

Haushaltsplan 2023

Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Verantwortliche Organisationseinheit				Verantwortliche Person(en)			
Abt. 4/5 Stadtentwicklung/-planung, Liegenschaften				Eschemann, Marcus			
Kurzbeschreibung							
Die "Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien" umfasst alle Leistungen im Zusammenhang mit bebauten oder unbebauten Grundstücken. Hierzu zählen die zweckgerichtete Bereitstellung (Ankauf) von Bauland bzw. sonstigem Grundvermögen und die allgemeine Grundstücksbevorratung einerseits sowie andererseits die Veräußerung von bebauten, nicht bebauten sowie nicht bebaubaren Grundstücksparzellen. Hinzu kommt der Verkauf von Erbbaugrundstücken sowie die Ausübung bzw. Nichtausübung von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Des Weiteren wird die An- und Verpachtung, die An- und Vermietung, die Verwaltung von unbebauten Grundstücken sowie die Regelung von vorübergehenden Inanspruchnahmen betrieben. Die Bereitstellung und Verwaltung von Erbbaurechten, die Bestellung von Rechten Dritter an städtischem Eigentum (Baulasten, Wege- und Leitungsrechte), die Beteiligung an Wald- und Fischereigenossenschaften sowie ein allgemeiner Beratungsservice in Grundstücksangelegenheiten sind weitere spezifische Produktleistungen.							
Zielgruppe							
<ul style="list-style-type: none">- Politische Gremien, Verwaltungsführung sowie Leitungskräfte der Abteilungen, Arbeitsgruppen sowie Sondereinrichtungen- Interessenten (Kauf / Verkauf) sowie Nutzer / Nutzerinnen von Liegenschaften und städtischen Objekten / Einrichtungen							
Besonderheiten im Planjahr							
<ul style="list-style-type: none">- Aktivierung von Grundstücken für preisgebundenen / preiswerten Wohnraum- Grundstücke für die Errichtung von Kindertagesstätten bereitstellen (Erbbaurecht)- Grundstücksgeschäfte rund um das Thema "Uni in die Stadt"							
Konkrete (messbare) Ziele							
<ul style="list-style-type: none">- Umsetzung stadtentwicklungspolitischer Ziele durch entsprechende Grundstückspolitik und vorausschauenden Flächenerwerb- Ausübung von Vorkaufsrechten nach §§ 24, 25 BauGB zur Sicherung städtebaulicher Maßnahmen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung- Grunderwerb für künftige Gewerbe- und Wohngebiete- Veräußerung freiwerdender städt. Immobilien zu stadtentwicklungspolitisch sinnvollen Nachnutzungen- Veräußerung städt. Baugrundstücke zur Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhaus-Bebauung							
Kennzahlen							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
	Grundstückserwerb (Anz. Verträge)	26,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Grundstücksverkauf (Anz. Verträge)	19,00	35,00	25,00	25,00	22,00	20,00
	Verpachtungen und Verleihungen, lfd. Verträge *	870,00	900,00	900,00	900,00	900,00	900,00
	Verpachtungen und Verleihungen, Vertragsneuabschlüsse	37,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Erbbaurechte, lfd. Erbbau-Verträge *1	453,00	447,00	447,00	433,00	420,00	410,00
	verkaufte Erbbaurechtsgrundstücke	15,00	14,00	14,00	13,00	10,00	10,00
Produktinformation							
Erläuterungen Kennzahlen							
* Erhöhung der Fallzahl infolge Bereinigung der Datenbank / Neuordnung lfd. Fälle durch Differenzierung zu trennender Sachverhalte							
*1 Die Tendenz zum Verkauf von Erbbaurechten dürfte in den kommenden Jahren andauern.							

Haushaltsplan 2023

Stellenplanauszug Produkt 01.13.01							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023			
	Laufbahngruppe 2	0,00	4,35	3,35			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	4,35	3,35			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	2,00	2,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	0,74	1,74			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	2,74	3,74			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600
4161800	Auflösung Sonderposten GVG	0,00	200	200	200	200	200
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
4311000	Verwaltungsgebühren	26.990,00	19.500	25.000	25.000	25.000	25.000
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	26.990,00	19.500	25.000	25.000	25.000	25.000
4411010	Mieten	0,00	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
4411020	Pachten	365.506,70	220.000	235.000	235.000	235.000	235.000
4411030	Erbbauzinsen	326.139,77	335.000	325.000	325.000	320.000	320.000
4411040	Fischereipacht	1.550,00	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	693.196,47	558.100	563.100	563.100	558.100	558.100
4485010	Kostenerstattungen KEG Siegen	97.686,03	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000
4487000	Kostenerstatt. v. priv.Unternehmen/Vereinen/Stift.	10.767,81	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4488000	Kostenerstattungen v. übrigen Bereichen	6.109,07	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	114.562,91	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000
4591000	Sonstige ordentliche Erträge	218.734,28	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	218.734,28	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
10	= Ordentliche Erträge	1.053.483,66	706.400	716.900	716.900	711.900	711.900
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	179.247,16	197.485	205.504	211.669	215.903	220.221
5011010	Zuführung Rückstellung Urlaub/Überstunden Beamte	6.481,88	0	0	0	0	0
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	233.065,10	197.384	210.590	216.908	221.246	225.671
5012010	Zuführ. Rückstell. Urlaub/Überstunden tarifl.Besch	4.525,25	0	0	0	0	0
5012020	Zuführung Rückstellung Altersteilzeit tarifl.Besch	3.506,51	0	0	0	0	0
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	16.705,38	15.269	16.241	16.728	17.063	17.404
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	43.893,89	38.651	42.109	43.372	44.240	45.125

Haushaltsplan 2023

Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	2.156,75	10.410	11.707	12.058	12.299	12.545
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	80.258,45	11.469	10.081	10.573	10.573	10.573
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	22.157,37	5.822	5.616	5.660	5.660	5.660
11	- Personalaufwendungen	591.997,74	476.490	501.848	516.968	526.984	537.199
5215000	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	1.725,50	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5237000	Erstatt. an priv. Unternehmen/Vereine/Stiftungen	2.832,95	2.900	2.900	2.900	2.900	2.900
5241000	Bewirtschaftung Grundstücke und Gebäude	37.256,17	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
5255000	Unterhalt. sonst. bewegl. Vermögen	0,00	200	200	200	200	200
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	41.814,62	38.100	38.100	38.100	38.100	38.100
5711100	Abschreibungen auf Gebäude	0,00	15.500	15.500	15.500	15.500	15.500
5711400	Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	600	600	600	600	600
5711600	Abschreibungen auf Außenanlagen	0,00	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200
5711800	Abschreibungen GVG 60 - 800 EUR	0,00	200	200	200	200	200
14	- Bilanzielle Abschreibungen	0,00	21.500	21.500	21.500	21.500	21.500
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	92,50	0	0	0	0	0
5412030	Aufwendungen für Fortbildung und Dienstreisen	1.470,00	1.500	800	800	800	800
5422000	Mieten und Pachten	12.068,83	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
5422010	Erbbauszinsen	97.686,03	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	0,00	18.000	200	200	200	200
5431000	Geschäftsaufwendungen	1.169,69	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
5431060	Aufwendungen bei Grundstücksverkäufen	8.091,47	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR	0,00	200	200	200	200	200
5499000	Sonstige Aufwendungen lfd. Verwaltungstätigkeit	0,00	300	300	300	300	300
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	120.578,52	147.500	129.000	129.000	129.000	129.000
17	= Ordentliche Aufwendungen	754.390,88	683.590	690.448	705.568	715.584	725.799
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	299.092,78	22.810	26.452	11.332	-3.684	-13.899
4651000	Ausschütt. Genossenschaften/Wohnungsbauuntern.	496,00	40.000	5.000	5.000	5.000	5.000
19	+ Finanzerträge	496,00	40.000	5.000	5.000	5.000	5.000
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	496,00	40.000	5.000	5.000	5.000	5.000
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	299.588,78	62.810	31.452	16.332	1.316	-8.899
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	299.588,78	62.810	31.452	16.332	1.316	-8.899
4811002	ILV - Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	2.299,68	0	0	0	0	0
4811150	ILV - Verwaltungskosten (zentral ermittelt)	20.500,00	16.100	16.200	16.200	16.200	16.200
4811600	ILV - Mieterträge (ZGW)	0,00	413.000	0	0	0	0

Haushaltsplan 2023

Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	22.799,68	429.100	16.200	16.200	16.200	16.200
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	401.000	401.000	401.000	401.000	401.000
5811350	ILV - Vermessung	55.900,00	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
5811351	ILV - Bereitstellung von Geodaten	300,00	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5811800	ILV - Grundbesitzabgaben	122.583,77	169.400	169.400	169.400	169.400	169.400
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	178.783,77	592.400	592.400	592.400	592.400	592.400
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27, 28)	143.604,69	-100.490	-544.748	-559.868	-574.884	-585.099
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	143.604,69	-100.490	-544.748	-559.868	-574.884	-585.099

Haushaltsplan 2023

Teilfinanzplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
6821000	Einz. a.d. Veräuß. v. Grundst. & Gebäuden	1.225.363,26	1.400.000	1.400.000	0	1.300.000	1.300.000	1.300.000
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	1.225.363,26	1.400.000	1.400.000	0	1.300.000	1.300.000	1.300.000
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,00	10.000	10.000	0	0	0	0
6891000	Sonstige Investitionseinzahlungen u. a. Rückzahlung investiver Zuschüsse/Zuweisungen	2.415,75	10.000	10.000	0	10.000	10.000	10.000
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	2.415,75	0	0	0	10.000	10.000	10.000
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.227.779,01	1.410.000	1.410.000	0	1.310.000	1.310.000	1.310.000
7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Verpflichtungsermächtigungen)	384.876,41	1.010.000	1.525.000	500.000	1.510.000 (500.000)	1.010.000	1.010.000
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden (Verpflichtungsermächtigungen)	384.876,41	1.010.000	1.525.000	500.000	1.510.000 (500.000)	1.010.000	1.010.000
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	21.186,43	0	0	0	0	0	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	21.186,43	0	0	0	0	0	0
7831000	Erwerb bewegl. Vermögen > 800€	0,00	1.000	1.000	0	1.000	1.000	1.000
7832000	Erwerb bewegl. Vermögen 60-800€ (GVG)	784,82	200	200	0	200	200	200
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	784,82	1.200	1.200	0	1.200	1.200	1.200
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Verpflichtungsermächtigungen)	406.847,66	1.011.200	1.526.200	500.000	1.511.200 (500.000)	1.011.200	1.011.200
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./- Auszahlungen) (Verpflichtungsermächtigungen)	820.931,35	398.800	-116.200	-500.000	-201.200 (-500.000)	298.800	298.800

Haushaltsplan 2023

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Investition I011301000 Immobilienmanagement										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,0	0,0	21,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,8	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	22,0	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-22,0	-1,2	-1,2	0,0	-1,2	-1,2	-1,2
Investition I011301001 Allgemeines Grundvermögen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	754,4	1.000,0	1.000,0	0,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	10,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	756,8	1.010,0	1.010,0	0,0	1.010,0	1.010,0	1.010,0
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	351,3	300,0	815,0	500,0	800,0	300,0	300,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	351,3	300,0	815,0	500,0	800,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	405,6	710,0	195,0	-500,0	210,0	710,0	710,0
Investition I011301002 Grunderwerb Gewerbeflächen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	55,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	55,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,4	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,4	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	54,8	-200,0	-200,0	0,0	-200,0	-200,0	-200,0
Investition I011301003 Grundvermögen Erschließung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	10,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	0,0	-10,0	-10,0	0,0	-10,0	-10,0	-10,0
Investition I011301004 Verkauf Erbbaurechte										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	415,7	400,0	400,0	0,0	300,0	300,0	300,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	415,7	400,0	400,0	0,0	300,0	300,0	300,0

Haushaltsplan 2023

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	415,7	400,0	400,0	0,0	300,0	300,0	300,0
<i>Erläuterungen:</i> Der Ansatz liegt deutlich unter dem Rechnungsergebnis da die Mehreinnahmen künftig nicht mehr zu erwarten sind.										
Investition I011301005 Vorausschauender Flächenerwerb										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	33,2	500,0	500,0	0,0	500,0	500,0	500,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	33,2	500,0	500,0	0,0	500,0	500,0	500,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-33,2	-500,0	-500,0	0,0	-500,0	-500,0	-500,0
<i>Erläuterungen:</i> Gem. Verwaltungsvorlage 1926/2018 werden seit 2019 jährlich 500 T€ zum Erwerb von unbebauten Grundstücken im Bereich der Untersuchungsflächen des Wohnbauflächenkonzeptes 2018 bereitgestellt.										