



**Wirtschaftsplan
der
Leopoldshöher Immobilien-
und Liegenschaftsverwaltung
für das Wirtschaftsjahr
2023**

LIL Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023

Einleitung und allgemeine Festsetzungen

Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, den Vermögensplan und der Stellenübersicht. Der Entwurf ist von der Betriebsleitung aufgestellt und wird der Ratssitzung am **09.03.2023** vorgestellt. Nach Beratungen im Betriebsausschuss Eigenbetriebe wird der Entwurf des Wirtschaftsplanes unter Berücksichtigung der vorgelegten und beschlossenen Änderungen dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Aufgrund des § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) in der aktuell geltenden Fassung in Verbindung mit der Betriebssatzung wird der Rat der Gemeinde Leopoldshöhe mit Beschluss vom **15.06.2023** den Wirtschaftsplan **2023** feststellen.

Der Wirtschaftsplan enthält die zur Erfüllung der Aufgaben voraussichtlich erzielbaren Erträge und entsprechenden Aufwendungen sowie die eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen. Sie sind in der Gewinn- und Verlustrechnung sowie im Vermögensplan festgesetzt.

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist, wird auf **50.000 Euro** festgesetzt.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen, die zur Leistung von Investitionszahlungen in künftigen Jahren erforderlich ist, wird auf **0 Euro** festgesetzt. Sämtliche Verpflichtungsermächtigungen innerhalb des Wirtschaftsplanes können mit Genehmigung der Betriebsleitung (in der Regel durch die kaufmännische Betriebsleitung) auch für andere Investitionsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Der im Wirtschaftsplan enthaltene Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen darf nicht überschritten werden.

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf **4.650.000 Euro** festgesetzt.

Rechtsform

- Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Gemeinde Leopoldshöhe (organisatorisch und wirtschaftlich verselbständigt, rechtlich unselbständig)
- Gründung: 01.07.1996 (Ratsbeschluss vom 22.02.1996)
- Betriebssatzung: In der jeweils aktuellen Fassung (siehe Ortsrecht)
- Betriebszweck: Verwaltung und Bewirtschaftung der gemeindlichen Wohngebäude und der gemischt genutzten Gebäude, der An- und Verkauf von Grundstücken für Wohnbauzwecke, Industrie- und Gewerbezwecke, Tauschzwecke, Ersatzflächen im Rahmen des Natur- und Umweltschutzes, die Erschließung von Grundstücken, die Förderung bzw. Sicherstellung ökologischer und ökonomischer Anforderungen an den Wohnungs- und Gewerbebau (boden- und siedlungspolitische Aktivitäten)
- Stammkapital: 1,4 Mio. €
- Betriebsleitung: Dirk Puchert-Blöbaum (technisch) und Karin Glöckner (kaufmännisch)
- Betriebsausschuss Eigenbetriebe: Siehe Ratsinformationsdienst
- Wirtschaftsjahr: Kalenderjahr

Wichtige Grundlagen, Verträge und Vereinbarungen

- Richtlinien zur Bereitstellung von preiswertem Wohnbauland im Bereich der Gemeinde Leopoldshöhe
- Richtlinien zur Einhaltung des Niedrigenergiestandards
- Punktesystem im Bewertungsverfahren für die Vergabe von Baugrundstücken („Einheimischenmodell“).

Betriebliche Anlagen und Daten

1	Mietwohnung- Berliner Str. 8
2	Mietwohnung- Starenweg 33-verkauft zum 31.12.2022
3	Feuerwehrgerätehaus- Waldstr. 15 /DRK
4	Mietwohnung- Waldstr. 15 1 und 2 OG
5	Marktplatzhaus - Cafe 104
6	Wohnhaus-Schuckenteichweg 1 EG
7	Wohnhaus-Schuckenteichweg 1 OG
8	Wohnhaus Friedenstr. 32 EG-
9	Wohnhaus Friedenstr. 32 OG-1
10	Wohnhaus Friedenstr. 32a EG
11	Wohnhaus Friedenstr. 32a OG-1
12	Wohnhaus Friedenstr. DG

Steuerliche Verhältnisse

Boden- und siedlungspolitische Aktivitäten von Kommunen im Rahmen der Daseinsvorsorge gelten als hoheitliche Tätigkeiten und unterliegen zurzeit nicht der Ertragsbesteuerung.

Organisatorischer Aufbau

Die LiL ist in drei „Sparten“ aufgeteilt. Die entsprechenden Erträge und Aufwendungen bzw. Einzahlungen und Auszahlungen sowie Investitionen werden diesen Sparten zugeordnet.

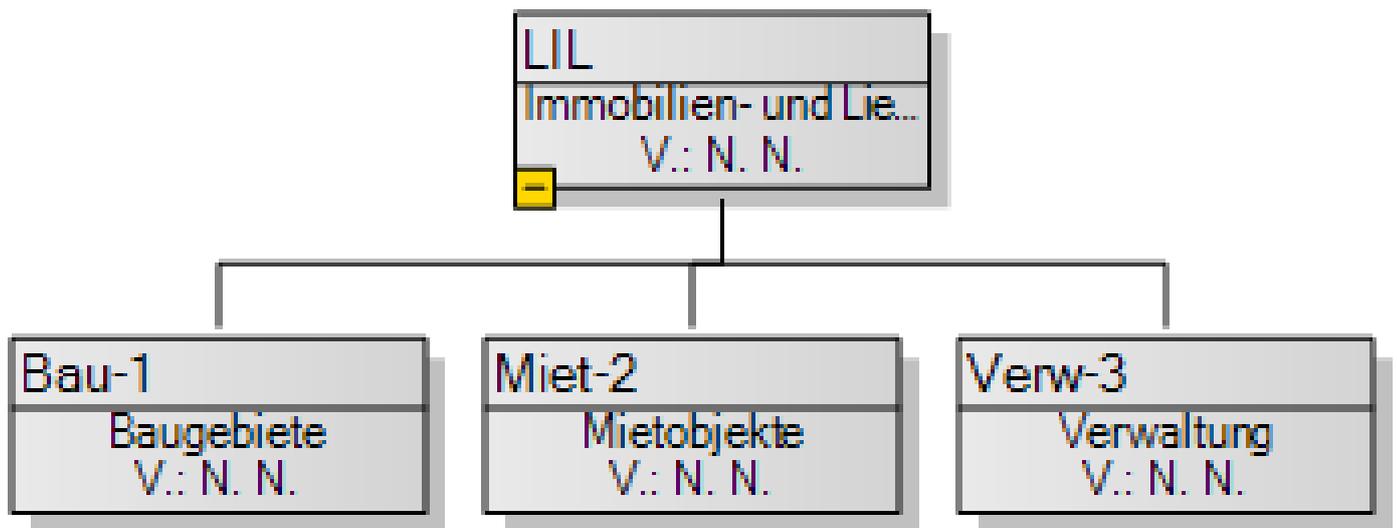
Miete: Dieser Sparte sind alle Mieteinnahmen und Pachteinnahmen zugeordnet

Bau: Baugebiete

Verw: Die Sachverhalte der Verwaltung einschließlich aller nicht anderen Sparten zuzuordnenden Vorgänge werden hier zentral abgewickelt.

Inhaltsverzeichnis

LIL Immobilien- und Liegenschaftsverw.-Gesamt	1
2023-LiL- WP-Deckblatt	1
2023-LiL-Vorbericht-	2
2023-LiL-Struktur-	5
2023-LiL-Hierarchien-Kostenstellen-	6
Gesamtplan a) Gewinn- und Verlustrechnung	7
Gesamtplan b) Vermögensplan	9
Investitionsprogramm und mittelfristige Planung.....	10
2023-LiL-CahFlow	11
Maßnahmenblatt-LiL	12
2023-LiL-Stellenplan-Deckblatt-	27
2023-LiL-Bilanz-2021	28
2023-LiL-GuV-2021	29
2023-LiL- Stellenplan-Teil A und Teil B	30



LIL- Hierarchien

Nr.	Gebäude	Kst.	Konto	Bemerkung
Bau-1				Vermögensplan
	UV-Grundstücke werden gekauft-Anschaffungskosten			Aktiv Bilanz-UV
01	Baugebiet-Gieselmannkreisel	67001	3970	
02	Baugebiet-Bauhof GE-südlich	67101	3971	
03	Baugebiet-Gewerbefläche-Asemissen (1GrdSt)	17201	3972	
04	Baugebiet-Erwerb von Ackerfläche-Im Flick (Greste)	67201	3972	
05	Baugebiet-Am Pläßgraben (Abschluss 2022)	47301	3973	
06	Baugebiet-Brunsheide	87401	3974	
07	Baugebiet-Parkstr.(Sportpl.Asemis)-(Abschluss 2022)	17701	3977	
08	Baugebiet Bachstraße	67801	3978	
09	Baugebiet Grabbestr. (Abschluss 2022)	43301	3979	
10	Grundstück-Greste-Waldstraße	47501	3975	
*	UV-Anschaffungsnebenkosten-Vermarktungskosten			Aktiv Bilanz-UV
	Vermarktungskosten werden auf dem Kto.3988		3988	
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
*	erhaltene Anzahlungen-Verbindlichkeit			Passiv Bilanz
	Erhaltene Anzahlungen werden auf dem Kto. 1716		1716	
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
*	UV-Erschließungskosten			
	Erschließungskosten werden auf dem Kto. 3982		3982	Aktiv Bilanz-UV
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
	Erschließungskosten-Am Pläßgraben		3981	
*	Rückstellung Baugebiete			Passiv Bilanz
	Rückstellungen wernde auf dem Kto. 979		979	
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
Miet-2				Erfolgsplan
1	Mietwohnung- Berliner Str. 8 in der GS Süd	11100	8000/8150	
2	Mietwohnung- Starenweg 33 (verkauft zum 31.12.2022)	11200	8000/8150	
3	Mietwohnung- Waldstr. 15 /DRK	43000	8000/8150	
4	Mietwohnung- Waldstr. 15-2OG	43001	8000/8150	
5	Marktplatzhaus - Cafe 104	61100	8000/8150	
6	Wohnhaus-Schuckenteichweg 1-EG	65000	8000/8150	
7	Wohnhaus-Schuckenteichweg 1-OG	65002	8089/8150	
8	Wohnhaus Friedenstr. 32 EG	76001	8000/8150	
9	Wohnhaus Friedenstr. 32 OG-1	76002	8000/8150	
10	Wohnhaus Friedenstr. 32a EG	76003	8000/8150	
11	Wohnhaus Friedenstr. 32a OG-1	76004	8000/8150	
12	Wohnhaus Friedenstr. DG	76005	8000/8150	
Verw-3				
	Darlehen-68702174-Sparkasse	65100	690	
	Pachten / Erbbauzinsen	50000	8100/2650	
	allgemeine Verwaltung	97000		
	Zinsen	98000	2101	
	Personalkosten	99000	4656	
	Corona	99710		

Gesamtplan						
A) Gewinn- und Verlustrechnung sowie Finanzplanung						
SKR03	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Planung 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR
1. Umsatzerlöse	845.782,44	198.819	488.800	88.800	1.088.800	1.088.800
80 00 Mieterlöse	45.967,60	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
80 89 Mieterlöse KH	8.272,62	8.300	8.300	8.300	8.300	8.300
81 00 Pachteinnahmen	4.239,75	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
81 50 Nebenkosten	22.527,54	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
82 91 Erlöse Baugebiete	764.774,93	110.019	400.000	0	1.000.000	1.000.000
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-868.304,92	0	-406.000	0	-700.000	-700.000
89 60 Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse	-868.304,92	0	-406.000	0	-700.000	-700.000
4. sonstige betriebliche Erträge	1.901,00	300	300	300	300	300
27 00 Sonstige Erträge betriebs/periodenfremd	0,00	200	200	200	200	200
27 02 Mahngebühren	18,00	0	0	0	0	0
27 09 Sonstige Erträge unregelmäßig	1.883,00	100	100	100	100	100
5. Materialaufwand	0,00	0	0	0	0	0
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	-1,18	-50	-50	-50	-50	-50
37 30 Erhaltene Skonti	-1,18	-50	-50	-50	-50	-50
b) Aufwand für bezogene Leistungen	29.790,17	60.260	67.500	67.500	67.500	67.500
31 00 Heizungskosten	5.507,74	7.000	10.000	10.000	10.000	10.000
31 01 Wasser	4.101,34	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
31 02 Strom	1.311,24	4.000	8.000	8.000	8.000	8.000
31 03 Raumkosten	4.186,37	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
31 05 Schornsteinfeger	373,26	500	500	500	500	500
31 06 Strom Verr. KGL	1.687,42	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
31 07 Wassergeld Verr.KGL	716,07	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
31 08 Grundbesitzabgaben	2.105,72	2.260	2.500	2.500	2.500	2.500
31 09 Unterhaltungsaufwand Mietobjekte+Garten	9.801,01	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
31 80 Fremdleistung/Kosten Bauhof	0,00	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
6. Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	0,00	0	0	0	0	0
a) auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	16.160,65	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
48 30 Abschreibungen	16.160,65	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	146.028,02	125.296	129.450	129.450	129.450	129.450
43 60 Versicherungen	696,18	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
45 89 Aufwendungen Kernhaushalt	13.678,77	12.300	12.300	12.300	12.300	12.300
46 56 Löhn u.Gehalt-100% u.Pensions-, Beihilfe	124.983,61	95.846	100.000	100.000	100.000	100.000
49 00 Sonstiger Betriebsaufwand	23,01	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
49 40 Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	159,00	150	150	150	150	150
49 50 Rechts-u. Beratungskosten	0,00	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
49 57 Abschluß- u. Prüfungskosten	5.685,00	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
49 70 Kosten des Geldverkehrs	802,45	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
26 50 Erbauszinsen	23.836,68	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	981,78	2.500	20.000	20.000	20.000	20.000
21 00 Zinsen und ähnl. Aufwendungen	560,90	0	0	0	0	0
21 01 Zinsen	420,88	2.500	20.000	20.000	20.000	20.000
15. Ergebnis nach Steuern	-189.744,24	18.113	-126.800	-120.800	179.200	179.200
16. Sonstige Steuern	8.016,38	8.600	8.700	8.800	8.800	8.800
23 75 Grundsteuer	8.016,38	8.600	8.700	8.800	8.800	8.800

Gesamtplan**A) Gewinn- und Verlustrechnung sowie Finanzplanung**

SKR03	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Planung 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR
17. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-197.760,62	9.513	-135.500	-129.600	170.400	170.400

B) Vermögensplan und Investitionsprogramm			
SKR03	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR
Investitionen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0	0
Sachanlagen			
- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	-173,89	0	50.000
52 Schuckenteichweg 1	0,00	0	50.000
62 Waldflächen	21.052,79	0	0
64 Ausgleichflächen/Grünland	-21.226,68	0	0
Summe Sachanlagen	-173,89	0	50.000
Technische Anlagen, Transportmittel, Betriebs- /Geschäftsausstattung			
- Technische Anlagen und Maschinen	10.948,65	0	0
2 00 Technische Anlagen und Maschinen	10.948,65	0	0
Summe Technische Anlagen, Transportmittel, Betriebs- /Geschäftsausstattung	10.948,65	0	0
Finanzanlagen			
Summe Finanzanlagen	0,00	0	0
Summe Investitionen	10.774,76	0	50.000

Investitionsprogramm und Mittelfristige Planung													
Investitionsmaßnahmen		Insgesamt	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung	Spätere Jahre	bereits einge- / ausgezahlt	Verpflichtungsermächtigungen 2023	Verpflichtungsermächtigungen 2024	Verpflichtungsermächtigungen 2025	Verpflichtungsermächtigungen 2026
		EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	EUR	EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR
Sammel-Kto.0052-Schuckenteichweg 1													
1.	+ Investition - Auszahlung 52 Schuckenteichweg 1	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	- Investition - Einzahlung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Investition Saldo	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cash Flow der LIL 2023

	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
Cash Flow auf Basis Jahresergebnis	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Jahresergebnis	- 197.461 €	9.513 €	- 135.500 €	- 129.600 €	170.400 €	170.400 €
plus Abschreibungen	16.161 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
plus Bestandsveränderungen/Rückstellungszuführung	- 868.305 €	- €	- 406.000 €	- €	- 700.000 €	- 700.000 €
minus Sonderpostenauflösung	- €	- €	- €	50.000 €	45.000 €	- €
minus Auszahlungen für Anschaffung Umlaufvermögen (Zugang UV)	159.434 €	1.744.940 €	337.000 €	940.000 €	450.000 €	500.000 €
plus Einzahlungen für Umlaufvermögen (Abgang UV)	808.942 €	45.000 €	- €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow I aus laufender Geschäftstätigkeit	- 400.097 €	- 1.674.427 €	- 862.500 €	- 1.103.600 €	- 1.008.600 €	- 1.013.600 €
minus Tilgung	26.118 €	26.118 €	- €	- €	- €	- €
minus Auszahlungen für Vermessung, Punkte (aus gebildeter R heraus)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow II aus lfd. Geschäftstätigkeit und Tilgung/Rückstellungsausz.	- 426.214 €	- 1.700.545 €	- 862.500 €	- 1.103.600 €	- 1.008.600 €	- 1.013.600 €
plus Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	10.949 €	- €	- €	- €	- €	- €
minus Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	174 €	- €	50.000 €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow III aus Investitionstätigkeit	10.775 €	- €	50.000 €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow IV	- 415.440 €	- 1.700.545 €	- 912.500 €	- 1.103.600 €	- 1.008.600 €	- 1.013.600 €
negativer CF II wird gedeckt durch Liquiditätskredite	426.214 €	1.700.545 €	862.500 €	1.103.600 €	1.008.600 €	1.013.600 €
negativer CF III wird gedeckt durch langfr. Darlehen	- €	- €	50.000 €	- €	- €	- €
Cash Flow V ist die verbleibende Deckungslücke liquider Mittel	10.775 €	- €	- €	- €	- €	- €

Projekt: *Kto.3974-Maß.-2021-001-BG-Brunsheide Süd-Ost***Kto.3974-Maß.-2021-001-BG-Brunsheide Süd-Ost
Kst.87401****Die Kostenschätzung für dieses Projekt:**

*B-Plan Nr. 08/12 „Brunsheide Süd-Ost“- Entwicklung Flächen für Wohnbebauung

Baugebiet "Brunsheide Süd-Ost"

bisher verausgabte Mittel (Daten werden erst seit 2022 im Wirtschaftsplan erfasst)

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019
Ansatz		- €	3.158.000,00 €	2.450.000,00 €	1.595.000,00 €
tats. verausgabt	4.560,00 €	56.240,94 €	884.103,12 €	1.363.259,40 €	895.006,55 €
	EB-Wert	GrdErwSt	Kp-zahlung	Kp-Zahlung	Kp-zahlung

Jahr	2020	2021	2022	2023	Gesamt
Ansatz	760.000,00 €	215.940,00 €	215.940,00 €	300.000,00 €	
tats. verausgabt	31.365,55 €	117.011,48 €	478.102,56 €		3.829.649,60 €

2023 - Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung

- Umweltbericht/Artenschutzbericht/Kartierung AVI Fauna	22.000 €
- Schallschutzgutachten	8.000 €
- Verkehrsprognose	2.000 €
- Vermessungskosten	8.000 €
- Sozialraumanalyse	18.000 €
- Gesamt:	58.000 €

Weitere Planungskosten der beteiligten Fachbüros zur Erstellung des Rahmenplanes 242.000 €

2026 - Für die Erstellung der Baustraße im 1. Bauabschnitt und der Kostenbeteiligung der LIL an den Tiefbauarbeiten des Abwasserwerkes (Kontrollschächte) werden 500.000 € eingeplant.**Projektverantwortung**

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1. + Investitionstätigkeit									
2. + Aufwand UV Grundstücke	5.393,22	215.940	300.000				500.000	215.940	1.015.940
3. - Finanzierung									
4. = Gesamtkosten	5.393,22	215.940	300.000				500.000	215.940	1.015.940

Projekt: *Kto.3978-Maß.-2021-002-BG-Bachstraße***Kto.3978-Maß.-2021-002-BG-Bachstraße****Kst.67801****2025**

*Baugebiet Planung, Vermessung, Baustraße und Oberflächenentwässerung.
Der Straßenendausbau ist in 2025 mit 450.000€ geplant.

Die Einnahmen für den Bau der Straße werden mit 90% durch Beiträge und mit 10% Eigenanteil Gemeinde Leopoldshöhe finanziert.
Der Eigenanteil ist in 2025 mit 45.000€ geplant.

Verkauf Grundstücke Bachstraße = Nettobafläche*aktueller BRW (Beitragsweiterleitungen sind nicht enthalten)

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-ein-zah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	-147,90				450.000		80.000	530.000
3.	- Finanzierung					45.000			45.000
4.	= Gesamtkosten	-147,90				405.000		80.000	485.000

Projekt: *1-Kto.3970-Maß.-2021-003-BG-Gieselmannkreisel***1-Kto.3970-Maß.-2021-003-BG-Gieselmannkreisel****Kst.67001****2021-2024**

*Endausbau Wohngebiet Augustenweg ist mit 320.000,00€ geplant.

Der Endausbau Gewerbegebiet Margaretenweg ist im Jahr 2024 mit 440.000,00€ geplant.

Die Einnahmen für den Bau der Straße werden mit 90% durch Beiträge und mit 10% Eigenanteil Gemeinde Leopoldshöhe finanziert.

- in 2023-Gewerbegebiet Gieselmannkreisel-50.000 € (s.Maß. 2022-005)

- in 2022-Baugebiet Gieselmannkreisel-45.000 € (s.Maß.2022-005)

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2)	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. + Investitionstätigkeit									
2. + Aufwand UV Grundstücke		288.000	32.000		440.000			288.000	760.000
3. - Finanzierung		45.000			50.000			45.000	95.000
4. = Gesamtkosten		243.000	32.000		390.000			243.000	665.000

Projekt: *Kto.3973-Maß.-2022-001-BG-Am Pläßgraben-Felix-Fechenbach-St**2022**

Projekt: zum 31.12.2022 abgeschlossen

Fläche Am Pläßgraben / Felix-Fechenbach-Straße

Inhalt:

Entwicklung Fläche für Wohnbebauung

Stand:

Prüfung durch Planung

Kostenschätzung:

- Planungskosten (Bauleitplanung)
- Umweltbericht / Artenschutz / Kartierung AVI Fauna 6.000 Euro
- Schallschutz 7.000 Euro

Kosten (gesamt ohne Bauleitplanung) 11.000 Euro

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Projektbeginn

01.01.2022

Projektende

31.12.2024

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke		13.000					13.000	13.000
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten		13.000					13.000	13.000

Projekt: *Kto.3971-Maß.-2022-002-BG-Bauhof GE südlich***Kto.3971-Maß.-2022-002-BG-Bauhof GE südlich****Kst.67101****2022-2023**

*Projekt: GE südlich Bauhof

Inhalt: Neuaufstellung B-Plan

Der Grunderwerb ist in 2022 abgeschlossen.

Für weitere Planungen werden in 2023 voraussichtlich 55.000 € benötigt.
(Im Wirtschaftsjahr 2022 sind 50.000 nicht verausgabt worden und neu in 2023 weitere 5.000 €)

- Planungskosten (Bauleitplanung) -27.000€
- Umweltbericht / Artenschutz / Kartierung AVI Fauna -15.000 Euro
- Schallschutz -7.000 Euro
- Vermesser / Höhen-6.000 Euro

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Projektbeginn

01.01.2022

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke		626.000	5.000				626.000	631.000
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten		626.000	5.000				626.000	631.000

Projekt: *Kto.3972-Maß.-2022-003-BG-Gewerbefläche Asemissen***Kto.3972-Maß.-2022-003-BG-Gewerbefläche Asemissen****Kst.17201****2022/2023**

Ankauf Gewerbefläche in Asemissen

Grunderwerb incl. aller Nebenkosten : **415.000€**

Kauf in 2022 abgeschlossen.

Ein Weiterverkauf voraussichtlich in 2023, Erlöse sind im GuV unter Kto.8291 geplant.

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Projektbeginn

01.01.2022

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke		415.000					415.000	415.000
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten		415.000					415.000	415.000

Projekt: *Kto.3972-Maß.-2022-004-BG-Erwerb von Ackerfläche

*Kto.3972-Maß.-2022-004-BG-Erwerb von Ackerfläche

2022

Erwerb von Ackerflächen (Abgeschlossen zum 31.12.2022)

Grundstück	170.000€
Grunderwerbsteuer	11.000€
Notargebühren	6.000€
Summe:	187.000€

Projektverantwortung**Bauleitung****Projektart****Projektbeginn****Projektende**

01.01.2022

31.12.2024

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke		187.000					187.000	187.000
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten		187.000					187.000	187.000

Projekt: Sammel-Kto.0052-Schuckenteichweg 1**Sammel-Kto.0052-Schuckenteichweg 1
Kst.65001**

Baukosten Dachinvestition

Projektverantwortung**Bauleitung****Projektart**

Invest

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme										
Grundstück		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
		2021	2022	2023		2024	2025	2026		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		EUR
1.	+ Investitionstätigkeit			50.000						50.000
2.	+ Aufwand UV Grundstücke									
3.	- Finanzierung									
4.	= Gesamtkosten			50.000						50.000

Projekt: Sammel-Kto.0062-Waldflächen**Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

Invest

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende**Maßnahme**

	Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
		2021	2022	2023		2024	2025	2026		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit	21.052,79								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke									
3.	- Finanzierung									
4.	= Gesamtkosten	21.052,79								

Projekt: Sammel-Kto.0063-Acker**Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

Invest

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke								
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten								

Projekt: Sammel-Kto.0064-Ausgleichsflächen/Grünland**Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

Invest

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit	-21.226,68							
2.	+ Aufwand UV Grundstücke								
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten	-21.226,68							

Projekt: Sammel-Kto.0200-Technische Anlagen und Maschinen**Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

Invest

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit	10.948,65							
2.	+ Aufwand UV Grundstücke								
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten	10.948,65							

Projekt: Sammel-Kto.3981-Erschließungskosten-Am Pläßgraben**Sammel-Kto.3981-Erschließungskosten-Am Pläßgraben****Kst.47301****Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

Niebuhr

UV-fertige Erzeugnisse und Waren

Projektbeginn**Projektende**

01.01.2021

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke								
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten								

Projekt: Sammel-Kto.3982-Erschließungskosten-Baugebiete**Sammel-Kto.3982-Erschließungskosten-Baugebiete**

Auf diesem Konto werden alle Erschließungsbeträge von allen Baugebieten nach Kostenstellen gebucht. (Außer Am Pläßgraben-Kto.3981)

Für das Baugebiet Brunshede mit der Kostenstelle 87401 sind im Wirtschaftsjahr 2024-500.000,00€ geplant.

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-fertige Erzeugnisse und Waren

Projektbeginn

01.01.2022

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1. + Investitionstätigkeit									
2. + Aufwand UV Grundstücke					500.000			220.000	720.000
3. - Finanzierung									
4. = Gesamtkosten					500.000			220.000	720.000

Projekt: Sammel-Kto.3988-Vermarktungskosten-Baugebiete**Sammel-Kto.3988-Vermarktungskosten-Baugebiete**

Auf diesem Konto werden alle Vermarktungskosten von allen Baugebieten nach Kostenstellen gebucht.

Projektverantwortung

Niebuhr

Bauleitung**Projektart**

UV-fertige Erzeugnisse und Waren

Projektbeginn

01.01.2021

Projektende

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-ein-zah-lungen/-aus-zah-lungen EUR
	2021	2022	2023		2024	2025	2026		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	-17.944,34							
3.	- Finanzierung								
4.	= Gesamtkosten	-17.944,34							

Stellenplan/Stellenübersicht
Liegenschaftsverwaltung
Leopoldshöhe

Wirtschaftsjahr 2023

Teil A: Beamte

Teil B: Tariflich Beschäftigte

Anmerkung: Die Aufstellung erfolgt entsprechend dem
verbindlich vorgeschriebenen Muster zu
§ 8 Abs. 1 und 2 KomHVO

Bilanz zum 31. Dezember 2021
der
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

Aktivseite

Passivseite

	Stand 31.12.2021		Stand 31.12.2020		Stand 31.12.2021		Stand 31.12.2020
	€	€	T€		€	€	T€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
<u>Sachanlagen</u>				I. <u>Stammkapital</u>	1.400.000,00		1.400
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.184.176,39		2.199	II. <u>Rücklagen</u>			
2. Technische Anlagen und Maschinen	10.657,00		0	allgemeine Rücklage	758.020,56		758
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.279,00		3	III. <u>Gewinnvortrag</u>	1.143.350,45		554
		2.197.112,39	2.202	IV. <u>Jahresergebnis</u>	-197.760,62		589
					3.103.610,39		3.301
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. <u>Vorräte</u>				sonstige Rückstellungen	459.293,86		506
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		4.033.474,73	4.682				
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				C. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.107,69		13	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.117,52		74
2. Forderungen an die Gemeinde Leopoldshöhe	37.671,00		13	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	703.506,68		231
3. sonstige Vermögensgegenstände	1.749,01	49.527,70	14	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	56.854,41		66
				4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe	2.275.840,16		2.959
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		347.813,36	215	5. sonstige Verbindlichkeiten	2.257,25		2
		4.430.815,79	4.937		3.064.576,02		3.332
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		447,91	0
		6.627.928,18	7.139				
					6.627.928,18		7.139

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021
der
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

	<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 0</u>
	<u>€</u>	<u>T€</u>
1. Umsatzerlöse	845.782,44	968
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-868.304,92	-221
3. sonstige betriebliche Erträge	1.901,00	2
Gesamtleistung	-20.621,48	749
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-29.788,99	-39
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-16.160,65	-16
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-146.028,02	-118
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	23
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-981,78	-2
9. Ergebnis nach Steuern	-189.744,24	597
10. sonstige Steuern	-8.016,38	-8
11. Jahresergebnis	-197.760,62	589

Stellenübersicht

Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung 2023

Teil A: Beamtinnen und Beamte

Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- gruppe	Zahl der Stellen 2023	Zahl der Stellen 2022	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022	Erläuterungen
Laufbahngruppe 2 Zweites Einstiegsamt Gemeindeoberverwaltungsrätin	A14	0,05	0,05	0,05	
Erstes Einstiegsamt Gemeindeamtmann	A 11	0,50	0,50	0,50	
Insgesamt:		0,55	0,55	0,55	

Teil B: Tariflich Beschäftigte

Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2023	Zahl der Stellen 2022	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2022	Erläuterungen
14	0,05	0,05	0,05	
11	0,30	0,30	0,30	
10	0,10	0,10	0,10	
9a	0,00	0,00	0,08	
6	0,08	0,08	0,00	
5	0,00	0,00	0,18	
Insgesamt:	0,53	0,53	0,71	