

Haushaltsplan 2022

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 - 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 - Digitalisierung von Verwaltungsprozessen für den Bürger (Antragstellung für Grundstücksgeschäfte) - 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 - Umsetzung stadtentwicklungspolitischer Ziele durch entsprechende Grundstückspolitik - Ausübung von Vorkaufsrechten nach §§ 24, 25 BauGB zur Sicherung städtebaulicher Maßnahmen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - Grunderwerb für künftige Gewerbe- und Wohngebiete - Veräußerung freierwerdender städt. Immobilien zu stadtentwicklungspolitisch sinnvollen Nachnutzungen - Veräußerung städt. Baugrundstücke zur Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhaus-Bebauung							
Kennzahlen							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	Grundstücksenwerb (Anz. Verträge)	26,00	20,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Grundstücksverkauf (Anz. Verträge)	28,00	44,00	35,00	30,00	30,00	30,00
	Verpachtungen und Verleihungen, lfd. Verträge *	900,00	820,00	900,00	900,00	900,00	900,00
	Verpachtungen und Verleihungen, Vertragsneuabschlüsse	27,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
	Erbbaurechte, lfd. Erbbaurechte *	465,00	461,00	447,00	433,00	420,00	410,00
	verkaufte Erbbaurechtsgrundstücke	16,00	6,00	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 2022

Stellenplanauszug Produkt 01.13.01							
Nr.	Bezeichnung	Ist 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022			
	Laufbahngruppe 2	0,00	4,35	0,00			
	Summe Beamte und Beamtinnen	0,00	4,35	0,00			
	Entgeltgruppen 9b-12	0,00	2,00	0,00			
	Entgeltgruppen 5-9a	0,00	0,74	0,00			
	Summe tariflich Beschäftigte	0,00	2,74	0,00			
Produktinformation							
Erläuterungen Stellenplanauszug							
Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
4161000	Auflösung Sonderposten für Zuwendungen	0,00	19.400	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	19.600	2.800	2.800	2.800	2.800
4311000	Verwaltungsgebühren	21.600,00	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
04	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	21.600,00	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
4411010	Mieten	109.914,48	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
4411020	Pachten	149.441,49	190.000	220.000	220.000	220.000	220.000
4411030	Erbbauszinsen	335.084,17	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000
4411040	Fischereipacht	1.550,00	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	595.990,14	528.100	558.100	558.100	558.100	558.100
4485010	Kostenerstattungen KEG Siegen	92.813,28	93.000	103.000	103.000	103.000	103.000
4487000	Kostenerstatt. v. priv.Unternehmen/Vereinen/Stift.	9.563,70	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4488000	Kostenerstattungen v. übrigen Bereichen	4.789,83	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	107.166,81	113.000	123.000	123.000	123.000	123.000
4591000	Sonstige ordentliche Erträge	1.721,30	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.721,30	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
10	= Ordentliche Erträge	726.478,25	683.200	706.400	706.400	706.400	706.400
5011000	Dienstaufwendungen Beamte	199.346,77	187.738	197.485	199.460	201.455	203.490
5012000	Dienstaufwendungen tarifl. Beschäftigte	233.005,63	200.622	197.384	199.358	201.352	203.386
5022000	Versorgungskassenbeiträge tarifl. Beschäftigte	16.300,34	15.617	15.269	15.422	15.576	15.734
5032000	Gesetzl. Sozialversicherungsbeitr. tarifl. Besch.	42.183,67	38.733	38.651	39.038	39.428	39.826
5041000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen	25.412,42	9.137	10.410	10.514	10.619	10.726
5051000	Zuführung zu Pensionsrückstellungen	0,00	10.967	11.469	10.081	10.573	10.573
5061000	Zuführung zu Beihilferückstellungen	0,00	11.730	5.822	5.616	5.660	5.660

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien							
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
11	- Personalaufwendungen	516.248,83	474.544	476.490	479.489	484.663	489.395
5215000	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	13.655,87	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	23.288,84	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	39.777,66	38.100	38.100	38.100	38.100	38.100
5711100	Abschreibungen auf Gebäude	0,00	124.600	15.500	15.500	15.500	15.500
5711400	Abschreibungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	1.100	600	600	600	600
5711600	Abschreibungen auf Außenanlagen	0,00	4.700	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	130.600	21.500	21.500	21.500	21.500
5412020	Aufwendungen für Dienstreisen	235,64	0	0	0	0	0
5412030	Aufwendungen für Fortbildung und Dienstreisen	4.170,00	1.500	1.500	800	800	800
5422000	Mieten und Pachten	11.528,54	13.000	12.000	12.000	12.000	12.000
5422010	Erbbauszinsen	92.813,31	93.000	103.000	103.000	103.000	103.000
5429000	Softwarewartung und Lizenzgebühren	0,00	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
5431000	Geschäftsaufwendungen	2.592,03	1.800	2.500	2.500	2.500	2.500
5431060	Aufwendungen bei Grundstücksverkäufen	5.431,22	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5431400	Erwerb Vermögen unter 60 EUR (bis 2021)	0,00	200	200	200	200	200
5495000	Zuführung zu sonstigen Rückstellungen	0,00	12.000	0	0	0	0
5499000	Sonstige Aufwendungen lfd. Verwaltungstätigkeit	14,72	300	300	300	300	300
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	116.785,46	149.800	147.500	146.800	146.800	146.800
17	= Ordentliche Aufwendungen	672.811,95	793.044	683.590	685.889	691.063	695.795
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	53.666,30	-109.844	22.810	20.511	15.337	10.605
4651000	Ausschütt. Genossenschaften/Wohnungsbauunterm.	2.610,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
19	+ Finanzerträge	2.610,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	2.610,00	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	56.276,30	-69.844	62.810	60.511	55.337	50.605
26	= Ergebnis vor Berücksichtigung der ILV (= Zeilen 22 und 25)	56.276,30	-69.844	62.810	60.511	55.337	50.605
4811002	ILV - Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (Einzelabrechnung)	2.299,68	0	0	0	0	0
4811150	ILV - Verwaltungskosten (zentral ermittelt)	20.500,00	20.500	16.100	16.100	16.100	16.100
4811600	ILV - Mieterträge (ZGW)	0,00	413.000	413.000	413.000	413.000	413.000
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	22.799,68	433.500	429.100	429.100	429.100	429.100
5811050	ILV - Gebäudeunterhaltung/Bewirtschaftung (ZGW)	0,00	401.000	401.000	401.000	401.000	401.000

Haushaltsplan 2022

Teilergebnisplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
5811350	ILV - Vermessung	86.696,00	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
5811351	ILV - Bereitstellung von Geodaten	1.203,00	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5811800	ILV - Grundbesitzabgaben	0,00	169.400	169.400	169.400	169.400	169.400
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	87.899,00	592.400	592.400	592.400	592.400	592.400
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27, 28)	-8.823,02	-228.744	-100.490	-102.789	-107.963	-112.695
31	= Ergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-8.823,02	-228.744	-100.490	-102.789	-107.963	-112.695

Erläuterungen

5412030

Aufgrund eines Personalwechsels besteht ein erhöhter Fortbildungsbedarf.

5429000

Zur Optimierung der Vermarktung städtischer Immobilien soll in 2021 die Fachsoftware Baupilot implementiert werden.

5495000

Rückstellungen für Leibrente

Haushaltsplan 2022

Teilfinanzplan Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien								
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
6821000	Einz. a.d. Veräuß. v. Grundst. & Gebäuden	2.838.611,37	1.100.000	1.400.000	0	1.400.000	1.300.000	1.300.000
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	2.838.611,37	1.100.000	1.400.000	0	1.400.000	1.300.000	1.300.000
04	+ Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	0,00	10.000	10.000	0	10.000	0	0
6891000	Sonstige Investitionseinzahlungen u. a. Rückzahlung investiver Zuschüsse/Zuweisungen	11.701,00	10.000	10.000	0	10.000	10.000	10.000
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	11.701,00	0	0	0	0	10.000	10.000
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.850.312,37	1.110.000	1.410.000	0	1.410.000	1.310.000	1.310.000
7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	715.410,83	1.010.000	1.010.000	0	1.010.000	1.010.000	1.010.000
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	715.410,83	1.010.000	1.010.000	0	1.010.000	1.010.000	1.010.000
7852000	Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	2.209,71	0	0	0	0	0	0
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.209,71	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)	337,17	200	200	0	200	200	200
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	337,17	1.200	1.200	0	1.200	1.200	1.200
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	717.957,71	1.011.200	1.011.200	0	1.011.200	1.011.200	1.011.200
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	2.132.354,66	98.800	398.800	0	398.800	298.800	298.800

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Investition I011301000 Immobilienmanagement										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
08	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,0	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
09	- Ausz. f. d. Erwerb v. beweglichem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,3	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	2,5	1,2	1,2	0,0	1,2	1,2	1,2
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	-2,5	-1,2	-1,2	0,0	-1,2	-1,2	-1,2
Investition I011301001 Allgemeines Grundvermögen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	1.959,1	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	10,0	0,0	0,0
05	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,0	0,0	11,7	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	10,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	1.970,8	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	346,2	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	300,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	346,2	300,0	300,0	0,0	300,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	1.624,7	710,0	710,0	0,0	710,0	710,0	710,0
Investition I011301002 Grunderwerb Gewerbeflächen										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	0,0	200,0	200,0	0,0	200,0	200,0	200,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	0,0	-200,0	-200,0	0,0	-200,0	-200,0	-200,0
Investition I011301003 Grundvermögen Erschließung										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
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 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
02	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
06	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0,0	0,0	879,5	100,0	400,0	0,0	400,0	300,0	300,0
Erläuterungen:										

Haushaltsplan 2022

Investitionsmaßnahmen (in T€) Produkt 01.13.01 Beschaffung und Bereitstellung von Immobilien										
Nr.	Bezeichnung	Gesamtbedarf	bisher bereitgestellt	RE 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
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 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	VE	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
07	- Ausz. f. d. Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	0,0	0,0	369,3	500,0	500,0	0,0	500,0	500,0	500,0
13	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,0	0,0	369,3	500,0	500,0	0,0	500,0	500,0	500,0
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen \checkmark Auszahlungen)	0,0	0,0	-369,3	-500,0	-500,0	0,0	-500,0	-500,0	-500,0
<p><i>Erläuterungen:</i></p> <p>Gem. Verwaltungsvorlage 1926/2018 werden seit 2019 jährlich 500 T€ zum Erwerb von unbebauten Grundstücken im Bereich der Untersuchungsflächen des Wohnbauflächenkonzeptes 2018 bereitgestellt.</p>										