

Kommunales Immobilienmanagement der Stadt Karben



Wirtschaftsplan 2021

Stand: 29.10.2020

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 13.12.2020 folgenden Beschluss über den Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilienmanagement Karben für das Wirtschaftsjahr 2021 gefasst:

§ 1

Nach dem Erfolgsplan werden

- die Erträge mit	4.014.300 Euro	
- der Ausgabenbetrag mit	3.822.500 Euro	festgesetzt
	191.800	

§ 2

Im Vermögensplan werden

- die Deckungsmittel auf	2.799.800 Euro	
- der Ausgabenbedarf auf	2.799.800 Euro	festgesetzt
	0	

§ 3

Der Gesamtbetrag der Darlehen, der zur Finanzierung von Ausgaben nachdem Vermögensplan erforderlich ist, wird auf 825.000 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 13.12.2020 beschlossene Stellenübersicht.

§ 6

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

Karben, den 13.12.2020

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN

Rahn, Bürgermeister
29.10.2020

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021

Erfolgsplan

Umsatzerlöse:

Einnahmen Vermietung Stadt:

Die Mieteneinnahmen für die Gebäude, die an die Stadt Karben vermietet sind, erhöhen sich gegenüber 2020 von 1.780.000 € auf 1.839.000 €.

Dies beinhaltet eine allgemeine Erhöhung um 2% sowie im Bürgerzentrum zusätzlich noch eine Erhöhung aufgrund des Einbaus von Klimaanlage. Außerdem sind ab Mitte 2021 Mieteinnahmen für die Neubaumaßnahme Feld- und Wiesen-Gruppe im Außenbereich der Kita Zauberberg eingeplant.

Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe

Die Einnahmen aus der Fremdvermietung (Wohnungen und Gaststätten) erhöhen sich u.a. aufgrund von leichten Mieterhöhungen und einer Anpassung der Gaststättenpachten von 185.000 € auf 188.000 €.

Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen

Die Einnahmen aus der Vermietung Bürgerhäuser/Clubräume werden mit 50.000 € angesetzt, darin ist berücksichtigt, dass die Vermietung Anfang 2021 noch eingeschränkt sein wird. Die Vermietung ist auch im Jahr 2021 abhängig von den dann geltenden Corona-Verordnungen.

Umlagen aus Vermietung Stadt

Die von der Stadt zu erbringende Umlagen-Pauschale wird gegenüber 2020 von 1.502.400 € auf 1.500.800 € leicht gesenkt. Leicht steigende Betriebskosten konnten durch Einsparungen bei Hausmeistern und Reinigungskräften ausgeglichen werden. Die Umlagen der Kita „Terminal for Kids“ trägt der Betreiber künftig komplett direkt, das führt zu einer Erhöhung der externen Umlageneinzahlungen.

Sonstige Erträge:

Aktivierung Eigenleistung:

Für Eigenleistungen im Bereich der Neubauten bzw. Investitionen im Bestand werden 50.000 € für Eigenleistungen angesetzt. Es handelt sich hierbei um Planungsleistungen und Baubetreuung.

Leistungsverrechnung Handwerkerpool:

Inzwischen führen unsere Handwerker immer häufiger Dienstleistungen für die Stadt und Dritte aus wie Messungen von Elektrogeräten, Sicherheitsprüfungen aber auch Instandhaltungsarbeiten an Fremdgebäuden aus. Für 2021 werden Einnahmen in Höhe von 60.000 € erwartet. Unter diesem Titel sind nun auch Arbeiten für die Flüchtlingsbetreuung enthalten, die in den letzten Jahren reduziert wurden.

Fremdgebäude:

Betrifft Leistungen für die Betreuung von der Stadt angemieteter externer Gebäude (wie im Vorjahr)

- 30.000 € für Reinigung (neue Bücherei, Kita Kinderwelt/Dieselstr., Stadtpolizei/Bahnhofsgebäude)
- 10.000 € für Grünpflege (Schülerbetreuung/Altes Pfarrhaus Kloppenheim und Kita Kinderwelt/Dieselstr.).

Erträge aus der Auflösung von Sonderposten:

Aufgrund der Abschreibung von neuen Zuschüssen (Kita-Bau) erhöhen sich leicht die Ablösungsbeträge von zusammen 174.000 € auf 176.000 €.

Sonstige Erträge:

Für Erträge aus Schadensersatz, Glasbruch etc. werden 15.000 € eingeplant (wie im Vorjahr).

Aufwendungen:

Umlagefähige Betriebskosten:

2021 werden dafür 1.000.000 € eingeplant (Vorjahr 934.500 €).

Hierbei handelt es sich um Fremdkosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Wartung, Gebäudeversicherung, Winterdienst, Abfallbeseitigung, Grünpflege, Schädlingsbekämpfung sowie Kosten der Gebäudereinigung (durch externe). Gestiegen sind hier die Stromkosten (höhere Energiesteuern, Mehrverbrauch) und Reinigungskosten (Tariferhöhungen, mehr Reinigungsflächen) sowie der Wartungs- und Prüfungsaufwand.

Kosten für Fremdgebäude:

Betrifft Leistungen für die Betreuung von der Stadt angemieteter externer Gebäude (s. hierzu auch korrespondierende Erlöse)

- 30.000 € für Reinigung (neue Bücherei, Kita Kinderwelt/Dieselstr., Stadtpolizei/Bahnhofsgebäude)
- 10.000 € für Grünpflege (Schülerbetreuung/Altes Pfarrhaus Kloppenheim und Kita Kinderwelt/Dieselstr.).

Instandhaltungsarbeiten:

Der Ansatz für Instandhaltung beträgt 268.000 € (Vorjahr: 500.000 €).

Zu den geplanten Arbeiten in 2021 gehören insbesondere:

- | | |
|--|---------|
| - Personaltoilette Bürgerzentrum erneuern | 10.000€ |
| - Heizkessel austauschen Berliner Straße 12 | 8.000€ |
| - Renovierungen in Kita Wirbelwind, Zauberberg, Okarben und Petterweil | 35.000€ |
| - Elektrische Türen Dorftreff Rendel erneuern | 9.000€ |
| - Dächer Umkleiden Sportplatz Kl.Karben und Kapelle Petterweil | 20.000€ |
| - Modernisierungsarbeiten an Elektroverteilungen in verschiedenen Geb. | 15.000€ |

Personalaufwand:

Der Personalaufwand steigt von 1.064.000 € auf knapp 1.128.000 €, da die offene Stelle einer Architektin ab Oktober 2020 besetzt ist und im Bereich Buchhaltung eine Stundenerhöhung vorgenommen wurde.

Abschreibungen:

Die Abschreibungen des Sachanlagenvermögens steigen leicht von 850.000 € auf 865.000 €,

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Sachkosten für Betriebsausstattung (Kleinmaterial, Kleinwerkzeuge, Sicherheitsausstattung und Arbeitskleidung) bleiben unverändert bei 5.000 €).

Sachkosten für Fahrzeuge werden leicht angehoben auf 18.000 € (Vorjahr 15.000 €),

Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromaterial, sonstige Versicherungen, Kosten der Jahresabschlussprüfung etc.) erhöhen sich auf 40.000 € (Vorjahr 35.000 €).

Der Verwaltungskostenanteil Stadt (Personal- und Arbeitsplatzkosten für die Inanspruchnahme von städtischen Querschnittsbereichen wie Gremien, Personalservice, IT-Service, Rechtsberatung und Kasse) erhöht sich auf 62.500 € (statt 53.000 €).

Finanzergebnis:

Zinsen für Objektfinanzierung:

Aufgrund guter Kreditabschlüsse und getilgter Kredite reduzieren sich die Zinsen auf 392.000 € im Jahr (Vorjahr 455.000 €).

Verzinsung Eigenkapital:

Die Eigenkapitalverzinsung wird im Erfolgsplan nachrichtlich angegeben (152.000 €, Vorjahr 142.000 €).

Sie ist zu bilanzieren unter Gewinnverwendung.

Vermögensplan:

Die Finanzmittel für 2021 betragen 2.799.800 € und bestehen aus

- 500.000 € Kapitalerhöhungen
- 825.000 € Darlehen
- 598.000 € Zuschüssen und
- 876.800 € Eigenmitteln aus dem laufenden Ergebnis.

Damit werden die 2021 geplanten Investitionen in Höhe von insgesamt 1.986.000 € und die Tilgungsleistungen von 845.000 € finanziert.

Neue Darlehensaufnahmen für 2021 sind in Höhe von 825.000 € geplant.

Investitionen

In den Jahren 2021 – 2024 sind Investitionen in Höhe von rd. 10,2 Mio. Euro geplant, davon gut 2,0 Mio. in 2021.

Die größten Projekte sind hierbei:

	Gesamtbedarf	davon in 2021
Jugendkulturzentrum (Modernisierung/ Umbau / Ersatzbauten)	2.500.000 €	200.000 €
Neubau Feuerwehr Petterweil (inkl. 2020)	2.400.000 €	400.000 €
Neubau Kita Rendel (Kosten nach 2024 nicht erfasst)	1.500.000 €	Grundstücksfrage noch offen
Neubau Feuerwehr Burg-Gräfenrode	1.325.000 €	Grundstücksfrage noch offen
Kita Okarben Neubau zweier Außengruppen	750.000 €	750.000 €
Neubau Kita Petterweil	500.000 €	0 €
Bürgerzentrum Heizung, Steuerung und Notstrom	405.000 €	195.000 €
Bürgerhaus Okarben (Außenanlage, Gaststätten, Sonnenschutz)	235.000 €	0 €
Kita Bauernhofgruppe	200.000 €	Grundstücksfrage noch offen
Bürgerhaus Petterweil, Fassade und Hof	174.000 €	130.000 €
Feuerwehr am Breul – Fassadensanierung und Technik	101.000 €	101.000 €

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021	2021 Plan	2020 Plan	2019 vorl. Ergebnis	2019 Plan	Erläuterungen
1	Umsatzerlöse					
	Einnahmen Vermietung Stadt	1.839.000	1.780.000	1.702.490	1.705.500	2% Erhöhung + Klima + Kita Zauberb
	Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen	50.000	70.000	57.096	80.000	
	Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe	188.000	185.000	181.098	177.000	
	Umlagenpauschale aus Vermietung Stadt	1.500.800	1.502.400	1.486.153	1.485.000	Pers.Kosten+2%+5.000€ Klima abzgl. TFK
	Beteiligung Umlagen Vereine	0	0	2.400	2.100	
	Umlagen aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe	62.000	50.000	62.056	46.000	keine Erhöhung, aber TFK nun privat
	Umlage Wetteraukreis Nutzung Sporthalle Peterweil	27.000	27.000	22.670	27.000	
	Umsatzerlöse	3.666.800	3.614.400	3.513.963	3.522.600	
2	Sonstige Erträge					
	Erträge Gestattungsvertrag Photovoltaik-Anlage	2.500	2.500	2.885	2.500	
	Aktivierung Eigenleistung für Investitionen im Bestand und Neubau	50.000	30.000	32.240	30.000	
	Dienstleistung Handwerkerpool (Regiebetrieb)	60.000	40.000	85.375	10.000	Mehr wegen Leistungsverrechnung Wobau, auch Arbeit für Flüchtl.
	Reinigung Fremdgebäude (Bücherei, Kita Kinderwelt, Hipos Bahnhof) inkl. Erstatt. Reinig.mat.)	30.000	30.000	31.349	25.000	
	Grünpflege für Fremdgebäude	10.000	10.000	7.749	10.000	ASB Schülerb.Alt.Pfarrh.Kh., Kita KW Dieselstr.
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten SIP	24.000	24.000	24.000	24.000	
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	156.000	150.000	150.000	140.000	
	technische Betreuung WohnBau	0	0	0	35.000	Gehalt GF Wobau, storniert
	Sonstige Erträge (Schadensersatz, etc.)	15.000	15.000	16.426	15.000	
		Sonstige Erträge	347.500	301.500	350.024	291.500
	Erträge gesamt	4.014.300	3.915.900	3.863.987	3.814.100	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021	2021 Plan	2020 Plan	2019 vorl. Ergebnis	2019 Plan	Erläuterungen
3a	Umlagefähige Aufwendungen für KIM Gebäude	-1.000.000	-934.500	-913.904	-895.000	
	Heizung (Gas umlagefähig)	-100.000	-100.000	-83.053	-100.000	
	Heizung Öl (umlagefähig)	-57.000	-60.000	-63.771	-50.000	
	Heizung Pellets (umlagefähig)	-10.000	-10.000	-9.657	-13.000	
	Strom (umlagefähig)	-200.000	-177.000	-171.924	-175.000	Preiserhöhung, Klimaanal. BGZ, Kita BG
	Wasser/Abwasser (umlagefähig)	-65.000	-63.000	-63.001	-60.000	
	Wartung (umlagefähig)	-75.000	-60.000	-48.219	-55.000	zusätzlich 10.000€ Prüfung Elektro
	Gebäudeversicherung (umlagefähig)	-52.000	-52.000	-49.590	-41.000	
	Winterdienst (umlagefähig)	-52.000	-52.000	-51.930	-52.000	
	Sonstige umlagef. Leistungen (CWS/Waschraum, Grundsteuer, Schädlingsb., Gehwegre	-25.000	-30.000	-23.224	-27.000	5.000€ ab 2021 in Wartung
	Grünpflege Bauhof (umlagefähig)	-4.000	-3.500	-523	-3.500	neue SK ab 2020
	Grünpflege Extern (BBW etc., umlagefähig)	-34.000	-34.000	-42.952	-33.000	neue SK ab 2020
	Abfallbeseitigung (umlagefähig)	-26.000	-29.000	-25.359	-23.500	
	Kosten Gebäudereinigung (umlagefähig), incl. Fremdreinigung	-275.000	-240.000	-256.572	-240.000	Preiserhöhungen, zus. Leistungen
	Reinigungsmaterial (umlagefähig)	-25.000	-24.000	-24.129	-22.000	
3b	Aufwendungen für Externe Gebäude	-40.000	-40.000	-39.098	-33.000	
	Kosten Gebäudereinigung Fremdgebäude	-30.000	-30.000	-31.349	-23.000	Kita Kinderwelt + Hipos+Bücherei
	Kosten Grünpflege Fremdgebäude	-10.000	-10.000	-7.749	-10.000	ASB Schülerb.Alt.Pfarrh.Kh., Kita KW Dieselstr.
3c	Instandhaltungsaufwendungen	-268.000	-500.000	-228.872	-440.000	
3	Zwischensumme Aufwand (Material und bezog. Leistungen)	-1.308.000	-1.474.500	-1.181.874	-1.368.000	
4	Rohrertrag / Rohverlust	2.706.300	2.441.400	2.682.113	2.446.100	
5	Personalaufwand					
	Brutto Löhne und Gehälter			-1.027.933		
	Löhne u. Gehälter Verwaltung	-323.000	-259.000		-255.000	zwei neue Stellen
	Löhne u. Gehälter Hausmeister und Reinigungskräfte (umlagefähig)	-441.000	-478.000		-505.000	umlagefähig
	Löhne u. Gehälter Handwerker	-88.000	-85.000		-86.000	
	Sozialabgaben					
	Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Verwaltung	-93.000	-75.000		-52.000	
	Sozialabgaben, Altersv. u. Unterst. Hausmeister u. Reinig.kr. (umlagef.)	-134.000	-142.000		-150.000	umlagefähig
	Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Handwerker	-26.000	-25.000		-24.000	
	Leistungsentgelt und Alterszeit sowie Praktikanten	-23.000				
		-1.128.000	-1.064.000	-1.027.933	-1.072.000	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2021	2021 Plan	2020 Plan	2019 vorl. Ergebnis	2019 Plan	Erläuterungen
6	Abschreibungen					
	Abschreibungen des Sachanlagevermögen	-865.000	-850.000	-846.000	-820.000	
	Abschreibung von Forderungen		0		-2.500	
	Abgang Anlagevermögen		0		0	
		-865.000	-850.000	-846.000	-822.500	
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen					
	Sachkosten Betriebsausstattung (Werkzeug, Arbeitskleidung)	-5.000	-5.000	-4.025	-5.000	
	Sachkosten Fahrzeuge (Treibstoffe, Instandh., Vers., Steuern, inkl. Leasing)	-18.000	-15.000	-17.940	-18.000	
	Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromat., sonst. Vers., Prüfungskosten, Schulungen etc.)	-40.000	-35.000	-42.482	-40.000	
	Verwaltungskostenanteil Stadt (für Gremien, EDV, Personalservice, Kasse)	-62.500	-53.000	-58.259	-50.000	
		-125.500	-108.000	-122.706	-113.000	
8	Finanzergebnis					
	Zinserträge		0		0	
	Zinsen an Stadt (SIP und Altdarlehen)					
	Zinsen für Objektfinanzierung	-392.000	-455.000	-451.565	-492.100	
		-392.000	-455.000	-451.565	-492.100	
	ao Ertrag					
	ao Aufwand					
	Sonstige Steuern	-4.000	-4.000	-3.698	-4.000	
9	Jahresergebnis	191.800	-39.600	230.211	-57.500	
	Ergebnisvortrag Vorjahr	2.252.186	2.433.786	2.337.412	2.376.319	
	nachrichtlich: Eigenkapitalverzinsung	-152.000	-142.000	-133.837	-130.000	in Bilanz bei Gewinn/Verlust
	Bilanzgewinn (Ergebnis inkl. Gewinnverwendung zum Jahresende)	2.291.986	2.252.186	2.433.786	2.188.819	

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2021	WP 2021	WP 2020	vorl. Ergebnis 2019	WP 2019
1	Ergebnis Immobilienbewirtschaftung	236.300	113.900	331.752	143.100
2	Finanzergebnis	-392.000	-455.000	-451.565	-492.100
3	Sonstiges Ergebnis	347.500	301.500	350.024	291.500
	Summe Erträge / Aufwendungen	191.800	-39.600	230.211	-57.500
4	Ableitung des liquiditätsmäßigen Ergebnisses				
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	-156.000	-150.000	-150.000	-140.000
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten SIP	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
	- Erträge a. Auflösung Altersteilzeit				
	+ Abschreibung auf Forderungen	0	0	0	2.500
	+ Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	865.000	850.000	846.000	820.000
	Liquiditätsmäßiges Ergebnis	876.800	636.400	902.211	601.000
5	Rücklagen am Anfang der Periode	0	0	0	0
6	Mittelherkunft				
	Stammkapitalerhöhung Stadt Karben	500.000	600.000	600.000	600.000
	Zuschüsse (Aufgliederung siehe Investitionen Seite 21)	598.000	619.000	930.000	316.000
	Darlehen	825.000	0	675.000	675.000
		1.923.000	1.219.000	2.205.000	1.591.000
	Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	2.799.800	1.855.400	3.107.211	2.192.000
7	Mittelverwendung Auszahlungen für Investitionen im Bestand und Neubau				
	Bürgerzentrum Saal (u a Beschallungsanlage) I-101-0002		-20.000	0	-20.000
	Bürgerzentrum Außentoilette Gaststätte I-101-0003		-125.000	0	-100.000
	Bürgerzentrum Klimaanlage Küche Gaststätte I-101-0006		-25.000	0	-7.000
	Bürgerzentrum Arbeiten Außenanlage I-101-0007	-18.500		-14.318	-10.000
	BGZ Klimatisierung OG 2 I-101-0010			-20.659	
	Bürgerzentrum Sonnenschutz				-80.000
	BGZ Notstromversorgung Teilbereich	-25.000			
	Bürgerzentrum Heizungsmodernisierung+Steuerungstechnik	-140.000		0	-25.000
	Bürgerzentrum Eingangsbereich und Kellerfoyer neu I-101-0009	-30.000		-4.634	-95.000
	Bürgerhaus Petterweil Fassade, Putz, Dach, Brands I-103-0001	-130.000		-24.538	-170.000
	Bürgerhaus Petterweil Hof pflastern				

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2021	WP 2021	WP 2020	vorl. Ergebnis 2019	WP 2019
	Bürgerhaus Petterweil Küche modernisieren	-20.000			
	Dorftreff Rendel Parkplatz pflastern				
	KITA Groß-Karben Neubau Feld- und Wiesengr.		-295.000		
	KITA Groß-Karben Sonnenschutz		-35.000	0	-31.000
	KITA Kloppenheim Geb. 1 Sonnenschutz I-314-0001		-15.000		
	KITA Kloppenheim Geb. 1 neue Küche I-314-0001	-40.000		0	-28.000
	KITA Okarben Küchenumbau I-316-0001			-51.821	-46.000
	KITA Okarben Sonnenschutz I-316-0001		-16.000		
	KITA Okarben Neubau Feld- und Wiesengr I-316-0002	-750.000			
	KITA Petterweil Neubau		-50.000		-10.000
	KITA Rendel Sonnenschutz			0	-5.000
	KITA Rendel Neubau		-10.000	0	-50.000
	KITA Am Breul, Neubau Feld-Wald-Wiesengruppe I-320-0003			-291.013	
	KITA Burg-Gräfenrode Grundstück und Neubau I-321-0001			-1.205.131	-475.000
	KITA Bauernhofgruppe I-322-0001			0	-180.000
	Sporthalle Petterweil Hallenvorhang+Schließe. I-507-0001			-223.925	-5.000
	Sporthalle Kloppenheim I-510-0001			-20.480	-10.000
	Sporthalle Rendel Geräteraumtore und Holzwand	-50.000			
	Feuerwehr Am Breul, Fassade, Dach und Tore sowie Klimaanlage Büro	-101.000			
	Feuerwehr Petterweil Neubau I-712-0002	-400.000	-350.000	-3.734	-50.000
	Feuerwehr Burg-Gräfenrode Neubau		0	0	-10.000
	Feuerwehr Rendel Hangbefestigung und Platzerweiterung	-30.000			
	Friedhof Burg-Gräfenrode Anbau I-8xx-0001		-32.000		
	Jukuz Modernisierung Phase 1 (Haupthaus Sanierung)	-200.000		-893	
	Jukuz Holzwerkstatt, Küche Cafe und Außen		-30.000		
	Alte Schule Burg-Gräfenrode Treppenlift I-9xx-0001		-12.000		
	Geschäftsausstattung, Fahrzeuge, immat. Vermögen I-018-0001	-51.500	-31.500	-6.500	-25.000
	Summe Auszahlungen	-1.986.000	-1.046.500	-1.867.646	-1.432.000
8	./ Planmäßige Tilgungen	-845.000	-837.000	-822.866	-760.000
	./ Außerplanmäßige Tilgungen (Rückzahlung Zwischenfinanzierung)				
9	Übertrag auf neue Rechnung (Einstellung in Rücklagen) / Fehlbetrag	31.200	28.100	-416.699	0
	Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt	-2.799.800	-1.855.400	-3.107.211	-2.192.000

Stellenübersicht KIM Karben

Beschäftigt 2021

	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2a	EG 2	EG 1	Zahl der Stellen	Zahl der Stellen	tatsächlich besetzt
														2021	2020	30.06.2020
Verwaltung	2,77	0,00				1,69	1,77							6,23	5,41	4,13
Instandhaltung							3,00							3,00	3,00	3,00
Hausmeister							4,00							4,00	4,00	4,00
Reinigung											5,96			5,96	6,60	6,60
Hilfskräfte									1,00				0,30	1,30	1,30	1,30
Zahl der Stellen 2021	2,77	0,00				1,69	8,77	0,00	1,00		5,96	0,00	0,30	20,49		
Zahl der Stellen 2020	2,00	1,00				1,41	8,00	0,00	1,00		6,60	0,00	0,30		20,31	
tatsächlich besetzt am 30.6.2020	1,72	0,00				1,41	8,00	0,00	1,00		6,60	0,00	0,30			19,03

Kommunales
Immobilien-
Management Karben
Finanzplan Teil A

Lfd. Nr.	Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes (§ 19 Nr. 1 EigBGes)	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Deckungsmittel (Mittelherkunft)						
1	Jahresergebnis	-57.500	-39.600	191.800	150.000	138.000	125.000
4	./ Erträge Auflösung Sonderposten u. Rückstellungen	-140.000	-150.000	-156.000	-156.000	-156.000	-156.000
	./ Erträge Auflösung Sonderposten SIP	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
	+ Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	820.000	850.000	865.000	885.000	905.000	925.000
	+ Abschreibung auf Forderungen	2.500	0	0	0	0	0
5	Saldo Vorjahr (Zuführung Rücklagen)	0	0	0	0	0	0
6	Zuschüsse (Aufgliederung s. S. 21):	316.000	619.000	598.000	668.000	986.250	820.000
	Kapitalerhöhung	600.000	600.000	500.000	600.000	600.000	600.000
	Darlehen für Investitionen	675.000	0	825.000	1.950.000	575.000	1.550.000
	Zwischenfinanzierungsmittel	0	0	0	0	0	0
	Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	2.192.000	1.855.400	2.799.800	4.073.000	3.024.250	3.840.000
	Ausgaben (Mittelverwendung)						
7	Ausgaben für Investitionen im Bestand und Neubau	-1.407.000	-1.015.000	-1.934.500	-3.169.000	-2.105.000	-2.900.000
8	Ausgaben für Geschäftsausstattung und Vermögensgegenstände	-25.000	-31.500	-51.500	-29.000	-29.000	-29.000
9	./ Planmäßige Tilgungen	-760.000	-837.000	-845.000	-870.000	-890.000	-910.000
9	./ Außerplanmäßige Tilgungen	0	0	0	0	0	0
10	Zuführung Rücklagen / Verlustausgleich	0	28.100	31.200	-5.000	-250	-1.000
	Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt	-2.192.000	-1.855.400	-2.799.800	-4.073.000	-3.024.250	-3.840.000

Finanzplan Teil B

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)							
Nr.	Bezeichnung	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	<u>Einnahmen</u>						
1	Zuweisung						
	Erhöhung der Kapitalrücklage	600.000	600.000	500.000	600.000	600.000	600.000
2	Umsatzerlöse						
	Einnahmen aus Vermietung an Stadt	1.705.500	1.780.000	1.839.000	1.866.585	1.894.584	1.923.003
	Umlagenpauschale	1.485.000	1.502.400	1.500.800	1.530.816	1.561.432	1.592.661
3	Sonstige Erträge						
	Reinigungs- und Grünpflegekosten Fremdgebäude	33.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
	Leistungsverrechnung Handwerkerpool	10.000	40.000	60.000	60.000	60.000	60.000
4	Zwischenfinanzierung Kita Am Breul						
		3.833.500	3.952.400	3.929.800	4.087.401	4.146.016	4.205.663
	<u>Ausgaben</u>						
1	Eigenkapitalverzinsung	130.000	142.000	152.000	164.000	176.000	188.000
2	Zinsen Zwischenfinanzierung	0	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenanteile	50.000	53.000	62.500	62.500	62.500	62.500
4	Tilgung Darlehen Hess. Investitionsfonds	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000	83.000
5		0	0	0	0	0	0
		263.000	278.000	297.500	309.500	321.500	333.500

Entwicklung der Finanzierungsmittel

(Kreditmarkt-, SIP- und von Stadt durchgeleitete Hess. Investitionsfonds Darlehen)

	Anfangsbestand	Neuaufnahme	Tilgungen	Stand 31.12.
2011	12.604.511,92 €	1.440.000,00 €	453.934,55 €	13.590.577,37 €
2012	13.590.577,37 €	1.510.000,00 €	508.121,00 €	14.592.456,37 €
2013	14.592.456,37 €	863.000,00 €	567.407,91 €	14.888.048,46 €
2014	14.888.048,46 €	500.000,00 €	579.870,43 €	14.808.178,03 €
2015	14.808.178,03 €	600.000,00 €	626.943,16 €	14.781.234,87 €
2016	14.781.234,87 €	650.000,00 €	699.893,60 €	14.731.341,27 €
2017	14.731.341,27 €	0,00 €	710.030,60 €	14.021.310,67 €
2018	14.021.310,67 €	220.500,00 €	751.033,57 €	13.490.777,10 €
2019	13.490.777,10 €	675.000,00 €	822.865,74 €	13.342.911,36 €
2020	13.342.911,36 €	0,00 €	837.000,00 €	12.505.911,36 €
2021	12.505.911,36 €	825.000,00 €	845.000,00 €	12.485.911,36 €
2022	12.485.911,36 €	1.950.000,00 €	890.000,00 €	13.545.911,36 €
2023	13.545.911,36 €	575.000,00 €	910.000,00 €	13.210.911,36 €
2024	13.210.911,36 €	1.550.000,00 €	910.000,00 €	13.850.911,36 €

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Investitionen für die nächsten Jahre

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Gesamtausgabebedarf 2021-24
Bürgerzentrum							503.500
Heizung und Steuerungstechnik			140.000	110.000			
Saal Lichttechnik		20.000					
Saal Tontechnik	20.000				30.000		
Renovierung Gaststätte	7.000						
Klimaanlage Gaststätte		25.000					
Klimaanlage Büro Verwaltung	25.000						
Niddarenaturierung Anschlussarbeiten	10.000						
Sonnenschutz	80.000						
Toiletten Gastwirtschaft	100.000	125.000					Restmittel von 2020 auf 2021
Eingangsbereich und Kellerfoyer	95.000		30.000	100.000			verschoben auf 2021 und 2022
Außenanlage und Parkplatz			18.500	50.000			
Notstromanlage Bürgerzentrum Karben			25.000				
Bürgerhaus Okarben							235.000
Außenanlage				10.000	100.000		
Modernisierung Gaststätte					100.000		
Sonnenschutz Saal erneuern				25.000			
Bürgerhaus Petterweil							194.000
Modernisierung/Brandschutz	170.000						
Fassade, Dach, Garagentore			130.000				
Hof, Rampe und Treppe				44.000			
Küche			20.000				
Dorftreff Rendel							50.000
Hof pflastern, Parkplatz				50.000			
Kita Großkarben							0
Sonnenschutz Dachfenster	31.000	35.000					
Neubau einer Feld-Wald-Wiesengruppe		295.000					Mittel übertragen auf 2021
Kita Kloppenheim Geb. 2 (Hort)							40.000
Küche erneuern	20.000		40.000				
Sonnenschutz Dachfenster	8.000	15.000					

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Gesamtausgabebedarf 2021-24
Kita Okarben							750.000
Umbau Küche	38.000						
Dachfenster + Sonnenschutz + Dach	8.000	16.000					
2 neuen Außengruppen			750.000				
Kita Petterweil							500.000
Küchenanbau							
Neubau	10.000	50.000		250.000	250.000		Prüfung der Varianten noch nicht abgeschlossen
Kita Rendel							1.500.000
Sonnenschutz	5.000						
Neubau	50.000	10.000			300.000	1.200.000	Mittel übertragen auf 2021
Kita Bauernhofgruppe							200.000
Neubau außerhalb	180.000				200.000		Klärung Baurecht und Standort
Kita Burg-Gräfenrode							0
Neubau	175.000						
Grundstück	300.000						
Feuerwehr Am Breul							101.000
Fassade, Tore, Klima Büro und Notstrom			101.000				
Feuerwehr Petterweil							2.000.000
Gerätehausneubau/Anbauten	50.000	350.000	400.000	1.600.000			ohne Grundstückskosten
Feuerwehr Rendel							30.000
Hangbefestigung und Parkplatzerweiterung			30.000				
Feuerwehr Burg-Gräfenrode							1.325.000
Gerätehausneubau	10.000			25.000	250.000	1.050.000	
Friedhof Burg-Gräfenrode							0
Anbau		32.000					Mittel übertragen auf 2021
Sporthalle Rendel							100.000

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Gesamtausgabebedarf 2021-24
Tore und Wände Halle			50.000				
Duschen, Umkleiden				50.000			
Sporthalle Kloppenheim							50.000
Neubau Sporthalle	10.000					50.000	verschoben da noch Grundstücksfrage offen
Sporthalle Petterweil							30.000
Hallenvorhang				30.000			
Schließanlage	5.000						
Mehrzweckhalle Burg-Gräfenrode							25.000
Tische und Stühle				25.000			
Jugendkulturzentrum							2.400.000
Modernisierungskonzept Jukuz			200.000	800.000	800.000	600.000	vorbehaltlich der Zuschusses-Bewilligung. Projekt bis 2025, Gesamtkosten 2,5 Mio €
Küche im Jugendcafe		20.000					
Außenküche		10.000					
Alte Schule Burg-Gräfenrode, Berliner 12							75.000
Treppenlift		12.000					
Wohnungsmodernisierung DG					75.000		
Sonstige Maßnahmen							118.500
Geschäftsausstattung, immat. Vermögen	10.000	15.000	5.000	15.000	15.000	15.000	
Fahrzeuge			25.000				
Geräte und Ausstattung	5.000	2.500	2.500	5.000	5.000	5.000	
Software und Schulung		8.000	4.000	4.000	4.000	4.000	
Mobiles Arbeiten und Software			10.000				
elektronische Schließanlage	10.000	6.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
Investitionen / Auszahlungen	1.432.000	1.046.500	1.986.000	3.198.000	2.134.000	2.929.000	

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Gesamtausgabebedarf 2021-24
Zuschüsse/ Förderungen/ Einzahlungen							
Bürgerzentrum, Zuschuss Heizung+Steuerung			20.000	20.000			
Bauernhofgruppe	160.000				150.000		Förderfähigkeit wird geprüft
Zuschuss Hessen-Energie Kita Roggau	90.000						
Zuschuss Sonnenschutz	66.000						
Zuschuss Kita Okarben Feld-Wiesengr.			400.000				Annahme 200.000 pro Gruppe
Neubau Kita Petterweil				200.000	200.000		Annahme 200.000 pro Gruppe
Neubau Kita Rendel					200.000	400.000	Annahme 200.000 pro Gruppe, Projekt bis 2025
Kita Zauberberg, Feld- und Wiesengruppe		250.000					
Feuerwehrgerätehaus Petterweil		249.000	75.000	75.000	76.250		Zuschuss 2020 kommt nicht, neu angesetzt
Feuerwehrgerätehaus Burg-Gräfenrode						150.000	
Zuschuss Schall- u. Sonnenschutz Kitas		114.000					
Zuschuss Treppenlift Berliner Straße 12		6.000					
Sporthalle Rendel, Zuschuss Sportförderung			13.000	13.000			
Modernisierung Jukuz			90.000	360.000	360.000	270.000	
Summe Zuschüsse	316.000	619.000	598.000	668.000	986.250	820.000	