



**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  
2021/2022****1.01 Innere Verwaltung****1.01.14 Liegenschaftsverwaltung**

Herr Erll (Amt 7)

Teilergebnisplan		Ergebnis 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-7.848	-10.000	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>	-10.000	-10.000	-10.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-78.974	-60.000	<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>	-70.000	-70.000	-70.000
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	-38.432		<b>-400.000</b>	<b>-400.000</b>			
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>-125.254</b>	<b>-70.000</b>	<b>-480.000</b>	<b>-480.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-80.000</b>
11	- Personalaufwendungen	150.068	157.883	<b>185.598</b>	<b>188.408</b>	191.335	194.363	197.482
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	54.937	73.642	<b>55.025</b>	<b>55.030</b>	55.032	54.965	54.965
14	- Bilanzielle Abschreibungen		4.578					
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	17.313	32.925	<b>38.775</b>	<b>38.775</b>	38.775	37.075	37.075
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>222.318</b>	<b>269.028</b>	<b>279.398</b>	<b>282.213</b>	<b>285.142</b>	<b>286.403</b>	<b>289.522</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (Zeilen 10 und 17)</b>	<b>97.064</b>	<b>199.028</b>	<b>-200.602</b>	<b>-197.787</b>	<b>205.142</b>	<b>206.403</b>	<b>209.522</b>
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (Zeilen 18 und 21)</b>	<b>97.064</b>	<b>199.028</b>	<b>-200.602</b>	<b>-197.787</b>	<b>205.142</b>	<b>206.403</b>	<b>209.522</b>
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (Zeilen 22 und 25)</b>	<b>97.064</b>	<b>199.028</b>	<b>-200.602</b>	<b>-197.787</b>	<b>205.142</b>	<b>206.403</b>	<b>209.522</b>
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	-4.128	-13.559	<b>-14.202</b>	<b>-503</b>	-503	-12.505	-12.505
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	85.512	67.708	<b>73.980</b>	<b>6.866</b>	7.779	80.437	82.916
<b>29</b>	<b>= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)</b>	<b>178.449</b>	<b>253.177</b>	<b>-140.824</b>	<b>-191.424</b>	<b>212.418</b>	<b>274.335</b>	<b>279.933</b>

**Planerläuterung Teilergebnisplan 1.01.14 Liegenschaften**

(Soweit nicht anders angegeben, sind die Planwerte in 2021 und 2022 identisch)

**Zeile 4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte**

Erträge aus Verwaltungsgebühren: 10.000 €

**Zeile 5 – Privatrechtliche Leistungsentgelte**Erträge aus Verpachtung unbebauter Grundstücke, Erbbaurechte und Werbelizenzvertrag:  
70.000 €**Zeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

- Landwirtschaftliche Kammerumlage: 700 €
- Planungsaufwand und Gutachteraufwand: 15.000 €
- Reinigung und Winterdienst Grundstücke: 40.000 €

Reduzierung um einen Teilbetrag aus dem globalen Minderaufwand gem. § 75 Abs. 2 GO NRW



**Zeile 16 – Sonstige ordentliche Aufwendungen**

- Fortbildung und Reisekosten: 3.000 €
- Beratung und Rechtsschutz: 10.000 €
- Fachliteratur: 1.000 €
- Öffentliche Bekanntmachungen (z.B. Inserate für Grundstücksverkäufe): 1.000 €
- Grundsteuer: 11.075 €
- Pachten (z.B. Müllkippe Sechtem, Fußweg entlang KBE, Zufahrt zur Hebbelstraße, Ausfahrt Parkplatz Servatiusweg): 12.700 €

**Haushaltsplan  
2021/2022**

**1.01 Innere Verwaltung**

**1.01.14 Liegenschaftsverwaltung**



Herr Erll (Amt 7)

Teilfinanzplan		Ergebnis 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtigungen	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-7.892	-10.000	-10.000	-10.000		-10.000	-10.000	-10.000
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-79.373	-60.000	-70.000	-70.000		-70.000	-70.000	-70.000
7	+ Sonstige Einzahlungen	-20							
<b>9</b>	<b>= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-87.285</b>	<b>-70.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-80.000</b>		<b>-80.000</b>	<b>-80.000</b>	<b>-80.000</b>
10	- Personalauszahlungen	150.430	143.925	171.270	172.982		174.712	176.458	178.221
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	52.860	74.800	56.400	56.400		56.400	56.400	56.400
15	- sonstige Auszahlungen	88.668	32.925	38.775	38.775		38.775	37.075	37.075
<b>16</b>	<b>= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>291.958</b>	<b>251.650</b>	<b>266.445</b>	<b>268.157</b>		<b>269.887</b>	<b>269.933</b>	<b>271.696</b>
<b>17</b>	<b>= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeilen 9 und 16)</b>	<b>204.673</b>	<b>181.650</b>	<b>186.445</b>	<b>188.157</b>		<b>189.887</b>	<b>189.933</b>	<b>191.696</b>
18	+ Einzahlungen aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen						-777.600		
19	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	-30.091	-1.255.000	-450.000	-1.000.000		-300.000	-300.000	-300.000
<b>23</b>	<b>= investive Einzahlungen</b>	<b>-30.091</b>	<b>-1.255.000</b>	<b>-450.000</b>	<b>-1.000.000</b>		<b>-1.077.600</b>	<b>-300.000</b>	<b>-300.000</b>
24	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	916.611	3.000.000	6.570.000	2.700.000		3.350.000	3.600.000	3.600.000
25	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	11.800	130.000	873.000	105.000				
<b>30</b>	<b>= investive Auszahlungen</b>	<b>928.411</b>	<b>3.130.000</b>	<b>7.443.000</b>	<b>2.805.000</b>		<b>3.350.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>
<b>31</b>	<b>= Saldo der Investitionstätigkeit (Ein- ./- Auszahlung)</b>	<b>898.320</b>	<b>1.875.000</b>	<b>6.993.000</b>	<b>1.805.000</b>		<b>2.272.400</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>



Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen	Ergebnis 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtig.	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	bisher bereitgestellt (einschl. Sp.2)	Gesamteinzahlungen / -auszahlungen
<b>5000345 Grundvermögen An- und Verkauf</b>										
1 - Einzahlungen aus Investitionszuwendungen						-777.600				-777.600
2 - Veräußerungen von Sachanlagen	-30.091	-1.255.000	<b>-450.000</b>	-1.000.000		-300.000	-300.000	-300.000	-6.086.747	-8.436.747
<b>6 = Summe Einzahlungen</b>	<b>-30.091</b>	<b>-1.255.000</b>	<b>-450.000</b>	<b>-1.000.000</b>		<b>-1.077.600</b>	<b>-300.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-6.086.747</b>	<b>-9.214.347</b>
7 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden	916.611	3.000.000	<b>6.570.000</b>	2.700.000		3.350.000	3.600.000	3.600.000	8.376.079	28.196.079
8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen		40.000							45.060	45.060
<b>13 = Summe Auszahlungen</b>	<b>916.611</b>	<b>3.040.000</b>	<b>6.570.000</b>	<b>2.700.000</b>		<b>3.350.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>8.421.139</b>	<b>28.241.139</b>
<b>14 = Saldo: (Einzahlungen / Auszahlungen)</b>	<b>886.520</b>	<b>1.785.000</b>	<b>6.120.000</b>	<b>1.700.000</b>		<b>2.272.400</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.300.000</b>	<b>2.334.392</b>	<b>19.026.792</b>

**5.000345 - Grundvermögen An- und Verkauf**

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

- Erwerb von Grundvermögen: Erwerb von für die Stadtentwicklung benötigten Schlüsselgrundstücken im gesamten Stadtgebiet inkl. Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten und Notargebühren u.a. Nebenkosten;
- Verkauf von Grundvermögen: Verkauf nicht mehr benötigter Grundstücke
- Entwicklungskosten für Bauerwartungsflächen
- Verkauf städtischer Liegenschaften (z.B. Hersel, Uedorf, Merten, Roisdorf)

**B. Grund/Ursache für Maßnahme**

- Bereitstellung von Entwicklungsflächen zur Umsetzung städtischer Projekte
- Erzielung von Verkaufserlösen zur Tilgung bestehender Investitionskredite und zur Unterstützung des Haushaltsausgleichs

**C. Beginn/Ende der Maßnahme**

Fortlaufend

**D. Gesamtkosten (investiv) der Maßnahme**

Kaufpreis plus Notar, Grundbuch, Vermessung, Steuer, Pfandfreigabe

**E. Finanzierung der Maßnahme**

Haushalt

**F. Folgekosten der Maßnahme**



Investitionsmaßnahmen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen	Ergebnis 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Verpflich- tungs- ermäch- tigungen	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	bisher bereitgestellt (einschl. Sp.2)	Gesamt- einzahlungen /- auszahlungen
<b>5000438 Erschließung städt. Grundstücke (unbeb.</b>										
7 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken / Gebäuden									16.824	16.824
8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen	11.800	90.000	<b>873.000</b>	105.000					101.800	1.079.800
<b>13 = Summe Auszahlungen</b>	<b>11.800</b>	<b>90.000</b>	<b>873.000</b>	<b>105.000</b>					<b>118.624</b>	<b>1.096.624</b>
<b>14 = Saldo: (Einzahlungen ./. Auszahlungen)</b>	<b>11.800</b>	<b>90.000</b>	<b>873.000</b>	<b>105.000</b>					<b>118.624</b>	<b>1.096.624</b>

**5.000438 – Erschließung städtischer unbebauter Grundstücke**

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

Hier werden Beiträge, die die Stadt für ihre eigenen Grundstücke an neu auszubauenden Straßen zu zahlen hat, eingestellt.  
Weiterhin sind bei der Umlegung Me 16 die Erschließungskosten für die zusätzliche Erschließung der neuen privaten Eckgrundstücke und die Abbruchkosten für die Gebäude auf den zukünftigen Erschließungsstraßen zu übernehmen.

**B. Grund/Ursache für Maßnahme**

Bei der Abrechnung von ausgebauten Straßen muss die Stadt auch für ihre eigenen Grundstücke Beiträge zahlen.

**C. Beginn/Ende der Maßnahme**

Fortlaufend (Vorausleistung und Endabrechnung)

**D. Gesamtkosten (investiv) der Maßnahme**

Gesamtbeitrag nach Beitragsabrechnung

**E. Finanzierung der Maßnahme**

Haushalt

**F. Folgekosten der Maßnahme**

Wertsteigerung des Grundstückes