

# **Wirtschaftsplan**

**für den Hilfsbetrieb Liegenschaften  
der Gemeinde Herzebrock-Clarholz**

**für das Wirtschaftsjahr 2023**



## **Allgemeine Vorbemerkungen**

Nach § 107 Abs. 1 der Gemeindeordnung darf sich eine Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn

1. ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Gemeinde steht und
3. bei einem Tätigwerden außerhalb der Wasserversorgung, des öffentlichen Verkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Die wirtschaftliche Betätigung durch die Gemeinde ist also an Voraussetzungen geknüpft, die nebeneinander erfüllt sein müssen.

Ein öffentlicher Zweck liegt immer dann vor, wenn die Leistungen und Lieferungen im Aufgabenbereich der Gemeinde liegen und eine im öffentlichen Interesse gebotene Versorgung der Einwohner zum Ziele haben. Das gilt auch für den Bereich Liegenschaften, um die soziale Betreuung der Einwohner bei der Siedlungs- und Bodenpolitik zu gewährleisten.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat am 10. September 1997 beschlossen, zur Entlastung des Gemeindehaushaltes aber auch um ein höheres Maß an Transparenz zu erhalten, den Hilfsbetrieb „Liegenschaften“ zu gründen. Der Betriebszweck des Hilfsbetriebes ist der Kauf, die Verwaltung und die Veräußerung von Grundstücken, die nach den Planvorstellungen der Gemeinde für die Wohn- oder gewerbliche Bebauung vorgesehen sind. Dazu zählen auch Ersatz-, Tausch- oder Ausgleichsgrundstücke, die zur Erreichung des Betriebszweckes notwendig oder zweckmäßig sind.

## **Haushaltsrechtliche Abwicklung**

Nach § 107 Abs. 2 GO NW sind auch Einrichtungen, die der Wohnraumversorgung dienen, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können nach den Vorschriften über Eigenbetriebe geführt werden.

Die Eigenbetriebsverordnung (vom 16.11.2004 GV. NRW S. 644), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.03.2021 (GV. NRW. S. 348) schreibt in § 14 die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes vor, der aus einem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht besteht.



## Wirtschaftsplan

### für den Hilfsbetrieb Liegenschaften für das Wirtschaftsjahr 2023

Aufgrund der §§ 4 und 14 bis 18 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.11.2004 (GV.NRW.S.644), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.03.2021 (GV. NRW. S. 348) hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 15.02.2023 folgenden Wirtschaftsplan erlassen:

#### 1. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 wird

im	<b>Erfolgsplan 2023</b>	
mit Erträgen	in Höhe von	1.106.600 €
mit Aufwendungen	in Höhe von	441.400 €

im	<b>Vermögensplan 2023</b>	
mit Einzahlungen	in Höhe von	1.100.600 €
mit Auszahlungen	in Höhe von	982.200 €

festgesetzt.

#### 2. Kreditaufnahmen

Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Auszahlungen im Vermögensplan sind nicht erforderlich.

#### 3. Liquiditätskredite

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Aufwendungen und Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird festgesetzt auf

500.000 €.

#### 4. Deckungsfähigkeit

Alle Haushaltsansätze des vorgenannten Betriebes sind gegenseitig deckungsfähig.

#### 5. Personalkosten

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften hat kein eigenes Personal. Es bedient sich des Personals der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und erstattet die Kosten.



## Erfolgsplan Hilfsbetrieb Liegenschaften

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Planjahr	Planjahr	Planjahr	Planjahr	Planjahr
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
		1	2	3	4	5	6
1	<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>6.728,74</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
	Mieten und Pachten	6.728,74	5.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
2	<b>Kostenerstattungen, Kostenumlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3	<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>1.100.600,00</b>	<b>3.664.200,00</b>	<b>2.210.000,00</b>	<b>4.800.000,00</b>
	sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus Grundstücksverkäufe	0,00	100.000,00	1.100.600,00	3.664.200,00	2.210.000,00	4.800.000,00
4	<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b>6.728,74</b>	<b>105.000,00</b>	<b>1.106.600,00</b>	<b>3.670.200,00</b>	<b>2.216.000,00</b>	<b>4.806.000,00</b>
5	<b>Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>410.000,00</b>	<b>2.125.000,00</b>	<b>1.445.000,00</b>	<b>3.450.000,00</b>
6	<b>Abschreibungen</b>	<b>3.423,47</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>	<b>3.400,00</b>
	Abschreibungen bei Wohngebäuden	3.423,47	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00
7	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>18.214,04</b>	<b>27.000,00</b>	<b>28.000,00</b>	<b>53.000,00</b>	<b>53.000,00</b>	<b>53.000,00</b>
	Personal- und Sachkostenerstattung	13.270,41	15.000,00	15.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	3.120,54	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
	Öffentlichkeitsarbeit	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	Übrige sonstige Aufwendungen	1.823,09	1.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
8	<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>21.637,51</b>	<b>130.400,00</b>	<b>441.400,00</b>	<b>2.181.400,00</b>	<b>1.501.400,00</b>	<b>3.506.400,00</b>
9	<b>Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-14.908,77</b>	<b>-25.400,00</b>	<b>665.200,00</b>	<b>1.488.800,00</b>	<b>714.600,00</b>	<b>1.299.600,00</b>
10	<b>Finanzerträge</b>	<b>0,00</b>	<b>2.100,00</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>
	Zinserträge	0,00	2.100,00	500,00	500,00	500,00	500,00
11	<b>Finanzaufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>500,00</b>	<b>52.000,00</b>	<b>52.000,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>0,00</b>
	Zinsen an Gemeinde für Ausleihung	0,00	0,00	52.000,00	52.000,00	26.000,00	0,00
	Zinsen Kreditinstitute	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	<b>Finanzergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>1.600,00</b>	<b>-51.500,00</b>	<b>-51.500,00</b>	<b>-25.500,00</b>	<b>500,00</b>
13	<b>sonstige Steuern</b>	<b>-609,38</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>	<b>-700,00</b>
14	<b>Jahresergebnis</b>	<b>-15.518,15</b>	<b>-24.500,00</b>	<b>613.000,00</b>	<b>1.436.600,00</b>	<b>688.400,00</b>	<b>1.299.400,00</b>

## Finanzplan Hilfsbetrieb Liegenschaften

Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Planjahr 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026
		1	2	3	4	5	6
1	Private Leistungsentgelte	7.274,00	5.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
2	Sonstige Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0,00	2.100,00	500,00	500,00	500,00	500,00
<b>4</b>	<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>7.274,00</b>	<b>7.100,00</b>	<b>6.500,00</b>	<b>6.500,00</b>	<b>6.500,00</b>	<b>6.500,00</b>
5	Sach- und Dienstleistungen	1.348,94	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
6	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	42,24	500,00	52.000,00	52.000,00	26.000,00	0,00
7	Sonstige Auszahlungen	307.165,05	27.000,00	28.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00
<b>8</b>	<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>308.556,23</b>	<b>27.500,00</b>	<b>80.000,00</b>	<b>105.000,00</b>	<b>79.000,00</b>	<b>53.000,00</b>
<b>9</b>	<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-301.282,23</b>	<b>-20.400,00</b>	<b>-73.500,00</b>	<b>-98.500,00</b>	<b>-72.500,00</b>	<b>-46.500,00</b>

## Vermögensplan

1	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	100.000,00	1.100.600,00	3.664.200,00	2.210.000,00	4.800.000,00
<b>2</b>	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>1.100.600,00</b>	<b>3.664.200,00</b>	<b>2.210.000,00</b>	<b>4.800.000,00</b>
3	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.750.003,57	256.743,00	982.200,00	3.500.000,00	100.000,00	4.500.000,00
<b>4</b>	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.750.003,57</b>	<b>256.743,00</b>	<b>982.200,00</b>	<b>3.500.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.500.000,00</b>
<b>5</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.750.003,57</b>	<b>-156.743,00</b>	<b>118.400,00</b>	<b>164.200,00</b>	<b>2.110.000,00</b>	<b>300.000,00</b>
<b>6</b>	<b>Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-2.051.285,80</b>	<b>-177.143,00</b>	<b>44.900,00</b>	<b>65.700,00</b>	<b>2.037.500,00</b>	<b>253.500,00</b>
7	Aufnahme von Darlehen	1.997.000,00	1.720.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Tilgung von Darlehen	0,00	1.700.000,00	0,00	0,00	1.720.000,00	0,00
<b>9</b>	<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.997.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.720.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>Änderung des Bestandes an Finanzmitteln</b>	<b>-54.285,80</b>	<b>-157.143,00</b>	<b>44.900,00</b>	<b>65.700,00</b>	<b>317.500,00</b>	<b>253.500,00</b>
11	Einzahlungen aus durchlaufenden Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	Auszahlungen aus durchlaufenden Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Anfangsbestand an Finanzmitteln	321.692,92	267.407,12	110.264,12	155.164,12	220.864,12	538.364,12
<b>14</b>	<b>Liquide Mittel</b>	<b>267.407,12</b>	<b>110.264,12</b>	<b>155.164,12</b>	<b>220.864,12</b>	<b>538.364,12</b>	<b>791.864,12</b>



## Erfolgsplan

### - Erträge -

#### Pos. 1: sonstige betriebliche Erträge

##### Mieten/Pachten

Unter dieser Position werden die Mieteinnahmen für ein Wohnhaus sowie Jagdgelder und Pachten für Grundstücksflächen des Hilfsbetriebes verbucht.

#### Pos. 3: sonstige betriebliche Erträge

##### Erträge aus Grundstücksverkäufe

Aus der Veräußerung von Grundstücken werden Erlöse erzielt, aus denen die Finanzierungskosten für den Grunderwerb erwirtschaftet werden.

#### Pos. 10: Finanzerträge

Aus der Anlage von Kassenbeständen werden evtl. Zinserträge erzielt.

### - Aufwendungen -

#### Pos. 5: Materialaufwand

Durch den Verkauf von Baugrundstücken an Käufer sowie öffentlicher Verkehrsflächen an die Gemeinde entstehen Abgänge auf das vorhandene Umlaufvermögen, die als Materialaufwand verbucht werden.

#### Pos. 6: Abschreibungen

##### Abschreibungen bei Wohngebäuden

Für ein Wohnhaus werden hier die laufenden Abschreibungen erfasst.

#### Pos. 7: Sonstige betriebliche Aufwendungen

##### Personal- und Sachkostenerstattung

Der Hilfsbetrieb Liegenschaften bedient sich zur Erledigung seiner Aufgaben des Personals und der Sachmittel der Gemeinde. Die anteiligen Kosten werden an die Gemeinde erstattet.

##### Abschluss- und Prüfungskosten

Im Jahr 2023 wird mit Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2022 in Höhe von rd. 6.000 € gerechnet.

##### Öffentlichkeitsarbeit

Für die Herstellung und Aufstellung von Hinweisschildern in Neubaugebieten und beim sonstigen Verkauf von Grundstücksflächen, Schaltung von Anzeigen etc. werden Haushaltsmittel bereitgestellt.

##### Übrige sonstige Aufwendungen

Unter dieser Position werden die mit der Bewirtschaftung der Grundstücke entstehenden Aufwendungen (Straßenreinigung, Baugrunduntersuchungen, Rasenschnitt etc.) verbucht.

#### Pos. 11: Finanzaufwendungen

##### Zinsen an Gemeinde für Ausleihung

Für eine Ausleihung der Gemeinde fallen Zinsen an.

# Vermögensplan

## **Pos. 1: Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen**

Im Rahmen eines Flächentausches für ein künftiges Regenrückhaltebecken erfolgt eine Zuzahlung des Vertragspartners. Anschließend erfolgt eine Übertragung der Fläche an die Gemeindewerke.

Im Wirtschaftsjahr 2023 können unter Umständen Baugrundstücke in Pixel verkauft werden. Die Vermarktung der Grundstücke im Neubaugebiet Postweg-Mitte verschiebt sich weiter und kann frühestens im Jahr 2024 beginnen.

## **Pos. 3: Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden**

Im Wirtschaftsjahr 2023 werden neben dem Pauschalausgabebetrag für notwendige Vermessungs- und sonstige Liegenschaftskosten auch Kosten aus einem Tausch von landwirtschaftlichen Flächen zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens für das Neubaugebiet Postweg-Mitte anfallen. Zudem könnte der Hilfsbetrieb Liegenschaften unter Umständen Bauerwartungsland in Pixel von der Gemeinde übertragen bekommen.

**Bilanz**  
**des**  
**Hilfsbetriebes**  
**Liegenschaften**  
**zum Stichtag**

**31.12.2021**

HILFSBETRIEB LIEGENSCHAFTEN DER GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ  
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

	31.12.2021	31.12.2020	
	€	€	
<b>P A S S I V A</b>			
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	293.778,07	297.201,54	
	<u>293.778,07</u>	<u>297.201,54</u>	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte			
1. unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	2.475.084,97	725.081,40	
2. Wald, Forsten, Wiese	10.000,00	10.000,00	
	<u>2.485.084,97</u>	<u>735.081,40</u>	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	510,72	
2. Forderungen gegen die Gemeinde	0,00	100.000,00	
	<u>0,00</u>	<u>100.510,72</u>	
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
	267.407,12	321.692,92	
	<u>2.752.492,09</u>	<u>1.157.285,04</u>	
	<u>3.046.270,16</u>	<u>1.454.486,58</u>	
	<u>3.046.270,16</u>	<u>1.454.486,58</u>	
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00	
II. Gewinnvortrag	1.040.948,58	1.375.387,18	
III. Jahresfehlbetrag	-15.518,15	-34.418,62	
	<u>1.059.430,41</u>	<u>1.365.948,56</u>	
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen	10.000,00	13.000,00	
	<u>10.000,00</u>	<u>13.000,00</u>	
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	75.000,00	75.000,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	719,54	0,00	
3. Verbindlichkeiten gegenüber den Gemeindegewerken	1.898.842,26	80,02	
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	210.277,95	478,00	
	<u>1.885.839,75</u>	<u>75.558,02</u>	
	<u>3.046.270,16</u>	<u>1.454.486,58</u>	