



**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



## 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 Liegenschaften

### Zielrichtung / Wirkung:

Für das Verhältnis von Pacht- und Nutzungserträgen zu bilanzierten Grundstückswerten wird langfristig ein Wert von 0,3 % angestrebt.

Kennzahlen zur Zielerreichung:	Ist	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Plan	Plan	Plan
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bilanzierte Grundstückswerte Stadt Bornheim* (€)	21.734.429	25.025.678	24.782.273	26.652.695	26.632.117	26.873.539	27.543.961
Nutzungs- u. Pächterträge Stadt Bornheim** (€)	106.869	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
<b>%-Verhältnis der Nutzungs- u. Pächterträge zu den bilanzierten Grundstückswerten</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,2%</b>
<b>Orientierungswert: Verhältnis Nutzungs- und Pächterträge % des Bilanzwertes</b>	<b>0,3%</b>						

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

\*\*inkl. Erträge Weiterbelastung Nebenkosten



Teilergebnisplan		Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-100	-8.000	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>	-10.000	-10.000	-10.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-106.869	-60.000	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>	-60.000	-60.000	-60.000
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-5.000						
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	162.661						
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>50.693</b>	<b>-68.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>
11	- Personalaufwendungen	148.676	176.729	<b>152.868</b>	<b>155.823</b>	158.278	160.818	163.452
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	40.949	46.004	<b>102.600</b>	<b>53.300</b>	53.900	54.600	55.300
14	- Bilanzielle Abschreibungen	4.578	4.578	<b>4.578</b>	<b>4.578</b>	4.578	4.578	4.578
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	13.143	59.365	<b>44.925</b>	<b>32.925</b>	32.925	32.925	32.925
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>207.346</b>	<b>286.676</b>	<b>304.971</b>	<b>246.626</b>	<b>249.681</b>	<b>252.921</b>	<b>256.255</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (Zeilen 10 und 17)</b>	<b>258.038</b>	<b>218.676</b>	<b>234.971</b>	<b>176.626</b>	<b>179.681</b>	<b>182.921</b>	<b>186.255</b>
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (Zeilen 18 und 21)</b>	<b>258.038</b>	<b>218.676</b>	<b>234.971</b>	<b>176.626</b>	<b>179.681</b>	<b>182.921</b>	<b>186.255</b>
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (Zeilen 22 und 25)</b>	<b>258.038</b>	<b>218.676</b>	<b>234.971</b>	<b>176.626</b>	<b>179.681</b>	<b>182.921</b>	<b>186.255</b>
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	-257.684	-22.115	<b>-25.700</b>	<b>-13.700</b>	-13.700	-13.700	-13.700
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	60.109	65.310	<b>76.223</b>	<b>64.664</b>	65.558	68.045	70.437
<b>29</b>	<b>= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)</b>	<b>60.463</b>	<b>261.871</b>	<b>285.494</b>	<b>227.590</b>	<b>231.539</b>	<b>237.266</b>	<b>242.992</b>

**Planerläuterung Teilergebnisplan 1.01.14 Liegenschaften**

(Soweit nicht anders angegeben, sind die Planwerte in 2019 und 2020 identisch)

**Zeile 4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte**

- Erträge aus Verwaltungsgebühren 10.000 €

**Zeile 5 – Privatrechtliche Leistungsentgelte**

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

**Zeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

- Landwirtschaftliche Kammerumlage: 700 €
- Planungsaufwand und Gutachteraufwand 2019: 70.000 €, 2020: 20.000 €
- Reinigung und Winterdienst Grundstücke 2019: 31.900 €, 2020: 32.600 €



**Zeile 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen**

- Fortbildung und Reisekosten 3.150 €
- Beratung und Rechtsschutz 3.000 €
- Fachliteratur 1.000 €
- Öffentliche Bekanntmachungen (z.B. Inserate für Grundstücksverkäufe) 1.000 €
- Grundsteuer: 12.075 €
- Pachten (z.B. Müllkippe Sechtem, Dorfplatz Walberberg, Fußweg entlang KBE, Zufahrt zur Hebbelstraße, Ausfahrt Parkplatz Servatiusweg, Parkplatz Römerhof, Burgstraße) 2019: 24.700 €, 2020: 12.700€ (Reduktion aufgrund geplanter Aufgabe von Flüchtlingsunterkünften)

Teilfinanzplan		Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	VE	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-100	-8.000	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>		-10.000	-10.000	-10.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-89.437	-60.000	<b>-60.000</b>	<b>-60.000</b>		-60.000	-60.000	-60.000
6	+ Kostenerstattungen, Kostenumlagen	-5.000							
<b>9</b>	<b>= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-94.537</b>	<b>-68.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>		<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>
10	- Personalauszahlungen	138.938	176.729	<b>139.978</b>	<b>141.978</b>		143.405	144.839	146.289
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	86.215	46.004	<b>102.600</b>	<b>53.300</b>		53.900	54.600	55.300
15	- sonstige Auszahlungen	20.078	59.365	<b>44.925</b>	<b>32.925</b>		32.925	32.925	32.925
<b>16</b>	<b>= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>245.231</b>	<b>282.098</b>	<b>287.503</b>	<b>228.203</b>		<b>230.230</b>	<b>232.364</b>	<b>234.514</b>
<b>17</b>	<b>= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 9 und 16)</b>	<b>150.694</b>	<b>214.098</b>	<b>217.503</b>	<b>158.203</b>		<b>160.230</b>	<b>162.364</b>	<b>164.514</b>
19	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	-214.772	-650.000	<b>-1.685.000</b>	<b>-1.255.000</b>		-700.000	-420.000	
<b>23</b>	<b>= investive Einzahlungen</b>	<b>-214.772</b>	<b>-650.000</b>	<b>-1.685.000</b>	<b>-1.255.000</b>		<b>-700.000</b>	<b>-420.000</b>	
24	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	30.794	1.775.000	<b>3.500.000</b>	<b>3.000.000</b>		675.000	675.000	675.000
25	- Auszahlungen für Baumaßnahmen		100.000	<b>17.000</b>	<b>130.000</b>				
26	- Auszahlungen für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	303							
<b>30</b>	<b>= investive Auszahlungen</b>	<b>31.097</b>	<b>1.875.000</b>	<b>3.517.000</b>	<b>3.130.000</b>		<b>675.000</b>	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>
<b>31</b>	<b>= Saldo der Investitionstätigkeit (Ein- ./- Auszahlung)</b>	<b>-183.675</b>	<b>1.225.000</b>	<b>1.832.000</b>	<b>1.875.000</b>		<b>-25.000</b>	<b>255.000</b>	<b>675.000</b>



Herr Erll

Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen	Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	VE	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
<b>5000345 Grundvermögen - An- und Verkauf</b>								
2 - Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen	-214.772	-650.000	-1.685.000	-1.255.000		-700.000	-420.000	
<b>6 = Summe Einzahlungen</b>	<b>-214.772</b>	<b>-650.000</b>	<b>-1.685.000</b>	<b>-1.255.000</b>		<b>-700.000</b>	<b>-420.000</b>	
7 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden	13.970	1.775.000	3.500.000	3.000.000		675.000	675.000	675.000
8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen		10.000		40.000				
<b>13 = Summe Auszahlungen</b>	<b>13.970</b>	<b>1.785.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.040.000</b>		<b>675.000</b>	<b>675.000</b>	<b>675.000</b>
<b>14 = Saldo: (Einzahlungen ./ Auszahlungen)</b>	<b>-200.802</b>	<b>1.135.000</b>	<b>1.815.000</b>	<b>1.785.000</b>		<b>-25.000</b>	<b>255.000</b>	<b>675.000</b>

**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
- d) Verkauf städtischer Liegenschaften (z.B. Hersel West, Kallenberg, Me 07, Adenauerallee)

**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

Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen	Ergebnis 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	VE	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
<b>5000438 Erschließung städt. Grundstücke (unbeb.)</b>								
7 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden	16.824							
8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen		90.000	17.000	90.000				
<b>13 = Summe Auszahlungen</b>	<b>16.824</b>	<b>90.000</b>	<b>17.000</b>	<b>90.000</b>				
<b>14 = Saldo: (Einzahlungen ./ Auszahlungen)</b>	<b>16.824</b>	<b>90.000</b>	<b>17.000</b>	<b>90.000</b>				

**5.000438 - Erschließungsbeiträge**

Beiträge für die Erschließung städtischer Grundstücke an neu auszubauenden Straßen.