Juni		90.000 €	5.620.000 € -	5.530.000 € -	393.919 €
Juli		3.800.000 €	2.100.000 €	1.700.000 €	1.306.081 €
August		1.320.000 €	1.250.000 €	70.000 €	1.376.081 €
September		90.000 €	1.000.000 € -	910.000 €	466.081 €
Oktober		1.300.000 €	1.700.000 € -	400.000 €	66.081 €
November		1.500.000 €	900.000 €	600.000 €	666.081 €
Dezember		3.000.000 €	790.000 €	2.210.000 €	2.876.081 €
Summe		25.306.000 €	23.030.000 €	2.276.000 €	
Werte gemäß Haushaltsplan		25.308.700 €	23.031.525 €		
Differenz		- 2.700 € -	1.525 €		
höchster monatsbezogener Zahlungsmittelbedarf				5.530.000 €	
höchster monatsbezogener Liquiditätskreditbedarf					883.919 €

2. nachrichtliche Betrachtung Liquiditätskreditstand aus Vorjahren - Zwischenfinanzierungen

Liquiditätskreditbestand zum davon für	31.12.21	2021	0,00	wird von oben stehender Berechnung übernommen
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird voraus- sichtlich in Anspruch genommen am:	2021		
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird in Anspruch genommen am:	2020		Kreditermächtigung erlischt nach 103 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung des aktuellen Haushaltsjahres
Zwischenfinanzierung Investitionen	vor	2020		Kreditermächtigung nach § 103 erloschen, neue Finanzierung notwendig
Zwischenfinanzierung von öffentlich-rechtlichen Forderungen (nachrichtliche Angabe, da die Auszahlungen oben bei der laufenden Verwaltungstätigkeit berücksichtigt sind)				
Verbleibender Liquiditätskreditbestand aus Vorjahren			0,00	("echte" Kassenkredite aus Vorjahren)

3. Betrachtung der Kredittilgungen und Zwischenfinanzierung von Investitionen des Haushaltsjahres

Saldo lfd. VwT gem Haushaltssatzung vorgesehene belastende Tilgung (Tilgungszuschüsse im Rahmen von Sonderprogrammen sind zu berücksichtigen) verbleibender Saldo	2022	0,00	bitte Vorzeichen beachten Tilgung bitte als positiven Betrag eintragen
Beitrag zur Hessenkasse		0,00	
Differenz		0,00	
vorgesehene Auszahlungen für Investitionen		19.250.000,00	

4. Betrachtung der Liquiditätsreserve

Berechnung Liquiditätsreserve gem. § 106 Abs. 1 HGO

Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit				
Vorjahr	Planzahl	2021	3.439.500,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Vorvorjahr	Ist	2020	4.416.700,00	bitte als positiven Betrag eintragen
3. Vorjahr	Ist	2019	4.516.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Summe			12.372.200,00	
Durchschnitt			4.124.066,67	
davon 2 v. H. als Liquiditätsreserve			82.481,33	
voraussichtlicher Zahlungsmittelbestand zum 1.1. des Haushaltsjahres		0	600.081,15	wird von oben übernommen
Vorgaben des § 106 Abs. 1 HGO erfüllt			ja	

nachrichtlich:	Haushaltsjahr		
Höchstbetrag Liquiditätskredite	2021	1.000.000,00	
höchste Inanspruchnahme	2021	815.303,00	