



EIGENBETRIEB STADTENTWICKLUNG

WIRTSCHAFTSPLAN 2023

UND

FINANZPLÄNE

Stand: 24.10.2022

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<u>Wirtschaftsplan für das Jahr 2023</u>	
Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023	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 2022-2027	18
<u>Anhang B</u>	
Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzpläne bis 2034	21
<u>Anhang C</u>	
Liquiditätsplan für das Wirtschaftsjahr 2023	25

Vorbericht

zum

Wirtschaftsplan 2023

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 2034 die geplanten Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Finanzplan beigefügt. Anhang C enthält die Liquiditätsplanung.

II. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 enthält alle zum jetzigen Zeitpunkt voraussehbaren Erträge und Aufwendungen. Berücksichtigt wurde der Jahresabschluss 2020 sowie der sich aus der Buchhaltung mit Stand 14.10.2022 ergebende, von den Wirtschaftsprüfern noch nicht abschließend geprüfte Jahresabschluss 2021.

Insgesamt sind für das Wirtschaftsjahr 2023 Erträge in Höhe von t€ 19.022,5 (zum Vergleich Hochrechnung gem. 1. Änderung zum Wirtschaftsplan 2022 [HR 2022] t€ 52.000,0) und Aufwendungen von t€ 15273,0 (HR 2022 t€ 31.217,7) eingeplant und damit ein Gewinn von t€ 3.749,5 (HR 2022 Gewinn t€ 27.208,1).

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 2023 Erträge von t€ 12.304,2 (HR 2022 t€ 47.304,2) und Aufwendungen von t€ 9.885,9 (HR 2022 t€ 24.101,1) und damit ein Gewinn von t€ 2.418,3 (HR 2022 t€ 23.203,1) eingeplant.

Erfolgsplan Resort-Ihm

Für den Teilbereich Resort-Ihm sind für das Wirtschaftsjahr 2023 Erträge von t€ 320,0 (HR 2022 t€ 2.840,0) und Aufwendungen von t€ 1.004,3 (HR 2022 t€ 1.051,2) und damit ein Verlust von t€ 684,3 (HR 2022 Gewinn t€ 1.788,8) eingeplant.

Erfolgsplan öffentliche Einrichtungen

Für den Teilbereich öffentliche Einrichtungen sind für das Wirtschaftsjahr 2023 Erträge von t€ 2.668,8 (HR 2022 t€ 4.922,0) und Aufwendungen von t€ 2.303,2 (HR 2022 t€ 4.698,1) und damit ein Gewinn von t€ 365,6 (HR 2022 t€ 223,9) eingeplant.

Erfolgsplan Infrastruktur

Für den Teilbereich Infrastruktur sind für das Wirtschaftsjahr 2023 Erträge von t€ 3.729,6 (HR 2022 t€ 3.359,6) und Aufwendungen von t€ 2.079,6 (HR 2022 t€ 1.367,2) und damit ein Gewinn von t€ 1.649,9 (HR 2022 Gewinn t€ 1.992,3) eingeplant.

III. Vermögensplan

Das Volumen des Vermögensplanes das Wirtschaftsjahr 2023 des Eigenbetriebes Stadtentwicklung beträgt € 37.913.808 (HR 2022 € 48.139.858). Auf der Ausgabenseite sind geplant: t€ 4.050,0 (HR 2022 t€ 7.831,0) für Investitionen in Infrastruktur, t€ 0 (HR 2022 t€ 0) für Grundstücksankäufe für öffentliche Gebäude, t€ 750,0 (HR 2022 t€ 8.750,0) für Investitionen in öffentliche Gebäude, t€ 6.000,0 (HR 2021 t€ 22.500,0) für Grundstücksankäufe Grundstückswirtschaft, t€ 150,0 (HR 2022 t€ 275,0) für Investitionen in Gebäude der Grundstückswirtschaft, t€ 5.500,0 (HR 2022 t€ 12.500,0) für die Gewinnabführung und t€ 23.800,0 (HR 2022 t€ 0) für die Tölgung von Darlehen.

Die Ausgaben werden finanziert aus dem Jahresgewinn t€ 3.849,5 (HR 2022 t€ 27.308,1), den Abschreibungen t€ 2.918,6 (HR 2022 t€ 2.932,4), dem Abgang von Anlagevermögen t€ 29.895,7 (HR 2022 t€ 219,4) und den Zuschüssen Dritter t€ 1.250,0 (HR 2022 t€ 3.880,0).

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. Beschluss über den Wirtschaftsplan

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 Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan werden
die Erträge in Höhe von 19.022.508,00 €
die Aufwendungen in Höhe von..... 15.273.016,00 €
festgesetzt.
Gewinn+ 3.749.492,00 €

Im Vermögensplan werden
die Einnahmen in Höhe von 37.913.808,00 €
die Ausgaben in Höhe von 37.913.808,00 €
festgesetzt.
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.
4. Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite wird für 2023 auf 1.000.000,00 €
festgesetzt.
5. Es gilt die beschlossene Stellenübersicht.

Erfolgspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2023

Erfolgsplan Gesamtbetrieb

Konto	PLAN 2023 €	Hoch- rechnung 2022 €	IST 1) 2021 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	12.420.000	52.000.000	14.600.000
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	5.976.200	5.826.200	4.464.905
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	626.308	599.549	500.176
GESAMTERTRÄGE	19.022.508	58.425.749	19.565.081
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	7.895.682	24.219.370	3.088.059
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	2.184.200	2.022.800	1.565.500
10. Abschreibungen	2.918.633	2.932.383	2.397.272
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.611.500	1.281.500	1.365.964
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	663.000	761.600	578.550
GESAMTAUFWENDUNGEN	15.273.016	31.217.653	8.995.345
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	3.749.492	27.208.096	10.569.736
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	3.749.492	27.208.096	10.569.736
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	19.102
JAHRESGEWINN/-VERLUST	3.749.492	27.208.096	10.550.635

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

Erfolgsplan Teilbereich Grundstückswirtschaft

Konto	PLAN 2023 €	Hoch- rechnung 2022 €	IST 1) 2021 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	12.000.000	47.000.000	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	304.200	304.200	65.165
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	12.304.200	47.304.200	65.165
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	7.475.682	21.819.370	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	1.436.900	1.312.200	68.400
10. Abschreibungen	171.790	168.040	161.165
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	771.500	771.500	774.774
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30.000	30.000	229.243
GESAMTAUFWENDUNGEN	9.885.872	24.101.110	1.233.582
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2.418.328	23.203.090	-1.168.417
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	2.418.328	23.203.090	-1.168.417
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	19.102
JAHRESGEWINN/-VERLUST	2.418.328	23.203.090	-1.187.519

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Resart-Ihm

Konto	PLAN 2023 €	Hoch- rechnung 2022 €	IST 1) 2021 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	0	2.600.000	14.600.000
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	320.000	240.000	34.898
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	0	0	0
GESAMTERTRÄGE	320.000	2.840.000	14.634.898
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	0	3.088.059
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	40.200	189.500	671.000
10. Abschreibungen	591.143	591.143	591.143
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	370.000	240.000	248.032
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.000	30.600	0
GESAMTAUFWENDUNGEN	1.004.343	1.051.243	4.598.234
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	-684.343	1.788.757	10.036.664
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	-684.343	1.788.757	10.036.664
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	-684.343	1.788.757	10.036.664

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich öffentliche Einrichtungen

Konto	PLAN	Hoch- rechnung	IST 1)
	2023 €	2022 €	2021 €
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	2.326.000	2.306.000	1.538.442
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	342.757	215.998	159.711
GESAMTERTRÄGE	2.668.757	4.921.998	1.698.153
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	0	2.400.000	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	280.600	314.000	564.700
10. Abschreibungen	1.445.554	1.463.054	888.475
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	120.000	120.000	108.285
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	457.000	401.000	349.307
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.303.154	4.698.054	1.910.768
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	365.603	223.944	-212.615
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	365.603	223.944	-212.615
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	365.603	223.944	-212.615

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Erfolgsplan Teilbereich Infrastruktur

Konto	PLAN 2023 €	Hoch- rechnung 2022 €	IST 1) 2021 €
Umsatzerlöse			
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	420.000	0	0
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude	0	0	0
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	3.026.000	2.976.000	2.826.400
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0
6. Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
7. Sonstige Erträge	283.551	383.551	340.465
GESAMTERTRÄGE	3.729.551	3.359.551	3.166.865
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	420.000	0	0
8. Materialaufwand	0	0	0
9. Personal- und Gemeinkosten	426.500	207.100	261.400
10. Abschreibungen	710.146	710.146	756.489
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	350.000	150.000	34.873
13. Abschreibung Finanzanlagen	0	0	0
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	173.000	300.000	0
GESAMTAUFWENDUNGEN	2.079.646	1.367.246	1.052.761
ERGEBNIS DER GEWÖNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	1.649.905	1.992.305	2.114.103
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	1.649.905	1.992.305	2.114.103
21. Steuern vom Ertrag	0	0	0
22. Sonstige Steuern	0	0	0
JAHRESGEWINN/-VERLUST	1.649.905	1.992.305	2.114.103

1) Auf Basis des Wirtschaftsplanmodells

Vermögenspläne

für das

Wirtschaftsjahr 2023

Vermögensplan Gesamtbetrieb

Einnahmen	PLAN	Hoch- rechnung	IST
	2023 €	2022 €	2021 €
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	3.849.492	27.308.096	11.107.637
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.918.633	2.932.383	2.397.272
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	29.895.682	219.370	-3.911.941
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	1.250.000	3.880.000	700.110
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0
11 Kredite von der Gemeinde	0	0	0
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	0	13.800.009	15.500.001
Summe Einnahmen	37.913.808	48.139.858	25.793.079
Ausgaben			
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	4.050.000	7.831.000	2.785.875
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	0	0	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	750.000	8.750.000	10.361.605
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	6.000.000	22.500.000	435.678
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	150.000	275.000	164.956
7 Sonstige Ausgaben	0	0	0
8 Ausgaben für Finanzanlagen	0	0	0
9 Tilgung von Krediten	23.800.000	0	0
10 Jahresverlust	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
12 Gewinnabführung	5.500.000	12.500.000	2.500.000
13 Veränderung Kassenbestand	-2.336.192	-3.716.142	9.544.965
Summe Ausgaben	37.913.808	48.139.858	25.793.079

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Grundstückswirtschaft

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für das **Bahnhofsgebäude** sind zur Sanierung t€ 150,0 eingeplant.
2. Für die **Erbbaugrundstücke** wird ein Verkaufserlös in Höhe von t€ 10.500,0 erwartet.
3. In dem Projekt **Strategische Flächenentwicklungen** sind für Grundstücksankäufe im Jahr 2023 6,0 Mio. € eingeplant. Das hier aufgeführte Budget soll fallweise für den Ankauf von entwicklungsfähigen Grundstücken zur nachhaltigen Stärkung der Finanzkraft der Stadt Raunheim sowie für einen Standort für Seniorenwohnen eingesetzt werden. Die erworbenen Grundstücke sollen nach erfolgreicher Revitalisierung an Investoren verkauft werden. Die entsprechenden Erlöse sind in den Folgejahren 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 2022 im Jahr 2023 ein Budget in Höhe t€ 5.00,0 eingeplant. Dem stehen Fördermittel von voraussichtlich insgesamt t€ 1.250,0 bis 2023 sowie Pachtzahlungen gegenüber.
2. Für die Sanierung der Containeranlage für die Unterbringung **Asylsuchender** ist ein Budget von t€ 250,0 eingeplant.
3. Für die **Parkraumergänzung** sind im Jahr 2023 Investitionen von t€ 250 eingeplant. Die weitere Finanzierung erfolgt über entsprechende Pachteinnahmen.

Erläuterungen zu Vermögensplan für Teilbereich Infrastruktur

Folgende Investitionen in das Anlagevermögen sind beabsichtigt:

1. Für die Fertigstellung der Neugestaltung des **Bahnhofsvorplatzes** sind im Jahr 2023 t€ 500,0 geplant. Dem entsprechende Pachteinnahmen ab dem Jahr 2020 gegenüber.
2. Für die **Uferanbindung** sind Investitionen von t€ 1.500,0 im Jahr 2023 eingeplant. Dem und den weiteren Investitionen stehen Fördermittel in geplanter Höhe von t€ 2.500,0 im Jahr 2024 und t€ 1.500,0 im Jahr sowie Pachteinnahmen ab dem Jahr 2023 gegenüber.
3. Für andere Projekte des **Stadtentwicklung** sind im Jahr 2022 Investitionen in Höhe von t€ 500,0 vorgesehen.
4. Für das Projekt KWR sind Investitionen in Höhe von t€ 1.000,0 eingeplant. Das Projekt soll im darauf folgenden Jahr gegen Erstattung der Investitionen auf den noch auszuwählenden Betreiber übertragen werden.

Stellenübersicht

für das

Wirtschaftsjahr 2023

Stellenübersicht

Stellenübersicht Eigenbetrieb Stadtentwicklung 2023																			
	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 2023						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Stellenplan 2022						0			0,5	1	1			0,5		0,5	3,5	3,5	
Zahl der am 30.06.2022 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 2022-2027

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil A Gesamtübersicht Einnahmen und Ausgaben)

Einnahmen / Deckungsmittel (Mittelherkunft)	Hochrechnung 2022 €	PLAN 2023 €	PLAN 2024 €	PLAN 2025 €	PLAN 2026 €	PLAN 2027 €
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	27.308.096	3.849.492	2.195.339	6.511.639	2.198.939	2.318.510
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.932.383	2.918.633	2.853.250	2.823.250	2.841.250	2.841.250
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	219.370	29.895.682	6.007.019	7.019	7.019	258.408
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Gemeinde	0	0	0	0	0	0
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	3.880.000	1.250.000	2.500.000	1.500.000	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	13.800.009	0	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	48.139.858	37.913.808	13.555.608	10.841.908	5.047.208	5.418.168
Ausgaben (Mittelverwendung)						
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)	0	0	0	0	0	0
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	7.831.000	4.050.000	6.500.000	900.000	0	0
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)	0	0	0	0	0	0
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	8.750.000	750.000	0	0	0	0
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	22.500.000	6.000.000	5.000.000	0	0	0
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	275.000	150.000	0	800.000	800.000	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	23.800.000	0	9.000.009	3.400.000	5.500.000
10 Jahresverlust	0	0	0	0	0	0
11 Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0
12 Gewinnabführung	12.500.000	5.500.000	2.000.000	750.000	750.000	0
13 Veränderung Kassenbestand	-3.716.142	-2.336.192	55.608	-608.101	97.208	-81.832
Summe Ausgaben	48.139.858	37.913.808	13.555.608	10.841.908	5.047.208	5.418.168
nachrichtlich Geldbestand zum Jahresende 2022 voraussichtliches IST // ab 2023 Plan	3.030.721	694.529	750.137	142.036	239.244	157.412

Finanzplan Gesamtbetrieb (Teil B Übersicht Einnahmen und Ausgaben haushaltswirksam)

Einnahmen	Hoch- rechnung	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN	PLAN
	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €
1 Zuweisung Eigenkapitalaufstockung	0	0	0	0	0	0
2 Zuweisungen zum Verlustausgleich						
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen						
4 Darlehen der Gemeinde						
5 Umsatzerlöse aus Miete und Pacht von der Stadt	5.312.000	5.332.000	5.832.000	5.832.000	5.132.000	5.172.000
6 Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt	0	0	0	0	0	0
SUMME	5.312.000	5.332.000	5.832.000	5.832.000	5.132.000	5.172.000
Ausgaben						
1 Gewinnabführungen	12.500.000	5.500.000	2.000.000	750.000	750.000	0
2 Konzessionsabgaben						
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen (ILV)	600.000	600.000	600.000	600.000	275.000	275.000
4 Eigenkapitalrückzahlungen						
5 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde						
6 Umsatzerlöse an Stadt	0	0	0	0	0	0
SUMME	13.100.000	6.100.000	2.600.000	1.350.000	1.025.000	275.000

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 2022-2034

ALLE PROJEKTE

2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034

Bilanz

Aktiva

A Anlagevermögen													
I Immaterielle Vermögensgegenstände	5.274	3.465	1.656										
II Sachanlagen (Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen)	111.832.347	109.393.713	105.931.290	104.088.041	102.146.791	100.245.272	97.404.022	94.077.222	91.834.084	89.248.716	83.585.278	84.731.721	81.289.499
III geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	15.833.416	19.883.416	25.992.589	27.692.589	27.592.589	27.592.589	27.592.589	27.592.589	27.592.589	27.592.589	27.592.589	20.015.258	20.015.258
IV Finanzanlagen	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
B Umlaufvermögen													
I Vorräte	1.516.719	41.036	34.017	26.998	19.979	12.959	5.940						
II Bestand an Grundstücken und Gebäuden der Grundstückswirtsch													
III Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.906.849	9.282.350	8.607.851	6.924.199	6.218.891	4.322.463	3.617.155	2.911.846	2.206.538	1.501.230	795.922		
IV Wertpapiere													
V Schecks, Kasse, Guthaben bei Kreditinstituten	3.030.721	694.529	750.137	142.036	239.244	157.412	59.440	63.648	83.756	101.164	180.142	51.049	60.568
SUMME Aktiva	164.160.325	139.333.509	141.352.540	138.908.862	136.252.493	132.365.695	128.714.146	124.680.306	121.751.967	118.478.700	112.188.931	104.833.029	101.400.324

Passiva

A Eigenkapital													
I Stammkapital	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565	25.565
II Rücklagen	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
III Gewinn- / Verlustvortrag n. Ausschüttung	4.159.401	25.967.497	27.816.989	29.262.328	35.023.967	37.222.906	39.541.416	47.995.175	55.166.643	61.843.613	68.675.653	72.791.193	71.140.599
IV Gewinn / Verlust	27.308.096	3.849.492	2.195.339	6.511.639	2.198.939	2.318.510	8.453.759	7.171.468	6.676.970	6.832.040	4.115.540	-1.650.594	2.472.603
B Sonderposten mit Rücklageanteil	21.165.815	21.789.507	23.613.198	24.407.890	23.702.582	22.997.274	22.291.966	21.586.658	20.881.350	20.176.042	19.470.734	18.765.425	18.060.117
C Rückstellungen													
E Verbindlichkeiten													
I Gegenüber Gemeinde													
II Gegenüber Kreditinstituten	108.800.009	85.000.009	85.000.009	76.000.000	72.600.000	67.100.000	55.700.000	45.200.000	36.300.000	26.900.000	17.200.000	12.199.999	7.000.000
SUMME Passiva	164.160.325	139.333.509	141.352.540	138.908.862	136.252.493	132.365.695	128.714.146	124.680.306	121.751.967	118.478.699	112.188.931	104.833.029	101.400.324

ALLE PROJEKTE

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Gewinn- und Verlustrechnung / Erfolgsplan													
1. Umsatzerlöse aus Verkauf Grundstücke	52.000.000	12.420.000	6.800.000	5.800.000	800.000	800.000	677.420						
2. Umsatzerlöse aus Verkauf Gebäude			1.000.000										
3. Umsatzerlöse aus Vermietung und Verpachtung	5.826.200	5.976.200	6.476.200	6.476.200	6.476.200	6.516.200	6.516.200	6.516.200	6.516.200	5.956.200	5.956.200	5.956.200	5.956.200
4. Umsatzerlöse aus Kostenerstattung Stadt							6.000.000	6.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000		
5. Änderungen Bestand an Grundstücken (Buchwertabgang)	24.219.370	7.895.682	6.007.019	7.019	7.019	258.408	7.019	505.940			3.078.070	3.784.587	
6. Aktivierte Eigenleistungen													
7. Sonstige Erträge (Beteiligungen und Zinsen)	599.549	626.308	676.308	705.308	705.308	705.308	705.308	705.308	705.308	705.308	705.308	705.308	705.308
8. Materialaufwand													
9. Personal- und Gemeinkosten	2.022.800	2.184.200	2.148.900	1.897.300	578.400	578.500	578.200	578.200	578.200	577.700	577.700	577.700	577.700
10. Abschreibungen	2.932.383	2.918.633	2.853.250	2.823.250	2.841.250	2.841.250	2.841.250	2.826.800	2.243.138	2.585.368	2.585.368	2.736.915	2.736.915
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.281.500	1.611.500	1.261.500	1.211.500	1.211.500	861.500	861.500	861.500	853.000	125.000	125.000	125.000	125.000
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	761.600	663.000	586.500	630.800	538.500	551.040	536.000	636.000	1.141.000	780.500	579.931	240.000	
Ergebnis gewöhnliche Geschäftstätigkeit	27.308.096	3.849.492	2.195.339	6.511.639	2.904.839	3.030.810	9.174.959	7.913.068	7.506.170	7.692.940	4.815.440	-702.694	3.321.893
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	27.308.096	3.849.492	2.195.339	6.511.639	2.904.839	3.030.810	9.174.959	7.913.068	7.506.170	7.692.940	4.815.440	-702.694	3.321.893
21. Steuern vom Ertrag													
22. Sonstige Steuern													
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST	27.308.096	3.849.492	2.195.339	6.511.639	2.904.839	3.030.810	9.174.959	7.913.068	7.506.170	7.692.940	4.815.440	-702.694	3.321.893

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 abzg. Entnahmen													
4 Zuführung zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmer													
5 Jahresgewinn	27.308.096	3.849.492	2.195.339	6.511.639	2.198.939	2.318.510	8.453.759	7.171.468	6.676.970	6.832.040	4.115.540	2.472.603	
6 Abschreibungen (ohne Nr. 8 und 9)	2.932.383	2.918.633	2.853.250	2.823.250	2.841.250	2.841.250	2.841.250	2.826.800	2.243.138	2.585.368	2.585.368	2.736.915	
7 Abgänge von Anlagen (ohne Nr. 8 und 9)	219.370	29.895.682	6.007.019	7.019	7.019	258.408	7.019	505.940			3.078.070	3.784.587	
8 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse der Ger													
9 Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Dritter	3.880.000	1.250.000	2.500.000	1.500.000									
10 Rückflüsse aus gewährten Darlehen													
11 Kredite von der Gemeinde													
12 Neu aufzunehmende Kredite von Dritten	13.800.009												
SUMME Einnahmen	48.139.858	37.913.808	13.555.608	10.841.908	5.047.208	5.418.168	11.302.028	10.504.208	8.920.108	9.417.408	9.778.977	6.521.502	5.209.518
Ausgaben													
1 Ausgaben für Grundstücke Infrastruktur (keine AfA)													
2 Ausgaben für Einrichtung Infrastruktur (AfA)	7.831.000	4.050.000	6.500.000	900.000									
3 Ausgaben für öffentliche Grundstücke (keine AfA)													
4 Ausgaben für öffentliche Gebäude (AfA)	8.750.000	750.000											
5 Ausgaben für Grundstücke Grundstückswirtschaft (keine AfA)	22.500.000	6.000.000	5.000.000										
6 Ausgaben für Gebäude Grundstückswirtschaft (AfA)	275.000	150.000		800.000	800.000								
7 Sonstige Ausgaben													
8 Ausgaben für Finanzanlagen													
9 Tilgung von Krediten		23.800.000		9.000.009	3.400.000	5.500.000	11.400.000	10.500.000	8.900.000	9.400.000	9.700.000	5.000.000	5.200.000
10 Jahresverlust												1.650.594	
11 Rückzahlung von Stammkapital													
12 Gewinnabführung	12.500.000	5.500.000	2.000.000	750.000	750.000								
SUMME Ausgaben	51.856.000	40.250.000	13.500.000	11.450.009	4.950.000	5.500.000	11.400.000	10.500.000	8.900.000	9.400.000	9.700.000	6.650.594	5.200.000
13 Veränderung Kassenbestand	-3.716.142	-2.336.192	55.608	-608.101	97.208	-81.832	-97.972	4.208	20.108	17.408	78.977	-129.092	9.519
SUMME Ausgaben	48.139.858	37.913.808	13.555.608	10.841.908	5.047.208	5.418.168	11.302.028	10.504.208	8.920.108	9.417.408	9.778.977	6.521.502	5.209.518

Anhang C

Liquiditätsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2023

**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 **2023**

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	3.030.721				
Bestand an Liquiditätskrediten zum 31.12. des Vorjahres	0				
Differenz	3.030.721				
Januar		22.050.000 €	700.000 €	21.350.000 €	24.380.721 € Differenz (Zahlungsmittelbestand-Liquiditätskreditbestand) zzgl Saldo/Monat
Februar		1.500.000 €	760.000 €	740.000 €	25.120.721 € Vormonat zzgl. Saldo/Monat
März		50.000 €	1.350.000 € -	1.300.000 €	23.820.721 €
April		50.000 €	6.550.000 € -	6.500.000 €	17.320.721 €
Mai		1.500.000 €	1.050.000 €	450.000 €	17.770.721 €
Juni		5.500.000 €	1.200.000 €	4.300.000 €	22.070.721 €
Juli		50.000 €	1.300.000 € -	1.250.000 €	20.820.721 €
August		9.400.000 €	30.700.000 € -	21.300.000 € -	479.279 €
September		50.000 €	550.000 € -	500.000 € -	979.279 €
Oktober		1.200.000 €	950.000 €	250.000 € -	729.279 €
November		1.450.000 €	410.000 €	1.040.000 €	310.721 €
Dezember		500.000 €	210.000 €	290.000 €	600.721 €
Summe		43.300.000 €	45.730.000 € -	2.430.000 €	
Werte gemäß Haushaltsplan		43.288.700 €	45.724.525 €		
Differenz		11.300 €	5.475 €		
höchster monatsbezogener Zahlungsmittelbedarf				21.300.000 €	
höchster monatsbezogener Liquiditätskreditbedarf					979.279 €

2. nachrichtliche Betrachtung Liquiditätskreditstand aus Vorjahren - Zwischenfinanzierungen

Liquiditätskreditbestand zum davon für	31.12.	2022	0,00	wird von oben stehender Berechnung übernommen
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird voraus- sichtlich in Anspruch genommen am:		2022	
Zwischenfinanzierung Investitionen	Kreditermächtigung wird in Anspruch genommen am:		2021	Kreditermächtigung erlischt nach 103 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Haushaltssatzung des aktuellen Haushaltsjahres
Zwischenfinanzierung Investitionen	vor		2021	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	2023		bitte Vorzeichen beachten
vorgesehene belastende Tilgung (Tilgungszuschüsse im Rahmen von Sonderprogrammen sind zu berücksichtigen)			Tilgung bitte als positiven Betrag eintragen
verbleibender Saldo		0,00	
Beitrag zur Hessenkasse			
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	2022	4.065.900,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Vorvorjahr	Ist	2021	3.510.014,00	bitte als positiven Betrag eintragen
3. Vorjahr	Ist	2020	4.416.700,00	bitte als positiven Betrag eintragen
Summe			11.992.614,00	
Durchschnitt			3.997.538,00	
davon 2 v. H. als Liquiditätsreserve			79.950,76	
voraussichtlicher Zahlungsmittelbestand zum 1.1. des Haushaltsjahres		0	3.030.721,00	wird von oben übernommen
Vorgaben des § 106 Abs. 1 HGO erfüllt			ja	

nachrichtlich:	Haushaltsjahr		
Höchstbetrag Liquiditätskredite	2022	1.000.000,00	
höchste Inanspruchnahme	2022	484.157,81	