



**Wirtschaftsplan
der
Leopoldshöher Immobilien-
und Liegenschaftsverwaltung
für das Wirtschaftsjahr
2025**

LIL Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025

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 **12.12.2024** 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 voraussichtlich mit Beschluss vom **20.03.2025** den Wirtschaftsplan **2025** 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 **0 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 **2.086.920 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 Gewerbebezwecke, 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	Feuerwehrgerätehaus - Waldstr. 15 /DRK
3	Mietwohnung - Waldstr. 15 1 und 2 OG
4	Marktplatzhaus - Cafe 104
5	Wohnhaus - Schuckenteichweg 1 EG
6	Wohnhaus - Schuckenteichweg 1 OG
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.

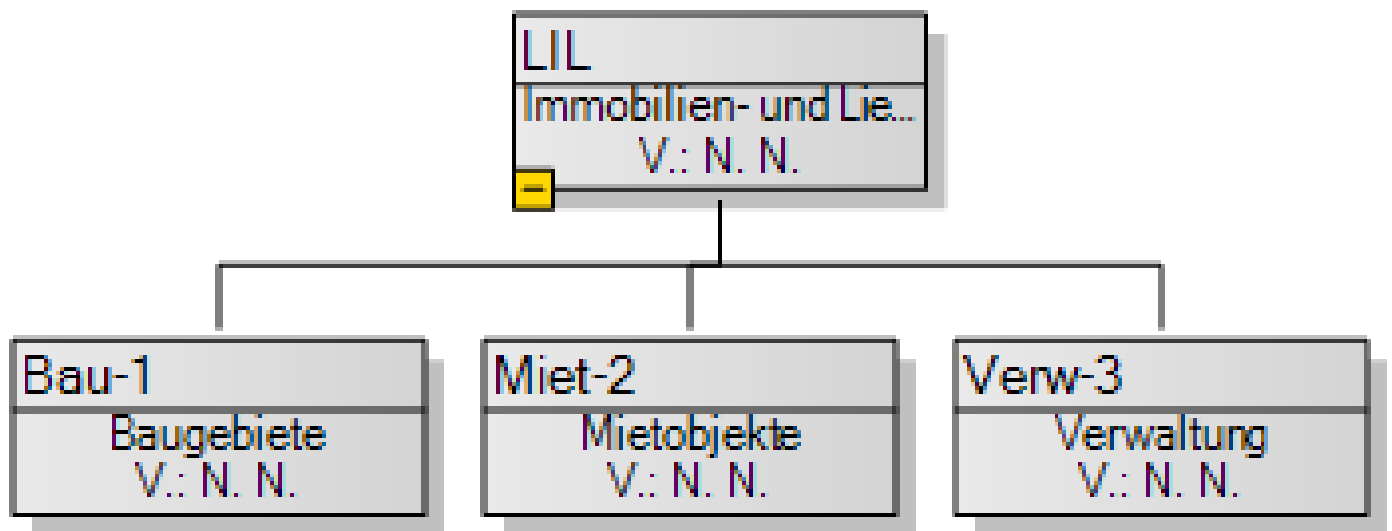
Miete: Dieser Sparte sind alle Mieteinnahmen und Pachteinahmen zugeordnet

Bau: Baugebiete

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

Inhaltsverzeichnis

LIL Immobilien- und Liegenschaftsverw.-Gesamt	1
LIL-2025-WP-Deckblatt	1
LIL-2025-WP-Vorbericht-	2
LIL-2025-WP-Struktur-	5
LiL-2025-WP-Hierarchien-Kostenstellen	6
Gesamtplan a) Gewinn- und Verlustrechnung	7
Gesamtplan b) Vermögensplan	8
Investitionsprogramm und mittelfristige Planung	9
LIL-2025-WP-CashFlow	10
Maßnahmenblatt-LIL	11
LiL-2022-WP-GuV-2022	20
LiL-2024-WP-Bilanz-2022	21
LIL-2025-WP-Stellenplan-Deckblatt-	22
LiL-2025-WP-Stellenplan-Teil A und Teil B	23



LiL- Hierarchien					
	Nr.	Gebäude	Kst.	Konto	Bemerkung
Bau-1					Vermögensplan
		UV-Grundstücke werden gekauft-Anschaffungskosten			Aktiv Bilanz-UV
	01	Baugebiet-Gieselmannkreisel	67001	3970	
	02	Baugebiet-Bauhof GE-südlich	67101	3971	
	03	Baugebiet-Gewerbefläche-Asemissen (1GrdSt)	17201	3972	
	04	Baugebiet-Erwerb von Ackerfläche-Im Flick (Greste)	67201	3972	
	05	Baugebiet-Am Pläßgraben (Abschluss 2022)	47301	3973	
	06	Baugebiet-Brunsheide	87401	3974	
	07	Baugebiet-Parkstr.(Sportpl.Asemis)-(Abschluss 2022)	17701	3977	
	08	Baugebiet Bachstraße	67801	3978	
	09	Baugebiet Grabbestr. (Abschluss 2022)	43301	3979	
	10	Grundstück-Greste-Waldstraße	47501	3975	
	11	Grundstück-Umlaufvermögen	47000	3972	
	*	UV-Anschaffungsnebenkosten-Vermarktungskosten			Aktiv Bilanz-UV
		Vermarktungskosten werden auf dem Kto.3988		3988	
		mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
	*	erhaltene Anzahlungen-Verbindlichkeit			Passiv Bilanz
		Erhaltene Anzahlungen werden auf dem Kto. 1716		1716	
		mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
	*	UV-Erschließungskosten			
		Erschließungskosten werden auf dem Kto. 3982		3982	Aktiv Bilanz-UV
		mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)			
		Erschließungskosten-Am Pläßgraben		3981	
*	Rückstellung Baugebiete			Passiv Bilanz	
	Rückstellungen werdne auf dem Kto. 979		979		
	mit Berücksichtigung der jeweiligen Kostenstellen (s.Baugebiete)				
Miet-2					Erfolgsplan
	1	Mietwohnung - Berliner Str. 8 in der GS Süd	11100	8000 / 8150	
	2	Mietwohnung - Starenweg 33 (verkauft zum 31.12.2022)	11200	8000 / 8150	
	3	Mietwohnung - Waldstr. 15 /DRK	43000	8000 / 8150	
	4	Mietwohnung - Waldstr. 15-2OG	43001	8000 / 8150	
	5	Garagen - Waldstr. 15	43002		
	6	Marktplatzhaus - Café 104	61100	8000 / 8150	
	7	Wohnhaus - Schuckenteichweg 1-EG	65000	8000 / 8150	
	8	Wohnhaus - Schuckenteichweg 1-OG	65001	8000/8150	
	9	Wohnhaus - Schuckenteichweg 1-OG	65002	8089 / 8150	
	10	Wohnhaus - Friedenstr. 32 EG	76001	8000 / 8150	
	11	Wohnhaus - Friedenstr. 32 OG-1	76002	8000 / 8150	
	12	Wohnhaus - Friedenstr. 32a EG	76003	8000 / 8150	
	13	Wohnhaus - Friedenstr. 32a OG-1	76004	8000 / 8150	
	14	Wohnhaus - Friedenstr. DG	76005	8000 / 8150	
Verw-3					
		Darlehen-68702174-Sparkasse	65100	690	
		Pachten / Erbbauzinsen	50000	8100 / 2650	
		allgemeine Verwaltung	97000		
		Zinsen	98000	2101	
		Personalkosten	99000	4656	
	Corona	99710			

Gesamtplan						
A) Gewinn- und Verlustrechnung sowie Finanzplanung						
SKR03	Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR
1. Umsatzerlöse	481.482,55	70.956	81.920	581.920	3.081.920	3.081.920
80 00 Mieterlöse	40.915,97	38.156	45.210	45.210	45.210	45.210
80 89 Mieterlöse KH	8.272,62	8.300	8.300	8.300	8.300	8.300
81 00 Pachteinahmen	4.627,63	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
81 50 Nebenkosten	22.666,33	20.000	23.910	23.910	23.910	23.910
82 91 Erlöse Baugebiete	405.000,00	0	0	500.000	3.000.000	3.000.000
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-405.530,17	-119.000	0	-500.000	-3.000.000	-3.000.000
89 60 Bestandsveränd.unfertige Erzeugnisse	-405.530,17	-119.000	0	-500.000	-3.000.000	-3.000.000
4. sonstige betriebliche Erträge	1.516,00	1.000	16.000	1.000	1.000	1.000
27 09 Sonstige Erträge unregelmäßig	1.516,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
27 20 Erträge aus Anlageabgängen	0,00	0	15.000	0	0	0
5. Materialaufwand	0,00	0	0	0	0	0
a) Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	-9,60	0	0	0	0	0
37 30 Erhaltene Skonti	-9,60	0	0	0	0	0
b) Aufwand für bezogene Leistungen	30.769,43	70.600	67.150	62.150	62.150	62.150
31 00 Heizungskosten	8.377,63	10.000	11.000	11.000	11.000	11.000
31 01 Wasser	3.277,73	4.500	4.550	4.550	4.550	4.550
31 02 Strom	2.590,01	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800
31 03 Raumkosten	2.994,04	7.000	4.000	4.000	4.000	4.000
31 05 Schornsteinfeger	266,22	500	500	500	500	500
31 07 Wassergeld Verr.KGL	0,00	300	300	300	300	300
31 08 Grundbesitzabgaben	2.367,36	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
31 09 Unterhaltungsaufwand Mietobjekte+Garten	9.471,58	36.500	35.000	30.000	30.000	30.000
31 80 Fremdleistung/Kosten Bauhof	1.424,86	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
6. Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	0,00	0	0	0	0	0
a) auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	14.391,22	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
48 30 Abschreibungen	14.391,22	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	141.922,87	199.410	192.940	190.400	182.450	183.750
23 09 Sonstige Aufwendungen unregelmäßig	0,00	50	50	50	50	50
24 51 Einstellung in die EWB auf Forderungen	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
43 60 Versicherungen	889,12	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
45 89 Aufwendungen Kernhaushalt	12.300,00	21.700	23.800	23.800	23.800	23.800
46 56 Löhne anteilig Beschäftigte	123.154,79	158.680	157.310	145.370	139.270	140.570
49 00 Sonstiger Betriebsaufwand	0,00	3.500	1.300	10.700	8.850	8.850
49 40 Zeitschriften, Bücher (Fachliteratur)	177,22	180	180	180	180	180
49 50 Rechts-u. Beratungskosten	0,00	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000
49 57 Abschluß- u. Prüfungskosten	5.000,00	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
49 70 Kosten des Geldverkehrs	401,74	1.500	500	500	500	500
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.836,68	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
26 50 Erbauszinsen	23.836,68	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	17.500,00	45.000	423.750	226.000	226.000	226.000
21 01 Zinsen	17.500,00	45.000	423.750	226.000	226.000	226.000
15. Ergebnis nach Steuern	-103.268,86	-353.054	-576.920	-386.630	-378.680	-379.980
16. Sonstige Steuern	4.732,40	7.500	8.850	8.850	8.850	8.850
23 75 Grundsteuer	4.732,40	7.500	8.850	8.850	8.850	8.850
17. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-108.001,26	-360.554	-585.770	-395.480	-387.530	-388.830

B) Vermögensplan und Investitionsprogramm			
SKR03	Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR
Investitionen			
Immaterielle Vermögensgegenstände			
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0	0
Sachanlagen			
- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	0,00	50.000	0
53 Friedenstr. 32+32a	0,00	50.000	0
Summe Sachanlagen	0,00	50.000	0
Technische Anlagen, Transportmittel, Betriebs- /Geschäftsausstattung			
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.448,22	0	0
4 51 Einrichtung Marktplatz	1.448,22	0	0
Summe Technische Anlagen, Transportmittel, Betriebs- /Geschäftsausstattung	1.448,22	0	0
Finanzanlagen			
Summe Finanzanlagen	0,00	0	0
Summe Investitionen	1.448,22	50.000	0

Investitionsprogramm und Mittelfristige Planung													
Investitionsmaßnahmen		Insgesamt	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung	Spätere Jahre	bereits einge- / ausgezahlt	Verpflichtungs-ermäch-tigun-gen 2025 EUR	Verpflich-tungs-ermäch-tigun-gen 2026 EUR	Verpflich-tungs-ermäch-tigun-gen 2027 EUR	Verpflich-tungs-ermäch-tigun-gen 2028 EUR
		EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR	EUR	EUR				
*Kto.0053-Maß.2024-001-Gebäude Friedensstr. 32+32A: Heizung													
1.	+ Investition - Auszahlung		50.000										
2.	- Investition - Einzahlung												
3.	Investition Saldo		50.000										

Cash Flow der LIL 2025	
------------------------	--

Cash Flow auf Basis Jahresergebnis		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz	Ansatz
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Jahresergebnis		46.659 € -	135.500 € -	360.554 € -	585.770 € -	386.630 € -	378.680 € -	379.980 € -
plus Abschreibungen		15.252 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
plus Bestandsveränderungen/Rückstellungszuführung	-	106.580 €	406.000 €	119.000 €	- €	500.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €
minus Sonderpostenauflösung		- €	- €	89.280 €	134.150 €	18.468 €	16.638 €	100.026 €
minus Auszahlungen für Anschaffung Umlaufvermögen (Zugang UV)		1.640.853 €	337.000 €	2.101.000 €	1.383.000 €	8.000 €	508.000 €	647.000 €
plus Einzahlungen für Umlaufvermögen (Abgang UV)		110.019 €	- €	- €	- €	805.000 €	4.330.000 €	4.330.000 €
gleich Cash Flow I aus laufender Geschäftstätigkeit	-	1.575.503 €	50.500 €	2.415.834 €	2.086.920 €	907.902 €	6.442.682 €	6.218.994 €
minus Tilgung		26.118 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
minus Auszahlungen für Vermessung, Punkte (aus gebildeter R heraus)		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow II aus lfd. Geschäftstätigkeit und Tilgung/ Rückstellungsausz.	-	1.601.620 €	50.500 €	2.415.834 €	2.086.920 €	907.902 €	6.442.682 €	6.218.994 €
plus Einzahlungen aus Investitionstätigkeit		10.412 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
minus Auszahlungen aus Investitionstätigkeit		33.969 €	50.000 €	50.000 €	- €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow III aus Investitionstätigkeit	-	23.557 €	50.000 €	50.000 €	- €	- €	- €	- €
gleich Cash Flow IV	-	1.625.178 €	100.500 €	2.415.834 €	2.086.920 €	907.902 €	6.442.682 €	6.218.994 €
negativer CF II wird gedeckt durch Liquiditätskredite		1.601.620 €	50.500 €	2.415.834 €	2.086.920 €	- €	- €	- €
negativer CF III wird gedeckt durch langfr. Darlehen		23.557 €	50.000 €	50.000 €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow V ist die verbleibende Deckungslücke liquider Mittel		0 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

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 €	260.720 €
tats. verausgabt	31.366 €	117.012 €	478.097 €	121.473 €	160.439 €

Jahr	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Ansatz	178.350 €	-1.315.468 €	-7.338.638 €	-7.277.026 €	-6.797.182 €
tats. verausgabt					

2023	Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung	242.000,00 €
	Umweltbericht/Artenschutzbericht/Kartierung AVI Fauna	22.000,00 €
	Schallschutzgutachten	8.000,00 €
	Verkehrsprognose	2.000,00 €
	Vermessungskosten	8.000,00 €
	Sozialraumanalyse	18.000,00 €
	Summe 2023	300.000,00 €
2024	Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung	120.000,00 €
	Entwicklung Flächen f. Neubauten	150.000,00 €
	Erfassung d. Bedarfe d. Wohnformen (Umfragemanagem.)	20.000,00 €
	ISEK-Förderung (Kto 946)	- 29.280,00 €
	Summe 2024	260.720,00 €
2025	Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung	98.500,00 €
	Entwicklung Flächen f. Neubauten	95.000,00 €
	ISEK-Förderung (Kto 946)	- 15.150,00 €
	Summe 2025	178.350,00 €
2026	Veranschlagung der weiteren Kosten für die Bauleitplanung	8.000,00 €
	ISEK-Förderung (Kto 946)	- 18.468,00 €
	Verkauf Grundstücke	- 500.000,00 €
	zuzüglich Anteil für Straßenbau (Kto3982)	- 805.000,00 €
	Summe 2026	- 1.315.468,00 €
2027	Kosten für die Entwicklung v. Spiel- u. Freizeitflächen	8.000,00 €
	Für die Erstellung der Baustraße im 1. Bauabschnitt u. Kostenbeteiligung der LIL an den Tiefbauarbeiten v. AWL (Kontrollschächte)	
	(Abwicklung über das Kto 3982)	500.000,00 €

ISEK-Förderung (Kto 946)	- 16.638,00 €
Verkauf Grundstücke	- 3.000.000,00 €
zuzüglich Anteil für Straßenbau (Kto3982)	- 4.830.000,00 €
Summe 2027	- 7.338.638,00 €
2028	
Kosten für die Entwicklung v. Spiel- u. Freizeitflächen	153.000,00 €
Für weitere Straßenausbau (Abwicklung über das Kto 3982)	500.000,00 €
ISEK-Förderung (Kto 946)	- 100.026,00 €
Verkauf Grundstücke	- 3.000.000,00 €
zuzüglich Anteil für Straßenbau (Kto3982)	- 4.830.000,00 €
Summe 2028	- 7.277.026,00 €

Projektverantwortung	Bauleitung	Projektart
Herr Niebuhr		UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe
Projektbeginn	Projektende	
01.01.2021		

Maßnahme									
Grundstück		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtu	Planung	Planung	Planung	Bisher
		2023	2024	2025	ngs-	2026	2027	2028	bereit-
		EUR	EUR	EUR	ermäch-	EUR	EUR	EUR	gestellt
					tigungen				(einschl.
									Sp. 2)
									EUR
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	202.769,14	290.000	193.500		-1.297.000	-7.322.000	-7.177.000	290.000
3.	- Finanzierung		29.280	15.150		18.468	16.638	100.026	29.280
4.	= Gesamtkosten	202.769,14	260.720	178.350		-1.315.468	-7.338.638	-7.277.026	260.720
									-13.992.062

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

***Kto.3978-Maß.-2021-002-BG-Bachstraße**

Kst. 67801

*Baugebiet Planung, Vermessung, Baustraße und Oberflächenentwässerung.

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

2025

Der Straßenendausbau
(Abwicklung über das Kto 3982 Erschließungskosten Baugebiete) 400.000 €

./.. KH-Anteil 10% (Kto 946) - 40.000 €

Gesamt 360.000€

Projektverantwortung

Herr Niebuhr

Projektbeginn

01.01.2021

Bauleitung

Projektende

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
		2023	2024	2025		2026	2027	2028		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke			400.000						400.000
3.	- Finanzierung			40.000						40.000
4.	= Gesamtkosten			360.000						360.000

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

*1-Kto.3970-Maß.-2021-003-BG-Gieselmannkreisel

Kst. 67001

*Endausbau Wohngebiet Augustenweg ist mit 320.000,00€ geplant.
Der Endausbau Gewerbegebiet Margarethenweg ist im Jahr 2024 mit 440.000,00€ geplant.
Der Endausbau Gewerbegebiet Margarethenweg ist im Jahr 2025 mit 620.000,00€ geplant.

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 Kto. 3982 umbuchen)
- in 2025-Gewerbegebiet Gieselmannkreisel - 62.000 € für Endausbau Gewerbegebiete
(s. SoPo Kto. 0946 Maß. 2022-005, Ist-Wert auf Kto. 3982 umbuchen)

Projektverantwortung

Herr Niebuhr

Projektbeginn

01.01.2021

Bauleitung

Projektende

31.12.2025

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
		2023	2024	2025		2026	2027	2028		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	41.510,07	311.000	620.000					440.000	1.060.000
3.	- Finanzierung		60.000	62.000						62.000
4.	= Gesamtkosten	41.510,07	251.000	558.000					440.000	998.000

Projekt: *Kto.3972-Maß.-2022-003-BG-Gewerbefläche Asemissen

***Kto.3972-Maß.-2022-003-BG-Gewerbefläche Asemissen**

Kst. 17201

2022/2023

Ankauf Gewerbefläche in Asemissen

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

Kauf in 2022 abgeschlossen.

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

Projektverantwortung

Herr 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
		2023	2024	2025		2026	2027	2028		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	308,87								
3.	- Finanzierung									
4.	= Gesamtkosten	308,87								

Projekt: *Kto.0053-Maß.2024-001-Gebäude Friedensstr. 32+32A: Heizung

*Kto.0053-Maß.2024-001-Gebäude Friedensstr. 32+32A: Heizung

Kst. 76000

- Erneuerung: Rohrleitung- und Heizungssystem

Projektverantwortung

Projektbeginn

01.01.2024

Bauleitung

Projektende

31.12.2024

Projektart

Invest

Maßnahme										
Grundstück		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs- ermäch- tigungen	Planung	Planung	Planung	Bisher bereit- gestellt (einschl. Sp. 2) EUR	Gesamt- einzah- lungen/- auszah- lungen EUR
		2023	2024	2025		2026	2027	2028		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit		50.000							
2.	+ Aufwand UV Grundstücke									
3.	- Finanzierung									
4.	= Gesamtkosten		50.000							

Projekt: *Kto.3972-Maß.2024-002-Grundstückserwerb im UV***Kto.3972-Maß.2024-002-Grundstückserwerb im UV****Kst. 67300 (vorher geplant auf Kst. 47000)****2024:** Grundstücke Fillies ersteigert (21.02.2025 > Flur 2, Flurstück 465 mit 10.701 m²)**Projektverantwortung****Bauleitung****Projektart**

UV-fertige Erzeugnisse und Waren

Projektbeginn

01.01.2024

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
		2023	2024	2025		2026	2027	2028		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke		1.500.000							
3.	- Finanzierung									
4.	= Gesamtkosten		1.500.000							

Projekt: Sammel-Kto.3973-Baugebiet-Am Pläßgraben

Sammel-Kto.3973-Baugebiet-Am Pläßgraben

Kst. 47301

2025		
Straßenendausbau Stichweg	150.000 €	
Beleuchtung	+ 20.000 €	
(Abwicklung über das Kto 3982)		
./.. KH-Anteil 10 % (Kto 946)	- 17.000 €	
Gesamt	153.000€	

Projektverantwortung	Bauleitung	Projektart
Herr Niebuhr		UV-Roh-,Hilfs-und Betriebsstoffe
Projektbeginn	Projektende	
01.01.2021		

Maßnahme									
Grundstück		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflicht	Planung	Planung	Planung	Bisher
		2023	2024	2025	ungs-	2026	2027	2028	bereit-
		EUR	EUR	EUR	ermäch-	EUR	EUR	EUR	gestellt
					tigungen				(einschl.
									Sp. 2)
									EUR
1.	+ Investitionstätigkeit								
2.	+ Aufwand UV Grundstücke			170.000					170.000
3.	- Finanzierung			17.000					17.000
4.	= Gesamtkosten			153.000					153.000

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

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

Projektverantwortung

Herr 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
		2023	2024	2025		2026	2027	2028		
		EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR		
1.	+ Investitionstätigkeit									
2.	+ Aufwand UV Grundstücke	15.280,91								
3.	- Finanzierung									
4.	= Gesamtkosten	15.280,91								

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
Gesamtleistung	226.582,23	-20
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
11. Jahresergebnis	46.658,95	-198

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€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
<u>Sachanlagen</u>				I. <u>Stammkapital</u>	1.400.000,00		1.400
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.146.898,11		2.184	II. <u>Rücklagen</u>			
2. Technische Anlagen und Maschinen	9.892,00		11	allgemeine Rücklage	758.020,56		758
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.513,00		2	III. <u>Gewinnvortrag</u>	945.589,83		1.143
		2.158.303,11	2.197	IV. <u>Jahresergebnis</u>	46.658,95		-198
					3.150.269,34		3.103
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. <u>Vorräte</u>				sonstige Rückstellungen	331.191,52		459
unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		5.561.895,40	4.033				
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>				C. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.084,25		10	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		26
2. Forderungen an die Gemeinde Leopoldshöhe	0,00		38	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	696.956,88		704
3. sonstige Vermögensgegenstände	4.142,56	10.226,81	2	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95.465,19		57
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>		568.087,21	348	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Leopoldshöhe	4.022.550,79		2.276
		6.140.209,42	4.431	5. sonstige Verbindlichkeiten	1.608,81		3
					4.816.581,67		3.066
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		470,00	0
		8.298.512,53	6.628			8.298.512,53	6.628

Stellenplan/Stellenübersicht
Liegenschaftsverwaltung
Leopoldshöhe

Wirtschaftsjahr 2025

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 2025

Teil A: Beamtinnen und Beamte

Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besoldungs- gruppe	Zahl der Stellen 2024	Zahl der Stellen 2025	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2024	Erläuterungen
Laufbahngruppe 2 Zweites Einstiegsamt Gemeindeoberverwaltungsrätin	A14	0,00			
Erstes Einstiegsamt Gemeindeamtmann	A 11	0,00			
Insgesamt:		0,00	0,00	0,00	

Teil B: Tariflich Beschäftigte

Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2024	Zahl der Stellen 2025	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2024	Erläuterungen
14	0,00	0,00		
11	0,00	0,00		
10	0,00	0,00		
9a	0,00	0,00		
6	0,00	0,00		
5	0,00	0,00		
Insgesamt:	0,00	0,00	0,00	