

Wirtschaftsplan 2018

Grundstücksmanagement der Stadt  
Dülmen

# **Wirtschaftsplan**

des

eigenbetriebsähnlichen Betriebes

## **Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen**

für das Wirtschaftsjahr

vom

1. Januar bis 31. Dezember 2018

## Inhaltsverzeichnis

1. Festsetzungen zum Wirtschaftsplan
2. Erfolgsplan
3. Erläuterungen zum Erfolgsplan
4. Vermögensplan
5. Erläuterungen zum Vermögensplan

nachrichtlich:

Der Stellenplan entfällt, da keine Mitarbeiter dem Sondervermögen zugeordnet werden

**Festsetzungen zum Wirtschaftsplan**  
des Sondervermögens  
**Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen**  
für das Wirtschaftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2018

Aufgrund des § 107 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 14 ff. der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 08.03.2018 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

### § 1

Im Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 werden

im Erfolgsplan

Erträge von	€	2.223.321
Aufwendungen von	€	1.872.747
und ein Jahresüberschuss von	€	350.574

festgesetzt.

Im Finanzplan werden

die Einzahlungen von	€	6.613.821
und die Auszahlungen von	€	5.156.405
und die Erhöhung der betrieblichen Liquidität von	€	1.457.416

festgesetzt.

### § 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögensplan erforderlich ist, wird auf

€ 4.200.000

festgesetzt.

### § 3

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf

€ 3.000.000

festgesetzt.

Soweit eine langfristige Refinanzierung i.S. von § 2 wirtschaftlich nicht sinnvoll ist (s. Einzahlungen lt. Wirtschaftsplan in 2019) kann alternativ auch ein Kassenkredit bis maximal € 7.200.000 aufgenommen werden.

## 2. Erfolgsplan

	IST	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	
	31.12.2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	€	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.591.860	943.873	2.208.621	5.071.722	1.503.772	1.150.865	1.923.055
2. Veränderung des Bestandes an Grundstücken	-1.583.617	-632.063	-1.581.798	-3.006.951	-1.006.106	-744.696	-1.138.657
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.159	17.000	14.700	14.700	14.700	14.700	14.700
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen	-73.856	-20.000	-35.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000
<b>Roherttrag (1-4)</b>	<b>-62.454</b>	<b>308.810</b>	<b>606.523</b>	<b>2.049.471</b>	<b>482.366</b>	<b>390.869</b>	<b>769.098</b>
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-59.615	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000	-60.000
- Umlage Verwaltungs- und Personalkosten	-19.743	-22.600	-22.500	-32.500	-32.500	-32.500	-32.500
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	677	0	0	0	0	0	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-289.532	-267.499	-159.449	-141.280	-128.584	-118.165	-108.477
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-430.667	-41.289	364.574	1.815.691	261.282	180.204	568.121
9. Grundsteuern	-10.058	-13.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000
<b>10. Jahresfehlbetrag(-)/Jahresüberschuss(+)</b>	<b>-440.725</b>	<b>-54.289</b>	<b>350.574</b>	<b>1.801.691</b>	<b>247.282</b>	<b>166.204</b>	<b>554.121</b>

### **3. Erläuterungen zum Erfolgsplan**

#### **1. Umsatzerlöse**

Die geplanten Umsatzerlöse ergeben sich durch die Schätzung der Verkäufe.

#### **2. Veränderung des Bestandes an Grundstücken**

Die Veränderungen im Vorratsvermögen errechnen sich aus den geplanten Verkäufen wie oben angegeben und den noch zu tätigen Ausgaben im Vorratsbereich.

#### **4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen**

Hier werden die Aufwendungen dargestellt, die sich aus dem Ankauf, der Erschließung und dem Verkauf der Grundstücke ergeben, soweit nicht über Pos. 2 erfasst.

#### **5. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Hier sind die Umlagen für Personal und Verwaltung, Prüfungskosten und andere Aufwendungen abgebildet.

#### **7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Für die Darlehen, die zur Finanzierung des Vorratsvermögen aufgenommen wurden, ergeben sich die dargestellten Zinsverpflichtungen.

#### **9. Steuern**

Unter der Position Steuern sind die Aufwendungen für die Grundsteuern der Vorratsgrundstücke aufgeführt.

#### 4. Finanzplan

	2017 Plan	2018	2019	2020	2021	2022
	€	€	€	€	€	€
<b>Benötigte Mittel</b>						
Darlehensstilgungen laufende	645.690	516.107	507.285	515.555	524.170	387.230
Darlehensumschuldung	895.918	0	0	0	0	0
Zukäufe Grundstücke Vorrat (Verkauf nach Planperiode)	4.300.000	4.206.349	500.000	500.000	500.000	500.000
Erschließungskosten lfd und aus Rückstellung	488.870	178.000	187.363	187.363	57.363	30.000
Sonstige Kosten	95.600	96.500	106.500	106.500	106.500	106.500
Finanzierungsergebnis (Zinsertrag/Zinsaufwand)	267.499	159.449	141.280	128.584	118.165	108.477
	<u>6.693.577</u>	<u>5.156.405</u>	<u>1.442.428</u>	<u>1.438.002</u>	<u>1.306.198</u>	<u>1.132.207</u>
<b>Verfügbare Mittel</b>						
Kontokorrent * 1	536.786	-1.457.416	-3.643.994	-80.470	140.633	-805.548
Darlehensaufnahmen	4.300.000	4.200.000	0	0	0	0
Darlehensumschuldung	895.918	0	0	0	0	0
Umsatzerlöse	943.873	2.208.621	5.071.722	1.503.772	1.150.865	1.923.055
Sonstige Einnahmen	17.000	205.200	14.700	14.700	14.700	14.700
	<u>6.693.577</u>	<u>5.156.405</u>	<u>1.442.428</u>	<u>1.438.002</u>	<u>1.306.198</u>	<u>1.132.207</u>

\* 1: + = Kreditaufnahme; - = Kreditabbau oder Guthaben)

## 5. Erläuterungen zum Finanzplan

Da der Betrieb über kein Anlagevermögen verfügt, werden hier nur die Auswirkungen aus der Kreditwirtschaft aus Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr dargestellt.

### **Benötigte Mittel**

Darlehenstilgungen:

Als Darlehenstilgungen werden hier sowohl laufende vereinbarte Tilgungen als auch aus dem Auslauf von Zinskonditionen anstehende Darlehensneuabschlüsse dargestellt.

### **Verfügbare Mittel**

Darlehensaufnahmen:

Zur Finanzierung der ausgelaufenen Darlehen und ggf. Neuerwerbe sind Darlehensaufnahmen geplant.

Die Verwendung der aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu erwartenden Liquiditätsüberschüsse sind im Kontokorrent einbezogen.