



Protokollauszug

aus der
34. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen
vom 24.05.2023

öffentlich

**Top 4.12 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIS für das Wirtschaftsjahr 2023
23/SVV/0201
geändert beschlossen**

Dem Ausschuss für Finanzen liegt eine Änderung zum Wirtschaftsplan KIS vom 22.05.2023 (s. Anlage) vor.

Der Ausschussvorsitzende stellt die **geänderte Drucksache in der Fassung vom 22.05.2023 zur Abstimmung:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS) für das Wirtschaftsjahr 2023.

Kommunaler Immobilien Service (KIS)
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Wirtschaftsplan 2023

Änderung zum Wirtschaftsplan DS 23/SVV/0201

Stand: 22.05.2023

Änderungen Mieten und Betriebskosten

	2023		2024		2025		2026	
	Miete gesamt	BK gesamt						
Ansatz aus Entwurf Wirtschaftsplan 2023	49.858.556	26.973.689	55.579.556	27.127.771	60.255.056	27.465.854	63.617.856	27.952.241
dav. LHP	49.167.800	26.560.300	54.788.800	26.657.600	59.464.300	26.888.800	61.227.100	26.868.200

Veränderungen

Objekt	Miete	BK	Miete	BK	Miete	BK	Miete	BK	Erläuterung
Gemeinschaftsunterkünfte	1.843.700	1.803.700	4.573.100	1.863.600	4.036.600	577.200	3.725.700	551.200	zusätzliche Kapazitätserweiterung für Geflüchtete
Grundschule 2			227.700	35.000	546.300	84.000	546.300	84.000	zusätzliche Modulanlage an der GS 2 in Eiche
Gymnasium 14	-	-	596.400	60.000	425.500	46.200	425.500	46.100	Modulanlage am OSZ I
Gesamtschule 28	- 245.200	- 20.900	143.000	- 12.500	386.800	-	386.800	-	Mehrkosten Interimslösung Turnhalle
Grundschule 43	-	-	443.400	23.300	1.330.100	69.900	1.330.100	69.900	Interimslösung Modulanlage
Grundschule 43	-	-	421.600	10.000	1.264.700	30.000	1.264.700	30.000	Interimslösung Turnhalle
OSZ II TH Kahleberg	-	-	252.100	-	252.100	-	252.100	-	Verschiebung Sanierung Turnhalle Kahleberg
Verwaltungsstandorte	17.500	57.900	105.000	47.400	108.200	47.400	111.500	47.400	Freizug Haus 2 für Asylunterkunft nebst Neuanmietung
Zwischensumme Änderungen	1.616.000	1.840.700	6.258.100	2.026.800	7.846.100	854.700	7.538.500	828.600	
Neuer Ansatz Entwurf Wirtschaftsplan 2023	51.474.556	28.814.389	61.837.656	29.154.571	68.101.156	28.320.554	71.156.356	28.780.841	
dav. LHP	50.783.800	28.401.000	61.046.900	28.684.400	67.310.400	27.743.500	68.765.600	27.696.800	

Änderungen Investitionsplan

Investitionsplan Lt. Entwurf Wirtschaftsplan 2023	397.812.900	76.970.300	87.635.900	117.925.900	115.280.800
dav. Kreditfinanzierung des KIS	323.328.600	55.640.500	69.382.000	99.533.600	98.772.500

Zusätzliche Schulbaumaßnahmen

Objekt	Gesamt	2023	2024	2025	2026	Maßnahme
Grundschule am Telegrafenberg (43)	1.000.000	-	175.000	825.000	-	Schulgebäude in Modulbauweise als Interimslösung für die GS am Telegrafenberg (Standort Heinrich-Mann-Allee)
Grundschule am Telegrafenberg (43)	1.000.000	175.000	825.000	-	-	Errichtung einer Sporthalle als Interimslösung für die GS am Telegrafenberg (Standort Heinrich-Mann-Allee)
Grundschule Ludwig Renn (2)	4.581.000	250.000	4.331.000			Errichtung einer Modulanlage
OSZ I, Gymnasium (14)	1.581.000	1.581.000	-	-	-	Erweiterung der Interimslösung Gymnasium 14 am Standort OSZ I
sonstige Planungs- und Vorbereitungskosten IKSEP	1.000.000	500.000	500.000			Planungs- und Vorbereitungskosten für weitere Projekte im Rahmen der Aktualisierung des IKSEP
Zwischensumme Veränderungen Schulbaumaßnahmen	9.162.000	2.506.000	5.831.000	825.000	-	

Schulsportstätten

Objekt	Gesamt	2.023	2.024	2.025	2.026	Maßnahme
Voltaire-Gesamtschule (9)	- 7.000.000	- 500.000	- 1.500.000	- 1.500.000	- 3.500.000	Verschiebung um zwei Jahre
Turnhalle Am Kahleberg (OSZ II)	- 1.500.000	- 700.000	- 2.000.000	- 800.000	2.000.000	Verschiebung um zwei Jahre
Zwischensumme Veränderungen Schulsportstätten	- 8.500.000	- 1.200.000	- 3.500.000	- 2.300.000	- 1.500.000	

Zusätzliche Gemeinschaftsunterkünfte

Objekt	Gesamt	2.023	2.024	2.025	2.026	Maßnahme
GU Groß Glienicke	- 2.900.000	- 500.000	- 2.000.000	- 400.000		Verschiebung des Umbaus
Unterkünfte für Geflüchtete - GU Nedlitzer Holz	9.040.000	9.040.000				Neubau (zuzüglich Zuschuss der LHP gemäß DS 23/SVV/0396 aus Haushaltsmitteln der Vorjahre i. H. v. 10 Mio. €)
Unterkünfte für Geflüchtete - GU Marquardter Chaussee	2.500.000	2.500.000				Erweiterung
Unterkünfte für Geflüchtete - GU Haus 2	500.000	500.000				Neubau
Zwischensumme Veränderungen GU	9.140.000	11.540.000	- 2.000.000	- 400.000	-	

Gesamtänderungen	9.802.000	12.846.000	331.000	- 1.875.000	- 1.500.000
-------------------------	------------------	-------------------	----------------	--------------------	--------------------

Investitionsplan neu Wirtschaftsplan KIS 2023	407.614.900	89.816.300	87.966.900	116.050.900	113.780.800
dav. Kreditfinanzierung des KIS	333.130.600	68.486.500	69.713.000	97.658.600	97.272.500

Die Änderungen im Investitionsplan und bei den Mieten und Betriebskosten haben Änderungen in folgenden Planteilen zur Folge:

Festsetzungen (Seite 3)

Ergebnisplan (Seite 4)

Finanzplan (Seite 6 – 9)

Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen (Seite 14)

Investitionsstruktur (Seite 22)

Soweit redaktionelle Änderungen in anderen Planteilen erforderlich sind, werden diese nach der Beschlussfassung eingepflegt.

Festsetzungen nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 EigV
für das Wirtschaftsjahr 2023

Aufgrund des § 7 Nr. 3 und des § 14 Abs. 1 der Eigenbetriebsverordnung hat die Stadtverordnetenversammlung durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 festgestellt.

1. Es betragen

1.1. im Erfolgsplan

die Erträge	90.704.476 €
die Aufwendungen	90.399.711 €
der Jahresgewinn	304.765 €
der Jahresverlust	

1.2. im Finanzplan

Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	10.505.597 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-70.636.500 €
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	54.351.208 €

2. Es werden festgesetzt

2.1. der Gesamtbetrag der Kredite auf	68.486.500 €
2.2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	67.080.000 €

Potsdam, den _____
Ort, Datum

Oberbürgermeister

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

	2021 vorl. Ergebnis €	2022 Plan €	2023 Plan €	2024 Plan €	2025 Plan €	2026 Plan €
Umsatzerlöse	67.579.334	70.254.428	82.586.308	93.326.390	98.802.273	102.365.560
Miete (1)	40.138.947	45.667.678	51.474.556	61.837.656	68.101.156	71.156.356
Betriebskosten (2)	24.820.078	22.278.438	28.814.389	29.154.571	28.320.554	28.780.841
Dienstleistungen (3)	1.257.750	1.612.800	1.510.000	1.546.800	1.593.200	1.641.000
Sonstige Erlöse (4)	1.362.559	695.512	787.363	787.363	787.363	787.363
Bestandsveränderungen						
Bestandsveränderungen	59.404	0	0	0	0	0
Sonstige Erträge (5)	10.796.340	8.864.865	8.118.168	8.377.095	8.607.323	8.831.319
davon: Auflösung SoPo	7.578.010	8.864.865	8.118.168	8.377.095	8.607.323	8.831.319
Summe Erträge	78.435.078	79.119.293	90.704.476	101.703.485	107.409.596	111.196.879
Aufwand für Objektbewirtschaftung	46.560.435	44.449.933	56.576.840	62.840.558	63.879.412	64.104.352
Personalaufwand (6)	9.213.632	11.096.902	11.384.531	12.823.766	13.665.959	13.836.278
davon: Personal	12.177.832	14.312.605	14.743.310	16.520.216	17.493.556	17.747.974
Hausmeisterkosten in BK	-2.964.201	-3.215.703	-3.358.779	-3.696.450	-3.827.597	-3.911.696
Abschreibungen (7)	16.914.313	18.584.000	18.319.000	19.158.000	20.241.000	21.383.000
Sonstiger betrieblicher Aufwand (8)	2.294.233	2.300.000	1.934.000	1.934.000	1.934.000	1.934.000
Zinsergebnis und Steuern (9)	2.492.580	2.361.496	2.185.340	4.649.883	7.473.634	9.728.818
davon: Zinsaufwand für Altkredite	631.530	688.959	530.955	607.286	573.803	561.424
Summe Aufwand	77.475.193	78.792.331	90.399.711	101.406.207	107.194.005	110.986.448
Jahresüberschuss (10)	959.885	326.962	304.765	297.278	215.591	210.431

Finanzplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Gesamt KIS

Ein- und Auszahlungsarten	Ist 2021 €	Plan 2022 €	Plan 2023 €	Plan 2024 €	Plan 2025 €	Plan 2026 €
(1) Ergebnis vor a.o. Posten	959.885	326.962	304.765	297.278	215.591	210.431
(2) Saldo der Abschreibungen auf Gegenstände des AV	16.914.313	18.584.000	18.319.000	19.158.000	20.241.000	21.383.000
(3) Saldo der Auflösung Sonderposten auf Gegenstände des AV	-7.578.010	-8.864.865	-8.118.168	-8.377.095	-8.607.323	-8.831.319
(4) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1.335.204	0	0	0	0	0
(5) Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang des AV	30.191	0	0	0	0	0
(6) sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge	-1.831.947	0	0	0	0	0
(7) Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, Forderungen sowie anderer Aktiva	-1.232.629	5.000.000	0	0	0	0
(8) Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-110.221	0	0	0	0	0
(9) Saldo der a.o. Posten	0	0	0	0	0	0
(10) Mittelzufluss / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	8.486.786	15.046.097	10.505.597	11.078.183	11.849.268	12.762.112

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

(11)	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	22.161.297	15.580.800	19.179.800	17.053.900	16.592.300	14.708.300
(12)	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (SAV)	97.494	250.000	0	0	0	0
(13)	Einzahlungen aus Abgängen immaterieller Vermögensgegenstände						
(14)	Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens						
(15)	sonstige Einzahlungen aus Investitionstätigkeit		9.000.000				
(16)	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	22.258.791	24.830.800	19.179.800	17.053.900	16.592.300	14.708.300
(17)	Auszahlungen für Investitionen in das SAV	-15.998.158	-49.187.300	-89.816.300	-87.966.900	-116.050.900	-113.780.800
(18)	Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände						
(19)	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
(20)	sonstige Auszahlungen aus Investitionstätigkeit						
(21)	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-15.998.158	-49.187.300	-89.816.300	-87.966.900	-116.050.900	-113.780.800
(22)	Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	6.260.633	-24.356.500	-70.636.500	-70.913.000	-99.458.600	-99.072.500

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

(23)	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	10.325.000	31.156.500	68.486.500	69.713.000	97.658.600	97.272.500
(23a)	Einzahlungen aus der Umschuldung von Investitionskrediten		7.229.080	3.394.319	15.475.278	18.429.482	16.142.663
(24)	sonstige Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
(25)	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
(26)	Einzahlungen aus Sonderposten zum AV						
(27)	Einzahlungen aus passivierten Ertragszuschüssen						
(28)	Einzahlung aus der Finanzierungstätigkeit	10.325.000	38.385.580	71.880.819	85.188.278	116.088.082	113.415.163
(29)	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten für Investitionen	-13.250.858	-16.394.329	-11.794.471	-8.189.428	-10.007.760	-10.942.421
(29a)	Auszahlung für die Tilgung von Krediten im Rahmen von Umschuldungen		-7.229.080	-3.394.319	-15.475.278	-18.429.482	-16.142.663
(30)	sonstige Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit						
(31)	Tilgungsauszahlungen an die Gemeinde	-2.496.241	-2.319.381	-2.340.821	-2.469.736	-2.287.585	-2.199.680
(32)	Auszahlung aus der Rückzahlung von Sonderposten zum AV						
(33)	Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Ertragszuschüssen						
(34)	Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-15.747.099	-25.942.790	-17.529.611	-26.134.442	-30.724.828	-29.284.764
(35)	Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-5.422.099	12.442.790	54.351.208	59.053.836	85.363.255	84.130.399

**Kommunaler Immobilien Service
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

(36) Einzahlungen aus der Auflösung von Liquiditätsreserven

(37) Auszahlungen an Liquiditätsreserven

(38) Saldo aus der Inanspruchnahme von Liquiditätsreserven	0	0	0	0	0	0
(39) Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	9.325.320	3.132.387	-5.779.695	-780.981	-2.246.077	-2.179.989
(40) Finanzmittelbestand bzw. voraussichtlicher Bestand an eigenen Zahlungsmitteln am Anfang der Periode	12.210.267	4.904.133 *	17.524.695	11.745.000	10.964.020	8.717.942
(41) voraussichtlicher Finanzmittelbestand am Ende der Periode	21.535.587	8.036.520 *	11.745.000	10.964.020	8.717.942	6.537.953

* Planwert

Rundungsdifferenzen von 1 € werden nicht angeglichen.

A Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

Verpflichtungsermächtigungen des Jahres	Summe in Euro	Voraussichtlich fällige Ausgaben - in Euro			
		2023	2024	2025	2026
2023	67.080.000		43.983.000	17.408.000	5.689.000
2024	75.092.000			58.025.000	17.067.000
2025	56.890.000				56.890.000
2026					
Summe			43.983.000	75.433.000	79.646.000
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahme		68.486.500	69.713.000	97.658.600	97.272.500

B Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde auswirken

Nr. Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026
Einzahlungen					
1 Zuschüsse der Gemeinde, davon Kapitalzuschüsse davon zum Ausgleich liquiditätswirksamer Verluste Investitionszuschüsse Betriebskostenzuschüsse Verlustrücklagenzuschüsse	15.580.800	19.179.800	17.053.900	16.592.300	14.708.300
2 Darlehen der Gemeinde					
3 Sonstige Einzahlungen der Gemeinde	66.197.200	80.694.800	91.278.100	96.647.100	98.103.400
Auszahlungen					
1 Ablieferungen an die Gemeinde von Gewinnen von Konzessionsabgaben von Verwaltungskostenbeiträgen bei Eigenkapitalentnahmen					
2 Tilgungen von Darlehen der Gemeinde	2.319.381	2.340.821	2.469.736	2.287.585	2.199.680
3 Sonstige Auszahlungen an die Gemeinde	688.959	530.955	607.286	573.803	561.424

Investitionsplan 2023 Investitionsstruktur

Investitionsstruktur	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Schulen und Sportstätten	277.863.800	53.447.700	63.609.600	83.213.800	77.592.700
Kitas und Hort	32.200.000	2.950.000	7.850.000	12.150.000	9.250.000
Jugend	6.044.000	1.475.000	2.324.000	2.245.000	
Verwaltungsgebäude	48.824.800	9.597.300	8.797.300	10.342.100	20.088.100
Feuerwehr	11.500.000	600.000	1.400.000	4.000.000	5.500.000
Bürgerhäuser	5.020.000	510.000	510.000	3.000.000	1.000.000
Kultur	3.722.300	1.846.300	1.126.000	750.000	
Soziale Einrichtungen	21.040.000	19.040.000	2.000.000		
Betriebs- & Geschäftsausstattung	1.400.000	350.000	350.000	350.000	350.000
Gesamt	407.614.900	89.816.300	87.966.900	116.050.900	113.780.800

Finanzierungsstruktur	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Zuschüsse der LHP	67.534.300	19.179.800	17.053.900	16.592.300	14.708.300
Kreditfinanzierung KIS	333.130.600	68.486.500	69.713.000	97.658.600	97.272.500
sonst. Eigenmittel KIS (u.a. lfd. Überschüsse, Grundstücksverkäufe)	6.950.000	2.150.000	1.200.000	1.800.000	1.800.000
Mittel Dritter					
Gesamt	407.614.900	89.816.300	87.966.900	116.050.900	113.780.800

Kreditstruktur	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Schulen und Sportstätten	257.366.000	45.196.500	56.513.000	79.313.800	76.342.700
Kitas und Hort	19.100.000	2.200.000	6.200.000	8.800.000	1.900.000
Verwaltungsgebäude	23.124.600	1.050.000	3.500.000	5.044.800	13.529.800
Feuerwehr	8.500.000	500.000	1.000.000	2.500.000	4.500.000
Bürgerhäuser	4.000.000	500.000	500.000	2.000.000	1.000.000
Soziale Einrichtungen	21.040.000	19.040.000	2.000.000		
Gesamt	333.130.600	68.486.500	69.713.000	97.658.600	97.272.500

	Gesamt	2023	2024	2025	2026
Gesamtinvestitionen	407.614.900	89.816.300	87.966.900	116.050.900	113.780.800
dav. Bildungsinfrastruktur	310.063.800	56.397.700	71.459.600	95.363.800	86.842.700
sonst. Investitionen	97.551.100	33.418.600	16.507.300	20.687.100	26.938.100

Nachrichtlich	2023-2026	2027
Zuschüsse der LHP an KIS (geplant)	67.534.300	5.783.800