



WALDECKISCHE
DOMANIALVERWALTUNG



WIRTSCHAFTSPLAN 2024

Betriebsertrag 2024

Erträge Holzverkauf	Plan 2024	Δ PLAN 2023	Δ IST 2022
Erträge Holzverkauf	6.750.000,00 €	1%	-36%
Verkaufsmenge	90.000 Efm.o.R.	-18%	-49%
Ø Holzverkaufspreise	75 €/Efm.o.R.	25%	20%

- Steigende Erträge aus der Vermietung und Verpachtung durch Miet- und Pachtpreisanpassungen, steigende Erträge aus Entgelten für Windenergieanlagen und die Veräußerung von Ökopunkten.
- Im Bereich Nießbrauch sind keine umfangreichen Baumaßnahmen zur Instandhaltung der Nießbrauchsgebäude vorgesehen. Die anteilige Kostenerstattung findet sich im Planwert für die Erträge Nießbrauch wieder.

Sonstige betriebliche Erträge 2024

- Die sonstigen betrieblichen Erträge ergeben sich größtenteils aus
 - **116.400 €** Erträgen aus der Jagd,
 - dem Erhalt von Fördermitteln (**900.000 €**),
 - aus der Entnahme von **1.250.000 €** aus der Rückstellung für Wiederaufforstung und Ökowertpunkten
 - sowie aus der Vorratsholzbewertung,
- Steigerung der Kapitalerträge durch steigende Zinserträge und Erträgen aus Beteiligungen

Betriebsaufwand 2024

- Steigender Personalaufwand, inkl. Versorgungsaufwand und Beschäftigte Personalgestellung an die Kommunalwald GmbH, aufgrund der Tarifsteigerung
- Die stark beanspruchten Forstwege bewirken u. a. eine Steigerung in den Aufwendungen für Material und Unternehmerleistungen
- Aufwendungen für umfangreiche Maßnahmen im Bereich Naturschutz, wie z. B. für die Beseitigung von Unwetterschäden, Wasserrückhaltungen im Wald sowie für die durch den Verkauf von Ökopunkten verpflichtenden Maßnahmen zur Verbesserung von Flächen bzw. des Naturschutzes
- Steigende Beförsterungskosten 2024

Betriebsaufwand 2024 - Immobilien

- **328.500 €** Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Schlössern
 - Anpassungen am Schloss Waldeck infolge betriebsbedingter Erfordernisse
 - Erneuerung der Gebäudeautomation im Schloss Waldeck sowie für die
 - Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung im Schloss Rhoden
 - Erneuerung von Fenstern und die Instandhaltung der Dachflächen an beiden Schlössern
- **119.500 €** Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Forsthäusern
 - Rückbau des Forsthauses Willingen
 - Instandhaltungsmaßnahmen am Forsthaus Dehringhausen

Betriebsaufwand 2024 - Immobilien

- **283.700 €** Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an Wohngebäuden
 - energetische Ertüchtigungen von Fenstern
 - Elektromobilitätsstellplätze
 - Erneuerung der unterschiedlichen Heizsysteme unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben
- **106.100 €** Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen an den sonstigen Gebäuden
 - Erneuerung von Schornsteinen und Öfen in Jagdhütten sowie Instandhaltung und Reparatur an Dächern und Zuwegungen
 - Ausstiegseinhausung am Turmplateau des Georg-Viktor-Turms
- Für abschließende Maßnahmen im Treppenhaus sowie für den Fenstertausch und Maßnahmen zum Brandschutz werden für das Dienstgebäude 44 T€ veranschlagt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen 2024

- Senkung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Planwert 2023 durch Einsparungen in einzelnen Ansätzen (Bürobedarf, Fachliteratur, Beiträgen, Kontoführungsgebühren, Lehrgangskosten)
- In den realisierten Aufwendungen 2022 enthalten sind hier rd. 3,1 Mio. € Rückstellungsverpflichtungen für Wiederaufforstung und Ökopunkte
- Die Kapitalkosten weisen Zinsaufwendungen für Pensions- und Beihilferückstellungen, die für die Beamten der Verwaltung sowie an den Forstbetrieb der Kommunalwald gestellte Beamte anfallen, auf.

	PLAN 2024	Δ PLAN 2023	Δ IST 2022
Betriebsertrag	9.173.150	6%	-34%
Erträge Holzverkauf	6.750.000	1%	-36%
Erträge Vermietung und Verpachtung	2.328.450	22%	-29%
Erträge Nießbrauch	94.700	11%	17%
Sonstige betriebliche Erträge	4.770.900	16%	1%
Erstattung Personalkosten	2.181.300	7%	9%
Sonstige Erträge	2.454.550	23%	-7%
Steuererstattungen	9.500	17%	3%
Kapitalerträge	125.550	49%	87%
Außerordentliche Erträge	225.000	-32%	-23%
Veräußerung von Grundbesitz	200.000	-29%	-23%
Sonstiger außerord. /betriebsf. Ertrag	25.000	-50%	-22%
ERTRAG gesamt	14.169.050	8%	-25%
Betriebsaufwand	13.220.914	11%	9%
Personalaufwand	5.577.500	9%	5%
Materialaufwand	718.250	12%	6%
Unternehmerleistungen	3.225.000	21%	
Reparatur/Instandhaltung	998.550	16%	27%
Gebäudebewirtschaftung	445.550	-3%	49%
Beförsterungskosten	2.136.064	7%	12%
Fuhrparkkosten	120.000	-34%	1%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	814.238	-10%	-79%
Sonstige Kosten	512.238	-14%	-86%
Kapitalkosten	302.000	-2%	-12%
Abschreibungen	707.914	1%	9%
Summe Steuern u. and. öffentl. Abgaben	85.000	0%	-8%
AUFWAND gesamt	14.828.066	9%	-12%
JAHRESÜBERSCHUSS/ -FEHLBETRAG	-659.016		

VERWALTUNG	Δ PLAN 2023	FORST	Δ PLAN 2023	IMMOBILIEN	Δ PLAN 2023
28.770	71%	7.080.000	1%	2.064.380	26%
0		6.750.000	1%	0	
28.770	71%	330.000	0%	1.969.680	27%
0		0		94.700	11%
2.216.900	8%	2.523.900	24%	30.100	
2.061.300	6%	90.000	38%	30.000	
20.550	-14%	2.433.900	24%	100	
9.500	17%	0		0	
125.550	49%	0		0	
25.000	-50%	0		200.000	-29%
0		0		200.000	-29%
25.000	-50%	0		0	
2.270.670	7%	9.603.900	6%	2.294.480	19%
3.963.200	10%	7.752.564	12%	1.505.150	10%
3.811.000	12%	1.641.500	5%	125.000	-2%
4.000	0%	650.000	13%	64.250	-1%
0		3.225.000	21%	0	
47.500	-10%	0		951.050	18%
80.700	-6%	0		364.850	-2%
0		2.136.064	7%	0	
20.000	-67%	100.000	-17%	0	
597.873	-12%	151.705	-1%	64.660	-12%
295.873	-19%	151.705	-1%	64.660	-12%
302.000	-2%	0		0	
204.000	0%	44.000	-16%	459.914	4%
85.000	0%	0		0	
4.850.073	6%	7.948.269	11%	2.029.724	7%
-2.579.403		1.655.631		264.756	

Vermögensplan 2024

Bezeichnung Kostenart	PLAN 2024	PLAN 2023
EDV-Software	0	35.000
Erwerb von Anteilen	0	1.200.000
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1.235.000
Ankauf von Grundstücken und Anliegerbeiträgen	750.000	750.000
Grundstücksverkehr	750.000	750.000
Unfertige Bauten (Neu- und Ersatzbauten)	75.000	250.000
Bau- und Betriebsmaterial	3.000	3.000
Neu- und Ersatzbauten/ Baumaßnahmen	78.000	253.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.000	13.000
Maschinen und Geräte	30.000	45.000
EDV-Hardware	5.000	20.000
PKW	80.000	140.000
Betriebs- und Geschäftsausstattung	118.000	218.000
Vergabe Gesellschafterdarlehen	3.000.000	0
Darlehen	3.000.000	0
ANLAGENZUGÄNGE gesamt	3.946.000	2.456.000

Vermögensplan 2024

Bezeichnung Kostenart	PLAN 2024	PLAN 2023
Grundstücksverkäufe	0	280.000
Verkauf von Anliegerbeiträge	25.000	25.000
Summe Grundstücksverkehr	25.000	305.000
Darlehensrückzahlungen	1.128.390	1.128.390
Summe Darlehen	1.128.390	1.128.390
Entnahme aus dem Barvermögen	2.792.610	932.610
ANLAGENABGÄNGE gesamt	3.946.000	2.456.000

Personalbesetzung 2024

Personalbedarfsplanung 2024	Anzahl IST-Besetzung		unterjährige	
			Abgänge	Zugänge
Personalbestand zum 01.01.		33,141		
Verwaltung	13,441	1,359		
Betriebs- und Geschäftsleitung	0,800			
<i>Anteil in Personalgestellung</i>		0,200		
I. Finanz- und Personalabteilung	4,000			
<i>Anteil in Personalgestellung</i>		2,500		
II. Haupt- und Liegenschaftsabteilung	3,641		-0,641	0,500
III. Bauabteilung	5,000		-0,500	1,000
Ausbildung (Beginn 08/2024)				1,000
Forst	20,000	2,000		
Forstwirtschaftsmeister/-in	4,000			
<i>Anteil in Personalgestellung/ Revierassistentz</i>		7,000		
Forstwirt/-in	14,000			
<i>Anteil in Personalgestellung</i>		1,000		
Ausbildung Forst	2,000			2,000
Fortlaufender Personalbestand zum 31.12.		36,800	-1,141	4,500

Strategische Ziele 2024

- Generieren neuer Ertragsquellen in den Bereichen der erneuerbaren Energien sowie im Tourismusbereich
- Ausschöpfen vorhandener Ertragspotenziale (bspw. Mietpreisanpassungen)
- Prozessoptimierung/ Digitalisierung und die konsequente Nutzung von Synergien
- Kontinuierliche Analyse der Kostenstrukturen zur Ermittlung von Einsparpotenzialen
- Maßnahmen Ausrichtung der mittelfristigen Personalbedarfsplanung auf den Erhalt der Handlungsfähigkeit in den Kernprozessen
 - Flexibler und bedarfsgerechter Einsatz von 16 dauerhaft einsetzbaren Forstwirte auf der Fläche (4 flexibel einsetzbare Rotten bestehend aus jew. einem Forstwirtschaftsmeister und 3 Forstwirten)
 - Ausbildung im Forst- und Verwaltungsbereich
- Erneuerung und gleichzeitige Reduzierung des Fuhrparkbestandes im Forstbereich

Die Domonialkommission beschließt die Einzelansätze des **Erfolgsplans** des Wirtschaftsplanes 2024.

	PLAN 2024
BETRIEBLICHE ERTRÄGE gesamt	14.169.050 €
BETRIEBL. AUFWENDUNGEN gesamt	14.828.066 €
JAHRESFEHLBETRAG	-659.016 €

Den übrigen Teilen des Wirtschaftsplanentwurfs 2024 stimmt die Domonialkommission zu und empfiehlt dem Kreistag, den Beschluss über

- ✓ den Vermögensplan 2024
- ✓ den Voranschlag für die Gewinnverwendung mit einem Verlust von 659.016 €
- ✓ und den Stellenplan 2024

zu fassen: