

Kommunales Immobilienmanagement der Stadt Karben



Wirtschaftsplan 2024

Stand: 15.12.2023

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 15.12.2023 folgenden Beschluss über den Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilienmanagement Karben für das Wirtschaftsjahr 2024 gefasst:

§ 1

Nach dem Erfolgsplan werden

- die Erträge mit	4.585.500 Euro	
- der Ausgabenbetrag mit	4.584.950 Euro	festgesetzt
	<hr/>	
	550 Euro	

§ 2

Im Vermögensplan werden

- die Deckungsmittel auf	5.655.000 Euro	
- der Ausgabenbedarf auf	5.655.000 Euro	festgesetzt
	<hr/>	
	0 Euro	

§ 3

Der Gesamtbetrag der Darlehen, der zur Finanzierung von Ausgaben nachdem Vermögensplan erforderlich ist, wird auf 3.269.900 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 15.12.2023 beschlossene Stellenübersicht.

§ 6

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

Karben, den 15.12.2023

DER MAGISTRAT DER STADT KARBEN

Rahn, Bürgermeister

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024

Erfolgsplan

Umsatzerlöse:

Einnahmen Vermietung Stadt:

Die Mieteneinnahmen für die Gebäude, die an die Stadt Karben vermietet sind, erhöhen sich gegenüber 2023 von 1.939.000 € auf 2.021.000 €. Dies beinhaltet eine allgemeine Erhöhung um 2% sowie zusätzliche Flächen wie 2 Wohnungen und einen weiteren Bauwagen.

Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe

Die Einnahmen aus der Fremdvermietung (Wohnungen und Gaststätten) liegen bei 170.800 € (Vorjahr 184.000 €). Hier ist die Ausfallzeit des Bürgerhauses Okarben berücksichtigt.

Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen

Die Einnahmen aus der Vermietung Bürgerhäuser/Clubräume werden mit 75.000 € angesetzt.

Erstattung Organisation Saalvermietung

Die Einnahmen bleiben bei 45.000 € und generieren sich aus Organisation bzw. Koordination der Saalvermietung der Bürgerhäuser und Clubräume.

Umlagen aus Vermietung Stadt

Die von der Stadt zu erbringende Umlagen-Pauschale wird aufgrund der steigenden Betriebskosten gegenüber 2023 von 1.657.000 € auf 1.735.400 € erhöht.

Sonstige Erträge:

Aktivierung Eigenleistung:

Für Eigenleistungen im Bereich der Neubauten bzw. Investitionen im Bestand werden wie letztes Jahr 150.000 € angesetzt.

Leistungsverrechnung Handwerkerpool:

Inzwischen führen unsere Handwerker häufig Dienstleistungen für die Stadt und Dritte aus, insbesondere im Bereich Flüchtlingsbetreuung sowie Instandhaltungsarbeiten an Fremdgebäuden. Für 2024 werden Einnahmen in Höhe von 50.000 € erwartet.

Erstattung Dienstleistung Wobau:

In 2024 werden hierfür 40.000 € angesetzt, da Ingenieurstellen von KIM die Wobau fachtechnisch unterstützen.

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:

- 59.000 € 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 Auflösungsbeträge werden von zusammen 149.500 € auf 129.000 € gesenkt.

Sonstige Erträge:

Für Erträge aus Schadensersatz (Glasbruch, Versicherungsfälle) werden wie in 2024 auf 500 € angesetzt.

Aufwendungen:

Umlagefähige Betriebskosten:

2024 werden dafür 1.381.450 € eingeplant (Vorjahr 1.259.000 €).

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 insbesondere die Energiekosten und die Reinigungskosten. Die große Steigerung der Reinigungskosten begründet sich nicht nur mit den Tarifierhöhungen im Reinigungsgewerbe, sondern auch durch eine Reduzierung der Reinigung mit KIM Personal hin zu externen Firmen und insbesondere die Erhöhung der Stundensätze der Reinigungskräfte der Wobau. Weiterhin wurde ein zusätzliches Objekt in die Reinigung aufgenommen (17 T€).

Unter anderem aufgrund der stark gestiegenen Energiekosten wurde ein Energiemanager für KIM eingestellt, er soll ab 2024 jährlich 5% sparen, danach 10% gegenüber dem jetzigen Stand.

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):

- 59.000 € für Reinigung
- 12.000 € für Grünpflege

Instandhaltungsarbeiten:

Der Ansatz für Instandhaltung beträgt 315.000 € (Vorjahr: 340.000 €). Ein Großteil der Kosten ist für nicht planbare Reparaturen und Kleinmaßnahmen.

Zu den geplanten Arbeiten in 2024 gehören insbesondere:

- Renovierungsarbeiten Bühne Bürgerzentrum	15.000€
- Umstellung Leuchtmittel auf LED in verschiedenen Gebäuden	30.000€
- Toiletten Verwaltung 1. OG Bürgerzentrum renovieren	28.000€
- Blitzschutz erneuern in 5 Objekten	30.000€
- Heizungsoptimierungen, Pumpen, Dämmung etc.	25.000€
- Kita Petterweil, Bestandsbad sanieren	25.000€
- Umbauarbeiten Feuerwehr Am Breul für den Einbau großer Waschmaschinen	18.000€

Personalaufwand:

Der Personalaufwand erhöht sich von 1.201.000 € auf 1.302.000 €. Hier sind auch die zusätzlichen Stellen für einen Energietechniker und einen Maler eingeplant.

Abschreibungen:

Die Abschreibungen des Sachanlagenvermögens erhöhen sich 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 erhöhen sich leicht auf 20.000 €

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

Auszahlung Saalmieten an Stadt liegen bei 75.000 €.

Der Verwaltungskostenanteil Stadt (Personal- und Arbeitsplatzkosten für die Inanspruchnahme von städtischen Querschnittsbereichen wie Gremien, Personalservice, IT-Service, Rechtsberatung und Kasse) erhöht sich auf 76.000 € (statt 75.000 €).

Finanzergebnis:

Zinsen für Objektfinanzierung:

Diese belaufen sich auf 458.000 € im Jahr (Vorjahr 386.400 €).

Verzinsung Eigenkapital:

Die Eigenkapitalverzinsung wird im Erfolgsplan nachrichtlich angegeben (173.000 €, Vorjahr 154.000 €).

Sie ist zu bilanzieren unter Gewinnverwendung.

Vermögensplan:

Die Finanzmittel für 2024 betragen **5.655.000 €** und bestehen aus

- 1.000.000 € Kapitalerhöhungen

- 3.269.900 € Darlehen
- 798.550 € Zuschüssen und
- 586.550 € Eigenmitteln aus dem laufenden Ergebnis.

Damit werden die 2024 geplanten Investitionen in Höhe von insgesamt 4.703.000 € und die Tilgungsleistungen von 952.000 € finanziert. Neue Darlehensaufnahmen für 2024 sind in Höhe von 3.269.900 € geplant.

Investitionen

In den Jahren 2024 – 2027 sind Investitionen in Höhe von rd. 21 Mio. Euro inkl. Grundstücke geplant, davon gut 4,7 Mio. in 2024. Die größten Projekte sind hierbei:

	Gesamtbedarf	davon in 2024	Bemerkungen
Bürgerzentrum Eingangsbereich	130.000 €	100.000 €	auch Reste aus Vorjahren
Bürgerzentrum, Klima und Lüftung neu	250.000 €	0	
Bürgerhaus Okarben - Renovierung, Brandschutz, Gaststätte	705.000 €	300.000 €	
Bürgerhaus Petterweil, Außenbereich Spielgruppe und Hof	67.000 €	67.000 €	
Bürgerhaus Petterweil, Brandschutz und Heizung	100.000 €	100.000 €	auch Reste aus Vorjahren
Kita Wirbelwind und ehem. ASB/Kinderhaus umbauen	50.000 €	50.000 €	Ohne Umbau 23, Küche neu
Berliner Straße 12, energetische Modernisierung	250.000 €	0 €	
Neubau Kita Petterweil inkl. Grundstück (500.000€)	3.800.000 €	3.200.000 €	auch Reste aus Vorjahren
Neubau Kita Rendel (Kosten nach 2024 nicht erfasst)	2.375.000 €	150.000 €	Projektabschluss 2026
Sanierung Bestandsgebäude Kita Petterweil	300.000 €	0 €	
Kita Brunnenquartier	1.750.000 €	0 €	Projektabschluss nach 2026
Neubau Feuerwehr Petterweil	3.500.000 €	2.800.000 €	auch Reste aus Vorjahren
Neubau Feuerwehr Burg-Gräfenrode	2.075.000 €	0 €	
Multifunktionsgebäude Burg-Gräfenrode	4.300.000 €	0 €	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024	2024 Plan	2023 Plan	2022 vorl. Ergebnis	2022 Plan	Erläuterungen
1	Umsatzerlöse					
	Einnahmen Vermietung Stadt	2.021.000	1.939.000	1.890.715	1.880.000	2% Erhöh.+ zusätzl. Flächen für Stadt
	Einnahmen aus Vermietung Bürgerhäuser /Clubräumen	75.000	75.000	51.946	50.000	geht an Stadt
	Erstattung Organisation Saalvermietung	45.000	45.000	0	0	Neu seit 2023
	Miete/Pacht aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe	170.800	184.000	179.996	185.000	Ausfallzeit BGH OK in 2024, 2 Wgh zur Stadt
	Umlagenpauschale aus Vermietung Stadt	1.735.400	1.657.000	1.587.686	1.584.000	Erhöhung wegen Energiekosten
	Umlagen aus Vermietung Wohnungen, Gaststätten, Externe	68.000	67.500	74.599	66.800	Ausfallzeit BGH Okarben, 2 Wgh weniger
	Umlage Wetteraukreis Nutzung Sporthalle Peterweil	27.000	25.000	25.658	27.000	
	Umsatzerlöse	4.142.200	3.992.500	3.810.599	3.792.800	
2	Sonstige Erträge					
	Erträge Gestattungsvertrag Photovoltaik-Anlage	2.800	2.500	2.420	2.500	Neu: Freihofstr. 22
	Aktivierung Eigenleistung für Investitionen im Bestand und Neubau	150.000	150.000	58.684	85.000	
	Dienstleistung Handwerkerpool+Ausgleich Fremdrechnungen	50.000	83.500	45.534	69.500	incl. Flüchtlingsbetreuung
	Wobau , Erstattung für Dienstleistung	40.000				KIM Personal Technik unterstützt
	Reinigung Fremdgebäude (Bücherei, Kita Kinderwelt, Hipos Bahnhof inkl. Erstatt. Reing.mat.)	59.000	30.000	63.486	30.000	Personalkosten Bücherei enthalten
	sonstige Erstattungen Fremdgebäude (Grün, Instandh., Material)	12.000	6.000	11.059	12.000	
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten SIP	24.000	24.000	23.796	24.000	
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	105.000	125.500	128.768	142.000	
	Sonstige Erträge (Schadensersatz, Geschirrverleih etc.)	500	500	1.344	5.000	
	Sonstige Erträge	443.300	422.000	335.092	370.000	
	Erträge gesamt	4.585.500	4.414.500	4.145.691	4.162.800	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024	2024 Plan	2023 Plan	2022 vorl. Ergebnis	2022 Plan	Erläuterungen
3a	Umlagefähige Aufwendungen für KIM Gebäude	-1.381.450	-1.259.000	-1.097.439	-1.086.500	Ziel: 5 % Energie einsparen
	Heizung Gas	-218.500	-110.000	-100.059	-110.000	
	Heizung Öl	-57.000	-85.000	-57.654	-65.000	
	Heizung Pellets	-19.000	-30.000	-12.627	-10.000	1 neue Anlage ab Sept 2024
	Strom	-204.250	-300.000	-155.526	-230.000	CO2+neues Geb.+Preiserh. neuer Vertrag
	Wasser/Abwasser	-77.500	-75.000	-60.842	-65.000	höhere Preise
	Wartung	-105.000	-100.000	-100.230	-95.000	
	Gebäudeversicherung	-45.000	-54.000	-31.537	-54.000	
	Winterdienst	-64.400	-56.000	-55.979	-52.500	keine Preissteigerung seit 2014
	Sonstige umlagef. Leistungen (CWS/Waschraum, Grundsteuer, Schädlingsb., Gehwegre	-26.250	-25.000	-26.568	-25.000	
	Grünpflege städtischer Gebäude	-57.200	-52.000	-57.103	-44.000	Kitas über BBW
	Abfallbeseitigung	-27.350	-27.000	-28.229	-26.000	
	Kosten Gebäudereinigung , incl. Fremdreinigung	-440.000	-310.000	-372.688	-280.000	siehe Erläuterungen zum WP 2024
	Reinigungsmaterial	-40.000	-35.000	-38.398	-30.000	Preiserhöh.
3b	Umlagefähige Aufwendungen für Externe Gebäude	-43.500	-36.000	-44.080	-42.000	
	Kosten Gebäudereinigung Fremdgebäude	-59.000	-30.000	-33.018	-30.000	Kita Kinderwelt + Hipos+Bücherei
	davon eigene Personalkosten	27.500				neu ab 2024
	sonstige Kosten Fremdgebäude (Grünpflege, Instandh., Material)	-12.000	-6.000	-11.061	-12.000	ASB Schülerb., Pfarrh.Kh., Kita Dieselstr.
3c	Instandhaltungsaufwendungen	-315.000	-340.000	-309.221	-300.000	
3	Zwischensumme Aufwand (Material und bezog. Leistungen)	-1.739.950	-1.635.000	-1.450.740	-1.428.500	
4	Rohrertrag / Rohverlust	2.845.550	2.779.500	2.694.951	2.734.300	
5	Personalaufwand					
	Brutto Löhne und Gehälter					
	Löhne u. Gehälter Verwaltung	-555.000	-401.000	-316.602	-353.000	s. Stellenplan
	Löhne u. Gehälter Hausmeister + Handwerker (50% umlagefähig)	-282.000	-329.000	-432.452	-457.000	
	Löhne u. Gehälter Reinigungskräfte (100% umlagefähig)	-140.000	-159.000	enthalten	enthalten	Trennung erst ab 2023
	Sozialabgaben					
	Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Verwaltung	-160.000	-121.000	-93.769	-104.000	
	Sozialabgaben, Altersv. u. Unterst. Hausmeister + Handwerker (umlagef.)	-89.000	-100.000	-137.542	-139.000	siehe oben
	Sozialabgaben, Altersv. u. Unterst. Reinigungskr. (umlagef.)	-46.000	-48.000	enthalten	enthalten	Trennung erst ab 2023
	Sozialabgaben, Altersversorgung u. Unterstützung Handwerker					
	Leistungsentgelt und Alterszeitzeit sowie Mini-Jobber	-30.000	-43.000	-6.082	-70.000	Plan 2022 hoch, IST 2021 knapp 59 T€
		-1.302.000	-1.201.000	-986.448	-1.123.000	

Lfd. Nr.	Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024	2024 Plan	2023 Plan	2022 vorl. Ergebnis	2022 Plan	Erläuterungen
6	Abschreibungen					
	Abschreibungen des Sachanlagevermögen	-865.000	-850.000	-877.512	-902.000	
	Abschreibung von Forderungen		0			
	Abgang Anlagevermögen		0		0	
		-865.000	-850.000	-877.512	-902.000	
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen					
	Sachkosten Betriebsausstattung (Werkzeug, Arbeitskleidung)	-5.000	-5.000	-4.017	-5.000	
	Sachkosten Fahrzeuge (Treibstoffe, Instandh., Vers., Steuern, inkl. Leasing)	-20.000	-20.000	-18.157	-18.000	
	Sachkosten Geschäftsausstattung (Büromat., sonst. Vers., Prüfungskosten, Schulungen etc.)	-40.000	-40.000	-39.427	-40.000	
	Auszahlung Saalmieten an Stadt	-75.000	-75.000	0	0	ab 2023 an Stadt, dafür Perskost.in Umlage
	Verwaltungskostenanteil Stadt (für Gremien, EDV, Personalservice, Kasse)	-76.000	-75.000	-68.116	-68.000	
		-216.000	-215.000	-129.717	-131.000	
8	Finanzergebnis					
	Zinserträge	0	0	0	0	
	Zinsen an Stadt (SIP und Altdarlehen)					
	Zinsen für Objektfinanzierung	-458.000	-386.400	-337.810	-390.000	4%Zinsen für 2024 für 6 Monate berechnet
		-458.000	-386.400	-337.810	-390.000	
	ao Ertrag					
	ao Aufwand					
	Sonstige Steuern	-4.000	-4.000	-3.506	-4.000	
9	Jahresergebnis	550	123.100	362.556	184.300	
	Ergebnisvortrag Vorjahr	2.471.270	2.502.170	2.298.266	2.470.586	
	nachrichtlich: Eigenkapitalverzinsung	-173.000	-154.000	-158.652	-154.000	in Bilanz bei Gewinn/Verlust
	Bilanzgewinn (Ergebnis inkl. Gewinnverwendung zum Jahresende)	2.298.820	2.471.270	2.502.170	2.500.886	

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2024	WP 2022	vorl. Ergebnis 2022	WP 2023	WP 2024
1	Ergebnis Immobilienbewirtschaftung	204.300	362.676	87.500	15.250
2	Finanzergebnis	-390.000	-337.810	-386.400	-458.000
3	Sonstiges Ergebnis	370.000	335.092	422.000	443.300
	Summe Erträge / Aufwendungen	184.300	359.958	123.100	550
4	Ableitung des liquiditätsmäßigen Ergebnisses				
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten und Rückstellungen	-142.000	-128.768	-125.500	-105.000
	- Erträge a. Auflösung von Sonderposten SIP	-24.000	-23.796	-24.000	-24.000
	- Erträge Aktivierung Eigenleistung für Investitionen				-150.000
	- Erträge a. Auflösung Altersteilzeit				
	+ Abschreibung auf Forderungen	0	0	0	0
	+ Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	902.000	877.512	850.000	865.000
	Liquiditätsmäßiges Ergebnis	920.300	1.084.906	823.600	586.550
5	Rücklagen am Anfang der Periode	0	0	0	0
6	Mittelherkunft				
	Stammkapitalerhöhung Stadt Karben	1.200.000	1.200.000	0	1.000.000
	Zuschüsse (Aufgliederung siehe Investitionen Seite 21)	915.000	15.999	250.000	798.550
	Darlehen	1.900.000	1.000.000	1.029.400	3.269.900
		4.015.000	2.215.999	1.279.400	5.068.450
	Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	4.935.300	3.300.905	2.103.000	5.655.000
7	Mittelverwendung Auszahlungen für Investitionen im Bestand und Neubau	WP 22	vorl. IST 2022	WP 23	WP 24
	Bürgerzentrum Saal Bühnentechnik Licht I-101-0002			-25.000	-30.000
	Bürgerzentrum Notstromversorgung Teilbereich I-101-0013	0		-20.000	
	Bürgerzentrum Heizungsmodernisierung+Steuerungstechnik I-101-0001	-110.000	-14.263	-40.000	-10.000
	Bürgerzentrum Energetische Maßnahmew/Sanierung LED etc neu			-35.000	
	Bürgerzentrum Eingangsbereich und Kellerfoyer neu I-101-0009	-100.000	-673		

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2024			WP 2022	vorl. Ergebnis 2022	WP 2023	WP 2024
	Bürgerzentrum	BMA				-25.000	-5.000
	Bürgerzentrum	PV Anlage				-5.000	
	Bürgerzentrum	Aufzugsanlagen					-75.000
	BGH Okarben	Modernisier./Sanierr. Gaststätte +BGH + Son	I-102-0004	-30.000	0	-250.000	-25.000
	BGH Okarben	Außenanlage				-50.000	-50.000
	Bürgerhaus Petterweil	Fassade, Putz, Dach, Brandsch.	I-103-0001		-21.668		
	Bürgerhaus Petterweil	Modernisierung + neue Heizung (Pellets)	I-103-0005	-80.000	0	-50.000	-60.000
	Bürgerhaus Petterweil	Außenbereich Spielgruppe+BGH Vorplatz	I-103-0008	-25.000	0	-25.000	-67.000
	Dorftreff Rendel	Parkplatz pflastern	I-108-0001	-60.000	0		
	KITA Groß-Karben	Neubau Feld- und Wiesengr.	I-313-0002		-42.640		
	Kita Wirbelwind Klein-Karben	Umbau + Erweiterung ASB Sch	I-311-0002			-150.000	-50.000
	KITA Okarben	Erweiterung Bestandsgebäude	I-316-0002	-235.000	-13.068	0	0
	KITA Okarben	Kita am Straßberg+Grundstück+ Bauwagen	I-325-0001	0	-661.348		
	KITA Petterweil Neubau		I-324-0001	-750.000	0	-100.000	-2.700.000
	KITA Petterweil Neubau	Grundstück	I-324-0003				-500.000
	KITA Rendel	Neubau, Erweiterungsbau	I-317-0001			-30.000	-160.000
	Kita Innenstadt	Erweiterung um 1 Gruppe	neu			-75.000	
	Bauernhofkita	zusätzlicher Bauwagen	I-321-0004	-100.000	-105.137	-50.000	
	Feuerwehr Breul	neue Heizung+Umbau Lüftung	neu			-90.000	
	Feuerwehr Breul	BMA und Notbeleuchtung	neu			-40.000	
	Feuerwehr Petterweil	Neubau	I-712-0001	-2.000.000	-41.224	-100.000	-900.000
	Feuerwehr Petterweil	Grundstück	I-712-0003	-500.000	0		
	Friedhof Burg-Gräfenrode	Vergrößerung	I-813-0001		-51.137		
	Jukuz	Modernisierung Haupthaus+Küche	I-908-0002	0	-60.402		

Kommunales
Immobilien-
Management Karben

Lfd. Nr.	Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2024	WP 2022	vorl. Ergebnis 2022	WP 2023	WP 2024
	Mehrzweckgebäude ASB und Müze, Burg-Gräfenrode I-913-0001				-50.000
	Geschäftsausstattung, Fahrzeuge, immat. Vermögen auch I-17 I-018-0001	-23.000	-7.820	-33.000	-16.000
	elektronische Schließanlage I-018-0001				-5.000
	Summe Auszahlungen	-4.013.000	-1.019.379	-1.193.000	-4.703.000
8	./. Planmäßige Tilgungen	-900.000	-821.460	-910.000	-952.000
	./. Außerplanmäßige Tilgungen (Rückzahlung Zwischenfinanzierung)		-650.000		
9	Übertrag auf neue Rechnung (Einstellung in Rücklagen) / Fehlbetrag	-22.300		0	0
	Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt	-4.935.300	-2.490.839	-2.103.000	-5.655.000

Stellenübersicht KIM Karben																		
Beschäftigte 2024																		
	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9a	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
																2024	2023	30.06.2023
Verwaltung	0,71							1,59								2,30		
Technische Abteilung	0,82		3,46			1,00										5,28	7,87	7,77
Instandhaltung									2,00							2,00	2,00	1,00
Hausmeister									5,00							5,00	4,00	4,00
Reinigung													4,31			4,31	4,31	4,31
Hilfskräfte											1,00				0,30	1,30	1,30	1,30
Zahl der Stellen 2024	1,53	0,00	3,46	0,00	0,00	1,00	0,00	1,59	7,00	0,00	1,00	0,00	4,31	0,00	0,30	20,19		
Zahl der Stellen 2023	0,00	0,72	2,46	0,00	1,00	0,00	0,00	1,69	8,00	0,00	1,00	0,00	4,31	0,00	0,30		19,48	
tatsächlich besetzt am 30.6.2023	0,00	0,72	2,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1,59	8,00	0,00	1,00	0,00	4,31	0,00	0,30			18,38

Kommunales
Immobilien-
Management Karben
Finanzplan Teil A

Lfd. Nr.	Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplanes (§ 19 Nr. 1 EigBGes)						
		vorl. Ergebnis 2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Deckungsmittel (Mittelherkunft)						
1	Jahresergebnis	359.958	123.100	550	89.200	65.800	49.300
4	./ . Erträge Auflösung Sonderposten u. Rückstellungen	-128.768	-125.500	-105.000	-105.000	-105.000	-105.000
	./ . Erträge Auflösung Sonderposten SIP	-23.796	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
	./ . Aktivierung Eigenleistung			-150.000	-150.000	-150.000	-150.000
	+ Abgang Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
	+ Abschreibungen Sachanlagevermögen	877.512	850.000	865.000	965.000	1.025.000	1.105.000
	+ 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):	15.999	250.000	798.550	49.000	1.375.000	1.850.000
	Kapitalerhöhung	1.200.000	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Darlehen für Investitionen	1.000.000	1.029.400	3.269.900	3.148.800	3.832.200	3.206.700
	Zwischenfinanzierungsmittel	0	0	0	0	0	0
	Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	3.300.905	2.103.000	5.655.000	4.973.000	7.019.000	6.932.000
	Ausgaben (Mittelverwendung)						
7	Ausgaben für Investitionen im Bestand und Neubau	-1.019.379	-1.160.000	-4.682.000	-3.975.000	-6.115.000	-6.150.000
8	Ausgaben für Geschäftsausstattung und Vermögensgegenstände	0	-33.000	-21.000	-21.000	-21.000	-21.000
9	./ . Planmäßige Tilgungen	-821.460	-910.000	-952.000	-998.000	-1.041.000	-1.097.000
9	./ . Außerplanmäßige Tilgungen	0	0	0	0	0	0
10	Zuführung Rücklagen / Verlustausgleich	-1.460.066	0	0	1.000	138.000	316.000
	Aufwendungen des Vermögensplanes insgesamt	-3.300.905	-2.103.000	-5.655.000	-4.993.000	-7.039.000	-6.952.000

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	vorl. IST					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
	<u>Einnahmen</u>						
1	Zuweisung						
	Erhöhung der Kapitalrücklage	1.200.000	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
2	Umsatzerlöse						
	Einnahmen aus Vermietung an Stadt	1.890.715	1.939.000	2.021.000	2.311.400	2.477.600	2.627.200
	Umlagenpauschale	1.587.686	1.657.000	1.735.400	1.900.300	2.022.300	2.062.700
3	Sonstige Erträge						
	Reinigungs- und Grünpflegekosten Fremdgebäude	74.545	36.000	71.000	71.000	71.000	71.000
	Leistungsverrechnung Handwerkerpool	45.534	83.500	50.000	50.000	50.000	50.000
4	Erstattung Organisation Saalvermietung		45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
		4.798.481	3.760.500	4.922.400	5.377.700	5.665.900	5.855.900
	<u>Ausgaben</u>						
1	Eigenkapitalverzinsung	158.652	154.000	173.000	181.000	189.000	198.000
2	Zinsen Zwischenfinanzierung	0	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenanteile	68.116	75.000	76.000	78.000	79.000	80.000
4	Tilgung Darlehen Hess. Investitionsfonds	60.000	60.000	60.000	45.700	45.000	45.000
5	Auszahlung Einnahmen Saalmieten	0	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
		286.768	364.000	384.000	379.700	388.000	398.000

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 €	0,00 €	1.102.021,72 €	11.403.977,33 €
2022	11.403.977,33 €	1.000.000,00 €	900.000,00 €	11.503.977,33 €
2023	11.503.977,33 €	1.029.400,00 €	910.000,00 €	11.623.377,33 €
2024	11.623.377,33 €	3.269.900,00 €	952.000,00 €	13.941.277,33 €
2025	13.941.277,33 €	3.148.800,00 €	998.000,00 €	16.092.077,33 €
2026	16.092.077,33 €	3.832.200,00 €	1.041.000,00 €	18.883.277,33 €
2027	18.883.277,33 €	3.206.700,00 €	1.097.000,00 €	20.992.977,33 €

Investitionen für die Jahre 2024-2027

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Gesamtausgabebedarf 2024-27
Bürgerzentrum							475.000
Heizung und Steuerungstechnik	110.000	40.000	10.000				Merkposten, Lösung abhängig von Nahwärmenetz
ENERGET MASSN:Austausch LED Beleuchtung		35.000					Beratung + Technik
PV Anlage		5.000					Normalerweise Karben Energie
Klima- und Lüftungstechnik modern.				100.000	150.000		
Saal Bühne und Lichttechnik		25.000	30.000				2023 Bühne und 2024 Lichttechnik
BMA		25.000	5.000				Ertüchtigung vorhandener Brandemeldanlage
Klimaanlage Büro Verwaltung							keine weiteren Klimaanlagen vorerst!
Eingangsbereich und Kellerfoyer	100.000						Restmittel übertragen
Außenanlage und Parkplatz					50.000		
Notstromanlage Bürgerzentrum Karben		20.000					Projekt für 2023 INKL Übertrag Vorj.
Erneuerung Aufzugsanlagen			75.000	55.000			2024 Saal, 2025 Gaststätte
Bürgerhaus Okarben							355.000
Außenanlage		50.000	50.000		0	0	
Modernisierung Gaststätte		250.000					Mittel übertragen
Gesamtkonzept Bürgerhaus	30.000		25.000	100.000	100.000		
neue Pelletsheizung				80.000			
Bürgerhaus Petterweil							267.000
Modernisierung/Brandschutz	80.000		20.000	30.000			Neue Saalabtrennung, restl. Brandschutz
neue Pelletsheizung		50.000	30.000				Einbau Pelletsheizung sowie Tankraum, HH Reste
Lüftungsanlage Saal			10.000		60.000		2024 Demontage und Vorbereitung
Hof, Rampe und Treppe			67.000				
Dachmodernisierung						50.000	
Außenbereich Spielgruppe	25.000	25.000	0				Außenbereich gemeinsam mit Hof
Dorttreff Rendel							0
Hof pflastern, Parkplatz	60.000		0				
Kita Großkarben-Zauberberg							20.000
Treppenanlage Eingang				20.000		0	
Kita Wirbelwind							50.000
Umbau ASB Schülerbetreuung und Kita		150.000					2 zusätzliche Gruppen
Erweiterung Küche und Hublift			50.000				
Kita Okarben							250.000
Bestandsgebäude erweitern	235.000		0			250.000	Vorerst zurückgestellt
Neubau Straßberg+Bauwagen (HH-Rest in 2022)							Nun 2 Bauwagen vorhanden, Neubau zurückgestellt

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Gesamtausgabebedarf 2024-27
Kita Petterweil							3.450.000
Küchenanbau							
Neubau	250.000	100.000	2.700.000	250.000			Rest übertragen, 3,3 Mio. Gesamt
Grundstück	500.000		500.000				
Kita Petterweil alt							300.000
Modernisierung Bestandsgebäude			0	100.000	100.000	100.000	
Kita Rendel							3.525.000
Erweiterungsbau/ Neubau		30.000	150.000	2.800.000	500.000		23/24 nur Planung, Beginn vorauss. 2025
Container Provisorium			10.000	50.000	15.000		Container zur Miete
Kita Innenstadt TFK							0
Erweiterung um eine Gruppe		50.000					
Kita Bauernhofgruppe							0
Bauwagen und Bearbeiten Bauernhofkita	100.000	50.000					Bauwagen statt in Roggau für Bauernhofkita zzgl. Außenzuwegung etc.
Kita Brunnenquartier							550.000
Neubau					50.000	500.000	Erschließung Baugebiet ab 2024
Feuerwehr Am Breul							130.000
neue Heizanlage und Umbau Lüftung		90.000					HH Rest übertragen, Nahwärme noch in Abstimmung
BMA, Notbeleuchtung und ELA		40.000					zzgl. ELA Lautsprecheranlage
Feuerwehr Petterweil							900.000
Gerätehausneubau/Anbauten	2.000.000	100.000	900.000				ca. 3 Mio ohne Grundstück
Grundstück für Neubau	500.000						ca. 3.000 qm
Feuerwehr Rendel							40.000
Heizung an Neubau Kita Rendel anschließen					40.000		auch Technik erneuern
Feuerwehr Burg-Gräfenrode							2.075.000
Gerätehausneubau				25.000	250.000	1.500.000	Zusagebescheid abwarten, B-Plan erstellen
					300.000		
Sporthalle Petterweil							45.000
Trennvorhänge				45.000			
Sporthalle Kloppenheim							4.025.000
Neubau Sporthalle				25.000	1.500.000	2.500.000	Grundstücksfrage offen / Ansatz externe Planung
Mehrzweckhalle Burg-Gräfenrode							25.000
Tische und Stühle				25.000			

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Gesamtausgabebedarf 2024-27
Müze und ASB Burg-Gräfenrode							4.300.000
Neubau			50.000	250.000	2.500.000	1.000.000	B-Plan in Arbeit, Start frühestens 2025
					500.000		
Jugendkulturzentrums							20.000
Modernisierungskonzept Jukuz				20.000			Mangels Förderung neues Konzept erarbeiten
Alte Schule Burg-Gräfenrode, Berliner 12							250.000
energetische und technische Modernisierung						250.000	inkl. Wohnung
Sonstige Maßnahmen							64.000
Geschäftsausstattung, immat. Vermögen	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
Geräte und Ausstattung	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	
Software und Schulung	4.000	10.000	4.000	4.000	4.000	4.000	
Mobiles Arbeiten und Software	4.000	8.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
Elektroische Schliessanlage	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	

Investitionen / Auszahlungen	4.013.000	1.168.000	4.703.000	3.996.000	6.136.000	6.171.000	21.006.000
-------------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------

Summe Inv. ohne Baugrundstücke	3.013.000	1.168.000	4.203.000	3.996.000	5.336.000	6.171.000	ohne Grundstücke
---------------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------------

Zuschüsse/ Förderungen/ Einzahlungen							
Bürgerzentrum, Zuschuss Heizung und Steuerung	40.000	50.000					Zuschüsse verschoben bis Konzept steht
Neubau Kita Petterweil	350.000	0	647.300	49.000			laut Info Wetteraukreis, Nachzuschuss
Neubau Kita Petterweil kfw	50.000						aktuell kein Programm für Zuschüsse
Neubau Kita Rendel kfw							aktuell kein Programm für Zuschüsse
Feuerwehrgerätehaus Petterweil	75.000	75.000	151.250				
Feuerwehrgerätehaus Petterweil kfw	400.000	100.000					aktuell kein Programm für Zuschüsse
Feuerwehrgerätehaus Burg-Gräfenrode					75.000	150.000	
Müze und ASB, Burg-Gräfenrode					100.000		
Kita Innenstadt Tfk (1 Gruppenerweiterung)		25.000					50 % Förderung für Kleinmaßnahmen bis 50 T€
Kita Brunnenquartier Neubau						500.000	Zuschüsse werden neu aufgelegt
Sporthalle Kloppenheim, Zuschuss Sportförderung					1.200.000	1.200.000	insgesamt 2,4 Mio Zuschuss in 2 Raten

Summe Zuschüsse	915.000	250.000	798.550	49.000	1.375.000	1.850.000	
------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	------------------	------------------	--

rote Zahlen werden komplett zurückgegeben und nicht zur Deckung verwandt!