

Doppischer Produktplan 2024/2025

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich: Herr Baumeister
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service	
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:

Beschreibung
 Kaufmännisches Immobilienmanagement (z. B. Ver- und Anmietung von Gebäuden, Verpachtung von Nutzungseinheiten, Bewirtschaftung der laufenden Betriebskosten) und infrastrukturelles Immobilienmanagement (z. B. Reinigungs- und Hausmeisterdienste, Arbeitsschutz) zur Sicherstellung eines den Nutzerbedürfnissen entsprechenden Gebäudebestandes.

Auftrag gesetzliche Pflichtaufgabe, Art und Umfang gesetzlich vorgeschrieben, Rechtsgrundlagen: GO NRW, VOL, BGB u.a., Sondervorschriften und Beschlüsse der politischen Gremien, Anforderungen der Verwaltungsleitung und der Fachbereiche	Zielgruppe Beschäftigte der Verwaltung, Einwohner/innen, Gebäudenutzer
---	--

Ziele
 Bereitstellung von Räumen für kommunale Aufgaben und Dienstleistungen der Verwaltung; Erzielung von Erträgen bzw. Verkaufserlösen; Wirtschaftlichkeit, Erhöhung der Optimierung der Gebäudenutzung; Minimierung des Ressourceneinsatzes

Grundinformationen / Kennzahlen	HH-Jahr 2022	HH-Jahr 2023	HH-Jahr 2024
Anzahl der Vollzeitstellen gesamt		31,75	32,22
davon Beschäftigte		31,00	31,47
davon Beamte		0,75	0,75

Erläuterungen

Doppischer Produktplan 2024 / 2025

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich:	Hr. Baumeister
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service		
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:	

<u>Teilergebnisplan</u>	Ergebnis des Vorjahres 2022	Ansatz des Vorjahres 2023	Ansatz HHJ 2024	Ansatz HHJ 2025	Planung HHJ 2026	Planung HHJ 2027	Planung HHJ 2028
1 Steuern und ähnliche Abgaben	0	0	0	0	0	0	0
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.414000 Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Bund	0	0	0	0	0	0	0
3 + Sonstige Transfererträge	0	0	0	0	0	0	0
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0	300	300	300	300	0	0
01.01.17.432100 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	0	300	300	300	300	0	0
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	307.550	508.050	939.550	939.550	939.550	939.550
01.01.17.441100 Mieten und Pachten	0	306.000	506.500	938.000	938.000	938.000	938.000
01.01.17.446100 Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	0	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550	1.550
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
01.01.17.448700 Erträge aus Kostenerstattungen, -umlagen von privaten Unternehmen	0	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
7 + Sonstige ordentliche Erträge	0	53.400	59.900	59.900	59.900	59.900	59.900
01.01.17.459100 Andere sonstige ordentliche Erträge	0	53.400	59.900	59.900	59.900	59.900	59.900
8 + Aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
9 +/- Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0
10 = Ordentliche Erträge	0	366.250	573.250	1.004.750	1.004.750	1.004.450	1.004.450
11 - Personalaufwendungen	0	1.679.360	1.818.896	1.840.073	1.859.169	1.878.467	1.898.242
01.01.17.501100 Dienstaufwendungen Beamte	0	48.250	55.011	58.546	59.389	59.983	60.583
01.01.17.501200 Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	0	1.246.520	1.345.290	1.358.750	1.372.330	1.386.060	1.399.920
01.01.17.502200 Beiträge zu Versorgungskassen für tariflich Beschäftigte	0	96.260	103.610	104.650	105.690	106.750	107.820
01.01.17.503200 Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für tariflich Beschäftigte	0	260.630	281.770	284.580	287.430	290.300	293.210
01.01.17.504100 Beihilfen, Unterstützungsleistungen für Beschäftigte	0	0	2.365	2.389	2.413	2.437	2.461
01.01.17.505100 Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für Beschäftigte	0	21.160	22.040	22.260	22.930	23.860	25.080
01.01.17.506100 Zuführungen zu Beihilferückstellungen für Beschäftigte	0	6.540	8.810	8.898	8.987	9.077	9.168
12 - Versorgungsaufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0	1.406.400	1.662.200	1.636.200	1.645.800	1.644.200	1.650.800
01.01.17.521505 Instandhaltung Gebäude u. baul. Anlagen	0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.521520 Wartung techn. Anlagen von Gebäuden	0	0	0	0	0	0	0

Stadt Schwelm

Doppischer Produktplan 2024 / 2025

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich:	Hr. Baumeister
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service		
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:	

<u>Teilergebnisplan</u>		Ergebnis des Vorjahres 2022	Ansatz des Vorjahres 2023	Ansatz HHJ 2024	Ansatz HHJ 2025	Planung HHJ 2026	Planung HHJ 2027	Planung HHJ 2028
01.01.17.524120	Grundbesitzabgaben	0	342.750	367.750	367.750	367.750	367.750	367.750
01.01.17.524130	Versicherung der Grundstücke	0	241.600	241.000	221.000	224.000	229.000	229.000
01.01.17.524141	Grünpflege bebaute Grundstücke	0	2.000	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500
01.01.17.524142	Baumpfleger bebaute Grundstücke	0	18.500	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
01.01.17.524190	sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	0	59.150	59.150	59.150	59.150	59.150	59.150
01.01.17.524192	Winterdienst	0	71.300	71.300	71.300	71.300	71.300	71.300
01.01.17.524193	Gebäudereinigung	0	633.600	855.000	855.000	855.000	855.000	855.000
01.01.17.525500	Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens	0	8.500	8.500	2.500	9.100	2.500	9.100
01.01.17.528100	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	0	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
01.01.17.529100	Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
14 - Bilanzielle Abschreibungen		0	0	0	0	0	0	0
15 - Transferaufwendungen		0	160.850	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950
01.01.17.531700	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd Zwecke an private Unternehmen	0	160.850	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen		0	652.470	644.540	644.640	644.740	644.840	644.840
01.01.17.541100	Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	0	70	90	90	90	90	90
01.01.17.541200	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	0	14.500	16.350	16.350	16.350	16.350	16.350
01.01.17.542200	Mieten und Pachten	0	577.650	588.750	588.750	588.750	588.750	588.750
01.01.17.543160	Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
01.01.17.543170	Rundfunk/ Fernsehen/ Telekommunikation	0	3.000	3.100	3.200	3.300	3.400	3.400
01.01.17.543190	Sonstige Geschäftsaufwendungen	0	35.750	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
01.01.17.549900	Übrige weitere sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	0	6.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
17 = Ordentliche Aufwendungen		0	3.899.080	4.195.586	4.190.863	4.219.659	4.237.457	4.263.832
18 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)		0	-3.532.830	-3.622.336	-3.186.113	-3.214.909	-3.233.007	-3.259.382
19 + Finanzerträge		0	0	0	0	0	0	0
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen		0	0	0	0	0	0	0
21 = Finanzergebnis (Zeilen 19 und 20)		0	0	0	0	0	0	0
22 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (Zeilen 18 und 21)		0	-3.532.830	-3.622.336	-3.186.113	-3.214.909	-3.233.007	-3.259.382
23 + Außerordentliche Erträge		0	0	0	0	0	0	0
24 - Außerordentliche Aufwendungen		0	0	0	0	0	0	0
25 = Außerordentliches Ergebnis		0	0	0	0	0	0	0

Doppischer Produktplan 2024 / 2025

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich:				Hr. Baumeister		
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service							
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:						

<u>Teilergebnisplan</u>	Ergebnis des Vorvorjahres 2022	Ansatz des Vorjahres 2023	Ansatz HHJ 2024	Ansatz HHJ 2025	Planung HHJ 2026	Planung HHJ 2027	Planung HHJ 2028
(Zeilen 23 und 24)							
26 = Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	0	-3.532.830	-3.622.336	-3.186.113	-3.214.909	-3.233.007	-3.259.382
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0	0
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0	15.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400
01.01.17.581111 Grundsteuer (intern)	0	13.900	13.900	13.900	13.900	13.900	13.900
01.01.17.581113 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte (intern)	0	1.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
29 = Teilergebnis (= Zeilen 26, 27 und 28)	0	-3.548.230	-3.638.736	-3.202.513	-3.231.309	-3.249.407	-3.275.782
30 - Globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.821100 Globaler Minderaufwand	0	0	0	0	0	0	0
31 = Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 20 und 30)	0	-3.548.230	-3.638.736	-3.202.513	-3.231.309	-3.249.407	-3.275.782

<u>Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht</u>	Ergebnis des Vorvorjahres 2022	Ansatz des Vorjahres 2023	Ansatz HHJ 2024	VE 2024	Ansatz HHJ 2025	Planung HHJ 2026	Planung HHJ 2027	Planung HHJ 2028
Ein- und Auszahlungsarten								
Investitionstätigkeit								
Einzahlungen								
1 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
2 aus der Veräußerung von Sachanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
3 aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
4 aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0
6 = Summe (invest. Einzahlungen)	0	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen								
7 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0	0	0
8 für Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0
9 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	33.750	40.500	0	40.500	40.500	40.500	40.500
01.01.17/0001.783100 Erwerb von Vermögensgegenständen > 800 €	0	33.750	40.500	0	40.500	40.500	40.500	40.500
10 für den Erwerb von Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0
11 von aktivierbaren Zuwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0

Doppischer Produktplan 2024 / 2025

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich:	Hr. Baumeister
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service		
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:	

<u>Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht</u>	Ergebnis des	Ansatz des	Ansatz HHJ 2024	VE 2024	Ansatz HHJ 2025	Planung HHJ	Planung HHJ	Planung HHJ
Ein- und Auszahlungsarten	Vorvorjahres	Vorjahres 2023				2026	2027	2028
	2022							
12 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0
13 = Summe (invest. Auszahlungen)	0	33.750	40.500	0	40.500	40.500	40.500	40.500
14 = Saldo der Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	0	-33.750	-40.500	0	-40.500	-40.500	-40.500	-40.500

<u>Teilfinanzplan - Planung Investitionsmaßnahmen</u>	Ansatz des	Ansatz	VE 2024	Ansatz	Planung	Planung	Planung	Bisher	Gesamteinzahlun
Investitionsmaßnahmen unterhalb der Wertgrenze	Vorjahres 2023	Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	bereitgestellt	gen/-auszahl.
		2024		2025	2026	2027	2028		
5 Summe der investiven Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Summe der investiven Auszahlungen	33.750	40.500	0	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	202.500
7 Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-33.750	-40.500	0	-40.500	-40.500	-40.500	-40.500	-40.500	-202.500

Doppischer Produktplan 2024/2025

Produktbereich	01	Innere Verwaltung	verantwortlich: Hr. Baumeister
Produktgruppe	01.01	Verwaltungssteuerung und Service	
Produkt	01.01.17	Administratives Immobilienmanagement	Rechtsbindung:

2024:

Erträge:

01.01.17.441100 (**Mieten und Pachten**)

Auf dieser Haushaltsstelle werden die Erträge aus Mieten, Pachten und Betriebskosten für die vermieteten städtischen Objekte verbucht. Die Einnahmen schwanken durch unterschiedlichste Faktoren, wie z. B. Kündigungen durch die Mieter, Mieterhöhungen, Anpassung der vom Mieter zu leistenden Betriebskostenvorauszahlungen, Neuvermietung von Leerstandobjekten. Dazu werden die derzeitigen Verwaltungsgebäude ab dem 01.11.2024 an den Kreis vermietet. Die Etatansätze 2024 ff. basieren auf der aktualisierten Kalkulation vom 08.11.2023. (2024 = **506.500,00 EUR**).

01.01.17.459100 (**Andere sonstige ordentliche Erträge**)

Auf dieser Haushaltsstelle werden Erträge aus Schadensersatz- bzw. Versicherungsleistungen für Schäden an städtischen Immobilien verbucht. Die Einnahmen variieren sehr stark, da sie von dem jeweiligen Schadensverlauf abhängig und somit nicht vorhersehbar sind. Der Ansatz ergibt sich aus dem Mittelwert des Rechnungsergebnisses der Jahre 2018-2021 (2024= **59.900,00 EUR**).

Aufwendungen:

01.01.17.524120 (**Grundbesitzabgaben**)

Die hier abgerechneten sog. Grundbesitzabgaben für die bebauten Grundstücke (Abwasserbeseitigung Schmutz- und Regenwasser, Müllabfuhr, Winterdienst, Straßenreinigung) werden von den TBS per Gebührenbescheid erhoben. Der Etatansatz für die Folgejahre wird jeweils unter Berücksichtigung der Gebührenbescheide für das lfd. Jahr und der Vorjahresergebnisse ermittelt. (2024 = **367.750,00 EUR**)

01.01.17.524130 (**Versicherung der Grundstücke**)

Hierbei handelt es sich um Versicherungsbeiträge auf der Grundlage der bestehenden Verträge für alle bebauten Grundstücke (im Wesentlichen Gebäudeversicherung, Inventarversicherung, Maschinenversicherung). Hinzu kommt eine Bauleistungsversicherung für den Neubau Kulturhaus und den Neubau Rathaus. (2024 = **241.000,00 EUR**).

01.01.17.524141 (**Grünpflege bebaute Grundstücke**)

Im Zuge der Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS wird die Grünpflege auf den bebauten Grundstücken hier veranschlagt. Die Ansätze 2024 ff. beruhen auf der TBS-Kalkulation vom 20.06.2023 und den Tabellen zur Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt (2024 = **10.500 EUR**).

Doppischer Produktplan 2024/2025

01.01.17.524142 (Baumpflege bebaute Grundstücke)

Im Zuge der Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS wird die Baumpflege auf den bebauten Grundstücken hier veranschlagt. Die Ansätze 2024 ff. beruhen auf der TBS-Kalkulation vom 20.06.2023 und den Tabellen zur Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt (2024 = **20.000 EUR**).

01.01.17.524190 (sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen)

Hier werden diverse vermischte Aufwendungen für die bebauten Grundstücke abgerechnet. Beispielhaft sind zu nennen die Kosten für Schädlingsbekämpfung, Elektrobedarf, Sicherheits- und Hausmeisterdienste, Aufschaltgebühren der Brandmeldeanlagen und weitere vermischte Kleinausgaben. Für diese Aufwendungen wird ein Pauschalbetrag von **59.150 EUR** angesetzt.

1.) Pauschale für vermischte Aufwendungen	29.000
2.) externe Hausmeisterdienste	10.000
3.) Pflege Außengelände Schwelm-ArENa	20.150
Gesamt 2024:	59.150

01.01.17.524192 (Winterdienst)

In diesen Ansatz fallen die Kosten für Schnee- und Eisbeseitigung durch Fremdfirmen an bzw. auf verschiedenen städtischen Immobilien (z.B. Schulhöfe, Zuwegungen zu Turnhallen, Feuerwache). (2024 = **71.300,00 EUR**)

01.01.17.524193 (Gebäudereinigung)

Der Etatansatz für die Reinigung der städtischen Liegenschaften setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Kosten für die externen Reinigungsunternehmen für die Gebäude, die sich nach vorausgehender Ausschreibung dauerhaft in der Fremdreinigung befinden
- Kosten für die Gestellung von Vertretungen für die städtischen Reinigungskräfte im Urlaubs- und Krankheitsfall
- Kosten für Sonderreinigungsmaßnahmen
- Kosten für die Beschaffung von Reinigungs- und Hygienematerialien

Der Ansatz wird auf **855.000,00 EUR** festgesetzt. Die Ansatzerhöhung resultiert aus Steigerungen der Lohn- und Materialkosten und durch die Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt.

01.01.17.529100 (Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen)

Hier werden die Beiträge an den Wupperverband für das städtische Hallenbad und das Freibad, welches vom Trägerverband Schwelmebad bewirtschaftet wird, verbucht. Die Beiträge ergeben sich aus der Menge des verbrauchten/verschmutzten Wassers der Bäder und der Gebührenhöhe des Verbandes. Der Etatansatz bleibt unverändert bei **20.000,00 EUR**.

Doppischer Produktplan 2024/2025

01.01.17.531700 (Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an private Unternehmen)

Der Ansatz dieser Haushaltsstelle ergibt sich aus Zuschüssen an Vereine (freiwillige Leistungen) mit nachstehenden Jahresbeträgen:

	2024 ff.
VfB Schwelm	69.950 €
Summe:	69.950 €

01.01.17.541200 (Besondere Aufwendungen für Beschäftigte)

Für Fortbildungen und Reisekosten o.ä. wird ein Ansatz von **16.350,00 EUR** veranschlagt.

01.01.17.542200 (Mieten und Pachten)

Die Aufwendungen für Mieten, mietähnliche Kosten und Pachten werden jährlich neu kalkuliert (zuletzt am 20.06.2023). Aus dieser Kalkulation ergibt sich für 2024 im Vergleich zu 2023 eine Erhöhung des Ansatzes. Der Gesamtansatz 2024 setzt sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Behinderten-WC Gerichtsstr. 7	876 €	Schwelm-ArENa	448.290,48 €
Kurfürstenstr. 23a	28.032 €	Gebäude Bergstr. 7	30.497,88 €
Leistr. 8 (Bedarfsfläche DRK)	7.020 €	Kurfürstenstr. 23b	34.224 €
Rettungswache Helios	39.780 €		
		Gesamt 2024:	588.720,36 €
		Etatansatz 2024:	588.750 €

01.01.17.543160 (Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten)

Für unvorhersehbare Kosten (z. B. notwendige Rechtsberatungskosten, Beauftragung von Sachverständigen) ist zunächst ein jährlicher Pauschalbetrag von **15.000,- EUR** vorgesehen.

Doppischer Produktplan 2024/2025

01.01.17.543190 (Sonstige Geschäftsaufwendungen)

Über diese Haushaltsstelle werden folgende Kosten abgewickelt:

- Dienstreisen / Wegstreckenentschädigungen der Mitarbeiter/innen FB 320 / ca. 1.000,-- EUR
- Umzüge der Fachbereiche / ca. 2.000,-- EUR
- Beschaffungen < 800,-- EUR (GWG) / ca. 6.500,-- EUR
- Beschaffungen < 800,-- EUR (GWG) „Grün“ / ca. 6.250,-- EUR

(2024 = **15.750 EUR**).

	2024	2025	2026	2027	2028
Beschaffungen < 800,-- EUR (GWG) inkl. Anteil aus Rückführung Dienstleistungsbereich der TBS	12.750 €	12.750 €	12.750 €	12.750 €	12.750 €
Umzüge der Fachbereiche	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Dienstreisen/Wegstreckenentschädigungen	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Summe:	15.750 €	15.750 €	15.750 €	15.750 €	15.750 €

01.01.17.581111 (Grundsteuer (intern))

Über diese Haushaltsstelle wird die für die bebauten städtischen Grundstücke zu zahlende Grundsteuer B auf Basis der von FB 111 erteilten Steuerbescheide abgewickelt. Die Zahlung erfolgt auf Haushaltsstellen des FB 111. Es handelt sich somit nur um eine interne Verrechnung. Der Etatansatz 2024 wurde mit den Ertragspositionen des FB 111 bei 16.01.01.481111 (Grdst. A) und 16.01.01.481112 (Grdst. B) abgeglichen (2024 = **13.900 EUR**).

Investive Auszahlungen:**01.01.17/0001.783100 (Erwerb von Vermögensgegenständen > 800,-- EUR)**

Hier werden die Kosten für die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen im Büro-, Werkzeug- und Reinigungsbereich mit einem Preis höher als 800 € (netto) verbucht (z. B. elektrisch höhenverstellbare Schreibtische aufgrund ärztlicher Verordnung). (2024 = **40.500 EUR**).

Doppischer Produktplan 2024/2025**2025:****Erträge:****01.01.17.441100 (Mieten und Pachten)**

Auf dieser Haushaltsstelle werden die Erträge aus Mieten, Pachten und Betriebskosten für die vermieteten städtischen Objekte verbucht. Die Einnahmen schwanken durch unterschiedlichste Faktoren, wie z. B. Kündigungen durch die Mieter, Mieterhöhungen, Anpassung der vom Mieter zu leistenden Betriebskostenvorauszahlungen, Neuvermietung von Leerstandobjekten. Die Etatansätze 2025 ff. basieren auf der aktualisierten Kalkulation vom 20.06.2023. (2025 = **938.000,00 EUR**).

01.01.17.459100 (Andere sonstige ordentliche Erträge)

Auf dieser Haushaltsstelle werden Erträge aus Schadensersatz- bzw. Versicherungsleistungen für Schäden an städtischen Immobilien verbucht. Die Einnahmen variieren sehr stark, da sie von dem jeweiligen Schadensverlauf abhängig und somit nicht vorhersehbar sind. Der Ansatz ergibt sich aus dem Mittelwert des Rechnungsergebnisses der Jahre 2018-2021 (2025= **59.900,00 EUR**).

Aufwendungen:**01.01.17.524120 (Grundbesitzabgaben)**

Die hier abgerechneten sog. Grundbesitzabgaben für die bebauten Grundstücke (Abwasserbeseitigung Schmutz- und Regenwasser, Müllabfuhr, Winterdienst, Straßenreinigung) werden von den TBS per Gebührenbescheid erhoben. Der Etatansatz für die Folgejahre wird jeweils unter Berücksichtigung der Gebührenbescheide für das lfd. Jahr und der Vorjahresergebnisse ermittelt. (2025 = **367.750,00 EUR**)

01.01.17.524130 (Versicherung der Grundstücke)

Hierbei handelt es sich um Versicherungsbeiträge auf der Grundlage der bestehenden Verträge für alle bebauten Grundstücke (im Wesentlichen Gebäudeversicherung, Inventarversicherung, Maschinenversicherung). Hinzu kommt eine Bauleistungsversicherung für den Neubau Kulturhaus und den Neubau Rathaus. (2025 = **221.000,00 EUR**).

01.01.17.524141 (Grünpflege bebaute Grundstücke)

Im Zuge der Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS wird die Grünpflege auf den bebauten Grundstücken hier veranschlagt. Die Ansätze 2024 ff. beruhen auf der TBS-Kalkulation vom 20.06.2023 und den Tabellen zur Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt (2025 = **10.500 EUR**).

01.01.17.524142 (Baumpflege bebaute Grundstücke)

Im Zuge der Rückführung des Dienstleistungsbereiches der TBS wird die Grün- und Baumpflege auf den bebauten Grundstücken hier veranschlagt. Die Ansätze 2024 ff. beruhen auf der TBS-Kalkulation vom 20.06.2023 und den Tabellen zur Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt (2025 = **20.000 EUR**).

Doppischer Produktplan 2024/2025

01.01.17.524190 (sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen)

Hier werden diverse vermischte Aufwendungen für die bebauten Grundstücke abgerechnet. Beispielhaft sind zu nennen die Kosten für Schädlingsbekämpfung, Elektrobedarf, Sicherheits- und Hausmeisterdienste, Aufschaltgebühren der Brandmeldeanlagen und weitere vermischte Kleinausgaben. Für diese Aufwendungen wird ein Pauschalbetrag von **59.150 EUR** angesetzt.

1.) Pauschale für vermischte Aufwendungen	29.000
2.) externe Hausmeisterdienste	10.000
3.) Pflege Außengelände Schwelm-ArENa	20.150
Gesamt 2025:	59.150

01.01.17.524192 (Winterdienst)

In diesen Ansatz fallen die Kosten für Schnee- und Eisbeseitigung durch Fremdfirmen an bzw. auf verschiedenen städtischen Immobilien (z.B. Schulhöfe, Zuwegungen zu Turnhallen, Feuerwache). (2025 = **71.300,00 EUR**)

01.01.17.524193 (Gebäudereinigung)

Der Etatansatz für die Reinigung der städtischen Liegenschaften setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Kosten für die externen Reinigungsunternehmen für die Gebäude, die sich nach vorausgehender Ausschreibung dauerhaft in der Fremdreinigung befinden
- Kosten für die Gestellung von Vertretungen für die städtischen Reinigungskräfte im Urlaubs- und Krankheitsfall
- Kosten für Sonderreinigungsmaßnahmen
- Kosten für die Beschaffung von Reinigungs- und Hygienematerialien

Der Ansatz wird auf **855.000,00 EUR** festgesetzt. Die Ansatzerhöhung resultiert aus Steigerungen der Lohn- und Materialkosten und durch die Rückführung des Dienstleistungsbereiches in den städtischen Haushalt.

01.01.17.529100 (Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen)

Hier werden die Beiträge an den Wupperverband für das städtische Hallenbad und das Freibad, welches vom Trägerverband Schwelmebad bewirtschaftet wird, verbucht. Die Beiträge ergeben sich aus der Menge des verbrauchten/verschmutzten Wassers der Bäder und der Gebührenhöhe des Verbandes. Der Etatansatz bleibt unverändert bei **20.000,00 EUR**.

Doppischer Produktplan 2024/2025

01.01.17.531700 (Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an private Unternehmen)

Der Ansatz dieser Haushaltsstelle ergibt sich aus Zuschüssen an Vereine (freiwillige Leistungen) mit nachstehenden Jahresbeträgen:

	2024 ff.
VfB Schwelm	69.950 €
Summe:	69.950 €

01.01.17.541200 (Besondere Aufwendungen für Beschäftigte)

Für Fortbildungen und Reisekosten o.ä. wird ein Ansatz von **16.350,00 EUR** veranschlagt.

01.01.17.542200 (Mieten und Pachten)

Die Aufwendungen für Mieten, mietähnliche Kosten und Pachten werden jährlich neu kalkuliert (zuletzt am 20.06.2023). Der Gesamtansatz 2025 setzt sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Behinderten-WC Gerichtsstr. 7	876 €
Kurfürstenstr. 23a	28.032 €
Leistr. 8 (Bedarfsfläche DRK)	7.020 €
Rettungswache Helios	39.780 €

Schwelm-ArENa	448.290,48 €
Gebäude Bergstr. 7	30.497,88 €
Kurfürstenstr. 23b	34.224 €
Gesamt 2025:	588.720,36 €
Etatansatz 2025:	588.750 €

01.01.17.543160 (Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten)

Für unvorhersehbare Kosten (z. B. notwendige Rechtsberatungskosten, Beauftragung von Sachverständigen) ist zunächst ein jährlicher Pauschalbetrag von **15.000,- EUR** vorgesehen.

Doppischer Produktplan 2024/2025

01.01.17.543190 (Sonstige Geschäftsaufwendungen)

Über diese Haushaltsstelle werden folgende Kosten abgewickelt:

- Dienstreisen / Wegstreckenentschädigungen der Mitarbeiter/innen FB 320 / ca. 1.000,-- EUR
- Umzüge der Fachbereiche / ca. 2.000,-- EUR
- Beschaffungen < 800,-- EUR (GWG) / ca. 6.500,-- EUR
- Beschaffungen < 800,-- EUR (GWG) „Grün“ / ca. 6.250,-- EUR

(2025 = **15.750 EUR**).

	2024	2025	2026	2027	2028
Beschaffungen < 800,-- EUR (GWG) inkl. Anteil aus Rückführung Dienstleistungsbereich der TBS	12.750 €	12.750 €	12.750 €	12.750 €	12.750 €
Umzüge der Fachbereiche	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €	2.000 €
Dienstreisen/Wegstreckenentschädigungen	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Summe:	15.750 €	15.750 €	15.750 €	15.750 €	15.750 €

01.01.17.581111 (Grundsteuer (intern))

Über diese Haushaltsstelle wird die für die bebauten städtischen Grundstücke zu zahlende Grundsteuer B auf Basis der von FB 111 erteilten Steuerbescheide abgewickelt. Die Zahlung erfolgt auf Haushaltsstellen des FB 111. Es handelt sich somit nur um eine interne Verrechnung. Der Etatansatz 2025 wurde mit den Ertragspositionen des FB 111 bei 16.01.01.481111 (Grdst. A) und 16.01.01.481112 (Grdst. B) abgeglichen (2025 = **13.900 EUR**).

Investive Auszahlungen:

01.01.17/0001.783100 (Erwerb von Vermögensgegenständen > 800,-- EUR)

Hier werden die Kosten für die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen im Büro-, Werkzeug- und Reinigungsbereich mit einem Preis höher als 800 € (netto) verbucht (z. B. elektrisch höhenverstellbare Schreibtische aufgrund ärztlicher Verordnung). (2025 = **40.500 EUR**).