Doppischer Produktplan 2027/2028

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	HH-Jahr 2025	HH-Jahr 2026	HH-Jahr 2027	HH-Jahr 2028
Anzahl der Vollzeitstellen gesamt		**31,75**	**32,37**	**31,37**	**31,38**	**36,63**	**37,13**
davon Beschäftigte		**31,00**	**30,62**	**29,62**	**30,63**	**35,88**	**36,38**
davon Beamte		**0,75**	**1,75**	**1,75**	**0,75**	**0,75**	**0,75**

Erläuterungen

Doppischer Produktplan 2027 / 2028

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

Teilergebnisplan		Ergebnis des Vorvorjahres 2025	Ansatz des Vorjahres 2026	Ansatz HHJ 2027	Ansatz HHJ 2028	Planung HHJ 2029	Planung HHJ 2030	Planung HHJ 2031
1 Steuern und ähnliche Abgaben		0	0	0	0	0	0	0
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen		868	700	700	700	700	700	700
01.01.17.414000	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Bund	0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.416100	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Zuwendungen	868	700	700	700	700	700	700
3 + Sonstige Transfererträge		0	0	0	0	0	0	0
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte		0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.432100	Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	0	0	0	0	0	0	0
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte		401.136	481.600	447.400	447.400	447.400	447.400	447.400
01.01.17.441100	Mieten und Pachten	399.807	480.600	446.200	446.200	446.200	446.200	446.200
01.01.17.446100	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.328	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen		7.823	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
01.01.17.448700	Erträge aus Kostenerstattungen, -umlagen von privaten Unternehmen	7.823	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
7 + Sonstige ordentliche Erträge		54.028	60.900	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000
01.01.17.458510	Erträge aus PWB privatrechl. Forderung gegenüber dem privaten Bereich	57	0	0	0	0	0	0
01.01.17.458513	Erträge aus Pauschalwertberichtigung sonstige Vermögensgegenstände	17	0	0	0	0	0	0
01.01.17.459100	Andere sonstige ordentliche Erträge	53.634	59.900	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
01.01.17.459105	Schadensersatzleistungen von Dritten	320	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
8 + Aktivierte Eigenleistungen		0	0	0	0	0	0	0
9 +/- Bestandsveränderungen		0	0	0	0	0	0	0
10 **= Ordentliche Erträge**		**463.854**	**544.200**	**500.100**	**500.100**	**500.100**	**500.100**	**500.100**
11 - Personalaufwendungen		1.730.708	2.042.455	1.868.957	1.887.645	1.906.523	1.925.582	1.944.832
01.01.17.501100	Dienstaufwendungen Beamte	79.727	104.100	62.380	63.000	63.630	64.270	64.910
01.01.17.501200	Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigte	1.231.184	1.470.660	1.366.970	1.380.640	1.394.440	1.408.390	1.422.470
01.01.17.502200	Beiträge zu Versorgungskassen für tariflich Beschäftigte	96.118	112.630	104.730	105.780	106.840	107.900	108.980
01.01.17.503200	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für tariflich Beschäftigte	266.429	319.620	300.270	303.270	306.310	309.370	312.460
01.01.17.504100	Beihilfen, Unterstützungsleistungen für Beschäftigte	3.576	4.365	2.157	2.179	2.201	2.223	2.245
01.01.17.505100	Zuführungen zu Pensionsrückstellungen für Beschäftigte	41.210	23.340	25.870	26.130	26.390	26.650	26.920

Doppischer Produktplan 2027 / 2028

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

Teilergebnisplan		Ergebnis des Vorvorjahres 2025	Ansatz des Vorjahres 2026	Ansatz HHJ 2027	Ansatz HHJ 2028	Planung HHJ 2029	Planung HHJ 2030	Planung HHJ 2031
01.01.17.506100	Zuführungen zu Beihilferückstellungen für Beschäftigte	12.464	7.740	6.580	6.646	6.712	6.779	6.847
12 - Versorgungsaufwendungen		0	0	0	0	0	0	0
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		2.092.265	2.268.250	2.344.400	2.358.900	2.365.150	2.374.650	2.365.150
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
01.01.17.524120	Grundbesitzabgaben	346.526	367.750	397.000	397.000	397.000	397.000	397.000
01.01.17.524130	Versicherung der Grundstücke	268.870	300.000	315.000	330.000	345.750	345.750	345.750
01.01.17.524141	Grünpflege bebaute Grundstücke	0	12.250	45.000	35.000	35.000	35.000	35.000
01.01.17.524142	Baumpflege bebaute Grundstücke	19.336	25.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
01.01.17.524190	sonstige Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	199.997	207.000	190.000	190.000	190.000	190.000	190.000
01.01.17.524192	Winterdienst	84.729	104.900	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
01.01.17.524193	Gebäudereinigung	1.134.920	1.217.000	1.217.000	1.217.000	1.217.000	1.217.000	1.217.000
01.01.17.525500	Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens	16.396	10.000	2.500	12.000	2.500	12.000	2.500
01.01.17.528100	Aufwendungen für sonstige Sachleistungen	4.441	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
01.01.17.529100	Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	17.049	14.350	17.900	17.900	17.900	17.900	17.900
14 - Bilanzielle Abschreibungen		4.413	0	0	0	0	0	0
01.01.17.571120	Abschreibungen auf bewegliches Sachanlagevermögen	4.173	0	0	0	0	0	0
01.01.17.573110	Afa auf Forderungen	240	0	0	0	0	0	0
15 - Transferaufwendungen		69.950	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950
01.01.17.531700	Zuweisungen und Zuschüsse für lfd Zwecke an private Unternehmen	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950	69.950
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen		770.376	840.250	772.450	774.350	714.350	714.350	714.350
01.01.17.541100	Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	1	0	0	0	0	0	0
01.01.17.541200	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	17.931	24.850	32.050	24.850	24.850	24.850	24.850
01.01.17.542200	Mieten und Pachten	663.081	718.400	630.000	660.000	660.000	660.000	660.000
01.01.17.543160	Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten	10.221	5.000	5.000	4.000	4.000	4.000	4.000
01.01.17.543170	Rundfunk/ Fernsehen/ Telekommunikation	1.520	0	0	0	0	0	0
01.01.17.543190	Sonstige Geschäftsaufwendungen	73.457	86.500	99.900	80.000	20.000	20.000	20.000
01.01.17.547325	Wertveränderung b pri.-rechtl. Ford. geg. dem priv. Ber Pauschalwertberichtigung	0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.547327	Wertveränderung bei sonstigen Vermögensgegenständen Pauschalwertberichtigung	0	0	0	0	0	0	0
01.01.17.549900	Übrige weitere sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.165	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
17 = **Ordentliche Aufwendungen**		**4.667.712**	**5.220.905**	**5.055.757**	**5.090.845**	**5.055.973**	**5.084.532**	**5.094.282**
18 = **Ordentliches Ergebnis**		**-4.203.858**	**-4.676.705**	**-4.555.657**	**-4.590.745**	**-4.555.873**	**-4.584.432**	**-4.594.182**

Doppischer Produktplan 2027 / 2028

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

Teilergebnisplan		Ergebnis des Vorvorjahres 2025	Ansatz des Vorjahres 2026	Ansatz HHJ 2027	Ansatz HHJ 2028	Planung HHJ 2029	Planung HHJ 2030	Planung HHJ 2031
	(= Zeilen 10 und 17)							
19	+ Finanzerträge	0	0	0	0	0	0	0
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
21	**= Finanzergebnis**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	(Zeilen 19 und 20)							
22	**= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-4.203.858**	**-4.676.705**	**-4.555.657**	**-4.590.745**	**-4.555.873**	**-4.584.432**	**-4.594.182**
	(Zeilen 18 und 21)							
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**
	(Zeilen 23 und 24)							
26	**= Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen**	**-4.203.858**	**-4.676.705**	**-4.555.657**	**-4.590.745**	**-4.555.873**	**-4.584.432**	**-4.594.182**
	(= Zeilen 22 und 25)							
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	0	0	0	0	0	0
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	58.338	76.600	49.300	50.000	50.700	51.500	52.300
	01.01.17.581111 Grundsteuer (intern)	55.237	74.100	46.800	47.500	48.200	49.000	49.800
	01.01.17.581113 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte (intern)	3.101	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
29	**= Teilergebnis**	**-4.262.196**	**-4.753.305**	**-4.604.957**	**-4.640.745**	**-4.606.573**	**-4.635.932**	**-4.646.482**
	(= Zeilen 26, 27 und 28)							
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**	**-4.262.196**	**-4.753.305**	**-4.604.957**	**-4.640.745**	**-4.606.573**	**-4.635.932**	**-4.646.482**
	(= Zeilen 20 und 30)							

Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht **Ein- und Auszahlungsarten**		Ergebnis des Vorvorjahres 2025	Ansatz des Vorjahres 2026	Ansatz HHJ 2027	VE 2027	Ansatz HHJ 2028	Planung HHJ 2029	Planung HHJ 2030	Planung HHJ 2031
	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
	01.01.17/0285.689100 Sonstige Investitionseinzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0

Doppischer Produktplan 2027 / 2028

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

Teilfinanzplan - Zahlungsübersicht **Ein- und Auszahlungsarten**	Ergebnis des Vorvorjahres 2025	Ansatz des Vorjahres 2026	Ansatz HHJ 2027	VE 2027	Ansatz HHJ 2028	Planung HHJ 2029	Planung HHJ 2030	Planung HHJ 2031
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	25.552	69.300	41.500	0	23.500	23.500	23.500	23.500
01.01.17/0001.783100 Erwerb von Vermögensgegenständen > 800 €	25.552	69.300	41.500	0	23.500	23.500	23.500	23.500
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
12 Sonstige Investitionsauszahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0
13 **= Summe (invest. Auszahlungen)**	**25.552**	**69.300**	**41.500**	**0**	**23.500**	**23.500**	**23.500**	**23.500**
14 **= Saldo der Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./. Auszahlungen)**	**-25.552**	**-69.300**	**-41.500**	**0**	**-23.500**	**-23.500**	**-23.500**	**-23.500**

Teilfinanzplan - Planung Investitionsmaßnahmen **Investitionsmaßnahmen unterhalb der Wertgrenze**	Ansatz des Vorjahres 2026	Ansatz Haushaltsjahr 2027	VE 2027	Ansatz Haushaltsjahr 2028	Planung Haushaltsjahr 2029	Planung Haushaltsjahr 2030	Planung Haushaltsjahr 2031	Bisher bereitgestellt	Gesamteinzahlungen/-auszahl.
5 Summe der investiven Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	2.297	2.297
6 Summe der investiven Auszahlungen	69.300	41.500	0	23.500	23.500	23.500	23.500	134.698	270.198
7 **Saldo (Einzahlungen ./. Auszahlungen)**	**-69.300**	**-41.500**	**0**	**-23.500**	**-23.500**	**-23.500**	**-23.500**	**-132.401**	**-267.901**

Doppischer Produktplan 2027/28

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

2027:

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 (2027 = **446.200 €**).

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 2023-2025 (2027= **50.000 €**).

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. (2027 = **397.000 €**)

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 kommen Bauleistungsversicherungen für in Bau befindliche Projekte (Brunnenhäschen, Feuerwehrgerätehaus Linderhausen etc.). (2027 = **315.000 €**).

01.01.17.524141 **(Grünpflege bebaute Grundstücke)**
Es handelt sich hierbei um die Grünpflege und Unterhaltung an KiTas und Schulen, dem Hallenbad, der Schwelm ArENa und um Gefahrenbaumfällungen. Der Ansatz für 2027 wird auf 45.000 € festgesetzt.

01.01.17.524142 **(Baumpflege bebaute Grundstücke)**
Hier wird die Baumpflege auf den bebauten Grundstücken veranschlagt. Hinzu kommt die Abarbeitung der aus der letzten Baumkontrolle resultierenden Verkehrssicherungsmaßnahmen. (2027 = **40.000 €**).

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 aufgrund der Erfahrungen aus den Vorjahren ein Betrag von **190.000 €** angesetzt.

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). (2027 = **110.000 €**)

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 Fensterreinigung an sämtlichen städtischen Objekten
- Kosten für die Beschaffung von Reinigungs- und Hygienematerialien

Der Ansatz wird auf **1.217.000 €** festgesetzt. Die Ansatzerhöhung resultiert aus Steigerungen der Lohn- und Materialkosten und die Berücksichtigung der Fensterreinigungen an allen städtischen Gebäuden, sowie die Überführung von städtischen Reinigungsrevieren gemäß Ratsbeschluss aus der Eigenreinigung in die Fremdreinigung.

01.01.17.529100 **(Aufwendungen für sonstige Sachleistungen)**
Über diese Haushaltsstelle werden Arbeitsgeräte und Arbeitsmaterialien beschaffen sowie sonstige Sachleistungen, die der Arbeitssicherheit dienen. Der Etatansatz wird auf **10.000 €** festgesetzt.

01.01.17.529100 **(Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen)**
Hier wird der Beitrag an den Wupperverband für das städtische Hallenbad verbucht. Der Beitrag ergibt sich aus der Menge des verbrauchten/verschmutzten Wassers des Bades und der Gebührenhöhe des Verbandes. Der Etatansatz wird auf **17.900 €** festgesetzt.

01.01.17.531700 **(Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an private Unternehmen)**
Der Ansatz dieser Haushaltsstelle ergibt sich aus dem Zuschuss an den VfB Schwelm (freiwillige Leistungen) mit einem Jahresbetrag von **69.950 €**.

01.01.17.541200 **(Besondere Aufwendungen für Beschäftigte)**
Für Fortbildungen, Reisekosten sowie Dienst- und Schutzkleidung o.ä. wird ein Ansatz von **32.050 €** veranschlagt. Die Dienst- und Schutzkleidungen speziell im Sachgebiet 322 Stadtgrün ist veraltet und muss ausgetauscht werden. In 2027 fallen zudem zwei Führerscheinausbildungen an.

01.01.17.542200 **(Mieten und Pachten)**
Die Aufwendungen für Mieten, mietähnliche Kosten und Pachten werden jährlich neu kalkuliert (zuletzt am 08.06.2026). Der Gesamtansatz 2027 setzt sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Behinderten-WC Gerichtsstr. 7 (nur NK)	1.000 €
Miete 8 Wasserspender	8.000 €
Rettungswache Helios	40.000 €

Schwelm-ArENa	529.000 €
Gebäude Bergstr. 7	46.000 €
Miete Stellplätze Schwelmcenter	6.000 €
Etatansatz 2027:	**630.000 €**

01.01.17.543190 **(Sonstige Geschäftsaufwendungen)**
Über diese Haushaltsstelle werden folgende Kosten abgewickelt:
- Anschaffung von Mobilar < 800 € / ca. 15.700 €
- Beschilderungen etc. / ca. 800 €
- Ausstattungsgegenstände Feuerwehr / ca. 20.000 €
- Ersatzbeschaffungen durch Vandalismus zerstörte Feuerlöscher / ca. 3.400 €
- Ausstattung und Möblierung des Neubaus des FWGH Linderhausen / ca. 60.000 €

(2027 = **99.900 €**).

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 2027 wurde mit den Ertragspositionen des FB 111 bei 16.01.01.481111 (Grdst. A) und 16.01.01.481112 (Grdst. B) abgeglichen (2027 = **46.800 €**).

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). Dazu zählen auch die Möblierung der Feuerwachen, Ersatzgeräte für den Bereich Stadtgrün, Dreipunktwinde für den Bereich Forst und die Beschaffung von Schwerlastregalen. (2027 = **41.500 €**).

2028:

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 (2028 = **446.200 €**).

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 2023-2025 (2028= **50.000 €**).

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. (2028 = **397.000 €**)

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 kommen Bauleistungsversicherungen für in Bau befindliche Projekte (Brunnenhäschen, Feuerwehrgerätehaus Linderhausen etc.). (2028 = **315.000 €**).

01.01.17.524141 **(Grünpflege bebaute Grundstücke)**
Es handelt sich hierbei um die Grünpflege und Unterhaltung an KiTas und Schulen, dem Hallenbad, der Schwelm ArENa und um Gefahrenbaumfällungen. Der Ansatz für 2028 wird auf 35.000 € festgesetzt.

01.01.17.524142 **(Baumpflege bebaute Grundstücke)**
Hier wird die Baumpflege auf den bebauten Grundstücken veranschlagt. Hinzu kommt die Abarbeitung der aus der letzten Baumkontrolle resultierenden Verkehrssicherungsmaßnahmen. (2028 = **40.000 €**).

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 aufgrund der Erfahrungen aus den Vorjahren ein Betrag von **190.000 €** angesetzt.

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). (2028 = **110.000 €**)

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 Fensterreinigung an sämtlichen städtischen Objekten
- Kosten für die Beschaffung von Reinigungs- und Hygienematerialien

Der Ansatz wird auf **1.217.000 €** festgesetzt. Die Ansatzerhöhung resultiert aus Steigerungen der Lohn- und Materialkosten und die Berücksichtigung der Fensterreinigungen an allen städtischen Gebäuden, sowie die Überführung von städtischen Reinigungsrevieren gemäß Ratsbeschluss aus der Eigenreinigung in die Fremdreinigung.

01.01.17.525500 **(Unterhaltung des sonstigen beweglichen Vermögens)**
Hierüber laufen die Wartungskosten für Feuerlöscher sowie die Reparatur und der Austausch von durch Vandalismus beschädigten Feuerlöschern. Der Etatansatz wird auf **12.000 €** festgesetzt.

01.01.17.529100 **(Aufwendungen für sonstige Sachleistungen)**
Über diese Haushaltsstelle werden Arbeitsgeräte und Arbeitsmaterialien beschaffen sowie sonstige Sachleistungen, die der Arbeitssicherheit dienen. Der Etatansatz wird auf **10.000 €** festgesetzt.

01.01.17.529100 **(Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen)**
Hier wird der Beitrag an den Wupperverband für das städtische Hallenbad verbucht. Der Beitrag ergibt sich aus der Menge des verbrauchten/verschmutzten Wassers des Bades und der Gebührenhöhe des Verbandes. Der Etatansatz wird auf **17.900 €** festgesetzt.

01.01.17.531700 **(Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an private Unternehmen)**
Der Ansatz dieser Haushaltsstelle ergibt sich aus dem Zuschuss an den VfB Schwelm (freiwillige Leistungen) mit einem Jahresbetrag von **69.950 €**.

01.01.17.541200 **(Besondere Aufwendungen für Beschäftigte)**
Für Fortbildungen, Reisekosten sowie Dienst- und Schutzkleidung o.ä. wird ein Ansatz von **24.850 €** veranschlagt. Die Dienst- und Schutzkleidungen speziell im Sachgebiet 322 Stadtgrün ist veraltet und muss ausgetauscht werden.

01.01.17.542200 **(Mieten und Pachten)**
Die Aufwendungen für Mieten, mietähnliche Kosten und Pachten werden jährlich neu kalkuliert (zuletzt am 08.06.2026). Der Gesamtansatz 2028 setzt sich aus folgenden Einzelpositionen zusammen:

Behinderten-WC Gerichtsstr. 7 (nur NK)	1.000 €
Miete 8 Wasserspender	8.000 €
Rettungswache Helios	40.000 €

Schwelm-ArENa	559.000 €
Gebäude Bergstr. 7	46.000 €
Miete Stellplätze Schwelmcenter	6.000 €
Etatansatz 2027:	**660.000 €**

01.01.17.543190 **(Sonstige Geschäftsaufwendungen)**
Über diese Haushaltsstelle werden folgende Kosten abgewickelt:
- Anschaffung von Mobilar < 800 € / ca. 15.700 €
- Beschilderungen etc. / ca. 800 €
- Ersatzbeschaffungen durch Vandalismus zerstörte Feuerlöscher / ca. 3.500 €
(2028 = **20.000 €**).

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 2028 wurde mit den Ertragspositionen des FB 111 bei 16.01.01.481111 (Grdst. A) und 16.01.01.481112 (Grdst. B) abgeglichen (2028 = **47.500 €**).

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). Dazu zählen auch die Möblierung der Feuerwachen, Ersatzgeräte für den Bereich Stadtgrün, Dreipunktwinde für den Bereich Forst und die Beschaffung von Schwerlastregalen. (2028 = **23.500 €**).