

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

<b>Produktinformationen</b>		
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.	<b>Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>3.313.920,65</b>	<b>1.326.640</b>	<b>335.535</b>	<b>353.343</b>	<b>353.498</b>	<b>360.372</b>
19.	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21.	<b>Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22.	<b>Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>3.313.920,65</b>	<b>1.326.640</b>	<b>335.535</b>	<b>353.343</b>	<b>353.498</b>	<b>360.372</b>
23.	Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25.	<b>Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
26.	<b>Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (=Zeilen 22 und 25)</b>	<b>3.313.920,65</b>	<b>1.326.640</b>	<b>335.535</b>	<b>353.343</b>	<b>353.498</b>	<b>360.372</b>
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.	<b>Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)</b>	<b>3.272.649,37</b>	<b>1.280.618</b>	<b>296.755</b>	<b>314.563</b>	<b>314.718</b>	<b>321.592</b>
30.	globaler Minderaufwand	0,00	0	0	0	0	0
31.	<b>Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)</b>	<b>3.272.649,37</b>	<b>1.280.618</b>	<b>296.755</b>	<b>314.563</b>	<b>314.718</b>	<b>321.592</b>

<b>Produktinformationen</b>		
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)

<b>Produktinformationen</b>		
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 <b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	117.188,31	91.750	114.300		103.250	99.270	109.040
16 <b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	131.486,21	239.161	258.608		229.750	225.615	228.511
17 <b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	-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 <b>Summe: (invest. Einzahlungen)</b>	<b>4.095.950,00</b>	<b>2.291.150</b>	<b>835.000</b>		<b>835.000</b>	<b>835.000</b>	<b>835.000</b>
<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 <b>Summe: (invest. Auszahlungen)</b>	<b>9.507,47</b>	<b>20.000</b>	<b>443.000</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
14 <b>Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./. Auszahlungen)</b>	<b>4.086.442,53</b>	<b>2.271.150</b>	<b>392.000</b>		<b>815.000</b>	<b>815.000</b>	<b>835.000</b>
15 <b>Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>4.072.144,63</b>	<b>2.123.739</b>	<b>247.692</b>		<b>688.500</b>	<b>688.655</b>	<b>715.529</b>
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 <b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 <b>Liquide Mittel</b>	<b>4.072.144,63</b>	<b>2.123.739</b>	<b>247.692</b>	<b>0</b>	<b>688.500</b>	<b>688.655</b>	<b>715.529</b>

<b>Produktinformationen</b>		
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





