

Wirtschaftsplan

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

für das Wirtschaftsjahr 2026

Allgemeine Vorbemerkungen

Nach § 107 Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) 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 Einwohnerinnen und Einwohner zum Ziel haben. Das gilt auch für den Bereich Liegenschaften, um den sozialen Aspekt 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 NRW sind auch Einrichtungen, die der Wohnraumversorgung und Wirtschaftsförderung dienen, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verwalten und können nach den Vorschriften über Eigenbetriebe geführt werden.

Die Eigenbetriebsverordnung NRW (EigVO NRW) schreibt in § 14 die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes vor, der aus einem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht besteht.

Wirtschaftsplan 2026 (Stand: 04.12.2025)

Erfolgsplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
		1	2	3	4	5	6
1	Umsatzerlöse	275.208,16	350.200,00	1.131.000,00	5.606.000,00	6.000,00	6.000,00
	Mieten und Pachten	8.532,85	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
	Erträge aus Grundstücksverkäufe	266.675,31	344.200,00	1.125.000,00	5.600.000,00	0,00	0,00
2	Kostenerstattungen, Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Sonstige betriebliche Erträge	1.217,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	sonstige betriebliche Erträge	1.217,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Summe betriebliche Erträge	276.425,75	350.200,00	1.131.000,00	5.606.000,00	6.000,00	6.000,00
5	Materialaufwand	245.325,51	359.000,00	665.000,00	3.325.000,00	0,00	0,00
6	Abschreibungen	3.423,47	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00
	Abschreibungen bei Wohngebäuden	3.423,47	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00	3.400,00
7	Sonstige betriebliche Aufwendungen	20.036,44	23.300,00	44.300,00	34.300,00	23.300,00	23.300,00
	Personal- und Sachkostenerstattung	12.587,08	13.000,00	30.000,00	20.000,00	13.000,00	13.000,00
	Abschluss- und Prüfungskosten	6.619,09	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
	Öffentlichkeitsarbeit	0,00	1.000,00	5.000,00	5.000,00	1.000,00	1.000,00
	Übrige sonstige Aufwendungen	830,27	2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00	2.300,00
8	Summe betriebliche Aufwendungen	268.785,42	385.700,00	712.700,00	3.362.700,00	26.700,00	26.700,00
9	Betriebsergebnis	7.640,33	-35.500,00	418.300,00	2.243.300,00	-20.700,00	-20.700,00
10	Finanzerträge	533,10	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	Zinserträge	533,10	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
11	Finanzaufwendungen	55.764,33	57.800,00	58.020,00	56.010,00	72.000,00	72.000,00
	Zinsen an Gemeinde für Ausleihung	55.764,33	57.800,00	58.020,00	56.010,00	0,00	0,00
	Zinsen Kreditinstitute	0,00	0,00	0,00	0,00	72.000,00	72.000,00
12	Finanzergebnis	-55.231,23	-57.300,00	-57.020,00	-55.010,00	-71.000,00	-71.000,00
13	sonstige Steuern	-705,33	-700,00	-700,00	-700,00	-700,00	-700,00
14	Jahresergebnis	-48.296,23	-93.500,00	360.580,00	2.187.590,00	-92.400,00	-92.400,00

Finanzplan

Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Ergebnis 2024	Planjahr 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
		1	2	3	4	5	6
1	Private Leistungsentgelte	275.208,16	350.200,00	1.131.000,00	5.606.000,00	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	533,10	500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
4	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	275.741,26	350.700,00	1.132.000,00	5.607.000,00	7.000,00	7.000,00
5	Sach- und Dienstleistungen	1.174,43	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
6	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	55.764,33	57.800,00	58.020,00	58.010,00	72.000,00	72.000,00
7	Sonstige Auszahlungen	15.577,49	23.300,00	44.300,00	34.300,00	23.300,00	23.300,00
8	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	72.516,25	82.300,00	103.520,00	91.510,00	96.500,00	96.500,00
9	Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	203.225,01	268.400,00	1.028.480,00	5.515.490,00	-89.500,00	-89.500,00

Vermögensplan

1	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	266.675,31	217.000,00	1.125.000,00	5.600.000,00	0,00	0,00
2	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	266.675,31	217.000,00	1.125.000,00	5.600.000,00	0,00	0,00
3	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	166.675,31	100.000,00	1.450.000,00	100.000,00	12.900.000,00	100.000,00
4	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	166.675,31	100.000,00	1.450.000,00	100.000,00	12.900.000,00	100.000,00
5	Saldo aus Investitionstätigkeit	100.000,00	117.000,00	-325.000,00	5.500.000,00	-12.900.000,00	-100.000,00
6	Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	303.225,01	385.400,00	703.480,00	11.015.490,00	-12.989.500,00	-189.500,00
7	Aufnahme von Darlehen	120.000,00	0,00	0,00	0,00	2.400.000,00	200.000,00
8	Tilgung von Darlehen	0,00	0,00	120.000,00	1.800.000,00	0,00	0,00
9	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	120.000,00	0,00	-120.000,00	-1.800.000,00	2.400.000,00	200.000,00
10	Änderung des Bestandes an Finanzmitteln	423.225,01	385.400,00	583.480,00	9.215.490,00	-10.589.500,00	10.500,00
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	29.647,20	423.225,01	808.625,01	1.392.105,01	10.607.595,01	18.095,01
14	Liquide Mittel	423.225,01	808.625,01	1.392.105,01	10.607.595,01	18.095,01	28.595,01

Erläuterungen zum Wirtschaftsjahr 2026

Erfolgsplan

- Erträge -

Pos. 1: Umsatzerlöse

Mieten/Pachten

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

Erträge aus Grundstücksverkäufe

Aus der Veräußerung von Grundstücken werden Erlöse erzielt, aus denen die Finanzierungskosten für den Grunderwerb erwirtschaftet werden. Zum Ende des Jahres 2026 ist die Vermarktung der ersten Grundstücke im Neubaugebiet Postweg Mitte vorgesehen.

Pos. 10: Finanzerträge

Aus der Anlage von Kassenbeständen werden Zinserträge erzielt.

- Aufwendungen -

Pos. 5: Materialaufwand

Durch den Verkauf von Baugrundstücken an Käufer 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 2026 wird mit Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2025 in Höhe von rd. 7.000 € 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

Für Ausleihungen der Gemeinde fallen Zinsen an.

Pos. 13: Finanzaufwendungen

Es fallen Grundsteuern für die Grundstücke im Anlage- und Umlaufvermögen an.

Vermögensplan

Pos. 1: Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden

Die Vermarktung der Grundstücke im Neubaugebiet Postweg-Mitte kann voraussichtlich im Jahr 2026 beginnen.

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

Zur Vorbereitung von Grundstücksgeschäften und kleinere Ankäufe wird im Wirtschaftsjahr 2026 ein pauschaler Betrag eingeplant. Darüberhinaus sind im Zuge der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke Entschädigungszahlungen fällig.