

# Kommunales Immobilienmanagement der Stadt Karben

---



**Wirtschaftsplan 2022**

Stand: 23.11.2021

---

## **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 10.12.2021 folgenden Beschluss über den Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilienmanagement Karben für das Wirtschaftsjahr 2022 gefasst:

### **§ 1**

Nach dem Erfolgsplan werden

- die Erträge mit	4.162.800 Euro	
- der Ausgabenbetrag mit	3.978.500 Euro	festgesetzt
	<hr/>	
	184.300	

### **§ 2**

Im Vermögensplan werden

- die Deckungsmittel auf	4.935.300 Euro	
- der Ausgabenbedarf auf	4.935.300 Euro	festgesetzt
	0	

### **§ 3**

Der Gesamtbetrag der Darlehen, der zur Finanzierung von Ausgaben nachdem Vermögensplan erforderlich ist, wird auf 2.400.000 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 10.12.2021 beschlossene Stellenübersicht.

### **§ 6**

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

Karben, den 10.12.2021

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN

Rahn, Bürgermeister

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022**

### **Erfolgsplan**

#### **Umsatzerlöse:**

##### **Einnahmen Vermietung Stadt:**

Die Mieteneinnahmen für die Gebäude, die an die Stadt Karben vermietet sind, erhöhen sich gegenüber 2021 von 1.839.000 € auf 1.880.000 €. Dies beinhaltet eine allgemeine Erhöhung um 2%. Außerdem sind ab Mitte 2022 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) bleiben unverändert bei 185.000 €.

##### **Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen**

Die Einnahmen aus der Vermietung Bürgerhäuser/Clubräume werden mit 50.000 € angesetzt, darin ist berücksichtigt, dass die Vermietung Anfang 2022 noch eingeschränkt sein wird. Die Vermietung ist ggfs. auch im Jahr 2022 abhängig von den dann geltenden Corona-Verordnungen.

##### **Umlagen aus Vermietung Stadt**

Die von der Stadt zu erbringende Umlagen-Pauschale wird aufgrund der steigenden Betriebskosten und eines zusätzlichen Gebäudes gegenüber 2021 von 1.500.800 € auf 1.584.000 € erhöht.

#### **Sonstige Erträge:**

##### **Aktivierung Eigenleistung:**

Für Eigenleistungen im Bereich der Neubauten bzw. Investitionen im Bestand werden 85.000 € angesetzt. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr begründet sich mit der neu geplanten Sachbearbeiter Stelle und den höheren Investitionen 2022. 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 2022 werden laut Abfrage in den Fachabteilungen Einnahmen in Höhe von 69.500 € erwartet.

### **Fremdgebäude:**

Betrifft Leistungen für die Betreuung von der Stadt angemieteter externer Gebäude wie Schülerbetreuung Pfarrhaus Kloppenheim, neue Bücherei, Kita Kinderwelt/Dieselstr., Museum und Stadtpolizei/Bahnhofsgebäude:

- 30.000 € für Reinigung
- 12.000 € für Grünpflege, Instandhaltung und Material.

### **Erträge aus der Auflösung von Sonderposten:**

Die zu erwartenden Erträge reduzieren sich aufgrund der zeitlichen Verschiebungen der Baumaßnahmen leicht. Die Ablösungsbeträge werden von zusammen 180.000 € auf 166.000 € gesenkt.

### **Sonstige Erträge:**

Für Erträge aus Schadensersatz (Glasbruch, Versicherungsfälle) werden 5.000 € angesetzt, da in den vergangenen Jahren der bisherige Ansatz vom 15.000€ deutlich unterschritten wurde. Dies hängt auch mit der höheren Selbstbeteiligung bei Schadensfällen zusammen.

### **Aufwendungen:**

#### **Umlagefähige Betriebskosten:**

2022 werden dafür 1.086.500 € eingeplant (Vorjahr 1.000.000 €).

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 Energiekosten (CO<sub>2</sub> Abgabe, Preissteigerungen, mehr Fläche) und die Reinigungskosten (Tariferhöhungen, mehr Reinigungsflächen) sowie insbesondere der Wartungs- und Prüfungsaufwand (z.B. ortsfeste Elektroprüfungen).

### **Kosten für Fremdgebäude:**

Betrifft Leistungen für die Betreuung von der Stadt angemieteter externer Gebäude wie Schülerbetreuung Pfarrhaus Kloppenheim, neue Bücherei, Kita Kinderwelt/Dieselstr., Museum und Stadtpolizei/Bahnhofsgebäude (s. hierzu auch korrespondierende Erlöse):

- 30.000 € für Reinigung
- 12.000 € für Grünpflege

### **Instandhaltungsarbeiten:**

Der Ansatz für Instandhaltung beträgt 300.000 € (Vorjahr: 268.000 €). Ein Großteil der Kosten ist für nicht planbare Reparaturen und Kleinmaßnahmen.

Zu den geplanten Arbeiten in 2022 gehören insbesondere:

- Erneuerung Aufzug Gaststätte Bürgerzentrum	25.000€
- Toiletten Verwaltung Bürgerzentrum renovieren	20.000€
- Parkettflächen Bürgerhaus Okarben aufarbeiten	15.000€
- Parkettflächen Dorftreff Rendel aufarbeiten	12.000€
- Gebäude KSV Klein-Karben, Dach „Dermann-Haus“	15.000€
- Fassade Feuerwehr Kloppenheim	35.000€
- Fassade Kita Zauberberg (Eigenleistung)	25.000€
- Toiletten Trauerhalle Groß-Karben	15.000€
- Heizung Berliner Straße 12, Müze	20.000€

### **Personalaufwand:**

Der Personalaufwand bleibt nahezu unverändert und sinkt von 1.128.000 € auf 1.123.000 €. Auch wenn eine zusätzliche Stelle (Architekt/In/Bauingenieur/In) in 2022 eingeplant ist, so reduzieren sich die Gesamtkosten durch den Wegfall eines Handwerkers sowie die Stundenreduzierung bei der Reinigungskraft des Bürgerzentrums.

### **Abschreibungen:**

Die Abschreibungen des Sachanlagenvermögens steigen durch die Neubauten leicht von 865.000 € auf 902.000 €.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen:**

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

Sachkosten für Fahrzeuge bleiben auch bei 18.000 €

Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromaterial, sonstige Versicherungen, Kosten der Jahresabschlussprüfung etc.) bleiben ebenfalls unverändert bei 40.000 €.

Der Verwaltungskostenanteil Stadt (Personal- und Arbeitsplatzkosten für die Inanspruchnahme von städtischen Querschnittsbereichen wie Gremien, Personalservice, IT-Service, Rechtsberatung und Kasse) erhöht sich auf 68.000 € (statt 62.500 €).

### **Finanzergebnis:**

#### **Zinsen für Objektfinanzierung:**

Diese belaufen sich auf 390.000 € im Jahr (Vorjahr 392.000 €). Davon sind ca. 11.000 € unter Annahme, dass die geplanten Kredite aufgenommen werden.

#### **Verzinsung Eigenkapital:**

Die Eigenkapitalverzinsung wird im Erfolgsplan nachrichtlich angegeben (154.500 €, Vorjahr 152.000 €).

Sie ist zu bilanzieren unter Gewinnverwendung.

### **Vermögensplan:**

Die Finanzmittel für 2022 betragen **4.935.300 €** und bestehen aus

- 700.000 € Kapitalerhöhungen
- 2.400.000 € Darlehen
- 915.000 € Zuschüssen und
- 920.300 € Eigenmitteln aus dem laufenden Ergebnis.

Damit werden die 2022 geplanten Investitionen in Höhe von insgesamt 4.013.000 € und die Tilgungsleistungen von 900.000 € finanziert. Neue Darlehensaufnahmen für 2022 sind in Höhe von 2.400.000 € geplant.

## Investitionen

**In den Jahren 2022 – 2025 sind Investitionen in Höhe von rd. 15,7 Mio. Euro geplant, davon gut 4,0 Mio. in 2022.**

**Die größten Projekte sind hierbei:**

	<b>Gesamtbedarf</b>	<b>davon in 2022</b>
Bürgerzentrum Heizung, Steuerung und Notstrom	300.000 €	250.000 €
Bürgerzentrum Eingangsbereich und neue Brandmeldeanlage	130.000 €	100.000 €
Bürgerhaus Okarben - Renovierung, Brandschutz, Gaststätte und Außenanlage	1.175.000 €	30.000 €
Bürgerhaus Petterweil, Fassade und Hof	274.000 €	25.000 €
Bürgerhaus Petterweil, Brandschutz	80.000 €	80.000 €
Kita Okarben Neubau, Bestandssicherung und Bauwagen	3.035.000 €	335.000 €
Neubau Kita Petterweil inkl. Grundstück (500.000€)	3.750.000 €	750.000 €
Neubau Kita Rendel (Kosten nach 2024 nicht erfasst)	1.500.000 €	Grundstücksfrage noch offen
Sanierung Bestandsgebäude Kita Petterweil	500.000 €	0 €
Neubau Feuerwehr Petterweil (inkl. 2020)	3.500.000 €	2.000.000 €
Neubau Feuerwehr Burg-Gräfenrode ( bis 2026!)	1.325.000 €	Grundstücksfrage noch offen

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022	2022 Plan	2021 Plan	2020 vorl. Ergebnis	2020 Plan	Erläuterungen
<b>1</b>	<b>Umsatzerlöse</b>					
	Einnahmen Vermietung Stadt	1.880.000	1.839.000	1.780.585	1.780.000	2% Erhöhung + Kita Zauberberg
	Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen	50.000	50.000	26.198	70.000	IST 2021: 18.632 €
	Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe	185.000	185.000	179.131	185.000	
	Umlagenpauschale aus Vermietung Stadt	1.584.000	1.500.800	1.502.595	1.502.400	mehr Fläche + Steigerungen
	Umlagen aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe	66.800	62.000	55.711	50.000	
	Umlage Wetteraukreis Nutzung Sporthalle Peterweil	27.000	27.000	19.301	27.000	
	<b>Umsatzerlöse</b>	<b>3.792.800</b>	<b>3.663.800</b>	<b>3.563.521</b>	<b>3.614.400</b>	
<b>2</b>	<b>Sonstige Erträge</b>					
	Erträge Gestattungsvertrag Photovoltaik-Anlage	2.500	2.500	2.420	2.500	
	Aktivierung Eigenleistung für Investitionen im Bestand und Neubau	85.000	50.000	51.648	30.000	
	Dienstleistung Handwerkerpool (Regiebetrieb)	69.500	60.000	70.683	40.000	
	Reinigung Fremdgebäude (Bücherei, Kita Kinderwelt, Hipos Bahnhof inkl. Erstatt. Reinig.mat.)	30.000	30.000	31.142	30.000	
	sonstige Erstattungen Fremdgebäude (Grün, Instandh., Material)	12.000	10.000	8.440	10.000	
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten SIP	24.000	24.000	23.797	24.000	
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	142.000	156.000	134.901	150.000	
	technische Betreuung WohnBau	0	0	0	0	
	Sonstige Erträge (Schadensersatz, Geschirrverleih etc.)	5.000	15.000	12.841	15.000	
	<b>Sonstige Erträge</b>	<b>370.000</b>	<b>347.500</b>	<b>335.871</b>	<b>301.500</b>	
	<b>Erträge gesamt</b>	<b>4.162.800</b>	<b>4.011.300</b>	<b>3.899.392</b>	<b>3.915.900</b>	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022	2022 Plan	2021 Plan	2020 vorl. Ergebnis	2020 Plan	Erläuterungen
		0				
<b>3a</b>	<b>Umlagefähige Aufwendungen für KIM Gebäude</b>	<b>-1.086.500</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>-916.693</b>	<b>-934.500</b>	
	Heizung (Gas umlagefähig)	-110.000	-100.000	-93.375	-100.000	CO2 + neues Geb.+Preiserh.
	Heizung Öl (umlagefähig)	-65.000	-57.000	-51.074	-60.000	Preiserhöhungen
	Heizung Pellets (umlagefähig)	-10.000	-10.000	-7.362	-10.000	CO2
	Strom (umlagefähig)	-230.000	-200.000	-134.333	-177.000	CO2 + neues Geb.+Preiserh.
	Wasser/Abwasser (umlagefähig)	-65.000	-65.000	-52.247	-63.000	2020 wg. Corona weniger
	Wartung (umlagefähig)	-95.000	-75.000	-94.342	-60.000	
	Gebäudeversicherung (umlagefähig)	-54.000	-52.000	-49.795	-52.000	neues Geb.
	Winterdienst (umlagefähig)	-52.500	-52.000	-51.879	-52.000	
	Sonstige umlagef. Leistungen (CWS/Waschraum, Grundsteuer, Schädlingsb., Gehwegrei)	-25.000	-25.000	-20.975	-30.000	
	Grünpflege Bauhof (umlagefähig)	0	-4.000	-2.510	-3.500	nun bei städtischen Gebäuden
	Grünpflege städtischer Gebäude (umlagefähig)	-44.000	-34.000	-40.544	-34.000	Kita Zauberberg nicht mehr BBW
	Abfallbeseitigung (umlagefähig)	-26.000	-26.000	-23.830	-29.000	
	Kosten Gebäudereinigung (umlagefähig), incl. Fremdreinigung	-280.000	-275.000	-252.754	-240.000	Preiserhöhungen, zus. Leistungen
	Reinigungsmaterial (umlagefähig)	-30.000	-25.000	-41.673	-24.000	wg. Corona mehr in 2020
<b>3b</b>	<b>Aufwendungen für Externe Gebäude</b>	<b>-42.000</b>	<b>-40.000</b>	<b>-33.251</b>	<b>-40.000</b>	
	Kosten Gebäudereinigung Fremdgebäude	-30.000	-30.000	-23.545	-30.000	Kita Kinderwelt + Hipos+Bücherei
	sonstige Kosten Fremdgebäude (Grünpflege, Instandh., Material)	-12.000	-10.000	-9.706	-10.000	ASB Schülerb., Pfarrh.Kh., Kita Dieselstr.
<b>3c</b>	<b>Instandhaltungsaufwendungen</b>	<b>-300.000</b>	<b>-268.000</b>	<b>-474.350</b>	<b>-500.000</b>	
<b>3</b>	<b>Zwischensumme Aufwand (Material und bezog. Leistungen)</b>	<b>-1.428.500</b>	<b>-1.308.000</b>	<b>-1.424.294</b>	<b>-1.474.500</b>	
<b>4</b>	<b>Rohrertrag / Rohverlust</b>	<b>2.734.300</b>	<b>2.703.300</b>	<b>2.475.098</b>	<b>2.441.400</b>	
<b>5</b>	<b>Personalaufwand</b>					
	<b>Brutto Löhne und Gehälter</b>					
	Löhne u. Gehälter Verwaltung	-353.000	-323.000	-249.175	-259.000	s. Stellenplan
	Löhne u. Gehälter Hausmeister und Reinigungskräfte (umlagefähig)	-371.000	-441.000	-444.626	-478.000	umlagefähig, Bücherei +0,25
	Löhne u. Gehälter Handwerker	-86.000	-88.000	-86.547	-85.000	
	<b>Sozialabgaben</b>					
	Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Verwaltung	-104.000	-93.000	-98.744	-75.000	
	Sozialabgaben, Altersv. u. Unterst. Hausmeister u. Reinig.kr. (umlagef.)	-113.000	-134.000	-135.126	-142.000	siehe oben
	Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Handwerker	-26.000	-26.000	-25.369	-25.000	
	Leistungsentgelt und Alterszeit sowie Praktikanten	-70.000	-23.000	-33.701		
		<b>-1.123.000</b>	<b>-1.128.000</b>	<b>-1.073.288</b>	<b>-1.064.000</b>	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2022	2022 Plan	2021 Plan	2020 vorl. Ergebnis	2020 Plan	Erläuterungen
<b>6</b>	<b>Abschreibungen</b>					
	Abschreibungen des Sachanlagevermögen	-902.000	-865.000	-901.608	-850.000	
	Abschreibung von Forderungen		0			
	Abgang Anlagevermögen		0		0	
		<b>-902.000</b>	<b>-865.000</b>	<b>-901.608</b>	<b>-850.000</b>	
<b>7</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
	Sachkosten Betriebsausstattung (Werkzeug, Arbeitskleidung)	-5.000	-5.000	-2.458	-5.000	
	Sachkosten Fahrzeuge (Treibstoffe, Instandh.,Vers., Steuern, inkl. Leasing)	-18.000	-18.000	-16.419	-15.000	
	Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromat., sonst. Vers., Prüfungskosten, Schulungen etc.)	-40.000	-40.000	-33.902	-35.000	
	Verwaltungskostenanteil Stadt (für Gremien, EDV, Personalservice, Kasse)	-68.000	-62.500	-63.428	-53.000	
		<b>-131.000</b>	<b>-125.500</b>	<b>-116.207</b>	<b>-108.000</b>	
<b>8</b>	<b>Finanzergebnis</b>					
	Zinserträge		0		0	
	Zinsen an Stadt (SIP und Altdarlehen)					
	Zinsen für Objektfinanzierung	-390.000	-392.000	-411.784	-455.000	347 T€ Altkredite + 2,4 Mio neu zu 0,9%
		<b>-390.000</b>	<b>-392.000</b>	<b>-411.784</b>	<b>-455.000</b>	
	ao Ertrag					
	ao Aufwand					
	Sonstige Steuern	-4.000	-4.000	-3.506	-4.000	
<b>9</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>184.300</b>	<b>188.800</b>	<b>-31.296</b>	<b>-39.600</b>	
	Ergebnisvortrag Vorjahr	<b>2.307.659</b>	<b>2.270.859</b>	<b>2.444.583</b>	<b>2.433.786</b>	
	nachrichtlich: Eigenkapitalverzinsung	<b>-154.500</b>	<b>-152.000</b>	<b>-142.428</b>	<b>-142.000</b>	in Bilanz bei Gewinn/Verlust
	<b>Bilanzgewinn (Ergebnis inkl. Gewinnverwendung zum Jahresende)</b>	<b>2.337.459</b>	<b>2.307.659</b>	<b>2.270.859</b>	<b>2.252.186</b>	

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2022	WP 2022	WP 2021	vorl. Ergebnis 2020	WP 2020
1	Ergebnis Immobilienbewirtschaftung	204.300	233.300	44.617	113.900
2	Finanzergebnis	-390.000	-392.000	-411.784	-455.000
3	Sonstiges Ergebnis	370.000	347.500	335.871	301.500
	<b>Summe Erträge / Aufwendungen</b>	<b>184.300</b>	<b>188.800</b>	<b>-31.296</b>	<b>-39.600</b>
4	<b>Ableitung des liquiditätsmäßigen Ergebnisses</b>				
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	-142.000	-156.000	-134.901	-150.000
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten SIP	-24.000	-24.000	-23.797	-24.000
	- Erträge a. Auflösung Altersteilzeit				
	+ Abschreibung auf Forderungen	0	0	0	0
	+ Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	902.000	865.000	901.608	850.000
	<b>Liquiditätsmäßiges Ergebnis</b>	<b>920.300</b>	<b>873.800</b>	<b>711.614</b>	<b>636.400</b>
5	<b>Rücklagen am Anfang der Periode</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	<b>Mittelherkunft</b>				
	Stammkapitalerhöhung Stadt Karben	700.000	500.000	600.000	600.000
	Zuschüsse (Aufgliederung siehe Investitionen Seite 21 )	915.000	598.000	90.166	619.000
	<b>Darlehen</b>	<b>2.400.000</b>	<b>828.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>4.015.000</b>	<b>1.926.000</b>	<b>690.166</b>	<b>1.219.000</b>
	<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>4.935.300</b>	<b>2.799.800</b>	<b>1.401.780</b>	<b>1.855.400</b>
7	<b>Mittelverwendung Auszahlungen für Investitionen im Bestand und Neubau</b>				
	Bürgerzentrum Saal Bühnentechnik I-101-0002			-31.644	-20.000
	Bürgerzentrum Außentoilette Gaststätte I-101-0003			-69.287	-125.000
	Bürgerzentrum Klimaanlage Küche Gaststätte I-101-0006			-22.409	-25.000
	Bürgerzentrum Arbeiten Außenanlage I-101-0007		-18.500	0	
	Bürgerzentrum Klimatisierung OG 2 I-101-0010			-34.471	
	BGH Okarben Gesamtkonzept I-102-0002	-30.000		-8.927	
	Bürgerzentrum Notstromversorgung Teilbereich I-101-0013		-25.000	0	
	Bürgerzentrum Heizungsmodernisierung+Steuerungstechn I-101-0001	-110.000	-140.000	0	
	Bürgerzentrum Eingangsbereich und Kellerfoyer neu I-101-0009	-100.000	-30.000	-9.235	
	Bürgerhaus Petterweil Fassade, Putz, Dach, Brandsch. I-103-0001		-130.000	0	

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2022			WP 2022	WP 2021	vorl. Ergebnis 2020	WP 2020
	Bürgerhaus Petterweil	Modernisierung	I-103-0005	-80.000		-8.867	
	Bürgerhaus Petterweil	Küche	I-103-0004		-20.000	0	
	Bürgerhaus Petterweil	Außenbereich Spielgruppe	I-103-0008	-25.000			
	Dorftreff Rendel	Parkplatz pflastern	I-108-0001	-60.000			
	KITA Groß-Karben	Neubau Feld- und Wiesengr.	I-313-0002			-2.447	-295.000
	KITA Groß-Karben	Sonnenschutz	I-313-0001			-36.036	-35.000
	Kita Wirbelwind Klein-Karben	Schallschutz	I-311-0001			-22.434	
	KITA Kloppenheim Geb. 1	Sonnenschutz	I-314-0001			-31.295	-15.000
	KITA Kloppenheim Geb. 1	neue Küche	I-314-0001		-40.000	0	
	KITA Okarben	Sonnenschutz+Küchenumbau	I-316-0001			-26.575	-16.000
	KITA Okarben	Kita am Straßberg + Bauwagen	I-323-0001		-750.000		
	KITA Okarben	Erweiterung Bestandsgebäude	I-323-0002	-235.000			
	KITA Petterweil Neubau	und Grundstück	I-324-0001	-750.000		-1.835	-50.000
	KITA Rendel	Sonnenschutz	I-317-0002			-5.781	
	KITA Rendel	Neubau	I-317-0001			-1.148	-10.000
	KITA Am Breul	Neubau Feld-Wald-Wiesengruppe	I-320-0003			-110	
	KITA Burg-Gräfenrode	zusätzlicher Bauwagen	I-321-0001	-100.000		-118.956	
	Sporthalle Petterweil	Hallenvorhang+Schließe.	I-507-0001			-1.314	
	Sporthalle Kloppenheim	WC Anlage	I-510-0001			-48.730	
	Sporthalle Rendel	Geräteraumtore und Holzwand	I-512-0002		-50.000		
	Feuerwehr Breul	Fassade, Dach, Tore, Klimaanlage	I-707-0002		-101.000		
	Feuerwehr Petterweil	Neubau	I-712-0001	-2.000.000	-400.000	0	-350.000
	Feuerwehr Petterweil	Grundstücks	I-712-0002	-500.000		0	
	Feuerwehr Rendel	Hangbefestigung	I-710-0002		-30.000		
	Friedhof Burg-Gräfenrode	Vergrößerung	I-813-0001			0	-32.000
	Jukuz	Modernisierung Haupthaus+Küche	I-908-0002		-200.000	-38.817	-30.000
	Berliner Str. 12	Treppenlift	I-909-0001			-14.157	-12.000
	Berliner Str. 12	Wohnung DG modernisieren	I-909-0002				
	Geschäftsausstattung, Fahrzeuge, immat. Vermögen			-23.000	-51.500	-18.897	-31.500

Lfd. Nr.	<b>Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2022</b>	<b>WP 2022</b>	<b>WP 2021</b>	<b>vorl. Ergebnis 2020</b>	<b>WP 2020</b>
	<b>Summe Auszahlungen</b>	-4.013.000	-1.986.000	-553.372	-1.046.500
<b>8</b>	./. Planmäßige Tilgungen	-900.000	-845.000	-836.912	-837.000
	./. Außerplanmäßige Tilgungen (Rückzahlung Zwischenfinanzierung)				
<b>9</b>	Übertrag auf neue Rechnung (Einstellung in Rücklagen) / Fehlbetrag	-22.300	31.200	-11.496	28.100
	<b>Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>-4.935.300</b>	<b>-2.799.800</b>	<b>-1.401.780</b>	<b>-1.855.400</b>

## Stellenübersicht KIM Karben

Beschäftigt 2022

	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 2	EG 1	Zahl der Stelle	Zahl der Stelle	tatsächlich besetzt
															2022	2021	30.06.2021
Verwaltung	1,82	1,00	1,00				1,69	1,77							7,28	6,23	6,23
Instandhaltung								3,00							3,00	3,00	2,00
Hausmeister								4,00							4,00	4,00	4,00
Reinigung												6,21			6,21	5,96	5,96
Hilfskräfte										1,00				0,30	1,30	1,30	1,30
Zahl der Stellen 2022	1,82	0,00	2,00				1,69	8,77	0,00	1,00		6,21	0,00	0,30	21,79		
Zahl der Stellen 2021	0,00	2,77	0,00				1,69	8,77	0,00	1,00		5,96	0,00	0,30		20,49	
tatsächlich besetzt am 30.6.2021	0,00	2,77	0,00				1,69	7,77	0,00	1,00		5,96	0,00	0,30			19,49

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben  
Finanzplan Teil A

Lfd. Nr.	Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes ( § 19 Nr. 1 EigBGes)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
		<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>					
1	Jahresergebnis	-39.600	188.800	184.300	143.000	132.000	125.000
4	./.. Erträge Auflösung Sonderposten u. Rückstellungen	-150.000	-156.000	-142.000	-142.000	-142.000	-142.000
	./.. 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	850.000	865.000	902.000	922.000	942.000	962.000
	+ Abschreibung auf Forderungen	0	0	0	0	0	0
5	Saldo Vorjahr (Zuführung Rücklagen)	0	0	0	0	0	0
6	Zuschüsse (Aufgliederung s. S. 21):	619.000	598.000	915.000	1.406.550	600.000	400.000
	Kapitalerhöhung	600.000	500.000	700.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
	Darlehen für Investitionen	0	828.000	2.400.000	1.400.000	2.100.000	1.450.000
	Zwischenfinanzierungsmittel	0	0	0	0	0	0
	<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>1.855.400</b>	<b>2.799.800</b>	<b>4.935.300</b>	<b>5.205.550</b>	<b>5.108.000</b>	<b>4.271.000</b>
<b>Ausgaben ( Mittelverwendung)</b>							
7	Ausgaben für Investitionen im Bestand und Neubau	-1.015.000	-1.934.500	-3.990.000	-4.234.000	-4.130.000	-3.220.000
8	Ausgaben für Geschäftsausstattung und Vermögensgegenstände	-31.500	-51.500	-23.000	-24.000	-24.000	-24.000
9	./.. Planmäßige Tilgungen	-837.000	-845.000	-900.000	-901.000	-916.000	-918.000
9	./.. Außerplanmäßige Tilgungen	0	0	0	0	0	0
10	Zuführung Rücklagen / Verlustausgleich	28.100	31.200	-22.300	-46.550	-38.000	-109.000
	<b>Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>-1.855.400</b>	<b>-2.799.800</b>	<b>-4.935.300</b>	<b>-5.205.550</b>	<b>-5.108.000</b>	<b>-4.271.000</b>

**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	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	<b><u>Einnahmen</u></b>						
<b>1</b>	<b>Zuweisung</b>						
	Erhöhung der Kapitalrücklage	600.000	500.000	700.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
<b>2</b>	<b>Umsatzerlöse</b>						
	Einnahmen aus Vermietung an Stadt	1.780.000	1.839.000	1.880.000	1.908.200	1.936.800	1.965.900
	Umlagenpauschale	1.502.400	1.500.800	1.584.000	1.615.700	1.648.000	1.681.000
<b>3</b>	<b>Sonstige Erträge</b>						
	Reinigungs- und Grünpflegekosten Fremdgebäude	40.000	40.000	42.000	42.000	42.000	42.000
	Leistungsverrechnung Handwerkerpool	40.000	60.000	69.500	69.500	69.500	69.500
<b>4</b>	<b>Zwischenfinanzierung Kita Am Breul</b>						
		<b>3.962.400</b>	<b>3.939.800</b>	<b>4.275.500</b>	<b>5.135.400</b>	<b>5.196.300</b>	<b>5.258.400</b>
	<b><u>Ausgaben</u></b>						
<b>1</b>	<b>Eigenkapitalverzinsung</b>	142.000	152.000	154.500	169.500	184.500	199.500
<b>2</b>	<b>Zinsen Zwischenfinanzierung</b>	0	0	0	0	0	0
<b>3</b>	<b>Verwaltungskostenanteile</b>	53.000	62.500	68.000	69.000	70.000	71.000
<b>4</b>	<b>Tilgung Darlehen Hess. Investitionsfonds</b>	70.200	60.000	60.000	60.000	60.000	45.700
<b>5</b>		0	0	0	0	0	0
		<b>265.200</b>	<b>274.500</b>	<b>282.500</b>	<b>298.500</b>	<b>314.500</b>	<b>316.200</b>

**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 €	836.912,31 €	12.505.999,05 €
2021	12.505.999,05 €	828.000,00 €	1.102.021,72 €	12.231.977,33 €
2022	12.231.977,33 €	2.400.000,00 €	900.000,00 €	13.731.977,33 €
2023	13.731.977,33 €	1.400.000,00 €	901.000,00 €	14.230.977,33 €
2024	14.230.977,33 €	2.100.000,00 €	916.000,00 €	15.414.977,33 €
2025	15.414.977,33 €	1.450.000,00 €	918.000,00 €	15.946.977,33 €

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben

Investitionen für die nächsten Jahre

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamtausgabebedarf 2021-25
<b>Bürgerzentrum</b>							440.000
Heizung und Steuerungstechnik		140.000	110.000				Mittel komplett übertragen
Saal Tontechnik	20.000						
Saal Bühne und Lichttechnik				25.000	30.000		2023 Bühne und 2024 Lichttechnik
Klimaanlage Gaststätte	25.000						
Klimaanlage Büro Verwaltung							
Toiletten Gastwirtschaft	125.000						
Eingangsbereich und Kellerfoyer		30.000	100.000				Restmittel übertragen
Außenanlage und Parkplatz		18.500				150.000	Neugestaltung in 2024
Notstromanlage Bürgerzentrum Karben		25.000		25.000			Projekt für 2023
<b>Bürgerhaus Okarben</b>							1.175.000
Außenanlage					50.000	50.000	
Modernisierung Gaststätte				120.000			
Gesamtkonzept Bürgerhaus			30.000	400.000	500.000		
Sonnenschutz Saal erneuern				25.000			
<b>Bürgerhaus Petterweil</b>							144.000
Modernisierung/Brandschutz			80.000				Neue Saalabtrennung, restl. Brandschutz
Fassade, Dach, Garagentore		130.000					
Hof, Rampe und Treppe				44.000			verschoben auf 2023
Küche		20.000		20.000			verschoben auf 2023
Außenbereich Spielgruppe			25.000	75.000			
<b>Dortreff Rendel</b>							60.000
Hof pflastern, Parkplatz			60.000				
<b>Kita Großkarben-Zauberberg</b>							20.000
Sonnenschutz Dachfenster	35.000						
Neubau einer Feld-Wald-Wiesengruppe	295.000						
Treppenanlage Eingang						20.000	
<b>Kita Kloppenheim Geb. 2 (Hort)</b>							0
Küche erneuern		40.000					
Sonnenschutz Dachfenster	15.000						

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamtausgabebedarf 2021-25
<b>Kita Okarben</b>							2.285.000
Umbau Küche							
Dachfenster + Sonnenschutz + Dach	16.000						
Bestandsgebäude erweitern			235.000				Erhöhung aufgrund der vorliegenden Schätzung
Neubau Straßberg+Bauwagen		750.000	HH Reste	50.000	1.750.000	250.000	Bauplatz (465 T€), Bauwagen(103 T€), Planung (20 T€)
<b>Kita Petterweil</b>							3.750.000
Küchenanbau							
Neubau	50.000		250.000	2.250.000	750.000		3,3 Mio
Grundstück			500.000				
<b>Kita Petterweil alt</b>							500.000
Modernisierung Bestandsgebäude					100.000	400.000	
<b>Kita Rendel</b>							1.550.000
Sonnenschutz							
Neubau	10.000			50.000	500.000	1.000.000	
<b>Kita Burg-Gräfenrode</b>							100.000
Bauwagen			100.000				
<b>Kita Brunnenquartier</b>							300.000
Neubau					50.000	250.000	2024 Vorplanung, Start 2026
<b>Feuerwehr Am Breul</b>							101.000
Fassade, Tore, Klima Büro und Notstrom		101.000					
<b>Feuerwehr Petterweil</b>							3.500.000
Gerätehausneubau/Anbauten	350.000	400.000	2.000.000	1.000.000			2020 wurden 200 T€ anderweitig verwandt, Ges 3,5
Grundstück für Neubau			500.000				2921 zu 200€
<b>Feuerwehr Rendel</b>							30.000
Hangbefestigung und Parkplatzerweiterung		30.000					Projekt storniert
<b>Feuerwehr Burg-Gräfenrode</b>							1.025.000
Gerätehausneubau				25.000	200.000	800.000	um 1 Jahr verschoben
<b>Friedhof Burg-Gräfenrode</b>							0
Anbau	32.000						

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamtausgabebedarf 2021-25
<b>Sporthalle Rendel</b>							50.000
Tore und Wände Halle		50.000					
Duschen, Umkleiden				50.000			
<b>Sporthalle Kloppenheim</b>							50.000
Neubau Sporthalle						50.000	verschoben da noch Grundstücksfrage offen
<b>Mehrzweckhalle Burg-Gräfenrode</b>							25.000
Tische und Stühle				25.000			verschoben
<b>Jugendkulturzentrum</b>							450.000
Modernisierungskonzept Jukuz		200.000			200.000	250.000	Mangels Förderung neues Konzept erarbeiten
Küche im Jugendcafe	20.000						
Außenküche	10.000						
<b>Alte Schule Burg-Gräfenrode, Berliner 12</b>							50.000
Treppenlift	12.000						
Wohnungsmodernisierung DG+Dachsanierung				50.000			
<b>Sonstige Maßnahmen</b>							75.000
Geschäftsausstattung, immat. Vermögen	15.000	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000	
Fahrzeuge		25.000					
Geräte und Ausstattung	2.500	2.500	5.000	5.000	5.000	5.000	
Software und Schulung	8.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	
Mobiles Arbeiten und Software		10.000	4.000				
elektronische Schließanlage	6.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
<b>Investitionen / Auszahlungen</b>	<b>1.046.500</b>	<b>1.986.000</b>	<b>4.013.000</b>	<b>4.258.000</b>	<b>4.154.000</b>	<b>3.244.000</b>	
<b>Summe Inv. ohne Baugrundstücke</b>			<b>3.013.000</b>				<b>ohne Grundstücke</b>

Kommunales  
Immobilien-  
Management Karben

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamtausgabebedarf 2021-25
<b>Zuschüsse/ Förderungen/ Einzahlungen</b>							
Bürgerzentrum, Zuschuss Heizung+Steuerung		20.000	40.000				Zuschuss komplett erst 2022
Zuschuss Kita Okarben Neubau		400.000					für 2 von 3 Gruppen 250.000€
Zuschuss Kita Okarben Neubau kfw				10.000	350.000	50.000	20% der Baukosten bei kfw40 ~ 410T€
Neubau Kita Petterweil			350.000	647.300			laut Info Wetteraukreis
Neubau Kita Petterweil kfw			50.000	450.000	150.000		20% der Baukosten bei kfw40 ~ 650T€
Neubau Kita Rendel kfw				10.000	100.000	200.000	20% der Baukosten bei kfw40 ~ 310T€
Kita Zauberberg, Feld- und Wiesengruppe	250.000						
Kita Brunnenquartier							Kita mit 4 Gruppen, Anteil nur für 2025
Feuerwehrgerätehaus Petterweil	249.000	75.000	75.000	76.250			
Feuerwehrgerätehaus Petterweil kfw			400.000	200.000			20% der Baukosten bei kfw40 ~ 600T€
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					Förderantrag abgelehnt
<b>Summe Zuschüsse</b>	<b>619.000</b>	<b>598.000</b>	<b>915.000</b>	<b>1.406.550</b>	<b>600.000</b>	<b>400.000</b>	