



**Wirtschaftsplan  
der  
Leopoldshöher Immobilien-  
und Liegenschaftsverwaltung  
für das Wirtschaftsjahr  
2024**

# LIL Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2024

## 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 **25.01.2024** 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 **21.03.2024** den Wirtschaftsplan **2024** 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 **4.135.500 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.

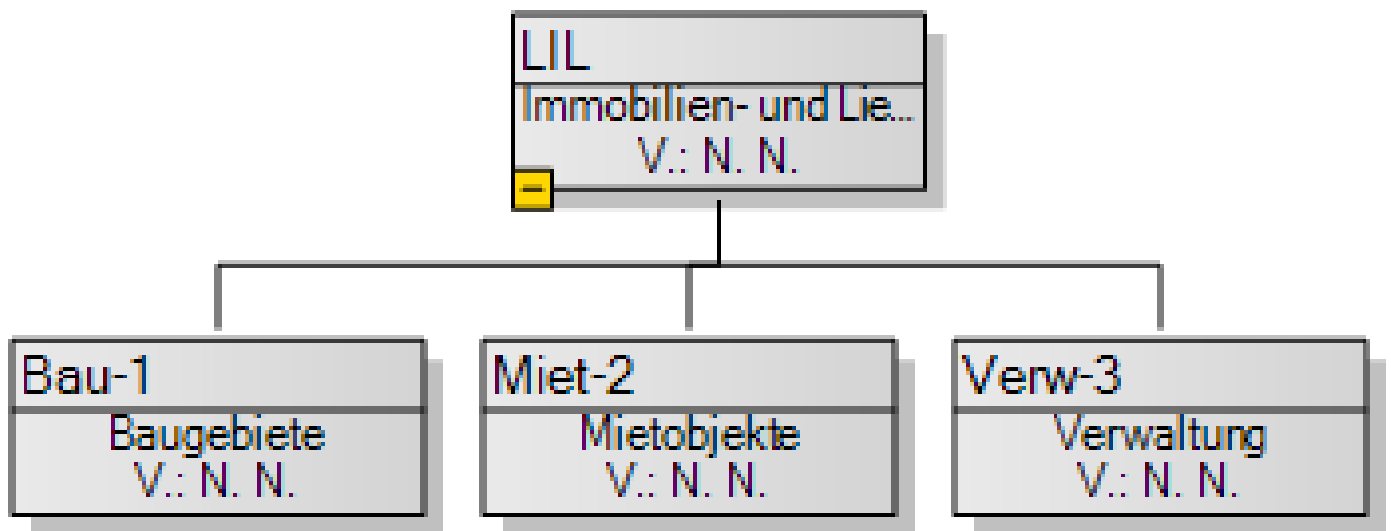
**Miete:** Dieser Sparte sind alle Mieteinnahmen und Pachteinnahmen zugeordnet

**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
LiL-2024- WP-Deckblatt .....	1
LiL-2024-WP-Vorbericht .....	2
LiL-2024-WP-Struktur .....	5
LiL-2024-WP-Hierarchien-Kostenstellen .....	6
Gesamtplan a) Gewinn- und Verlustrechnung .....	7
Gesamtplan b) Vermögensplan .....	9
Investitionsprogramm und mittelfristige Planung .....	10
LIL-2024-WP-CahFlow .....	11
Maßnahmenblatt-LIL .....	12
LiL-2024-WP-Stellenplan-Deckblatt .....	28
LiL-2024-WP-Stellenplan-Teil A und Teil B .....	29
LIL-2024-WP-Bilanz-2022 .....	30
LiL-2022-WP-GuV-2022 .....	31



LIL- Hierarchien

Nr.	Gebäude	Kst.	Konto	Bemerkung
<b>Bau-1</b>				<b>Vermögensplan</b>
	<b>UV-Grundstücke werden gekauft-Anschaffungskosten</b>			<b>Aktiv Bilanz-UV</b>
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 Plafßgraben (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	
*	<b>UV-Anschaffungsnebenkosten-Vermarktungskosten</b>			<b>Aktiv Bilanz-UV</b>
	Vermarktungskosten werden auf dem Kto.3988		3988	
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
*	<b>erhaltene Anzahlungen-Verbindlichkeit</b>			<b>Passiv Bilanz</b>
	Erhaltene Anzahlungen werden auf dem Kto. 1716		1716	
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
*	<b>UV-Erschließungskosten</b>			
	Erschließungskosten werden auf dem Kto. 3982		3982	<b>Aktiv Bilanz-UV</b>
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
	Erschließungskosten-Am Plafßgraben		3981	
*	<b>Rückstellung Baugebiete</b>			<b>Passiv Bilanz</b>
	Rückstellungen wernde auf dem Kto. 979		979	
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
<b>Miet-2</b>				<b>Erfolgsplan</b>
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	
<b>Verw-3</b>				
	Darlehen-68702174-Sparkasse	65100	690	
	Pachten / Erbbauzinsen	50000	8100 / 2650	
	allgemeine Verwaltung	97000		
	Zinsen	98000	2101	
	Personalkosten	99000	4656	
	Corona	99710		

<b>Gesamtplan</b>						
<b>A) Gewinn- und Verlustrechnung sowie Finanzplanung</b>						
SKR03	Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR
1. Umsatzerlöse	81.576,32	488.800	270.956	1.070.956	1.070.956	1.070.956
80 00 Mieterlöse	44.126,96	50.000	38.156	38.156	38.156	38.156
80 89 Mieterlöse KH	8.272,62	8.300	8.300	8.300	8.300	8.300
81 00 Pachteinnahmen	4.419,75	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
81 50 Nebenkosten	24.756,99	26.000	20.000	20.000	20.000	20.000
82 91 Erlöse Baugebiete	0,00	400.000	200.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	106.580,19	-406.000	-190.000	-700.000	-700.000	-700.000
89 60 Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse	106.580,19	-406.000	-190.000	-700.000	-700.000	-700.000
4. sonstige betriebliche Erträge	38.425,72	300	1.000	1.000	1.000	1.000
27 00 Sonstige Erträge betriebs/periodenfremd	0,00	200	0	0	0	0
27 02 Mahngebühren	12,00	0	0	0	0	0
27 09 Sonstige Erträge unregelmäßig	2.003,00	100	1.000	1.000	1.000	1.000
27 20 Erträge aus Anlageabgängen	36.410,72	0	0	0	0	0
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	-6,72	-50	0	0	0	0
37 30 Erhaltene Skonti	-6,72	-50	0	0	0	0
b) Aufwand für bezogene Leistungen	49.181,42	67.500	70.600	64.100	64.100	64.100
31 00 Heizungskosten	6.060,44	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
31 01 Wasser	3.829,16	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
31 02 Strom	3.822,98	8.000	5.800	5.800	5.800	5.800
31 03 Raumkosten	6.849,30	5.500	7.000	7.000	7.000	7.000
31 05 Schornsteinfeger	189,52	500	500	500	500	500
31 06 Strom Verr. KGL	1.732,04	1.200	0	0	0	0
31 07 Wassergeld Verr.KGL	1.114,29	1.800	300	300	300	300
31 08 Grundbesitzabgaben	2.154,84	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
31 09 Unterhaltungsaufwand Mietobjekte+Garten	23.428,85	30.000	36.500	30.000	30.000	30.000
31 80 Fremdleistung/Kosten Bauhof	0,00	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	15.251,81	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
48 30 Abschreibungen	15.251,81	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	132.056,85	129.450	154.060	158.320	160.380	157.760
23 09 Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	22,89	0	50	50	50	50
24 51 Einstellung in die EWB auf Forderungen	4.598,10	0	1.000	1.000	1.000	1.000
43 60 Versicherungen	763,59	1.500	1.300	1.300	1.300	1.300
45 89 Aufwendungen Kernhaushalt	12.767,37	12.300	21.700	21.700	21.700	21.700
46 56 Löhne anteilig Beschäftigte	105.076,25	100.000	113.330	117.590	119.650	117.030
49 00 Sonstiger Betriebsaufwand	2.350,00	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
49 40 Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	166,40	150	180	180	180	180
49 50 Rechts-u. Beratungskosten	389,73	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000
49 57 Abschluß- u. Prüfungskosten	5.685,00	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
49 70 Kosten des Geldverkehrs	237,52	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	23.000	25.000	25.000	25.000	25.000
26 50 Erbauszinsen	23.836,68	23.000	25.000	25.000	25.000	25.000
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	539,74	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
21 00 Zinsen und ähnl. Aufwendungen	464,30	0	0	0	0	0
21 01 Zinsen	75,44	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>53.395,81</b>	<b>-126.800</b>	<b>-153.704</b>	<b>138.536</b>	<b>136.476</b>	<b>139.096</b>

<b>Gesamtplan</b>						
<b>A) Gewinn- und Verlustrechnung sowie Finanzplanung</b>						
<b>SKR03</b>	<b>Ergebnis 2022 EUR</b>	<b>Ansatz 2023 EUR</b>	<b>Ansatz 2024 EUR</b>	<b>Planung 2025 EUR</b>	<b>Planung 2026 EUR</b>	<b>Planung 2027 EUR</b>
16. Sonstige Steuern	6.736,86	8.700	7.500	7.500	7.500	7.500
23 75 Grundsteuer	6.736,86	8.700	7.500	7.500	7.500	7.500
<b>17. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>46.658,95</b>	<b>-135.500</b>	<b>-161.204</b>	<b>131.036</b>	<b>128.976</b>	<b>131.596</b>



<b>B) Vermögensplan und Investitionsprogramm</b>			
<b>SKR03</b>	<b>Ergebnis 2022 EUR</b>	<b>Ansatz 2023 EUR</b>	<b>Ansatz 2024 EUR</b>
<b>Investitionen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sachanlagen</b>			
- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	-23.589,69	50.000	50.000
52 Schuckenteichweg 1	0,00	50.000	0
53 Friedenstr. 32+32a	10.411,81	0	50.000
55 Starenweg 33	-33.621,50	0	0
64 Ausgleichflächen/Grünland	-380,00	0	0
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>-23.589,69</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Technische Anlagen, Transportmittel, Betriebs- /Geschäftsausstattung</b>			
<b>Summe Technische Anlagen, Transportmittel, Betriebs- /Geschäftsausstattung</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanzanlagen</b>			
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe Investitionen</b>	<b>-23.589,69</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Investitionsprogramm und Mittelfristige Planung													
Investitionsmaßnahmen		Insgesamt	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung	Spätere Jahre	bereits einge- / ausgezahlt	Verpflich- tungs- ermäch- tigun- gen 2024 EUR	Verpflich- tungs- ermäch- tigun- gen 2025 EUR	Verpflich- tungs- ermäch- tigun- gen 2026 EUR	Verpflich- tungs- ermäch- tigun- gen 2027 EUR
		EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Kto 0053-Maß.2024-001-Gebäude Friedensstraße 32+32A</b>													
1.	+ Investition - Auszahlung	50.000		50.000									
2.	- Investition - Einzahlung												
<b>3.</b>	<b>Investition Saldo</b>	<b>50.000</b>		<b>50.000</b>									
<b>Sammel-Kto.0052-Schuckenteichweg 1</b>													
1.	+ Investition - Auszahlung	50.000	50.000						50.000				
2.	- Investition - Einzahlung												
<b>3.</b>	<b>Investition Saldo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>						<b>50.000</b>				

## Cash Flow der LIL 2024

Cash Flow auf Basis Jahresergebnis	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Jahresergebnis	46.659 €	135.500 €	161.204 €	131.036 €	128.976 €	131.596 €
plus Abschreibungen	15.252 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
plus Bestandsveränderungen/Rückstellungszuführung	106.580 €	406.000 €	10.000 €	700.000 €	700.000 €	700.000 €
minus Sonderpostenauflösung	- €	- €	89.280 €	171.300 €	193.560 €	123.000 €
minus Auszahlungen für Anschaffung Umlaufvermögen (Zugang UV)	1.640.853 €	337.000 €	290.000 €	160.000 €	9.500 €	243.500 €
plus Einzahlungen für Umlaufvermögen (Abgang UV)	110.019 €	- €	129.000 €	- €	- €	- €
<b>gleich Cash Flow I aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 1.362.343 €</b>	<b>- 50.500 €</b>	<b>- 385.484 €</b>	<b>- 515.736 €</b>	<b>- 641.916 €</b>	<b>- 481.096 €</b>
minus Tilgung	26.118 €	- €	- €	- €	- €	- €
minus Auszahlungen für Vermessung, Punkte (aus gebildeter R heraus)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>gleich Cash Flow II aus lfd. Geschäftstätigkeit und Tilgung/ Rückstellungsausz.</b>	<b>- 1.388.460 €</b>	<b>- 50.500 €</b>	<b>- 385.484 €</b>	<b>- 515.736 €</b>	<b>- 641.916 €</b>	<b>- 481.096 €</b>
plus Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	10.412 €	- €	- €	- €	- €	- €
minus Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	33.969 €	50.000 €	50.000 €	- €	- €	- €
<b>gleich Cash Flow III aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 23.557 €</b>	<b>- 50.000 €</b>	<b>- 50.000 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>gleich Cash Flow IV</b>	<b>- 1.412.018 €</b>	<b>- 100.500 €</b>	<b>- 435.484 €</b>	<b>- 515.736 €</b>	<b>- 641.916 €</b>	<b>- 481.096 €</b>
negativer CF II wird gedeckt durch Liquiditätskredite	1.388.460 €	50.500 €	385.484 €	- €	- €	- €
negativer CF III wird gedeckt durch langfr. Darlehen	23.557 €	50.000 €	50.000 €	- €	- €	- €
<b>Cash Flow V ist die verbleibende Deckungslücke liquider Mittel</b>	<b>0 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

**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 €	2.450.000 €	1.595.000 €
tats. verausgabt	4.560,00 €	56.241 €	884.103 €	1.363.259 €	895.007 €
	EB-Wert	GrdErwSt	Kp-zahlung	Kp-Zahlung	Kp-zahlung

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024
Ansatz	760.000 €	215.940 €	215.940 €	300.000 €	290.000 €
tats. verausgabt	31.366 €	117.012 €	478.097 €	121.473 €	

Jahr	2025	2026	2027	Gesamt	
Ansatz	160.000 €			9.144.880 €	
tats. verausgabt				3.951.118 €	

<b>2023</b> - 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 €
<b>Summe 2023:</b>	<b>58.000 €</b>
<b>2024</b> - Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung	120.000 €
Entwicklung Flächen f. Neubauten	150.000 €
Erfassung d. Bedarfe d. Wohnformen (Umfragemanagement)	20.000 €
<b>Summe 2024:</b>	<b>290.000 €</b>
<b>2025</b> - Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung	60.000 €
Entwicklung Flächen f. Neubauten	100.000 €
<b>Summe 2025:</b>	<b>160.000 €</b>
<b>2026</b> - Für die Erstellung der Baustraße im 1. Bauabschnitt und der Kostenbeteiligung der LIL an den Tiefbauarbeiten des Abwasserwerkes (Kontrollschächte) (Abwicklung über das Konto 3982)	<b>500.000 €</b>
<b>2027</b> - Für weiterer Straßenausbau (Abwicklung über das Kto 3982)	<b>200.000 €</b>

**Projektverantwortung**

Niebuhr

**Projektbeginn**

01.01.2021

**Bauleitung****Projektende****Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	479.335,98	300.000	290.000	160.000	9.500	243.500	515.940	1.218.940
3.	- Finanzierung			29.280	111.300	133.560	123.000		686.220
4.	<b>= Gesamtkosten</b>	<b>479.335,98</b>	<b>300.000</b>	<b>260.720</b>	<b>48.700</b>	<b>-124.060</b>	<b>120.500</b>	<b>515.940</b>	<b>532.720</b>

**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 = Nettobaupläne\*aktueller BRW (Beitragsweiterleitungen sind nicht enthalten)

**Projektverantwortung**

Niebuhr

**Bauleitung****Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

**Projektbeginn**

01.01.2021

**Projektende**

Maßnahme										
Grundstück		Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Verpflichtungs- ermäch- tigungen	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Bisher bereit- gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt- einzah- lungen/- auszah- lungen EUR
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	9.724,70				450.000			80.000	530.000
3.	- Finanzierung						60.000			60.000
4.	= <b>Gesamtkosten</b>	<b>9.724,70</b>				<b>450.000</b>	<b>-60.000</b>		<b>80.000</b>	<b>470.000</b>

**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.

Durch Rückerwerb eines Grundstückes auf Margarethenweg sind in Planung 200.000 € zu berücksichtigen.

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

- in 2022-Baugebiet Gieselmannkreisel-45.000 €  
(s.SoPo Kto 0946 Maß.2022-005, Ist-Wert auf Kto 3982 umbuchen)
- in 2024-Gewerbegebiet Gieselmannkreisel-60.000 € für Endausbau Baugebiet  
(s.SoPo Kto 0946 Maß. 2022-005, Ist-Wert auf Kto3982 umbuchen)
- in 2025-Gewerbegebiet Gieselmannkreisel-60.000 € für Endausbau Gewerbegebiete  
(s.SoPo Kto 0946 Maß. 2022-005, Ist-Wert auf Kto3982 umbuchen)

**Projektverantwortung**

Niebuhr

**Bauleitung****Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

**Projektbeginn**

01.01.2021

**Projektende**

31.12.2025

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
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	6.549,80	32.000	511.000				320.000	831.000
3.	- Finanzierung			60.000	60.000			45.000	165.000
4.	= <b>Gesamtkosten</b>	<b>6.549,80</b>	<b>32.000</b>	<b>451.000</b>	<b>-60.000</b>			<b>275.000</b>	<b>666.000</b>

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

**\*Kto.3973-Maß.-2022-001-BG-Am Plaßgraben-Felix-Fechenbach-St**

**Kst. 47301**

**2022**

Projekt: zum 31.12.2023 abgeschlossen

Fläche Am Plaßgraben / 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

**Projektbeginn**

01.01.2022

**Bauleitung**

**Projektende**

31.12.2023

**Projektart**

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
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke							13.000	13.000
3.	- Finanzierung								
4.	= <b>Gesamtkosten</b>							<b>13.000</b>	<b>13.000</b>



**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

Es gibt weitere Verschiebung der geplanten Mitteln aus dem Jahr 2022 u. 2023 ins Jahr 2024.

**Projektverantwortung**

Niebuhr

**Bauleitung**

**Projektende**

**Projektbeginn**

01.01.2022

**Projektart**

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	570.275,31	5.000					631.000	631.000
3.	- Finanzierung								
4.	= <b>Gesamtkosten</b>	<b>570.275,31</b>	<b>5.000</b>					<b>631.000</b>	<b>631.000</b>

**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**

31.12.2023

Maßnahme										
Grundstück		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs- ermäch- tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit- gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt- einzah- lungen/ -auszah- lungen EUR
		2022	2023	2024		2025	2026	2027		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	405.221,30							415.000	415.000
3.	- Finanzierung									
4.	= <b>Gesamtkosten</b>	<b>405.221,30</b>							<b>415.000</b>	<b>415.000</b>

**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€
<b>Summe:</b>	<b>187.000€</b>

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

01.01.2022

31.12.2023

UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe

Maßnahme										
Grundstück		Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Verpflichtungs- ermäch- tigungen	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Bisher bereit- gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt- einzh- lungen/- auszah- lungen EUR
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	187.259,29							187.000	187.000
3.	- Finanzierung									
4.	= <b>Gesamtkosten</b>	<b>187.259,29</b>							<b>187.000</b>	<b>187.000</b>

**Projekt: Kto 0053-Maß.2024-001-Gebäude Friedensstraße 32+32A****Kto 0053-Maß.2024-001-Gebäude Friedensstraße 32+32A****HEIZUNG-ERNEUERUNG Friedenstraße:**

(beinhaltet Rohrleitung- und Heizungssystem-Erneuerung)

Für das Kto. 0052-Schuckenteichweg 1 waren 50.000 € im Jahr 2023 als Dachinvestition geplant. Die Maßnahme wurde gestoppt und nicht umgesetzt.

Das Geld soll für Friedenstraße 32+32A genutzt werden.

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

Invest

01.01.2024

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermäch-tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit-gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit			50.000					50.000
2.	+ Aufwand UV Grundstücke								
3.	- Finanzierung								
4.	= <b>Gesamtkosten</b>			<b>50.000</b>					<b>50.000</b>

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

Baukosten Dachinvestition für das Jahr 2023 in Höhe von 50.000 € geplant.  
Die Maßnahme 2023 "Dachinvestition" wurde gestoppt und wird nicht umgesetzt.

**Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

Invest

**Projektbeginn**

01.01.2021

**Projektende**

31.12.2023

**Maßnahme**

Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1. + Investitionstätigkeit		50.000						50.000	50.000
2. + Aufwand UV Grundstücke									
3. - Finanzierung									
<b>4. = Gesamtkosten</b>		<b>50.000</b>						<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

**Projekt: Sammel-Kto.0053-Friedenstr. 32+32a****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
		2022	2023	2024		2025	2026	2027		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit	10.411,81								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke									
3.	- Finanzierung									
4.	<b>= Gesamtkosten</b>	<b>10.411,81</b>								

**Projekt: Sammel-Kto.0055-Starenweg 33****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
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit	-33.621,50							
2.	+ Aufwand UV Grundstücke								
3.	- Finanzierung								
4.	<b>= Gesamtkosten</b>	<b>-33.621,50</b>							

**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
		2022	2023	2024		2025	2026	2027		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit	-380,00								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke									
3.	- Finanzierung									
4.	<b>= Gesamtkosten</b>	<b>-380,00</b>								



**Projekt: Sammel-Kto.3970-Baugebiet-Gieselmannkreisel****Sammel-Kto.3970-Baugebiet-Gieselmannkreisel****Kst.67001****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- einzh- lungen/ - auszah- lungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	-110.019,07							
3.	- Finanzierung								
4.	= <b>Gesamtkosten</b>	<b>-110.019,07</b>							

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

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

**Projektverantwortung**

Niebuhr

**Bauleitung****Projektart**

UV-fertige Erzeugnisse und Waren

**Projektbeginn**

01.01.2022

**Projektende**

Maßnahme									
Grundstück	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs-ermächtigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereitgestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamteinzahlungen/-auszahlungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke					500.000	200.000	220.000	920.000
3.	- Finanzierung								
4.	= <b>Gesamtkosten</b>					<b>500.000</b>	<b>200.000</b>	<b>220.000</b>	<b>920.000</b>

**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-einzah-lungen/-auszah-lungen EUR
	2022	2023	2024		2025	2026	2027		
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	-8.285,82							
3.	- Finanzierung								
4.	<b>= Gesamtkosten</b>	<b>-8.285,82</b>							

Stellenplan/Stellenübersicht  
Liegenschaftsverwaltung  
Leopoldshöhe

Wirtschaftsjahr 2024

Teil A: Beamte

Teil B: Tariflich Beschäftigte

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

# Stellenübersicht

## Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung 2024

### Teil A: Beamtinnen und Beamte

Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- gruppe	Zahl der Stellen 2024	Zahl der Stellen 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023	Erläuterungen
<b>Laufbahngruppe 2</b>					
<b>Zweites Einstiegsamt</b>					
Gemeindeoberverwaltungsrätin	A14	0,00	0,05		
<b>Erstes Einstiegsamt</b>					
Gemeindeamtmann	A 11	0,00	0,50		
<b>Insgesamt:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,55</b>	<b>0,00</b>	

### Teil B: Tariflich Beschäftigte

Entgelt- gruppe	Zahl der Stellen 2024	Zahl der Stellen 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023	Erläuterungen
14	0,00	0,05		
11	0,00	0,30		
10	0,00	0,10		
9a	0,00	0,00		
6	0,00	0,08		
5	0,00	0,00		
<b>Insgesamt:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,53</b>	<b>0,00</b>	

Bilanz zum 31. Dezember 2022  
der  
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

Aktivseite

Passivseite

	Stand 31.12.2022		Stand 31.12.2021	Stand 31.12.2022		Stand 31.12.2021
	€	€	T€	€	€	T€
<b>A. Anlagevermögen</b>						
<u>Sachanlagen</u>						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.146.898,11		2.184		1.400.000,00	1.400
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.892,00		11		758.020,56	758
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.513,00		2		945.589,83	1.143
		2.158.303,11	2.197		46.658,95	-198
					3.150.269,34	3.103
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. <u>Vorräte</u>						
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		5.561.895,40	4.033			
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.084,25		10			
2. Forderungen an die Gemeinde Leopoldshöhe	0,00		38			
3. sonstige Vermögensgegenstände	4.142,56	10.226,81	2			
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		568.087,21	348			
		6.140.209,42	4.431			
	8.298.512,53		6.628			
<b>A. Eigenkapital</b>						
I. <u>Stammkapital</u>						
II. <u>Rücklagen</u>						
allgemeine Rücklage						
III. <u>Gewinnvortrag</u>						
IV. <u>Jahresergebnis</u>						
<b>B. Rückstellungen</b>						
sonstige Rückstellungen						
		331.191,52	459			
<b>C. Verbindlichkeiten</b>						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00					
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	696.956,88					
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.465,19					
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe	4.022.550,79					
5. sonstige Verbindlichkeiten	1.608,81					
		4.816.581,67	3.066			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
		470,00	0			
	8.298.512,53		6.628	8.298.512,53		6.628

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022  
der  
Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung (LIL)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
	<u>€</u>	<u>T€</u>
1. Umsatzerlöse	81.576,32	846
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	106.580,19	-868
3. sonstige betriebliche Erträge	38.425,72	2
<b>Gesamtleistung</b>	<b>226.582,23</b>	<b>-20</b>
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-49.174,70	-30
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-15.251,81	-16
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	-132.056,85	-147
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	24
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-539,74	-1
9. Ergebnis nach Steuern	53.395,81	-190
10. sonstige Steuern	-6.736,86	-8
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>46.658,95</b>	<b>-198</b>