

- Anlage -

**Wirtschaftsplan 2024  
und  
mittelfristige Finanzplanung**

**Eigenbetrieb  
Gewerbeflächen**

## I. Allgemeines

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 20. Oktober 2020 wurde der Eigenbetrieb Gewerbeflächen zum 1. Dezember 2020 gegründet. Aufgabe des Eigenbetriebs ist die städtebauliche Bevorratung von Gewerbe- und Industriegrundstücken innerhalb des Stadtgebiets von Karlsruhe. Hierzu gehört insbesondere die Ausübung von Vorkaufsrechten sowie Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen, der Erwerb und die Entwicklung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie die Vermietung und Verpachtung und Bewirtschaftung von eingebrachten bzw. erworbenen Grundstücken.

## II. Erläuterungen zum Erfolgsplan

### Umsatzerlöse

Die geplanten Umsatzerlöse bestehen aus Miet- und Pachteinnahmen sowie umlagefähigen Betriebskosten der eingelegten Grundstücke in Karlsruhe-Hagsfeld (Pfizer-Areal) sowie in Karlsruhe-Mühlburg (Zschernitz-Areal) und am Rheinhafen (Wikingerstraße 10).

Derzeit sind das Grundstück in Hagsfeld und die darauf befindlichen Gebäude gut vermietet. In Karlsruhe-Hagsfeld bestehen derzeit insgesamt sieben Mietverträge. Die Hauptmieter sind in den Bereichen Pharma/IT/Logistik/Energie/Öffentliche Verwaltung tätig.

Nach der Verkleinerung eines Mieters auf dem Pfizer-Areal steht jedoch das Gebäude E seit Oktober 2022 leer. Der Eigenbetrieb ist mit der Mietverwalterin und einem Makler auf der Suche nach Nachmietern für dieses Gebäude. Der Eigenbetrieb geht derzeit davon aus, dass bis Mitte 2024 ein Nachmieter gefunden werden könnte. Der vorübergehende Leerstand ab Oktober 2022 belastet das Ergebnis des Eigenbetriebs mit monatlich ca. 60 TEUR.

Nachdem die Kantine bereits zum 31. Januar 2022 geschlossen wurde, steht diese ebenfalls leer und soll gemeinsam mit dem leerstehenden Gebäude E vermarktet werden.

Im Gebäude A wird ab Juli 2024 eine Bürofläche von 1.946 m<sup>2</sup> frei. Der Eigenbetrieb Gewerbeflächen versucht bereits jetzt in Zusammenarbeit mit der Karlsruher Fächer GmbH und der Wirtschaftsförderung eine zeitnahe Nachvermietung zu erreichen. Für den Wirtschaftsplan 2024 wurde aus Vorsichtsgründen mit einem Leerstand von Juli bis Jahresende 2024 gerechnet. Durch den Leerstand würde das Ergebnis 2024 des Eigenbetriebs mit ca. 120 TEUR belastet werden.

Das Grundstück in Karlsruhe-Mühlburg wird vollständig an eine europaweit tätige Automobilhandelsgruppe vermietet. Der Mietvertrag wurde für 10 Jahre fest abgeschlossen (Festmietzeit bis Juli 2031) und sieht eine automatische Verlängerung vor, soweit keine der Vertragsparteien kündigt. Aufgrund der guten Marktposition des Mieters im Automobilhandelsbereich werden Mietausfälle als eher unwahrscheinlich eingeschätzt.

Das 2023 neu erworbene Grundstück Wikingerstraße 10 im Rheinhafengebiet wird seit dem 1. Juni 2023 an ein Handelsunternehmen, welches in den Bereichen Klimatechnik, Elektro-Kleingeräte und Elektro-Großgeräte tätig ist, vermietet. Die Festmietzeit des Mietvertrags beträgt drei Jahre.

Die angesetzten Umsatzerlöse entsprechen den aktuellen Miethöhen und Nebenkosten laut den vorliegenden Mietverträgen. Die Mietverträge haben Festmietzeiten, welche je nach Vertrag in den Jahren 2024 bis 2031 enden. Für die Anschlusszeit bestehen größtenteils Verlängerungsoptionen seitens der Mieter oder Regelungen zur automatischen Verlängerung. Die meisten Mietverträge beinhalten eine Regelung zur Inflationsanpassung der Miete (Indexierung) in regelmäßigen

Zeitabständen oder es sind vertragliche Mieterhöhungen vorgesehen. Die entsprechende Erhöhung der Mieterträge wurde mit jährlich 1% berücksichtigt.

Die Betriebs- und Nebenkosten sowie die Grundsteuer können nahezu vollständig auf die Mieter umgelegt werden, so dass es sich hierbei größtenteils um durchlaufende Posten handelt.

#### Materialaufwand / Aufwand für bezogene Leistungen

Es wurden Aufwendungen im Wirtschaftsplan für nicht umlegbare Instandhaltungsaufwendungen (45.000 € pro Monat) und sonstige Bewirtschaftungskosten (5.000 € pro Monat) eingeplant.

Die umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten sind ab dem Jahr 2023 unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

#### Personalaufwand

Der Eigenbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal, sondern bedient sich für seine Tätigkeiten des Personals der Stadtkämmerei. Die entsprechenden Aufwendungen für die Leistungsverrechnung sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. In den Personalkosten sind lediglich die Nebentätigkeitsvergütungen für den Eigenbetriebsleiter und seinen Stellvertreter enthalten.

#### Abschreibungen

Die Abschreibung richtet sich nach den handelsrechtlichen Nutzungsdauern sowie den steuerlichen Abschreibungstabellen. Die vorhandenen Gebäude werden größtenteils mit 3% jährlich abgeschrieben. Die Parkplätze des Grundstücks in Karlsruhe-Hagsfeld werden über eine Nutzungsdauer von 19 Jahren abgeschrieben.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Es besteht ein Treuhand- und Verwaltervertrag mit der Karlsruher Fächer GmbH. Das dort vereinbarte Verwalterentgelt wurde als sonstiger betrieblicher Aufwand berücksichtigt.

Die Aufwendungen für Strom, Gas, Wasser und Müllgebühren für das Pfizer-Gelände sind ebenfalls in dieser Position erfasst. Die entsprechenden Aufwendungen können nahezu vollständig auf die Mieter umgelegt werden, die entsprechenden Erträge aus den Nebenkosten-Vorauszahlungen der Mieter sind in den Umsatzerlösen enthalten.

Des Weiteren entstehen Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen sowie für die Prüfung des Jahresabschlusses durch das städtische Rechnungsprüfungsamt. Daneben anfallende sonstige Verwaltungskosten werden ebenfalls in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen abgebildet.

#### Finanzergebnis

Der Eigenbetrieb hat zum Stand Oktober 2023 bereits Darlehen in Höhe von knapp 150 Mio. Euro zur Finanzierung von erworbenen Grundstücken aufgenommen. Diese Darlehen haben einen durchschnittlichen Zinssatz von ca. 0,07% und Zinsbindungsfristen zwischen 5 und 20 Jahren. Der Eigenbetrieb rechnet für das Jahr 2024 sowie die Folgejahre mit deutlich höheren Zinsen. Für die geplanten Darlehensaufnahmen der Jahre 2024 ff wurde vereinfachend ein einheitlicher Zinssatz von 4 % angenommen.

Die vorhandene Liquidität des Eigenbetriebs wird über den städtischen Cash-Pool dem Kernhaushalt der Stadt Karlsruhe und den teilnehmenden städtischen Gesellschaften zur Verfügung gestellt. Die Eigenbetriebsverwaltung geht für die Jahre 2024 ff von durchschnittlichen Zinserträgen in Höhe von ca. 4,0% p.a. bei einer durchschnittlichen Liquidität des Eigenbetriebs von ca. 4 Mio. Euro aus (160.000 Euro Zinserträge p.a.).

#### Steuern vom Einkommen und Ertrag

Der Eigenbetrieb unterliegt mit seinem steuerlichen Ergebnis der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer. Die Eigenbetriebsverwaltung berechnet die Ertragsteuern im Wirtschaftsplan vereinfachend mit einer Steuerquote von 30% auf das Ergebnis vor Steuern.

#### Sonstige Steuern

Unter den sonstigen Steuern ist der voraussichtliche jährliche Aufwand für die Grundsteuer der erworbenen Grundstücke dargestellt. Diese Grundsteuer kann größtenteils auf die Mieter umgelegt werden.

#### Jahresergebnis

Die Ergebnisentwicklung hängt im Wesentlichen von der Vermietungssituation und der Bonität der Mieter ab. Aufgrund der vorliegenden Informationen, rechnet die Eigenbetriebsleitung nicht mit Mietausfällen oder weiteren Leerständen für die vorhandenen Grundstücke.

Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet der Eigenbetrieb Gewerbeflächen mit einem positiven Ergebnis in Höhe von ca. 1,6 Mio. Euro. Auch in der mittelfristigen Erfolgsrechnung wird mit positiven Ergebnissen gerechnet, welche jedoch aufgrund von steigenden Finanzierungskosten leicht sinken werden.

### **III. Erläuterungen zum Liquiditäts- und Finanzplan**

Im Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung werden die Einzahlungen und Auszahlungen des Eigenbetriebs sowie die Entwicklung der Liquidität dargestellt. Aus diesem können der Finanzierungsbedarf bzw. Finanzierungsüberschuss des Eigenbetriebs abgeleitet werden.

#### **1. Finanzierungsmittel**

Die Finanzierung erfolgt im Jahr 2024 im Wesentlichen über eine Kreditaufnahme in Höhe der Investitionen von voraussichtlich ca. 15 Mio. Euro und durch den Jahresgewinn in Höhe von ca. 1,6 Mio. Euro sowie über die nicht zahlungswirksamen Abschreibungen auf die Gebäude des Eigenbetriebs in Höhe von ca. 3,39 Mio. Euro.

#### **2. Finanzierungsbedarf**

Für das Jahr 2024 sind Investitionen in weitere Grundstücke, insbesondere aus der Ausübung von Vorkaufsrechten, in Höhe von 10 Mio. Euro vorgesehen. Darüber hinaus sind insgesamt 5 Mio. Euro Investitionen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einem großen Logistik-Dach im Gewerbegebiet Hagsfeld vorgesehen. Diese Investition war bereits für das Jahr 2023 geplant, nach heutigem Stand ist eine Fertigstellung jedoch frühestens im Jahre 2024 zu erwarten. Die Investitionen werden in 2024 voraussichtlich vollständig durch Darlehensaufnahmen (15 Mio. Euro) fremdfinanziert.

Es verbleibt ein Finanzierungsbedarf in Höhe der Tilgung der Darlehen in Höhe von voraussichtlich 4,95 Mio. Euro (3 % jährliche Tilgung auf voraussichtlich ca. 165 Mio. Euro Darlehen). Hierfür stehen die erwirtschafteten Abschreibungen (ca. 3,39 Mio. Euro) sowie die liquiden Mittel aus dem voraussichtlichen Jahresüberschuss (ca. 1,6 Mio. Euro) mithin in Summe ca. 5 Mio. Euro zur Verfügung. Der Finanzbedarf kann somit vollständig aus den Einnahmen des Eigenbetriebes abgedeckt werden.

#### **IV. Stellenplan**

Der Eigenbetrieb verfügt über kein eigenes Personal. Die Aufstellung eines Stellenplans unterbleibt daher.

# Eigenbetrieb Gewerbeflächen FESTSETZUNGSBESCHLUSS für das Geschäftsjahr 2024

Aufgrund von § 14 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 28. November 2023 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

<b>1 Erfolgsplan</b>	
Erträge	10.338.277 €
Aufwendungen	8.756.593 €
Jahresüberschuss	1.581.684 €
2 Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen ( <b>Kreditermächtigung</b> )	15.000.000 €
<b>3 Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung</b>	
Einnahmen	19.975.605 €
Ausgaben	19.950.000 €
4 Gesamtbetrag der <b>Verpflichtungsermächtigungen</b>	10.000.000 €
5 Der Höchstbetrag der <b>Kassenkredite</b>	1.751.300 €

Karlsruhe, den 29.11.2023

Eigenbetriebsleitung

**Eigenbetrieb Gewerbeflächen**  
**Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung**  
**für das Geschäftsjahr 2024**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR
1	2	3	6	6	6	6	7
1.	Umsatzerlöse	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
2.	Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
3.	aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
5.	Betriebserträge	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
6.	Materialaufwand	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
	b) Aufw. für bezogene Leistungen	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
7.	Personalaufwand	13.520	0	13.520	13.520	13.520	13.520
	a) Löhne und Gehälter	13.520	0	13.520	13.520	13.520	13.520
	b) soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
8.	Abschreibungen	3.270.000	3.330.000	3.393.920	3.393.920	3.393.920	3.393.920
9.	sonstige betriebliche Aufwendungen	891.680	2.740.671	3.034.882	3.216.064	3.233.926	3.234.601
10.	Betriebsaufwand	6.609.998	6.490.671	7.042.322	7.223.504	7.241.366	7.242.041
11.	Zinsen und ähnliche Erträge	20.000	30.000	160.000	160.000	160.000	160.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	166.000	402.575	699.275	1.095.975	1.835.895	2.172.675
13.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	758.591	613.299	779.004	750.446	547.352	470.271
14.	Ergebnis nach Steuern	1.770.046	1.431.031	1.817.676	1.751.042	1.277.154	1.097.299
15.	sonstige Steuern	217.201	226.201	235.992	235.992	235.992	235.992
<b>16.</b>	<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>1.552.845</b>	<b>1.204.830</b>	<b>1.581.684</b>	<b>1.515.050</b>	<b>1.041.162</b>	<b>861.307</b>

**Eigenbetrieb Gewerbeflächen**  
**ERLÄUTERUNGEN**  
**zum Erfolgsplan 2024**

Lfd.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1.	Umsatzerlöse	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
a)	Miet- und Pachteinahmen	7.024.194	6.619.653	7.683.038	7.951.495	7.958.495	7.965.215
b)	Indexierung (1%) und vertragliche Mieterhöhungen	71.882	79.837	0	73.800	147.599	221.399
c)	Betriebs- und Nebenkosten von Mietern (durchlaufend)	2.188.559	2.208.088	2.495.239	2.635.672	2.635.672	2.635.672
2.	Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
3.	aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
5.	Betreibserträge	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
6.	Materialaufwand	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
a)	Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b)	Aufw. für bezogene Leistungen	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten ohne Grundsteuer	2.014.798					
	lfd. Instandhaltungskosten Gebäude + Anlagen	360.000	360.000	540.000	540.000	540.000	540.000
	Sonstige Bewirtschaftungskosten	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
7.	Personalaufwand	13.520		13.520	13.520	13.520	13.520
a)	Löhne und Gehälter	10.400		10.400	10.400	10.400	10.400
b)	soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	3.120		3.120	3.120	3.120	3.120
8.	Abschreibungen Gebäude und Außenanlagen	3.270.000	3.330.000	3.393.920	3.393.920	3.393.920	3.393.920
9.	sonstige betriebliche Aufwendungen	891.680	2.740.671	3.034.882	3.216.064	3.233.926	3.234.601
a)	Immobilienverwaltung	339.840	340.824	360.960	383.110	400.972	401.647
b)	Steuerberaterkosten (Erstellung JA + Steuererklärung)	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
c)	Prüfungskosten RPA	15.000	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000
d)	Prüfungskosten GPA			5.000			
e)	Gemeinkostenverrechnung Stadt Karlsruhe	18.000	43.000	55.480	55.480	55.480	55.480
f)	Wartungskosten Buchhaltungsprogramm + Schulungen	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
g)	umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten ohne Grundsteuer		2.162.847	2.424.442	2.588.474	2.588.474	2.588.474
h)	Sonstige Geschäftsaufwendungen	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
10.	Betriebsaufwand	6.609.998	6.490.671	7.042.322	7.223.504	7.241.366	7.242.041
11.	Zinsen und ähnliche Erträge	20.000	30.000	160.000	160.000	160.000	160.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	166.000	402.575	699.275	1.095.975	1.835.895	2.172.675
	Zinsaufwand Bestandsdarlehen		102.575	99.275	95.975	92.675	92.675
	Zinsaufwand Neudarlehen ab 2024 (4% Zins)		300.000	600.000	1.000.000	1.743.220	2.080.000
13.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	758.591	613.299	779.004	750.446	547.352	470.271
14.	Ergebnis nach Steuern	1.770.046	1.431.031	1.817.676	1.751.042	1.277.154	1.097.299
15.	sonstige Steuern	217.201	226.201	235.992	235.992	235.992	235.992
	Grundsteuer	217.201	226.201	235.992	235.992	235.992	235.992
16.	<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>1.552.845</b>	<b>1.204.830</b>	<b>1.581.684</b>	<b>1.515.050</b>	<b>1.041.162</b>	<b>861.307</b>



**Eigenbetrieb Gewerbeflächen**  
**Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung**  
**für das Geschäftsjahr 2024**

Lfd. Nr.		Ansatz	Ansatz	Verpflichtungsermächtigungen	Planung	Verpflichtungsermächtigungen	Planung	Planung
		2022	2023	2023	2024	2024	2025	2026
1	2	4	5	6				7
1	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	9.284.635	8.907.577		10.178.277		10.660.967	10.741.766
2	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind.							
3	Ertragsteuerrückzahlungen							
<b>4</b>	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nr. 1 bis 3)</b>	9.284.635	8.907.577		10.178.277		10.660.967	10.741.766
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-3.160.671	-3.339.998		-3.648.402		-3.829.584	-3.847.446
6	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-226.201	-217.201		-235.992		-235.992	-235.992
7	Ertragsteuerzahlungen	-613.299	-758.591		-779.004		-750.446	-547.352
<b>8</b>	<b>Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nr. 5 bis 7)</b>	-4.000.172	-4.315.790		-4.663.398		-4.816.022	-4.630.789
<b>9</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)</b>	5.284.463	4.591.787		5.514.880		5.844.945	6.110.977
10	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens							
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens							
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
13	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte							
14	Erhaltene Zinsen	30.000	20.000		160.000		160.000	160.000
15	Erhaltene Dividenden							
<b>16</b>	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)</b>	30.000	20.000		160.000		160.000	160.000
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-16.550.000	-22.455.000		-15.000.000		-10.000.000	-10.000.000
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
20	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte							
<b>21</b>	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)</b>	-16.550.000	-22.455.000		-15.000.000		-10.000.000	-10.000.000
<b>22</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	-16.520.000	-22.435.000		-14.840.000		-9.840.000	-9.840.000
<b>23</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>	-11.235.537	-17.843.213		-9.325.120		-3.995.055	-3.729.023
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen							
25	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und							
26	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten	16.550.000	15.000.000		15.000.000		10.000.000	10.000.000
27	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen							
28	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde							
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter							
<b>30</b>	<b>Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>	16.550.000	15.000.000		15.000.000		10.000.000	10.000.000
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen							
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben							
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten	-4.980.000	-4.950.000		-4.950.000		-5.250.000	-5.550.000
34	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen							
35	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinden							
36	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter							
37	Gezahlte Zinsen	-166.000	-166.000		-699.275		-1.095.975	-1.835.895
<b>38</b>	<b>Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)</b>	-5.146.000	-5.116.000		-5.649.275		-6.345.975	-7.385.895
<b>39</b>	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)</b>	11.404.000	9.884.000		9.350.725		3.654.025	2.614.105
<b>40</b>	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)</b>	168.463	-7.959.213		25.605		-341.030	-1.114.918

**Eigenbetrieb Gewerbeflächen**  
**Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität**  
**für das Geschäftsjahr 2024**

**FINANZIERUNGSMITTEL (Einnahmen/Mittelherkunft)**

Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR
1	2	4	5	6	7	8
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	13.668.216	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn					
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere					
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde (Cash-Pool)					
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn					
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
<b>4</b>	<b>= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn</b>	13.668.216	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041
5	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Abs. 4 EigBVO-HGB)					
6	+/- Einzahlungen aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr <sup>3)</sup>					
7	+/- Einzahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Abs. 4 EigBVO-HGB)					
8	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) <sup>4)</sup>	168.463	-7.959.213	25.605	-341.030	-1.114.918
<b>9</b>	<b>= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041	4.447.123
10	- davon für bestimmte Zwecke gebunden					
<b>11</b>	<b>= vorraus. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	<b>13.836.679</b>	<b>5.877.466</b>	<b>5.903.071</b>	<b>5.562.041</b>	<b>4.447.123</b>

**Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Gesamtangabe zur Maßnahme - nachrichtlich -	bisher finanziert	Mittelübertragungen aus Vorjahren	Ergebnis Vorvorjahr	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Verpflichtungsermächtigungen 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027	Finanzierungsbedarf weitere Jahre - nachrichtlich -
		1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
<b>Maßnahme:</b>												
1	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden und nachträgliche Anschaffungskosten Pfizer-Areal					10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	
2	Erneuerung der Außenbleuchtung (Pfizer-Areal)					500.000	0	0	0	0	0	
3	Erwerb und Aufbau von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern					4.500.000	5.000.000	0	0	0	0	
	<b>Summe</b>					<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	