

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0112	Grundstücksmanagement
Produkt	011200	Grundstücksmanagement

Produktübersicht

Beschreibung

Kauf, Verkauf, Tausch, Ersteigerung und Anpachtung von Grundstücken.
Verwaltung des Grundstücksbestandes.

Auftragsgrundlage

Planungsvorhaben (z. B. bei öffentlicher Nutzung), Ratsentscheidung (bzw. HFA)

Ziele

Ordnungsgemäße und wirtschaftliche Verwaltung des städtischen Grundvermögens
Erwerb, Veräußerung und Tausch von Grundstücken zur Verwirklichung der Planungsziele, Sachgerechte und ordnungsgemäße Durchführung der Verhandlungen und Vertragsabwicklung bei Ankauf von Grundstücken und Gebäuden.
Optimierung der Verkaufserlöse bei Verkauf von Grundstücken und Gebäuden.
Sachgerechte und ordnungsgemäße Verwaltung des Grundvermögens und Erzielung von Erträgen (Verpachtung etc.).

Zielgruppen

Bürger*innen, Unternehmen, Behörden, Vermessungsbüros, Notar*innen

Zuständigkeit

Frau Voosen-Reinhardt., Bauverwaltungsamt

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0112	Grundstücksmanagement
Produkt	011200	Grundstücksmanagement

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0	0	0	0	0
3.	Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte *	8.145,00	5.000	7.000	7.000	7.000	7.000
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte *	98.548,18	84.600	105.100	94.100	90.100	99.850
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen *	2.014,22	2.150	2.200	2.150	2.170	2.190
7.	Sonstige ordentliche Erträge *	3.364.420,91	1.499.813	505.000	505.000	505.000	505.000
8.	Aktivierete Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9.	Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10.	<u>Ordentliche Erträge</u>	<u>3.473.128,31</u>	<u>1.591.563</u>	<u>619.300</u>	<u>608.250</u>	<u>604.270</u>	<u>614.040</u>
11.	Personalaufwendungen	97.844,59	134.356	141.298	114.050	107.853	108.851
12.	Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	31.491,13	101.410	94.010	97.390	99.442	101.330
14.	Bilanzielle Abschreibungen *	25.156,89	25.157	25.157	25.157	25.157	25.157
15.	Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen *	4.715,05	4.000	23.300	18.310	18.320	18.330
17.	<u>Ordentliche Aufwendungen</u>	<u>159.207,66</u>	<u>264.923</u>	<u>283.765</u>	<u>254.907</u>	<u>250.772</u>	<u>253.668</u>
18.	Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	3.313.920,65	1.326.640	335.535	353.343	353.498	360.372
19.	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21.	Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0	0	0	0	0
22.	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.313.920,65	1.326.640	335.535	353.343	353.498	360.372
23.	Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25.	Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0,00	0	0	0	0	0
26.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (=Zeilen 22 und 25)	3.313.920,65	1.326.640	335.535	353.343	353.498	360.372
27.	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	0
28.	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	41.271,28	46.022	38.780	38.780	38.780	38.780
29.	Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	3.272.649,37	1.280.618	296.755	314.563	314.718	321.592
30.	globaler Minderaufwand	0,00	0	0	0	0	0
31.	Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	3.272.649,37	1.280.618	296.755	314.563	314.718	321.592

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0112	Grundstücksmanagement
Produkt	011200	Grundstücksmanagement

Erläuterungen zu den Zeilen des Teilergebnisplans

Erläuterungen zu 4. Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte

Verwaltungsgebühren

Erläuterungen zu 5. Privatrechtliche Leistungsentgelte

Mieten und Nebenkosten für städtische Mietobjekte (Wohnungen, Geschäfts- und sonstige Räume), Nutzungsentschädigungen für die Inanspruchnahme städtischer Grundstücke durch Dritte, Pachten für Gartenflächen, landwirtschaftliche Flächen, sonstige Flächen und die Grundstücke der Kleingartenanlage Haan-Ost, Pachtzins der Jagdgenossenschaften Haan und Gruiten, Erbbauzinsen
Ab 2025 Berücksichtigung der Mieteinnahmen aus der Vermietung der Polizeiwache.

Erläuterungen zu 6. Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Zahlungen der Stadt-Sparkasse Haan für die anteilige Nutzung des Parkplatzes Martin-Luther-Straße aufgrund vertraglicher Vereinbarung

Erläuterungen zu 7. Sonstige ordentliche Erträge

Verkaufserlöse über Buchwert aus dem Umlaufvermögen (Gewerbegrundstücke)

Erläuterungen zu 13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Laufende Bauunterhaltung von vermieteten und nicht vermieteten Gebäuden, für die nicht an anderer Stelle des Haushaltsplans Mittel zur Verfügung stehen,
Unterhaltung von Außenanlagen und nicht bebauter sowie nicht vermieteter/verpachteter Flächen,
sonstige Bewirtschaftungskosten für vermietete Objekte dieses Produkts, Unterhaltung/Reinigung Glasdach Marktpassage, Dienstleistungen durch Dritte für das Gewerbegebiet „Technologiepark Haan I NRW“, Winterdienste

Erläuterungen zu 14. Bilanzielle Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen

Erläuterungen zu 16. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Entschädigung an den CVJM Haan e.V. für die Mitbenutzung der Zufahrt und der Parkfläche auf dem Grundstück des CVJM an der Alleestraße, Pachten für die Inanspruchnahme privater Grundstücke für öffentliche Zwecke, Gerichtskosten, Zeitungsinserate

Erläuterungen zu 28. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

Grundabgaben (Abfallgebühren, Niederschlagswassergebühren, Straßenreinigung und Winterdienst)

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0112	Grundstücksmanagement
Produkt	011200	Grundstücksmanagement

**Teilfinanzplan
A. Zahlungsübersicht**

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Planung	Planung	Planung
	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<u>Laufende Verwaltungstätigkeit</u>							
9 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	117.188,31	91.750	114.300		103.250	99.270	109.040
16 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	131.486,21	239.161	258.608		229.750	225.615	228.511
17 Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-14.297,90	-147.411	-144.308		-126.500	-126.345	-119.471
<u>Investitionstätigkeit</u>							
<u>Einzahlungen</u>							
1 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	40.000	0		0	0	0
2 aus der Veräußerung von Sachanlagen *	35,00	5.000	5.000		5.000	5.000	5.000
3 aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
4 aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0	0		0	0	0
5 Sonstige Investitionseinzahlungen *	4.095.915,00	2.246.150	830.000		830.000	830.000	830.000
6 Summe: (invest. Einzahlungen)	4.095.950,00	2.291.150	835.000		835.000	835.000	835.000
<u>Auszahlungen</u>							
7 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	9.507,47	20.000	317.000		20.000	20.000	0
8 für Baumaßnahmen	0,00	0	126.000		0	0	0
9 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0,00	0	0		0	0	0
10 für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
11 von aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0		0	0	0
12 Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0		0	0	0
13 Summe: (invest. Auszahlungen)	9.507,47	20.000	443.000		20.000	20.000	0
14 Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./. Auszahlungen)	4.086.442,53	2.271.150	392.000		815.000	815.000	835.000
15 Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	4.072.144,63	2.123.739	247.692		688.500	688.655	715.529
16 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	0,00	0	0	0	0	0	0
17 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0	0
18 Auszahlungen für die Tilgung und Gewährung von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	0,00	0	0	0	0	0	0
19 Auszahlungen für die Tilgung und Gewährung von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0	0
20 Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0	0
21 Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	4.072.144,63	2.123.739	247.692	0	688.500	688.655	715.529
22 Anfangsbestand an Finanzmitteln	0,00	0	0	0	0	0	0
23 Liquide Mittel	4.072.144,63	2.123.739	247.692	0	688.500	688.655	715.529

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0112	Grundstücksmanagement
Produkt	011200	Grundstücksmanagement

Erläuterungen zu den Zeilen des Teilfinanzplans

Erläuterungen zu 2 aus der Veräußerung von Sachanlagen

Verkaufserlöse aus dem Verkauf von Grundstücken aus dem Anlagevermögen

Erläuterungen zu 5 Sonstige Investitionseinzahlungen

Verkaufserlöse aus dem Verkauf von Grundstücken aus dem Umlaufvermögen

