



EIGENBETRIEB STADTENTWICKLUNG

1. NACHTRAG

WIRTSCHAFTSPLAN 2021

UND

FINANZPLÄNE

Stand: 09.09.2021

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Nachtrag Wirtschaftsplan für das Jahr 2021

Vorbericht zum 1. Nachtrag des Wirtschaftsplans 2021	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 2020-2025	18
<u>Anhang B</u>	
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzpläne bis 2032	21
<u>Anhang C</u>	
Liquiditätsplan für das Wirtschaftsjahr 2021	25

Vorbericht

zum

1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2021

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 Wirtschaftsplan ist zu ändern, wenn sich das Ergebnis der Eigenbetriebs erheblich verschlechtert oder verbessert, die Haushaltslage der Gemeinde beeinträchtigt wird oder eine Änderung des Vermögensplans vorliegt. Weiterhin bedingt durch Covid19 und den damit einhergehenden Anpassungen bei den Investitionen und geänderten Erwartungen bei dem Eingang von Fördermitteln ergeben sich Änderungen im Erfolgs- und im Vermögensplan. Außerdem haben sich die Grundstückserlöse gegenüber dem bisherigen Plan erfreulicherweise verbessert. Auf Basis der bis zum 06.09.2021 vorliegenden Informationen wird insofern der 1. Nachtrag des Wirtschaftsplans 2021 vorgelegt.

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 2031 die geplanten Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Finanzplan beigefügt. Anhang C enthält die Liquiditätsplanung.

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 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 2021 Erträge in Höhe von t€ 17.526,2 (bisherige Planung t€ 13.826,2) und Aufwendungen von t€ 10.807,8 (bisher t€ 11.053,1) eingeplant und damit ein Gewinn von t€ 6.718,4 (bisher Gewinn t€ 2.773,1). Die Steigerung bei den Erlösen und Erträgen ist im Wesentlichen auf einige Grundstücksverkäufe zurückzuführen.

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 2021 Erträge von t€ 1.104,2 (bisher t€ 5.104,2) und Aufwendungen von t€ 1.519,9 (bisher t€ 5.522,2) und damit ein Verlust von t€ 415,7 (bisher Verlust t€ 412,0) eingeplant.

Erfolgsplan Resart-Ihm

Für den Teilbereich Resart-Ihm sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 8.640,0 (bisher t€ 1.440,0) und Aufwendungen von t€ 2.983,4 (bisher t€ 960,4) und damit ein Gewinn von t€ 5.656,6 (bisher Gewinn t€ 479,6) eingeplant.

Erfolgsplan öffentliche Einrichtungen

Für den Teilbereich öffentliche Einrichtungen sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 4.806,0 (bisher t€ 4.306,0) und Aufwendungen von t€ 3.744,6 (bisher t€ 3.349,4) und damit ein Gewinn von t€ 1.061,4 (bisher Gewinn t€ 956,6) eingeplant.

Erfolgsplan Infrastruktur

Für den Teilbereich Infrastruktur sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge von t€ 2.976,0 (bisher t€ 2.976,0) und Aufwendungen von t€ 2.559,9 (bisher t€ 2.172,8) und damit ein Gewinn von t€ 416,1 (bisher Gewinn t€ 803,2) eingeplant.

III. Vermögensplan

Das Volumen des Vermögensplanes das Wirtschaftsjahr 2021 des Eigenbetriebes Stadtentwicklung beträgt € 26.564.700 (bisher € 13.989.500). Auf der Ausgabenseite sind geplant: t€ 4.100,0 (bisher t€ 2.750,0) für Investitionen in Infrastruktur, t€ 600 (bisher t€ 600,0) für Grundstücksankäufe für öffentliche Gebäude, t€ 7.000,00 (bisher t€ 3.000,0) für Investitionen in öffentliche Gebäude, t€ 10.000,0 (bisher t€ 3.300,0) für Grundstücksankäufe Grundstückswirtschaft, t€ 1.350,0 (bisher t€ 1.350,0) für Investitionen in Gebäude der Grundstückswirtschaft und t€ 5.000,0 (bisher t€ 1.500,0) für die Gewinnabführung.

Die Ausgaben werden finanziert aus dem Jahresgewinn t€ 6.718,1 (bisher t€ 2.773,1), den Abschreibungen t€ 2.560,0 (bisher t€ 2.430,1), dem Abgang von Anlagevermögen t€ 2.706,3 (bisher t€ 4.206,3), den Zuschüssen Dritter t€ 4.580,0 (bisher t€ 4.580,0) und einem noch neu zu genehmigenden Krediten für Investitionen in Höhe von t€ 10.000,0.

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 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 17.526.200,00 €
die Aufwendungen in Höhe von..... 10.807.820,00 €
festgesetzt.
Gewinn+ 6.718.380,00 €

Im Vermögensplan werden
die Einnahmen in Höhe von 28.564.700,00 €
die Ausgaben in Höhe von 28.564.700,00 €
festgesetzt.
2. Für die Finanzierung der im Vermögensplan festgesetzten
Investitionen ist die Aufnahme neuer Darlehn in Höhe von..... 10.000.000,00 €
geplant.
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.
4. Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite wird für 2021 auf 1.000.000,00 €
festgesetzt.
5. Es gilt die im 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021
beschlossene Stellenübersicht.

Erfolgspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2021

Erfolgsplan Gesamtbetrieb

Konto	PLAN neu 2021 €	PLAN alt 2021 €	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	11.600.000	7.900.000	197.700
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	5.826.200	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	17.526.200	13.826.200	6.082.910
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	2.706.306	4.206.306	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	1.900.000	1.960.200	1.110.443
10. Abschreibungen	2.560.014	2.430.052	2.200.000
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.676.500	1.606.500	1.673.732
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	965.000	850.000	735.250
GESAMTAUFWENDUNGEN	10.807.820	11.053.058	5.719.424
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	6.718.380	2.773.142	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	6.718.380	2.773.142	363.486
21. Steuern vom Ertrag	0		0
22. Sonstige Steuern	0		20.917
JAHRESGEWINN/-VERLUST	6.718.380	2.773.142	342.569

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

Erfolgsplan Teilbereich Grundstückswirtschaft

Konto	PLAN neu 2021 €	PLAN alt 2021	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	800.000	4.800.000	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	304.200	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	1.104.200	5.104.200	80.040
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	6.306	4.006.306	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	518.500	582.700	70.400
10. Abschreibungen	148.573	136.644	141.573
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	796.500	796.500	1.021.291
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	50.000	0	0
GESAMTAUFWENDUNGEN	1.519.879	5.522.151	1.233.264
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-415.679	-417.951	-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	-415.679	-417.951	-1.153.224
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	-415.679	-417.951	-1.153.224

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Resart-Ihm

Konto	PLAN neu 2021 €	PLAN alt 2021	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	8.400.000	1.200.000	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	8.640.000	1.440.000	197.700
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	2.000.000	0	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	352.800	161.000	28.100
10. Abschreibungen	350.562	350.043	350.562
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	240.000	240.000	539.472
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.000	209.368	238.880
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.983.362	960.411	1.157.014
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	5.656.638	479.589	-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	5.656.638	479.589	-959.314
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	5.656.638	479.589	-959.314

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Konto	PLAN neu	PLAN alt	IST 1)
	2021 €	2021 €	2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	2.400.000	1.900.000	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	2.306.000	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	4.806.000	4.306.000	1.463.770
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	700.000	200.000	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	669.200	794.600	707.343
10. Abschreibungen	1.530.444	1.156.954	1.205.430
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	270.000	270.000	97.661
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	575.000	927.816	934.942
GESAMTAUFWENDUNGEN	3.744.644	3.349.370	2.945.377
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.061.356	956.630	-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	1.061.356	956.630	-1.481.607
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	1.061.356	956.630	-1.481.607

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Infrastruktur

Konto	PLAN neu 2021 €	PLAN alt 2021 €	IST 1) 2020 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	0	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	2.976.000	2.976.000	4.271.000
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	0	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	359.500	421.900	304.600
10. Abschreibungen	530.435	786.410	502.435
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.370.000	300.000	15.307
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	300.000	664.496	562.358
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.559.935	2.172.806	1.384.700
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	416.065	803.194	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	416.065	803.194	2.886.300
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	416.065	803.194	2.886.300

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Vermögenspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2021

Vermögensplan Gesamtbetrieb

Einnahmen	PLAN neu 2021 €	Plan alt 2021 €	IST 1) 2020 €	IST 2019 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0	0
5 Jahresgewinn	6.718.380	2.773.141	342.569	2.967.873
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.560.014	2.430.052	2.200.000	1.505.956
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	2.706.306	4.206.306	0	4.725.495
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	4.580.000	4.580.000	2.217.500	2.156.600
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	10.000.000	0	21.500.000	1.000.000
Summe Einnahmen	26.564.700	13.989.500	26.260.069	12.355.925
Ausgaben				
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.100.000	2.750.000	4.394.507	2.942.226
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	600.000	600.000	0	297.294
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	7.000.000	5.000.000	14.507.795	7.919.685
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	10.000.000	3.000.000	0	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.350.000	1.350.000	1.301.340	534.386
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	0	0
10 Jahresverlust	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	5.000.000	1.500.000	2.500.000	0
13 Veränderung Kassenbestand	-1.485.300	-210.500	3.556.427	662.334
Summe Ausgaben	26.564.700	13.989.500	26.260.069	12.355.925

Anmerkung:

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

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Grundstückswirtschaft

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für das **Bahnhofsgebäude** ist im Wirtschaftsjahr 2021 die Fassadensanierung in Höhe von t€ 350,0 vorgesehen.
2. Für das Konzept zur Revitalisierung des **alten Forsthauses** sind Investitionen in Höhe jeweils t€ 800,00 für die Jahr 2021 und 2022 vorgesehen. Dem stehen geplante Mieteinnahmen Privater von jährlich t€ 40 gegenüber.
3. In dem Projekt **Strategische Flächenentwicklungen** sind für Grundstücksankäufe im Jahr 2021 10,0 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 die Planung und Herstellung der Stadtwache im **Stadtzentrum** sind im Jahr 2021 t€ 800,0 vorgesehen.
2. Für **Lärmschutzmaßnahmen an den Kindergärten** im Rahmen des Lärmschutzfonds ist neben dem Restbudget aus den Vorjahren in den Jahren 2021 und 2022 ein Budget in Höhe von t€ 4.000,0 sowie t€ 5.000,0 eingeplant. Dem stehen Fördermittel von voraussichtlich insgesamt t€ 5.900,0 bis 2023 sowie Pachtzahlungen gegenüber.
3. Für den Neubau der **Feuerwehr und des DRK** sind in den Jahren 2021 und 2022 3,0 Mio. € bzw. 1,0 Mio. € für die abschließende Fertigstellung eingeplant. Außerdem stehen noch nicht verausgabte Budget aus dem Jahren 2020 zur Verfügung. Dem stehen die Grundstückserlöse aus dem Verkauf des alten Standortes in Höhe von 2,4 Mio. € sowie Fördermittel in Höhe von t€ 680,0 im Jahr 2021 sowie Mieten und Pachten ab 2021 gegenüber.
4. Für die **Parkraumergänzung** sind in den Jahren 2021 und 2022 Investitionen von t€ 250 und t€ 500 eingeplant. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2023.
5. Für die **Halle im Siegfried Lenz Weg** sind im Jahr 2021 Investitionen von t€ 400 sowie t€ 500 eingeplant. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2022.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Infrastruktur

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Fertigstellung der Neugestaltung des **Bahnhofsvorplatzes** sind im Jahr 2021 t€ 1.000,0 und im Jahr 2022 t€ 500,0 geplant. Dem stehen Fördermittel von jeweils t€ 1.250,0 in den Jahren 2021 und 2022 gegenüber. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2020.
2. Für die **Uferanbindung** sind Investitionen von t€ 1.250,0 im Jahr 2021 und 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.
3. Für die Planung des **Verkehrskonzeptes Raunheim** steht in den Jahren 2021 ein Budget in Höhe von t€ 400,0, im Jahr 2022 in Höhe von t€ 1.000,0 und im Jahr 2023 in Höhe von t€ 5.000,0 zur Verfügung. Die Höhe der weiteren Investitionen können erst nach Vorliegen der Planung vorhergesagt und beschlossen werden.
4. Für die **Karlstraße** sind Investitionen in Höhe von t€ 250,0 geplant.
5. Für die Um- und Neugestaltung **Stadteingang Ost / Kelsterbacher Straße** sind in den Jahren 2021 und 2022 jeweils Investitionen in Höhe von t€ 150,0 geplant.
6. Für andere Projekte des **Stadtentwicklung** sind in den Jahren 2021 und 2022 jeweils Investitionen in Höhe von t€ 400,0 vorgesehen.

Stellenübersicht

für das

Wirtschaftsjahr 2021

Stellenübersicht

Stellenübersicht Eigenbetrieb Stadtentwicklung 2021																			
	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 2021						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Stellenplan 2020						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Zahl der am 30.06.2020 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 per innerbetrieblicher Leistungsverrechnung (ILV) an den EBSE weiterberechnet.

Anhang A

Finanzplan

für die

Wirtschaftsjahre 2020-2025

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil A Gesamtübersicht Einnahmen und Ausgaben)

Einnahmen / Deckungsmittel (Mittelherkunft)	IST 1) 2020 €	PLAN alt 2021 €	PLAN neu 2021 €	PLAN neu 2022 €	PLAN neu 2023 €	PLAN neu 2024 €	PLAN neu 2025 €
1 Zuführung zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
2 Zuführung zu Rücklagen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
3 Zuführung zu langfristigen Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0	0	0	0	0	0	0
5 Jahresgewinn	342.569	2.773.141	6.718.080	6.446.539	459.414	442.956	908.156
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.200.000	2.430.052	2.560.014	2.839.349	2.692.637	2.692.637	2.692.637
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	0	4.206.306	2.706.306	9.251.311	12.818.699	926.906	6.306
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.217.500	4.580.000	4.580.000	2.500.000	4.500.000	0	0
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	21.500.000	0	10.000.000	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	26.260.069	13.989.500	26.564.400	21.037.200	20.470.750	4.062.500	3.607.100
Ausgaben (Mittelverwendung)							
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.394.507	2.750.000	4.100.000	5.450.000	5.000.000	0	0
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	0	600.000	600.000	0	0	0	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	14.507.795	5.000.000	7.000.000	6.000.000	0	0	0
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	0	3.000.000	10.000.000	7.000.000	0	0	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	1.301.340	1.350.000	1.350.000	800.000	0	0	0
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0	0	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	0	0	0	0	10.000.000	10.000.000	4.500.000
10 Jahresverlust	0	0	0	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	2.500.000	1.500.000	5.000.000	2.500.000	0	0	0
13 Veränderung Kassenbestand	3.556.427	-210.500	-1.485.600	-712.800	5.470.750	-5.937.500	-892.900
Summe Ausgaben	26.260.069	13.989.500	26.564.400	21.037.200	20.470.750	4.062.500	3.607.100

Anmerkung:

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

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil B Übersicht Einnahmen und Ausgaben haushaltswirksam)

Einnahmen	IST 1) 2020 €	PLAN alt 2021 €	PLAN neu 2021 €	PLAN neu 2022 €	PLAN neu 2023 €	PLAN neu 2024 €	PLAN neu 2025 €
1 Zuweisung Eigenkapitalaufstockung							
2 Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0	0	0
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen							
4 Darlehen der Gemeinde							
5 Umsatzerlöse aus Miete und Pacht von der Stadt	4.379.770	5.312.000	5.312.000	5.852.000	5.872.000	5.872.000	5.872.000
6 Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0	0	0	0	0
SUMME	4.379.770	5.312.000	5.312.000	5.852.000	5.872.000	5.872.000	5.872.000
Ausgaben							
1 Gewinnabführungen	2.500.000	1.500.000	5.000.000	2.500.000	0	0	0
2 Konzessionsabgaben							
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen (ILV)	0	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
4 Eigenkapitalrückzahlungen							
5 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde							
6 Umsatzerlöse an Stadt	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
SUMME	2.850.000	2.450.000	5.950.000	3.450.000	950.000	950.000	950.000

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 2020-2032

ALLE PROJEKTE

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032

Bilanz

Aktiva

A Anlagevermögen

I Immaterielle Vermögensgegenstände

II Sachanlagen (Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen)

III geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau

IV Finanzanlagen

B Umlaufvermögen

I Vorräte

II Bestand an Grundstücken und Gebäuden der Grundstückswirtschaft

III Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

IV Wertpapiere

V Schecks, Kasse, Guthaben bei Kreditinstituten

SUMME Aktiva

Passiva

A Eigenkapital

I Stammkapital

II Rücklagen

III Gewinn- / Verlustvortrag n. Ausschüttung

IV Gewinn / Verlust

B Sonderposten mit Rücklageanteil

C Rückstellungen

E Verbindlichkeiten

I Gegenüber Gemeinde

II Gegenüber Kreditinstituten

SUMME Passiva

	71.115.991	81.972.800	87.443.598	79.331.108	75.798.018	73.185.528	70.573.038	67.960.548	65.348.058	62.735.568	60.133.209	57.539.406	54.945.603
	11.512.687	3.396.011	4.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011	9.496.011
	6.398.974	16.862.521	14.951.062	3.052.217	2.965.763	2.879.309	2.792.856	2.706.402	2.620.918	2.540.771	2.460.623	2.380.476	2.300.329
	3.913.745	2.428.145	1.715.345	7.186.095	1.248.595	355.695	393.095	246.995	467.115	94.115	27.615	49.515	48.115
SUMME Aktiva	92.941.397	104.659.477	108.606.016	99.065.430	89.508.387	85.916.543	83.255.000	80.409.956	77.932.102	74.866.465	72.117.458	69.465.408	66.790.058
	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440	2.701.440
	3.371.388	713.957	2.932.036	9.378.576	9.837.990	10.280.946	11.189.103	19.527.559	28.182.516	36.704.662	43.639.025	50.790.018	52.937.968
	342.569	4.718.080	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
	86.500.000	96.500.000	96.500.000	86.500.000	76.500.000	72.000.000	61.000.000	49.500.000	38.500.000	28.500.000	18.600.000	13.800.000	8.900.000
SUMME Passiva	92.941.397	104.659.477	108.606.016	99.065.430	89.508.387	85.916.543	83.255.000	80.409.956	77.932.102	74.866.465	72.117.458	69.465.408	66.790.058

ALLE PROJEKTE

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan													
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	197.700	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	4.500.210	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
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	1.110.443	1.900.300	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
10. Abschreibungen	2.200.000	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
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.673.732	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
12. Sonstige Erträge	1.385.000	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	735.250	965.000	965.000	856.350	765.000	720.000	610.000	643.500	654.500	570.000	372.000	552.000	445.000
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	363.486	6.718.080	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
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	363.486	6.718.080	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
21. Steuern vom Ertrag													
22. Sonstige Steuern	20.917												
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	342.569	6.718.080	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

ALLE PROJEKTE

2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032

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	342.569	6.718.080	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
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.200.000	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
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 Gem													
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	2.217.500	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	21.500.000	10.000.000											
SUMME Einnahmen	26.260.069	26.564.400	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

Ausgaben

1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)													
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.394.507	4.100.000	5.450.000	5.000.000									
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)		600.000											
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	14.507.795	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)	1.301.340	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
10 Jahresverlust													
11 Rückzahlung von Stammkapital													
12 Gewinnabführung	2.500.000	5.000.000	2.500.000										
SUMME Ausgaben	22.703.641	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
13 Veränderung Kassenbestand	3.556.427	-1.485.600	-712.800	5.470.750	-5.937.500	-892.900	37.400	-146.100	220.120	-373.000	-66.500	21.900	-1.400
SUMME Ausgaben	26.260.069	26.564.400	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

Anhang C

Liquiditätsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2021

**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 **2021**

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		21.136 €	904.308 € -	883.173 € -	283.092 € Differenz (Zahlungsmittelbestand-Liquiditätskreditbestand) zzgl Saldo/Monat
Februar		5.540.249 €	1.902.149 €	3.638.099 €	3.355.007 € Vormonat zzgl. Saldo/Monat
März		6.006.052 €	1.764.070 €	4.241.982 €	7.596.989 €
April		6.008.053 €	1.327.055 €	4.680.999 €	12.277.988 €
Mai		17.844 €	1.499.887 € -	1.482.042 €	10.795.945 €
Juni		611.949 €	2.063.237 € -	1.451.288 €	9.344.657 €
Juli		163.217 €	1.886.505 € -	1.723.289 €	7.621.368 €
August		10.878 €	819.550 € -	808.672 €	6.812.697 €
September		71.000 €	1.122.000 € -	1.051.000 €	5.761.697 €
Oktober		12.046.000 €	17.165.000 € -	5.119.000 €	642.697 €
November		72.000 €	1.530.000 € -	1.458.000 € -	815.303 €
Dezember		3.938.000 €	2.480.000 €	1.458.000 €	642.697 €
Summe		34.506.378 €	34.463.762 €	42.616 €	
Werte gemäß Haushaltsplan		34.506.200 €	34.463.500 €		
Differenz		178 €	262 €		
höchster monatsbezogener Zahlungsmittelbedarf				5.119.000 €	
höchster monatsbezogener Liquiditätskreditbedarf					815.303 €

2. nachrichtliche Betrachtung Liquiditätskreditstand aus Vorjahren - Zwischenfinanzierungen

Liquiditätskreditbestand zum davon für	31.12.21	2020	0,00	wird von oben stehender Berechnung übernommen
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird voraus- sichtlich in Anspruch genommen am:		2020	
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird in Anspruch genommen am:		2019	Kreditermächtigung erlischt nach 103 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung des aktuellen Haushaltsjahres
Zwischenfinanzierung Investitionen	vor		2019	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	2021	0,00	bitte Vorzeichen beachten Tilgung bitte als positiven Betrag eintragen
Beitrag zur Hessenkasse		0,00	
Differenz		0,00	
vorgesehene Auszahlungen für Investitionen		23.050.000,00	

4. Betrachtung der Liquiditätsreserve

Berechnung Liquiditätsreserve gem. § 106 Abs. 1 HGO

Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit				
Vorjahr	Planzahl	2020	4.416.700,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Vorvorjahr	Ist	2019	4.516.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
3. Vorjahr	Ist	2018	4.886.000,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Summe			13.818.700,00	
Durchschnitt			4.606.233,33	
davon 2 v. H. als Liquiditätsreserve			92.124,67	
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	2020	1.000.000,00
höchste Inanspruchnahme	2020	635.709,91