

Kommunales Immobilienmanagement der Stadt Karben



Wirtschaftsplan 2016

Stand: 20.11.2015

Feststellungsvermerk

Aufgrund des § 5 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 09.06.1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005 (GVBl. S. 218) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben am folgenden Beschluss über den Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilienmanagement Karben für das Wirtschaftsjahr 2016 gefasst:

§ 1

Nach dem Erfolgsplan werden

- die Erträge mit	3.507.130 Euro	
- der Ausgabenbetrag mit	3.492.700 Euro	festgesetzt

§ 2

Im Vermögensplan werden

- die Deckungsmittel auf	2.146.205 Euro	
- der Ausgabenbedarf auf	2.146.205 Euro	festgesetzt

§ 3

Der Gesamtbetrag der Darlehen, der zur Finanzierung von Ausgaben nachdem Vermögensplan erforderlich ist, wird auf 650.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Betriebsmittelkredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 200.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Es gilt die von der Stadtverordnetenversammlung am beschlossene Stellenübersicht.

§ 6

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt

Karben, den

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN

Rahn, Bürgermeister

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2016	2016 Plan	2015 Plan	2014 Plan	2013 Nachtrag
1	Umsatzerlöse				
	Einnahmen Vermietung Stadt	1.577.000	1.527.000	1.527.000	1.505.960
	Zuschuss Stadt Vermietung Bürgerhäuser	0	0	0	80.000
	Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen	55.000	55.000	70.000	50.000
	Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen und Gaststätten	150.000	100.000	100.000	123.860
	Umlagenvorauszahlungen aus Vermietung Stadt	1.350.000	1.222.000	1.219.000	1.215.000
	Beteiligung Umlagen Vereine	10.000	10.000	10.000	
	Umlagenvorauszahlungen aus Vermietung Wohnungen und Gaststätten	48.000	33.000	32.500	44.840
		3.190.000	2.947.000	2.958.500	3.019.660
2	Sonstige Erträge				
	Ertrag aus dem Verkauf der Liegenschaft Berliner Straße 16	0	0	0	90.000
	Ertrag aus dem Verkauf der Liegenschaft Rathausstraße 35	0	0	0	285.000
	Ertrag aus dem Verkauf Grundstücksanteil Luisenthaler Str	0	0	0	20.000
	Ertrag aus dem Verkauf Grundstücksanteile Auf dem Breul	0	0	37.310	0
	Ertrag aus dem Verkauf Grundstück Taunusbrunnen	0	0	250.000	0
	Ertrag aus dem Verkauf Grundstück Am Bahnhof	0	250.000	0	0
	Erträge Gestattungsvertrag Photovoltaik-Anlage	2.230	2.230	2.230	2.230
	Zuschuss OVAG Energieeinsparung	0	0	4.500	4.500
	Zuschuss Kreis Nutzung Sporthalle Peterweil/ Beteiligung Umlagen	27.000	27.000	27.000	20.250
	Aktivierung Eigenleistung für Investitionen im Bestand und Neubau	60.000	50.000	30.000	20.000
	Leistungsverrechnung Regiebetrieb	15.000	25.000	10.000	20.000
	Reinigung Waldhol, Museum, Stadtpolizei	12.400	12.000	12.000	26.000
	Leistungsverrechnung technische Betreuung WohnBau	50.000	30.000	30.000	20.000
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten SIP	29.500	29.500	29.500	29.500
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	91.000	82.000	85.800	85.800
	Sonstige Erträge (Leistungen WohnBau Flüchtlingsunterkünfte)	30.000	0	0	0
	Erträge aus Auflösung Altersteilzeit	0	0	0	27.650
		317.130	507.730	518.340	650.930
3	Aufwendungen				
	Vorausleistungen für Umlagen u. Betriebskosten	-604.000	-534.000	-534.000	-550.000
	Kosten Gebäudereinigung	-245.500	-225.000	-231.000	-229.400
	Instandhaltungsaufwendungen	-174.000	-150.000	-190.000	-190.000
		-1.023.500	-909.000	-955.000	-969.400
4	Rohrertrag / Rohverlust	2.483.630	2.545.730	2.521.840	2.701.190
5	Personalaufwand				
	Löhne u. Gehälter (Hiervon Umlagefähig 549.000,00 €)	-778.900	-803.000	-775.000	-765.000
	Sozialabgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. Unterstützung	-217.600	-223.000	-220.000	-220.000
		-996.500	-1.026.000	-995.000	-985.000
6	Abschreibungen				
	Abschreibungen des Sachanlagevermögen	-760.000	-683.000	-664.400	-658.500
	Abschreibung von Forderungen	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
	Abgang Anlagevermögen	0	-4.000	-41.410	-355.200
		-762.500	-689.500	-708.310	-1.016.200
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen				
	Sachkosten Regiebetrieb (Instandhaltung)	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
	Verwaltungskosten (Büromat., Versicherungen, Prüfungskosten, etc)	-35.000	-35.000	-35.000	-35.000
		-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
8	Finanzergebnis				
	Verzinsung Eigenkapital	-115.000	-107.000	-71.000	-33.790
	Zinserträge				
	Zinsen für Objektfinanzierung	-541.500	-555.000	-566.000	-580.000
		-656.500	-662.000	-637.000	-613.790
	Sonstige Steuern	-3.700	-3.700	0	0
9	Jahresergebnis	14.430	114.530	131.530	36.200

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2016	WP 2016	WP 2015	WP 2014	Nachtrag 2013
1	Ergebnis Immobilienbewirtschaftung	353.800	268.800	250.190	-940
2	Finanzergebnis	-656.500	-662.000	-637.000	-613.790
3	Sonstiges Ergebnis	317.130	507.730	518.340	650.930
	Summe Erträge / Aufwendungen	14.430	114.530	131.530	36.200
4	Ableitung des liquiditätsmäßigen Ergebnisses				
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	-91.000	-82.000	-85.800	-85.800
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten SIP	-29.500	-29.500	-29.500	-29.500
	- Erträge a. Auflösung Altersteilzeit	0	0	0	-27.650
	+ Abschreibung auf Forderungen	2.500	2.500	2.500	2.500
	+ Abgang Anlagevermögen	0	4.000	41.410	355.200
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	760.000	683.000	664.400	658.500
	Liquiditätsmäßiges Ergebnis	656.430	692.530	724.540	909.450
5	Rücklagen am Anfang der Periode	142.775	154.245	100.705	71.255
6	Mittelherkunft				
	Kapitalerhöhung Stadt Karben	250.000	0	500.000	
	Zuschüsse	197.000	522.000		132.000
	Zuschuss Energieeinsparung Sporthalle Petterweil	0	0	0	0
	Zwischenfinanzierung	250.000	900.000	0	0
	Darlehen	650.000	600.000	500.000	863.000
		1.347.000	2.022.000	1.000.000	995.000
	Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	2.146.205	2.868.775	1.825.245	1.975.705
7	Auszahlungen für Investitionen im Bestand und Neubau				
	Ankauf Grundstücke Auf dem Breul				-224.000
	Ankauf Grundstücke Taunusbrunnen				-42.000
	Bürgerzentrum Heizung	-180.000			
	Bürgerhaus Petterweil		-70.000	-330.000	
	Bürgerhaus Okarben Dachsanierung			-180.000	
	KITA Kloppenheim	0			
	KITA Okarben	-25.000			
	KITA Rendel				-25.000
	Kinderbetreuung Petterweil + WC Sanierung				-185.000
	KITA Groß-Karben	0		-30.000	-35.000
	KITA Klein-Karben U3-Umbau				-30.000
	Sporthalle Rendel	-71.000	-140.000	-40.000	-130.000
	Sporthalle Petterweil	-470.000	0		-600.000
	Sporthalle Kloppenheim	-43.000	-30.000		
	Neubau KITA Innenstadt + Grundstück				-46.000
	Neubau KITA Am Breul	0	-1.840.000	-500.000	
	Neubau Sportlerheim Waldhol	-650.000			
	Summe Auszahlungen	-1.439.000	-2.080.000	-1.080.000	-1.317.000
8	Auszahlungen für Geschäftsausstattung, Immaterielle Vermögensgegenstände	-25.000	-35.000	-25.000	-10.000
9	./. Planmäßige Tilgungen	-637.000	-611.000	-566.000	-548.000
10	Übertrag auf neue Rechnung (Einstellung in Rücklagen) / Fehlbetrag	-45.205	-142.775	-154.245	-100.705
	Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt	-2.146.205	-2.868.775	-1.825.245	-1.975.705

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Stellenübersicht KIM Karben

Beschäftigte 2016

	EG 14	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2a	EG 2ü	Stellenübersicht	tatsächlich Besetzt
														2016	30.06.2015
Verwaltung	1	1		0				2,41						4,41	5,05
Instandhaltung								2	1					3,00	3,00
Hausmeister								4						4,00	4,00
Reinigung													7,6	7,60	7,60
Hilfskräfte										1				1,00	1,00
Stellenübersicht	1	1		0				8,41	1	1			7,6	20,01	20,65

Lfd. Nr.	Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes (§ 19 Nr. 1 EigBGes)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Deckungsmittel (Mittelherkunft)							
1	Jahresergebnis	114.530	14.430	2.068.795	178.946	147.956	172.066	203.741
4	./. Erträge Auflösung Sonderposten u. Rückstellungen	-82.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000	-91.000
	./. Erträge Auflösung Sonderposten SIP	-29.500	-29.500	-29.500	-29.500	-29.500	-29.500	-29.500
	+ Abgang Anlagevermögen	4.000	0	38.000	0	0	0	0
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	683.000	760.000	733.900	730.400	712.450	720.000	720.000
	+ Abschreibung auf Forderungen	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
5	Saldo Vorjahr (Zuführung Rücklagen)	154.245	142.775	45.205	376.200	467.546	473.952	493.018
6	Zuschüsse	522.000	197.000	0	0	0	0	0
	Kapitalerhöhung	0	250.000	250.000	0	0	0	0
	Darlehen für Investitionen	600.000	650.000	500.000	450.000	400.000	400.000	0
	Zwischenfinanzierungsmittel	900.000	250.000	0	0	0	0	0
	Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	2.868.775	2.146.205	3.517.900	1.617.546	1.609.952	1.648.018	1.298.759
	Ausgaben (Mittelverwendung)							
7	Ausgaben für Investitionen* im Bestand und Neubau	-2.080.000	-1.439.000	-1.322.700	-450.000	-400.000	-400.000	-400.000
8	Ausgaben für Geschäftsausstattung, Immaterielle Vermögensgegenstände	-35.000	-25.000	-10.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
9	./. Planmäßige Tilgungen	-611.000	-637.000	-659.000	-695.000	-731.000	-750.000	-750.000
9	./. Außerplanmäßige Tilgungen	0	0	-1.150.000	0	0	0	0
10	Zuführung Rücklagen / Verlustausgleich	-142.775	-45.205	-380.200	-467.546	-473.952	-493.018	-143.759
	Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt	-2.868.775	-2.146.205	-3.521.900	-1.617.546	-1.609.952	-1.648.018	-1.298.759
		0	0	-4.000	0	0	0	0

* Investitionen	Art der Maßnahme	Gesamtkosten	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kita Am Breul	Neubau	2.360.000	1.840.000	0	0	0	0	0	0
Sporthalle Petterweil	Um- und Anbau, Brandschutz	1.950.000	30.000	470.000	30.000	0	0	0	0
Sporthalle Rendel	Dach, Fenster, Bodenbelag	520.000	140.000	71.000	0	0	0	0	0
Bürgerzentrum	Heizung, Fassade	280.000	0	180.000	164.000	0	0	0	0
BGH Petterweil	Modernisierung, Ausstattung	650.000	70.000	0	440.000	0	0	0	0
Jugendkulturzentrums	Modernisierung, Ausstattung	100.000	0	0	0	0	100.000	0	0
BGH Okarben	Energet. / Dachsanierung	480.000	0	0	0	50.000	50.000	110.000	0
KITA Groß-Karben	Sonnenschutz	12.000	0	0	12.000	0	0	0	0
Dorttreff Rendel	Pflasterarbeiten	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0
Kita Kloppenheim	Küche erneuern	20.000	0	0	20.000	0	0	0	0
Kita Okarben	Neue Dachfenster + Sonnenschutz	20.000	0	25.000	0	20.000	0	0	0
Kita Rendel		15.000	0	0	0	0	0	0	0
Feuerwehr Am Breul	Fertigaragen	25.700	0	0	0	25.700	0	0	0
Umkleide SP Okarben		125.000	0	0	125.000	0	0	0	0
SPH Kloppenheim	Toiletten / San. Boden	25.000	0	43.000	0	0	0	0	0
Sportlerheim Waldhol	Neubau	0	0	650.000	350.000	0	0	0	0
zu klärende Maßnahmen		0	0	0	181.700	354.300	230.000	290.000	400.000
			2.080.000	1.439.000	1.322.700	450.000	400.000	400.000	400.000

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken
 (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

Nr.	Bezeichnung	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	<u>Einnahmen</u>							
1	Zuweisung							
	Erhöhung der Kapitalrücklage	500.000	0	250.000	250.000	0	0	0
2	Umsatzerlöse							
	Einnahmen aus Vermietung an Stadt	1.527.000	1.527.000	1.577.000	1.676.000	1.776.000	1.820.000	1.865.000
	Vorauszahlungen Umlagen	1.219.000	1.222.000	1.350.000	1.377.000	1.400.000	1.428.000	1.456.000
3	Sonstige Erträge							
	Reinigungskosten	12.000	12.000	12.400	12.600	12.800	12.800	12.800
	Leistungsverrechnung Regiebetrieb	10.000	25.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
4	Zwischenfinanzierung Kita Am Breul		900.000					
		3.268.000	3.686.000	3.204.400	3.330.600	3.203.800	3.275.800	3.348.800
	<u>Ausgaben</u>							
1	Eigenkapitalverzinsung	71.000	107.000	115.000	125.000	125.000	125.000	125.000
2	Zinsen Zwischenfinanzierung	0	16.250	16.250	0	0	0	0
3	Tilgung Darlehen Hess. Investitionsfonds	83.008	83.008	83.008	83.008	83.008	83.008	83.008
4	Tilgung Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
		154.008	206.258	214.258	208.008	208.008	208.008	208.008

**Kommunales
Immobilien-
Management Karben**

Entwicklung der Finanzierungsmittel

	Anfangsbestand	Neuaufnahme	Tilgungen	Stand 31.12.
01.01.2011	11.793.208,00 €			
2011		950.000,00 €	456.200,00 €	12.287.008,00 €
2012	12.287.008,00 €	2.020.000,00 €	508.121,00 €	13.798.887,00 €
2013	13.798.887,00 €	863.000,00 €	548.000,00 €	14.113.887,00 €
2014	14.113.887,00 €	500.000,00 €	566.000,00 €	14.047.887,00 €
2015	14.047.887,00 €	1.500.000,00 €	611.000,00 €	14.936.887,00 €
2016	14.936.887,00 €	900.000,00 €	637.000,00 €	15.199.887,00 €
2017	15.199.887,00 €	500.000,00 €	1.809.000,00 €	13.890.887,00 €
2018	13.890.887,00 €	450.000,00 €	695.000,00 €	13.645.887,00 €
2019	13.645.887,00 €	400.000,00 €	731.000,00 €	13.314.887,00 €
2020	13.314.887,00 €	400.000,00 €	750.000,00 €	12.964.887,00 €