



Beschreibung Produktgruppe

Produkte

1.01.14 Verwaltung des unbebauten Grundvermögens und Bodenmanagement

Auftragsgrundlagen	(Beschlüsse, Gremien, Verträge, Vereinbarungen, Sonstige Gründe) - Verträge, Vereinbarungen
Kurzbeschreibung	- Bedarfsgerechte Pacht sowie An- und Verkauf städtischer Liegenschaften - Wirtschaftliche Nutzung der städtischen Grundstücke
Leistungen	- Bereitstellung (Zurverfügungstellung von be- und unbebauten Grundstücken für kommunale Aufgaben) - Bewirtschaftung (Grundsteuer) - Erwerb und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und Gebäuden - Kauf, Schenkung, Ausübung von Vor-, An- und Rückkaufsrechten, Wahrnehmung der sich aus den Grundstücksgeschäften ergebenden Rechten und Pflichten - Verwaltung - Abschluss von Verträgen, Erhebung von Pachtzinsen, Pachten, Nutzungsentgelten, Nebenkosten, Bestellung und Änderung von Erbbaurechten
Zielgruppen	- Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte - Kaufinteressenten, Investoren, Bauträger - Organisationseinheiten

**Haushaltsplan
2017/2018 - Entwurf -**

1.01 Innere Verwaltung

verantwortlich:

1.01.14 Liegenschaftsverwaltung

Fr.Meskes-A./Fr.Gismann



Ziele und Kennzahlen 1.01.14 Liegenschaften

Strategisches Ziel:

Bedarfsgerechte und verkehrssichere Bereitstellung unbebauter städtischer Liegenschaften

Operatives Ziel / Kurzbeschreibung:

Optimale Gestaltung von Pacht- und Nutzungsverträgen städtischer unbebauter Liegenschaften

Zielrichtung / Wirkung:

Das Verhältnis von bilanzierten Grundstückswerten zu Pachterträgen soll auf einem Wert von ca. 0,3 % gehalten werden.

Kennzahlen zur Zielerreichung:	Ist	Ansatz ¹⁾	Ansatz	Ansatz	Plan	Plan	Plan
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021

1) = fortgeschriebener Ansatz inkl. Nachtragshaushalt aus 2015

Bilanzierte Grundstückswerte Stadt Bornheim* (€)	19.566.104	18.681.456	20.754.104	22.069.104	22.569.104	23.202.104	23.707.104
Nutzungs- u. Pachterträge Stadt Bornheim** (€)	63.438	47.950	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
%-Verhältnis der Nutzungs- u. Pachterträge zu den bilanzierten Grundstückswerten	0,32%	0,26%	0,29%	0,27%	0,27%	0,26%	0,25%
Orientierungswert: Verhältnis Nutzungs- und Pachterträge % des Bilanzwertes	0,27 %						

*Alle bilanzierten Grundstücke (i. d. R. ohne Bebauung), die der Produktgruppe 1.01.14 Liegenschaften zugeordnet sind

**inkl. Erträge Weiterbelastung Nebenkosten

**Haushaltsplan
2017/2018 - Entwurf -**

1.01 Innere Verwaltung

verantwortlich:

1.01.14 Liegenschaftsverwaltung



Fr.Meskes-A./Fr.Gismann

Teilergebnisplan		Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.731		-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-63.438	-47.950	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	-7.652	-2.000					
10	= Ordentliche Erträge	-72.821	-49.950	-68.000	-68.000	-68.000	-68.000	-68.000
11	- Personalaufwendungen	264.475	250.132	174.981	176.729	178.497	180.280	182.084
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.124.497	1.225.933	45.793	46.004	46.217	46.432	46.649
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	29.905	46.920	50.700	59.365	53.230	38.495	38.760
17	= Ordentliche Aufwendungen	1.418.877	1.522.985	271.474	282.098	277.944	265.207	267.493
18	= Ordentliches Ergebnis (Zeilen 10 und 17)	1.346.056	1.473.035	203.474	214.098	209.944	197.207	199.493
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (Zeilen 18 und 21)	1.346.056	1.473.035	203.474	214.098	209.944	197.207	199.493
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (Zeilen 22 und 25)	1.346.056	1.473.035	203.474	214.098	209.944	197.207	199.493
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	-1.056.615	-1.132.130	-20.050	-22.115	-22.180	-7.245	-7.310
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	62.781	60.372	65.820	66.267	65.918	67.035	67.491
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)	352.223	401.277	249.244	258.250	253.682	256.997	259.674

Planerläuterung Teilergebnisplan 1.01.14 Liegenschaften

Zeile 5 – Privatrechtliche Leistungsentgelte

- Erträge aus Verpachtung unbebauter Grundstücke, Erbbaurechte und Werbelizenzvertrag 60.000 €
- Bescheinigungen und Gebühren 8.000 €

Zeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

- Landwirtschaftliche Kammerumlage 2017: 700 €, 2018: 710 €
- Planungsaufwand und Gutachteraufwand 25.000 €

Zeile 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen

- Fortbildung und Reisekosten 3.650 €
- Beratung und Rechtsschutz 12.000 €
- Fachliteratur 1.000 €
- Öffentliche Bekanntmachungen (z.B. Inserate für Grundstücksverkäufe) 1.000 €
- Sonstige Beiträge 6.400 € in 2018
- Grundsteuer 2017: 9.650 €, 2018: 11.865 €, ansteigend in 2017 für weitere Grundstücke für Flüchtlingsunterkünfte
- Pachten (z.B. Müllkippe Sechtem, Dorfplatz Walberberg, Fußweg entlang KBE, Zufahrt zur Hebbelstraße, Ausfahrt Parkplatz Servatiusweg, Parkplatz Römerhof, Burgstraße) 2017: 23.400 €, 2018: 23.450 €, einschließlich 15.000 € für die Jahre 2017 bis 2019 für Flüchtlingsunterkünfte (Knickert, Grünwaldstraße, Meuserweg, Simon-Arzt-Straße)

**Haushaltsplan
2017/2018 - Entwurf -**

1.01 Innere Verwaltung

verantwortlich:

1.01.14 Liegenschaftsverwaltung

Fr.Meskes-A./Fr.Gismann



Teilfinanzplan		Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.731		-8.000	-8.000		-8.000	-8.000	-8.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-63.600	-47.950	-60.000	-60.000		-60.000	-60.000	-60.000
7	+ Sonstige Einzahlungen	-1.178	-2.000						
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-66.509	-49.950	-68.000	-68.000		-68.000	-68.000	-68.000
10	- Personalauszahlungen	253.408	241.351	174.981	176.729		178.497	180.280	182.084
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	899.875	1.225.933	45.793	46.004		46.217	46.432	46.649
15	- sonstige Auszahlungen	27.445	46.920	50.700	59.365		53.230	38.495	38.760
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.180.729	1.514.204	271.474	282.098		277.944	265.207	267.493
17	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	1.114.220	1.464.254	203.474	214.098		209.944	197.207	199.493
19	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	-2.437.720	-560.000	-664.000	-650.000		-300.000	-237.000	-560.000
23	= investive Einzahlungen	-2.437.720	-560.000	-664.000	-650.000		-300.000	-237.000	-560.000
24	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	382.933	1.350.000	1.775.000	1.775.000		675.000	675.000	825.000
25	- Auszahlungen für Baumaßnahmen		140.000	57.000	100.000		35.000	105.000	150.000
26	- Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	168							
30	= investive Auszahlungen	383.101	1.490.000	1.832.000	1.875.000		710.000	780.000	975.000
31	= Saldo der Investitionstätigkeit (Ein- ./ Auszahlung)	-2.054.619	930.000	1.168.000	1.225.000		410.000	543.000	415.000

Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen		Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
5000012 Erlöse Veräußerung Grundvermögen									
2	- Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen	-713							
6	= Summe Einzahlungen	-713							
14	= Saldo: (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-713							

Die Planwerte sind unter Projekt Nr. 5.000345 erfasst

Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen		Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
5000187 Liegenschaften- Grundstücksverkehr									
7	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden	1.324							
13	= Summe Auszahlungen	1.324							
14	= Saldo: (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	1.324							

Die Planwerte sind unter Projekt Nr. 5.000345 erfasst

**Haushaltsplan
2017/2018 - Entwurf -**

1.01 Innere Verwaltung

verantwortlich:

1.01.14 Liegenschaftsverwaltung



Fr.Meskes-A./Fr.Gismann

Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
5000345 Grundvermögen - An- und Verkauf								
2 - Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen	-2.437.007	-560.000	-664.000	-650.000		-300.000	-237.000	-560.000
6 = Summe Einzahlungen	-2.437.007	-560.000	-664.000	-650.000		-300.000	-237.000	-560.000
7 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden	381.609	350.000	1.775.000	1.775.000		675.000	675.000	825.000
8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen		140.000	40.000	10.000		35.000	105.000	150.000
13 = Summe Auszahlungen	381.609	490.000	1.815.000	1.785.000		710.000	780.000	975.000
14 = Saldo: (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-2.055.398	-70.000	1.151.000	1.135.000		410.000	543.000	415.000

5.000345 - Grundvermögen An- und Verkauf

A. Beschreibung der Maßnahme (Tätigkeiten/Beschaffungen u.ä.)

- a) Erwerb von Grundvermögen: Erwerb von für die Stadtentwicklung benötigten Schlüsselgrundstücken im gesamten Stadtgebiet inkl. Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten und Notargebühren u.a. Nebenkosten;
- b) Verkauf von Grundvermögen: Verkauf nicht mehr benötigter Grundstücke
- c) Entwicklungskosten für Bauerwartungsflächen (z.B. Bo 10, Kallenberg, Me 07)
- d) Verkauf städtischer Liegenschaften (z.B. Hersel West, Hm 01, Siegstraße, Bo 10, Kallenberg, Me 07)

Ansätze 2017 und 2018 erhöht durch zusätzlichen Ankauf von Grundstücken für die Flüchtlingsunterbringung

B. Grund/Ursache für Maßnahme

- a) Bereitstellung von Entwicklungsflächen zur Umsetzung städtischer Projekte;
- b) Erzielung von Verkaufserlösen zur Tilgung bestehender Investitionskredite und zur Unterstützung des Haushaltsausgleichs.

C. Beginn/Ende der Maßnahme

Fortlaufend

**Haushaltsplan
2017/2018 - Entwurf -**

1.01 Innere Verwaltung

verantwortlich:

1.01.14 Liegenschaftsverwaltung

Fr.Meskes-A./Fr.Gismann



Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen	Ergebnis 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	Ansatz 2018	VE	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
5000438 Erschließung städt. Grundstücke (unbeb.)								
8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen			17.000	90.000				
13 = Summe Auszahlungen			17.000	90.000				
14 = Saldo: (Einzahlungen ./. Auszahlungen)			17.000	90.000				

5.000348 - Erschließung städt. Grundstücke

A. Beschreibung der Maßnahme (Tätigkeiten/Beschaffungen u.ä.)

Erschließungsmaßnahmen für städtische Grundstücke