

**Doppischer Produktplan 2019**

<b>Produktbereich</b>	<b>01</b>	<b>Innere Verwaltung</b>	verantwortlich: Herr Striebeck
<b>Produktgruppe</b>	<b>01.01</b>	<b>Verwaltungssteuerung und Service</b>	Rechtsbindung:
<b>Produkt</b>	<b>01.01.12</b>	<b>Zentrales Grundstücksmanagement</b>	

**Beschreibung**

Abwicklung von Werberechtsverträgen über städtische Grundstücke (inkl. Straßen), An- und Verkauf, An- und Verpachtung, Erbbaurechte, Belastungen (Sicherung von Rechten an fremden Grundstücken, Einräumung von Rechten an städtischen Flächen), Baulasten, Grundbuchänderungen, Beratung, Bewirtschaftung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht von unbebauten Grundstücken, Flächensuche und Übertragung von Ausgleichsmaßnahmen, Ausübung bzw. Verzicht auf Verkaufsrechte, Pflege des Grundstücksdatenbestandes

**Auftrag**

vertragliche Aufgabe (Werberechtsverträge); gesetzliche Pflichtaufgabe, Rechtsgrundlage: GG, GO NRW, BauGB, StrWG NRW, LG, Beschlüsse pol. Gremien

**Zielgruppe**

Grundstücksnutzer, Verhandlungspartner in Liegenschaftsangelegenheiten

**Ziele**

Durchführung und Abwicklung von Grundstücksgeschäften zur Wahrnehmung kommunaler Aufgaben, Vorbereitung, Unterstützung und weitere Umsetzung der städtischen Bauleitplanverfahren durch Erwerb von Erschließungsflächen oder Veräußerung städtischer Flächen nach Überplanung

Grundinformationen / Kennzahlen	HH-Jahr 2013	HH-Jahr 2014	HH-Jahr 2015	HH-Jahr 2016	HH-Jahr 2017	HH-Jahr 2018	HH-Jahr 2019
<b>Anzahl der Vollzeitstellen gesamt</b>	0,95	0,95	0,95	0,55	0,55	0,55	0,55
<b>davon Beschäftigte</b>	0,95	0,95	0,95	0,55	0,00	0,00	0,00
<b>davon Beamte</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55	0,55	0,55

**Erläuterungen**

## Doppischer Produktplan 2019

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich:	Hr. Striebeck
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service		
Produkt	01.01.12	Zentrales Grundstücksmanagement	Rechtsbindung:	

Teilergebnisplan		Ergebnis des Vorvorjahres 2017	Ansatz des Vorjahres 2018	Ansatz Haushaltsjahr 2019	Planung Haushaltsjahr 2020	Planung Haushaltsjahr 2021	Planung Haushaltsjahr 2022
<b>Ertrags- und Aufwandsarten</b>							
1	Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	568	300	300	300	300	300
	01.01.12.414700 Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke von privaten Unternehmen	568	300	300	300	300	300
3	+ Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	4.800	4.300	4.700	4.700	4.700	4.700
	01.01.12.431100 Verwaltungsgebühren	4.800	4.300	4.700	4.700	4.700	4.700
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	50.380	48.200	48.200	48.200	48.200	48.200
	01.01.12.441100 Mieten und Pachten	50.380	48.200	48.200	48.200	48.200	48.200
	01.01.12.446100 Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	0	0	0	0	0
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	6.187	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
	01.01.12.454100 Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0
	01.01.12.457100 Erträge aus der Auflösung von sonstigen Sonderposten	0	0	0	0	0	0
	01.01.12.458100 Erträge aus Zuschreibungen	0	0	0	0	0	0
	01.01.12.458300 Sonstige nicht zahlungswirksame ordentliche Erträge	1.873	0	0	0	0	0
	01.01.12.458501 Erträge aus Pauschalwertberichtigung Gebührenforderungen	0	0	0	0	0	0
	01.01.12.458510 Erträge aus PWB privatrechl. Forderung gegenüber dem privaten Bereich	0	0	0	0	0	0
	01.01.12.459100 Andere sonstige ordentliche Erträge	4.314	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
8	+ Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
9	+/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>61.934</b>	<b>56.400</b>	<b>56.800</b>	<b>56.800</b>	<b>56.800</b>	<b>56.800</b>
11	- Personalaufwendungen	41.221	52.250	43.480	43.915	44.354	45.245
	01.01.12.501100 Dienstaufwendungen Beamte	28.699	29.780	30.080	30.381	30.685	31.301
	01.01.12.501200 Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	9.500	10.370	10.470	10.575	10.680	10.895
	01.01.12.502200 Beiträge zu Versorgungskassen für tariflich Beschäftigte	736	800	810	818	826	843
	01.01.12.503200 Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für tariflich Beschäftigte	1.921	2.100	2.120	2.141	2.163	2.206
	01.01.12.504100 Beihilfen, Unterstützungsleistungen für Beschäftigte	365	0	0	0	0	0
	01.01.12.505100 Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für Beschäftigte	0	7.400	0	0	0	0
	01.01.12.506100 Zuführungen zu Beihilferückstellungen für Beschäftigte	0	1.800	0	0	0	0
12	- Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	125.848	46.000	58.500	58.500	58.500	58.500
	01.01.12.521601 Instandhaltung des Infrastrukturvermögens	327	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	01.01.12.521602 An TBS für Instandhaltung Infrastrukturvermögen	372	5.000	2.500	2.500	2.500	2.500
	01.01.12.522100 Unterh sonst unbewegl Vermög	0	0	0	0	0	0

Stadt Schwelm

## Doppischer Produktplan 2019

<b>Produktbereich</b>	<b>01</b>	<b>Innere Verwaltung</b>	<b>verantwortlich:</b>	<b>Hr. Striebeck</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>01.01</b>	<b>Verwaltungssteuerung und Service</b>		
<b>Produkt</b>	<b>01.01.12</b>	<b>Zentrales Grundstücksmanagement</b>	<b>Rechtsbindung:</b>	

<b>Teilergebnisplan</b>		Ergebnis des	Ansatz des	Ansatz	Planung	Planung	Planung
<b>Ertrags- und Aufwandsarten</b>		Vorvorjahres	Vorjahres 2018	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
		2017		2019	2020	2021	2022
01.01.12.522110	An TBS f Unterh so unbew Verm	0	0	0	0	0	0
01.01.12.522119	An TBS für Winterdienst	0	0	0	0	0	0
01.01.12.523700	Erstatt für Aufw von Dritten aus lfd VerwTätigkeit an private Unternehmen	0	0	0	0	0	0
01.01.12.524120	Grundbesitzabgaben	24.910	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
01.01.12.524210	An TBS für Winterdienst	17.336	15.000	30.000	30.000	30.000	30.000
01.01.12.529100	Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	82.902	0	0	0	0	0
<b>14 - Bilanzielle Abschreibungen</b>		<b>4.893</b>	<b>135.500</b>	<b>135.500</b>	<b>135.500</b>	<b>135.500</b>	<b>135.500</b>
01.01.12.571110	Abschreibungen auf unbewegliches Sachanlagevermögen	4.893	135.500	135.500	135.500	135.500	135.500
01.01.12.571140	Abschreibungen auf Sachanlagen außerplanmäßig	0	0	0	0	0	0
01.01.12.573110	Afa auf Forderungen	0	0	0	0	0	0
<b>15 - Transferaufwendungen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>		<b>26.790</b>	<b>25.900</b>	<b>26.850</b>	<b>26.850</b>	<b>26.850</b>	<b>26.850</b>
01.01.12.541100	Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
01.01.12.542200	Mieten und Pachten	24.720	23.650	24.600	24.600	24.600	24.600
01.01.12.543160	Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten	2.463	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
01.01.12.543190	Sonstige Geschäftsaufwendungen	0	0	0	0	0	0
01.01.12.547100	Wertveränderung bei Sachanlagen	0	0	0	0	0	0
01.01.12.547300	Wertveränderung bei Umlaufvermögen	-800	0	0	0	0	0
01.01.12.547320	Wertveränderung bei Gebührenforderungen	14	0	0	0	0	0
01.01.12.547325	Pauschalwertberichtigung Wertveränderung b pri.-rechtl. Ford. geg. dem priv. Ber	130	0	0	0	0	0
01.01.12.549900	Pauschalwertberichtigung Übrige weitere sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	263	250	250	250	250	250
<b>17 = Ordentliche Aufwendungen</b>		<b>198.751</b>	<b>259.650</b>	<b>264.330</b>	<b>264.765</b>	<b>265.204</b>	<b>266.095</b>
<b>18 = Ordentliches Ergebnis</b>		<b>-136.818</b>	<b>-203.250</b>	<b>-207.530</b>	<b>-207.965</b>	<b>-208.404</b>	<b>-209.295</b>
<b>19 + Finanzerträge</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20 - Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21 = Finanzergebnis</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit</b>		<b>-136.818</b>	<b>-203.250</b>	<b>-207.530</b>	<b>-207.965</b>	<b>-208.404</b>	<b>-209.295</b>
<b>23 + Außerordentliche Erträge</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24 - Außerordentliche Aufwendungen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>25 = Außerordentliches Ergebnis</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Doppischer Produktplan 2019

<b>Produktbereich</b>	<b>01</b>	<b>Innere Verwaltung</b>	<b>verantwortlich:</b>	<b>Hr. Striebeck</b>
<b>Produktgruppe</b>	<b>01.01</b>	<b>Verwaltungssteuerung und Service</b>		
<b>Produkt</b>	<b>01.01.12</b>	<b>Zentrales Grundstücksmanagement</b>	<b>Rechtsbindung:</b>	

<u>Teilergebnisplan</u>		Ergebnis des	Ansatz des	Ansatz	Planung	Planung	Planung
<u>Ertrags- und Aufwandsarten</u>		Vorvorjahres	Vorjahres 2018	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
		2017		2019	2020	2021	2022
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen -		-136.818	-203.250	-207.530	-207.965	-208.404	-209.295
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen		0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		29.078	34.800	35.700	35.700	35.700	35.700
01.01.12.581101	Interne Aufwendungen ADV	6.356	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
01.01.12.581102	Interne Aufwendungen IM	2.503	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
01.01.12.581104	Interne Aufwendungen Zentraler Service	1.253	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
01.01.12.581111	Grundsteuer (intern)	18.966	18.100	19.000	19.000	19.000	19.000
29 = Ergebnis		-165.896	-238.050	-243.230	-243.665	-244.104	-244.995

<u>Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht</u>		Ergebnis des	Ansatz des	Ansatz	Verpf.erm. 2019	Planung	Planung	Planung
<u>Ein- und Auszahlungsarten</u>		Vorvorjahres	Vorjahres 2018	Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
		2017		2019		2020	2021	2022
<b>Investitionstätigkeit</b>								
<b>Einzahlungen</b>								
18	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
19	aus der Veräußerung von Sachanlagen	142.337	0	0	0	0	0	0
01.01.12/0120.682100	Erlös aus der Veräußerung von Grundstücken (unbebaut)	142.337	0	0	0	0	0	0
20	aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
21	aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0	0	0	0	0	0	0
22	Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
23 =	Summe der invest. Einzahlungen	142.337	0	0	0	0	0	0
<b>Auszahlungen</b>								
24	für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.283	28.750	25.950	0	7.500	7.500	7.500
01.01.12/0103.782100	Erwerb von sonstigem Strassenland	0	18.000	15.200	0	5.000	5.000	5.000
01.01.12/0121.782100	Erwerb verschiedener Grundstücke	1.283	10.750	10.750	0	2.500	2.500	2.500
01.01.12/0168.782110	Rückerst Einz a Grdst Veräußer	0	0	0	0	0	0	0
25	für Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
01.01.12/0153.785210	An TBS für Bau von Erschließungsanlagen	0	0	0	0	0	0	0
26	für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
27	für den Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0
28	von aktivierbaren Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0
29	Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0	0

Stadt Schwelm

## Doppischer Produktplan 2019

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich:	Hr. Striebeck
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service		
Produkt	01.01.12	Zentrales Grundstücksmanagement	Rechtsbindung:	

<u>Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht</u> Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorvorjahres 2017	Ansatz des Vorjahres 2018	Ansatz Haushaltsjahr 2019	Verpf.erm. 2019	Planung Haushaltsjahr 2020	Planung Haushaltsjahr 2021	Planung Haushaltsjahr 2022
30 = Summe (invest. Auszahlungen)	1.283	28.750	25.950	0	7.500	7.500	7.500
31 = Saldo der Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	141.053	-28.750	-25.950	0	-7.500	-7.500	-7.500

<u>Teilfinanzplan-Planung einzelner Investitionsmaßnahmen</u> Investitionsmaßnahmen oberhalb der Wertgrenze	Ergebnis des Vorvorjahres 2017	Ansatz des Vorjahres 2018	Ansatz Haushaltsjahr 2019	Verpfl.erm. 2019	Planung Haushaltsjahr 2020	Planung Haushaltsjahr 2021	Planung Haushaltsjahr 2022	Bisher bereitgestellt	Gesamt Ein-/ Auszahlungen
<b>103</b> Erwerb von sonstigem Strassenland									
6 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	18.000	15.200	0	5.000	5.000	5.000	18.000	48.200
01.01.12/0103.782100 Erwerb von sonstigem Strassenland	0	18.000	15.200	0	5.000	5.000	5.000	18.000	0
12 Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0	-18.000	-15.200	0	-5.000	-5.000	-5.000	-18.000	48.200
<b>121</b> Erwerb verschiedener Grundstücke									
6 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.283	10.750	10.750	0	2.500	2.500	2.500	12.033	30.283
01.01.12/0121.782100 Erwerb verschiedener Grundstücke	1.283	10.750	10.750	0	2.500	2.500	2.500	12.033	0
12 Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-1.283	-10.750	-10.750	0	-2.500	-2.500	-2.500	-12.033	30.283
<b>153</b> Bau von Erschließungsanlagen									
12 Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>168</b> Rückerstattung von Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen									
12 Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<u>Teilfinanzplan - Planung Investitionsmaßnahmen</u> Investitionsmaßnahmen unterhalb der Wertgrenze	Ergebnis des Vorvorjahres 2017	Ansatz des Vorjahres 2018	Ansatz Haushaltsjahr 2019	Verpfl.erm. 2019	Planung Haushaltsjahr 2020	Planung Haushaltsjahr 2021	Planung Haushaltsjahr 2022	Bisher bereitgestellt	Gesamt Ein-/ Auszahlungen
5 Summe der investiven Einzahlungen	142.337	0	0	0	0	0	0	142.337	142.337
6 Summe der investiven Auszahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	142.337	0	0	0	0	0	0	142.337	142.337

Stadt Schwelm

## Doppischer Produktplan 2019

<b>Produktbereich</b>	<b>01</b>	<b>Innere Verwaltung</b>	verantwortlich: Hr. Striebeck
<b>Produktgruppe</b>	<b>01.01</b>	<b>Verwaltungssteuerung und Service</b>	Rechtsbindung:
<b>Produkt</b>	<b>01.01.12</b>	<b>Zentrales Grundstücksmanagement</b>	

**Erträge:****01.01.12.441100 - Mieten und Pachten**

Der Ansatz 2019 ff. bleibt unverändert zu 2018. Danach werden folgende Einnahmen erwartet:

Pachten aus diversen Verträgen	42.300 €
Jagdpachtgelder	1.400 €
Miete für Reklametafeln und Uhrensäulen DSM (umsatzabhängig)	4.500 €
<b>Summe</b>	<b>48.200 €</b>

**Aufwendungen:****01.01.12.524120 - Grundbesitzabgaben**

Zu den Grundbesitzabgaben der unbebauten Grundstücke gehören unter anderem die Straßenreinigungsgebühren. Die Höhe der Gebühren wird von den TBS per Bescheid festgesetzt. Die bereits vorliegenden Gebührenbescheide für **2018** belaufen sich auf eine Gesamtsumme von **23.148,03 EUR**. Unter Berücksichtigung der Schwankungen in den Rechnungsergebnissen der Vorjahre bleibt der Ansatz für 2019 ff. unverändert bei **25.000,-- EUR**.

**01.01.12.524210 - An TBS für Winterdienst**

Hier werden die Kosten für Schnee- und Eisbeseitigung durch die TBS, auf Gehwegen entlang städtischer Grundstücke, bei denen die Räumspflicht kraft Satzung TBS auf die Anlieger übertragen wurde, veranschlagt. Die Rechnungsergebnisse der vergangenen Jahre variieren aufgrund der unterschiedlich starken Winter enorm. Für die Jahre 2019 ff. wurde der Ansatz gemäß TBS-Kalkulation vom 09.03.2018 auf **30.000,-- EUR** festgesetzt.

### Doppischer Produktplan 2019

#### 01.01.12.542200 - Mieten und Pachten

Die zu zahlenden Erbbauzinsen für die Kita-Zamenhofweg sind aufgrund einer vertraglich vereinbarten Indexierung gestiegen. Die insgesamt zu zahlenden Erbbau- und Pachtzinsen belaufen sich auf folgende (gerundete) Beträge:

Erbbauzinsen für KiTa Loh	10.780 €
Erbbauzinsen für KiTa Zamenhofweg	10.050 €
Pachtzins Spielplatz Eugenstraße	3.740 €
<b>Summe</b>	<b>24.570 €</b>

Der Ansatz beträgt **24.600 €**.

#### Investive Auszahlungen:

#### 01.01.12/0103.782100 - Erwerb von sonstigem Straßenland

Für unvorhersehbare Erwerbsfälle von sog. "rückständigem Grunderwerb" sowie zur Restabwicklung von Verträgen aus Vorjahren wird ein Pauschalbetrag von 5.000,-- EUR gemeldet. Zusätzlich werden in 2019 weitere 10.200,-- EUR benötigt für noch ausstehende Vermessungsarbeiten von angekauften Verkehrsflächen im Plangebiet "Bahnhof-Loh" (**2019 = 15.200,-- EUR**)

#### 01.01.12/0121.782100 - Erwerb verschiedener Grundstücke

Für unvorhersehbare kleinere Erwerbsfälle wird ein Pauschalbetrag von 2.500,-- EUR gemeldet. Zusätzlich werden in 2019 weitere 8.250,-- EUR benötigt für noch ausstehende Vermessungsarbeiten städtischer Flächen im Plangebiet "Bahnhof-Loh" (**2019 = 10.750,-- EUR**)