

Produktbereich

Produktgruppe

1.09 Räumliche Planung / Entwicklung, Geoinformation

1.09.01 Räumliche Planung

1.09.02 Räumliche Entwicklung



<b>Teilergebnisplan</b>		<b>Ergebnis 2009</b>	<b>Ansatz 2010</b>	<b>Ansatz 2011</b>	<b>Ansatz 2012</b>	<b>Planung 2013</b>	<b>Planung 2014</b>	<b>Planung 2015</b>
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-6.000	-22.000	-158.150	-39.300	-33.200	-33.200	-10.700
7	+ Sonstige ordentliche Erträge		-524.450	-836.000	-794.550			
10	= <b>Ordentliche Erträge</b>	<b>-6.000</b>	<b>-546.450</b>	<b>-994.150</b>	<b>-833.850</b>	<b>-33.200</b>	<b>-33.200</b>	<b>-10.700</b>
11	- Personalaufwendungen	17.184	14.431	27.169	42.652	43.077	43.739	44.448
12	- Versorgungs- aufwendungen		8.050	22.470	22.940	23.163	23.386	23.608
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.821	81.725	189.222	203.918	107.071	37.384	14.884
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	8.345	488.074	779.078	723.814	3.705	3.722	3.738
17	= <b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>27.350</b>	<b>592.281</b>	<b>1.017.938</b>	<b>993.324</b>	<b>177.016</b>	<b>108.231</b>	<b>86.678</b>
18	= <b>Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>21.350</b>	<b>45.831</b>	<b>23.788</b>	<b>159.474</b>	<b>143.816</b>	<b>75.031</b>	<b>75.978</b>
22	= <b>Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>21.350</b>	<b>45.831</b>	<b>23.788</b>	<b>159.474</b>	<b>143.816</b>	<b>75.031</b>	<b>75.978</b>
26	= <b>Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>21.350</b>	<b>45.831</b>	<b>23.788</b>	<b>159.474</b>	<b>143.816</b>	<b>75.031</b>	<b>75.978</b>
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		3.630	6.812	10.263	9.342	9.399	9.470
29	= <b>Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)</b>	<b>21.350</b>	<b>49.461</b>	<b>30.600</b>	<b>169.737</b>	<b>153.158</b>	<b>84.430</b>	<b>85.448</b>



Teilfinanzplan		Ergebnis 2009	Ansatz 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	VE	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015
6	+ Kosten- erstattungen, Kostenumlagen	-6.000	-22.000	-158.150	-39.300		-33.200	-33.200	-10.700
7	+ Sonstige Einzahlungen		-524.450	-836.000	-794.550				
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	-6.000	-546.450	-994.150	-833.850		-33.200	-33.200	-10.700
10	- Personal- auszahlungen	17.049	12.330	19.078	32.004		32.324	32.647	32.973
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	6.676	80.000	186.150	199.500		102.900	33.200	10.700
15	- sonstige Auszahlungen	3.097							
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	26.822	92.330	205.228	231.504		135.224	65.847	43.673
17	= Saldo aus laufender Verwaltungs- tätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	20.822	-454.120	-788.922	-602.346		102.024	32.647	32.973

Produktbereich

Produktgruppe

Produkt

1.09 Räumliche Planung / Entwicklung, Geoinformation

1.09.01 Räumliche Planung

1.09.01.01 Bauleitplanung

1.09.02 Räumliche Entwicklung



## Beschreibung

Die Produktgruppe -Räumliche Planung- umfasst das Produkt „Bauleitplanung“:

### Flächennutzungsplanung

Aufstellungs- und Änderungsverfahren

### Bebauungsplanung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan

Aufstellungs-, Erweiterungs- und Änderungsverfahren

### Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB

Aufstellungs-, Erweiterungs- und Änderungsverfahren zu Ortslagenabgrenzungs- und Außenbereichssatzungen

### Sicherung der Bauleitplanung

Veränderungssperren § 14 BauGB, Zurückstellung von Baugesuchen § 15 BauGB

### Vorkaufsrecht

Prüfung und Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts, Ausstellung von Negativattesten

### Abgabe zu Stellungnahmen zu Planungen Dritter

benachbarte Kommunen, Überschwemmungsgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

### Mitwirkung bei der Erstellung der Grundstücksrichtwertkarte des Gutachterausschusses des Rhein-Sieg-Kreises

Auskünfte aus der Bodenrichtwertkarte

## Auftragsgrundlage

- Beschlüsse der politischen Gremien
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnung (BauO NRW)
- Landesplanungsgesetz
- sonstige Fachgesetze bzw. Verordnungen/Erlasse

## Ziele

- Ausweisung von Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und sonstiger Flächen
- Umsetzung gemeindegestalterischer Kriterien
- Reserveflächenvorhaltung

## Zielgruppen

- Grundstückseigentümer
- Bauherren
- Gewerbebetriebe
- Investoren
- andere Behörden bzw. Planungsträger



Teilergebnisplan		Ergebnis 2009	Ansatz 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-6.000	-22.000	-158.150	-39.300	-33.200	-33.200	-10.700
10	= <b>Ordentliche Erträge</b>	<b>-6.000</b>	<b>-22.000</b>	<b>-158.150</b>	<b>-39.300</b>	<b>-33.200</b>	<b>-33.200</b>	<b>-10.700</b>
11	- Personalaufwendungen	17.184	14.431	27.169	42.652	43.077	43.739	44.448
12	- Versorgungs- aufwendungen		8.050	22.470	22.940	23.163	23.386	23.608
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.821	81.725	189.222	203.918	107.071	37.384	14.884
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen		1.424	2.528	3.764	3.705	3.722	3.738
17	= <b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>19.005</b>	<b>105.631</b>	<b>241.388</b>	<b>273.274</b>	<b>177.016</b>	<b>108.231</b>	<b>86.678</b>
18	= <b>Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)</b>	<b>13.005</b>	<b>83.631</b>	<b>83.238</b>	<b>233.974</b>	<b>143.816</b>	<b>75.031</b>	<b>75.978</b>
22	= <b>Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>13.005</b>	<b>83.631</b>	<b>83.238</b>	<b>233.974</b>	<b>143.816</b>	<b>75.031</b>	<b>75.978</b>
26	= <b>Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>13.005</b>	<b>83.631</b>	<b>83.238</b>	<b>233.974</b>	<b>143.816</b>	<b>75.031</b>	<b>75.978</b>
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen		3.630	6.812	10.263	9.342	9.399	9.470
29	= <b>Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)</b>	<b>13.005</b>	<b>87.261</b>	<b>90.050</b>	<b>244.237</b>	<b>153.158</b>	<b>84.430</b>	<b>85.448</b>

**Erträge aus Kostenerstattungen/-umlagen**

Für auf Antrag von Grundstückseigentümern durchgeführte Bauleitplanungen werden folgende Kostenerstattungen veranschlagt:

Haushaltsjahr 2011

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen HUWIL-Werk I	86.000 €
Änderung FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Ruppichteroth-Nord"	41.000 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord (1/4 der Erstattung wird im Jahr 2011 veranschlagt, die restliche Erstattung wird auf die Jahre 2012 bis 2014 verteilt)	22.500 €
Erweiterung der Ortslage Giebelbach	5.250 €
Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortslage Mittelsaurenbach	3.400 €
	<b>158.150 €</b>



Haushaltsjahr 2012

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord (= 1/4 der Erstattung)	22.500 €
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 Ruppichteroth-Süd im Bereich "Untere Hirschbitze"	10.800 €
Erweiterung der Ortslage Beiert	3.000 €
Erweiterung der Ortslage Hänscheid	3.000 €
	<b>39.300 €</b>

Haushaltsjahr 2013

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord (= 1/4 der Erstattung)	22.500 €
7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FNP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich der B478	10.700 €
	<b>33.200 €</b>

Haushaltsjahr 2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord (= 1/4 der Erstattung)	22.500 €
7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FNP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich der B478	10.700 €
	<b>33.200 €</b>

Haushaltsjahr 2015

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FNP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich der B478	10.700 €
	<b>10.700 €</b>



Die **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** vor interner Verrechnung beinhalten die Kosten der Bauleitplanung.

Haushaltsjahr 2011

Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortslage Mittelsaurenbach	3.400 €
Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Gießelbach	5.250 €
für weitere Satzungen pauschal	5.000 €
Änderung FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Ruppichterorth-Nord", nordwestlich der K55 (Ausbau und Erschließung erfolgen durch den Investor)	41.000 €
Änderung des FNP und des Bebauungsplanes 1.06 Wochenendhausgebiet Kammerich	16.500 €
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen Huwil Werk I	86.000 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord - Erweiterungsfläche gem. FNP inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrogeologisches Gutachten und Vermessungskosten (1/4 der Kosten werden in 2011 veranschlagt, die restlichen Kosten verteilen sich auf die Jahre 2012-2014)	22.500 €
für Bauungs- und Flächennutzungsplanänderungen pauschal	3.500 €
Pauschale für sonstige Kartenunterlagen und Reproduktionen	3.000 €
	<b>186.150 €</b>

Haushaltsjahr 2012

Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Beiert	3.000 €
Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Hänscheid	3.000 €
für weitere Satzungen pauschal	5.000 €
6. Änderung des Bebauungsplanes 1.01/3 Ruppichterorth-Mitte	28.000 €
Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes Ruppichterorth-Nord, südöstlich der K55 (2. BA, 1. Teilbereich)	113.500 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord - Erweiterungsfläche gem. FNP inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrogeologisches Gutachten und Vermessungskosten (1/4 der Kosten werden jeweils in 2011 und 2012 veranschlagt, die restlichen Kosten verteilen sich auf die Jahre 2013 und 2014)	22.500 €
Änderung des Bebauungsplanes 1.02 Ruppichterorth-Süd im Bereich "Untere Hirschbitze"	18.000 €
für Bauungs- und Flächennutzungsplanänderungen pauschal	3.500 €
Pauschale für sonstige Kartenunterlagen und Reproduktionen	3.000 €
	<b>199.500 €</b>





Haushaltsjahr 2013

Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes Ruppichteroth-Nord, südöstlich der K55 (2. BA, 2. Teilbereich)	69.700 €
7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich der B478 einschl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten und Vermessungskosten	10.700 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord - Erweiterungsfläche gem. FNP inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrogeologisches Gutachten und Vermessungskosten (1/4 der Kosten werden jeweils in den Jahren 2011 bis 2014 veranschlagt)	22.500 €
	<b>102.900 €</b>

Haushaltsjahr 2014

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich der B478 einschl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten und Vermessungskosten	10.700 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 Winterscheid-Nord - Erweiterungsfläche gem. FNP inkl. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrogeologisches Gutachten und Vermessungskosten (1/4 der Kosten werden jeweils in den Jahren 2011 bis 2014 veranschlagt)	22.500 €
	<b>33.200 €</b>

Haushaltsjahr 2015

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich der B478 einschl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten und Vermessungskosten	10.700 €
	<b>10.700 €</b>



**Nachrichtlich erfasste Maßnahmen:**

Eine Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 1.01/5 Ruppichteroth, Nr. 1.01/6 Ruppichteroth Nord-West, Nr. 1.02/2 Ruppichteroth-Süd, Nr. 1.02/5 Ruppichteroth-Süd und Nr. 3.01/1 Winterscheid-Nord/Ost ist aus rechtlichen Gründen nicht erforderlich, da die Gebiete bereits mit rechtskräftigen Bebauungsplänen belegt sind und Änderungen der Festsetzungen zur Zeit nicht notwendig sind.

Die Finanzlage der Gemeinde gestattet nicht, aus praktischen Erwägungen die Neuaufstellung dieser Planbereiche im Haushalt und in der Finanzplanung zu veranschlagen.

Dennoch werden die Änderungsbereiche und die geschätzten Kosten nachrichtlich angegeben.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/5 Ruppichteroth, östlich Friedensstraße	14.400 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/6 Ruppichteroth Nord-West	19.400 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/1 Winterscheid Nord-Ost einschließlich Erweiterungsfläche gem. FNP inkl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, hydrogeologisches Gutachten und Vermessungskosten	68.400 €
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1.02/5 Ruppichteroth-Süd zwischen Herchener Straße und Eitorfer Straße (außer Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 1.02/3)	18.500 €
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1.02/2 Ruppichteroth-Süd südlich B478, östlich Heider Steg	22.400 €



Teilfinanzplan		Ergebnis 2009	Ansatz 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	VE	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015
6	+ Kosten- erstattungen, Kostenumlagen	-6.000	-22.000	-158.150	-39.300		-33.200	-33.200	-10.700
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	-6.000	-22.000	-158.150	-39.300		-33.200	-33.200	-10.700
10	- Personal- auszahlungen	17.049	12.330	19.078	32.004		32.324	32.647	32.973
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	6.676	80.000	186.150	199.500		102.900	33.200	10.700
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	23.725	92.330	205.228	231.504		135.224	65.847	43.673
17	= Saldo aus laufender Verwaltungs- tätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	17.725	70.330	47.078	192.204		102.024	32.647	32.973

**Produktbereich**

**Produktgruppe**

**Produkt**

**1.09 Räumliche Planung / Entwicklung, Geoinformation**

1.09.01 Räumliche Planung

1.09.02 Räumliche  
Entwicklung

1.09.02.01 Entwicklungs- und  
Erschließungs-  
maßnahmen



## **Beschreibung**

Die Produktgruppe -Räumliche Entwicklung- umfasst das Produkt „Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen“:

### beplante Wohnbaugebiete und -flächen sowie Gewerbegebiete und -flächen

- Grunderwerb für die Erschließung
- Finanzierung der Erschließung unter Beantragung und Abwicklung von Zuschussmitteln
- Vergabe und Ausführung der Baumaßnahmen zur Erschließung
- Abrechnung der beitragsfähigen Kosten
- Vermarktung
- Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen

### städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- Grunderwerb
- Finanzierung unter Beantragung und Abwicklung von Zuschussmitteln
- Vergabe und Ausführung der Baumaßnahmen
- Abrechnung der beitragsfähigen Kosten

## **Auftragsgrundlage**

- Beschlüsse der politischen Gremien
- BauGB
- BauO NRW
- Landesplanungsgesetz
- Sonstige Fachgesetze bzw. Verordnungen/ Erlasse
- VOB
- KAG

## **Ziele**

- Wirtschaftliche und kostengünstige Realisierung von Grunderwerb und Baumaßnahmen
- Sicherstellung der Planvorgaben
- Zügige Vermarktung
- Angemessene Information von Anliegern und Anwohnern

## **Zielgruppen**

- Grundstückseigentümer und Anwohner
- Bauherren
- Gewerbebetriebe
- Investoren
- Andere Behörden bzw. Planungsträger



Teilergebnisplan		Ergebnis 2009	Ansatz 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015
7	+ Sonstige ordentliche Erträge		-524.450	-836.000	-794.550			
10	= Ordentliche Erträge		-524.450	-836.000	-794.550			
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	8.345	486.650	776.550	720.050			
17	= Ordentliche Aufwendungen	8.345	486.650	776.550	720.050			
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	8.345	-37.800	-59.450	-74.500			
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	8.345	-37.800	-59.450	-74.500			
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	8.345	-37.800	-59.450	-74.500			
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)	8.345	-37.800	-59.450	-74.500			

Die zur Veräußerung anstehenden gemeindlichen Grundstücke sind in der Eröffnungsbilanz mit ihren Anschaffungs-/Herrichtungskosten als Umlaufvermögen bewertet.

Die kalkulierten Veräußerungserlöse werden in Ertrag und Einzahlung in voller Höhe geplant. Sukzessive mit dem Abverkauf der Grundstücke wird das Umlaufvermögen durch eine entsprechende Aufwandsbuchung reduziert. Die Differenz zwischen Veräußerungserlös und Aufwandsbuchung stellt den Gewinn der Gemeinde dar.

Folgende Grundstücksveräußerungen sind geplant:



	Veräußerungs- erlöse	Aufwand durch Abgänge auf Umlauf- vermögen	Aufwand durch Zuschreibung in Sonderposten	Gewinn für die Gemeinde
▪ <u>Gewerbegebiet Ruppichteroth-Nord</u>				
2011	416.700 €	384.700 €	- €	32.000 €
2012	172.100 €	158.900 €	- €	13.200 €
insgesamt	588.800 €	543.600 €	- €	45.200 €
▪ <u>Erschließungsgebiet Ruppichteroth-Mitte *)</u>				
2011	315.100 €	212.400 €	86.150 €	16.550 €
2012	383.900 €	265.700 €	104.950 €	13.250 €
insgesamt	699.000 €	478.100 €	191.100 €	29.800 €
▪ <u>Erschließungsgebiet westlich Friedensstraße</u>				
2011	104.200 €	93.300 €	- €	10.900 €
2012	91.350 €	81.800 €	- €	9.550 €
insgesamt	195.550 €	175.100 €	- €	20.450 €
▪ <u>Grundstück "Dellenwiese" Winterscheid</u>				
2012	68.200 €	64.800 €	- €	3.400 €
▪ <u>Grundstück "Im Steinberg" Ruppichteroth</u>				
2012	79.000 €	43.900 €	- €	35.100 €
<b>Zusammenstellung</b>				
2011	836.000 €	690.400 €	86.150 €	59.450 €
2012	794.550 €	615.100 €	104.950 €	74.500 €
insgesamt:	1.630.550 €	1.305.500 €	191.100 €	133.950 €

\*) Erst mit dem sukzessiven Abverkauf der Grundstücke kann für die Erschließungsstraße ein Sonderposten gebildet werden. Die Bildung des Sonderpostens geschieht über eine Aufwandsbuchung.



Teilfinanzplan		Ergebnis 2009	Ansatz 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	VE	Planung 2013	Planung 2014	Planung 2015
7	+ Sonstige Einzahlungen		-524.450	-836.000	-794.550				
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit		-524.450	-836.000	-794.550				
15	- sonstige Auszahlungen	3.097							
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	3.097							
17	= Saldo aus laufender Verwaltungs- tätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	3.097	-524.450	-836.000	-794.550				