

Produktbereich

Produktgruppe

1.09 Räumliche Planung / Entwicklung, Geoinformation

1.09.01 Räumliche Planung

1.09.02 Räumliche Entwicklung



verantwortlich:

Gabriele Wörner

Teilergebnisplan		Ergebnis 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.209	-158.150	-39.300	-90.500	-106.700	-33.200	-33.200	
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	-29.266	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850	-147.200		
10	= Ordentliche Erträge	-30.475	-994.150	-833.850	-601.600	-551.550	-180.400	-33.200	
11	- Personalaufwendungen	16.955	27.169	42.652	44.315	48.043	51.299	52.055	52.873
12	- Versorgungs- aufwendungen	8.056	22.470	22.940	21.599	21.823	22.046	22.261	22.485
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.202	189.222	203.918	177.342	122.292	37.904	37.767	4.580
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.347	779.078	723.814	479.369	426.942	112.576	3.899	3.922
17	= Ordentliche Aufwendungen	33.560	1.017.938	993.324	722.625	619.099	223.825	115.983	83.860
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	3.085	23.788	159.474	121.025	67.549	43.425	82.783	83.860
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	3.085	23.788	159.474	121.025	67.549	43.425	82.783	83.860
26	= Ergebnis - vor Bertück- sichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	3.085	23.788	159.474	121.025	67.549	43.425	82.783	83.860
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	3.662	6.812	10.263	9.372	9.310	9.226	9.517	9.046
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)	6.747	30.600	169.737	130.397	76.859	52.651	92.300	92.906

**Haushaltsplan
2013/2014**
1.09
**Räumliche Planung und
Entwicklung**

verantwortlich:
Gabriele Wörner

Teilfinanzplan		Ergebnis 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014	VE	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
6	+ Kosten- erstattungen, Kostenumlagen	-1.203	-158.150	-39.300	-90.500	-106.700		-33.200	-33.200	
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	-1.203	-158.150	-39.300	-90.500	-106.700		-33.200	-33.200	
10	- Personal- auszahlungen	11.568	19.078	32.004	33.397	36.824		39.738	40.135	40.536
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.593	186.150	199.500	172.700	117.700		33.200	33.200	
15	- sonstige Auszahlungen	5.248								
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	22.409	205.228	231.504	206.097	154.524		72.938	73.335	40.536
17	= Saldo aus laufender Verwaltungs- tätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	21.206	47.078	192.204	115.597	47.824		39.738	40.135	40.536
22	+ sonstige Investitions- einzahlungen	-214.910	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850		-147.200		
23	= investive Einzahlungen	-214.910	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850		-147.200		
31	= Saldo der Investitions- tätigkeit (Ein- /. Auszahlung)	-214.910	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850		-147.200		

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

**Haushaltsplan
2013/2014**

1.09

**Räumliche Planung und
Entwicklung**

verantwortlich:

1.09.01

Räumliche Planung



Gabriele Wörner

Teilergebnisplan		Ergebnis 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-6	-158.150	-39.300	-90.500	-106.700	-33.200	-33.200	
10	= Ordentliche Erträge	-6	-158.150	-39.300	-90.500	-106.700	-33.200	-33.200	
11	- Personalaufwendungen	16.955	27.169	42.652	44.315	48.043	51.299	52.055	52.873
12	- Versorgungs- aufwendungen	8.056	22.470	22.940	21.599	21.823	22.046	22.261	22.485
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.202	189.222	203.918	177.342	122.292	37.904	37.767	4.580
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.347	2.528	3.764	3.819	3.842	3.876	3.899	3.922
17	= Ordentliche Aufwendungen	33.560	241.388	273.274	247.075	195.999	115.125	115.983	83.860
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	33.554	83.238	233.974	156.575	89.299	81.925	82.783	83.860
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	33.554	83.238	233.974	156.575	89.299	81.925	82.783	83.860
26	= Ergebnis - vor Berück- sichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	33.554	83.238	233.974	156.575	89.299	81.925	82.783	83.860
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	3.662	6.812	10.263	9.372	9.310	9.226	9.517	9.046
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)	37.216	90.050	244.237	165.947	98.609	91.151	92.300	92.906

Für Maßnahmen der Bauleitplanungen werden folgende Erträge und Aufwendungen kalkuliert.



Haushaltsjahr 2013

Maßnahme	Kosten	Erstattung durch private Dritte/ Investoren
Erweiterung der Ortlagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Hänscheid	3.700 €	3.700 €
Änderung Bebauungsplan Nr. 2.01/1 Schönenberg Nord "Auf dem Hau"	14.000 €	14.000 €
für weitere Satzungen pauschal	5.000 €	0 €
Änderung FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes "Ruppichteroth-Nord", nordwestlich der K55 (Ausbau und Erschließung erfolgen durch den Investor)	41.000 €	41.000 €
Änderung des FNP und des Bebauungsplanes 1.06 Wochenendhausgebiet Kammerich	10.000 €	0 €
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 2013 bis 2016 veranschlagt)	22.500 €	22.500 €
Im Rahmen der Potenzialanalyse zur Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten von Windenergieanlagen sind verschiedene Prüfungen/Gutachten erforderlich: (Im Jahre 2014 ist die Erstattung aus dem Projekt durch die mögliche Entwicklungsgesellschaft veranschlagt.)		
1. Ausweisung von Vorrangflächen (Artenschutzprüfung I)	13.700 €	0 €
2. vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung II)	35.000 €	0 €
3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der Konzentrationszonen, jeweils hälftig mit je 7.000 € in 2013 und 2014	7.000 €	0 €
Änderung Bebauungsplan Nr. 3.03/2 Gewerbegebiet Bröleck-Ost	9.300 €	9.300 €
Bebauungsplanaufstellung für die Entwicklung des bisher unbeplanten Innenbereiches entlang der Ortsdurchfahrt Ruppichteroth südlich der Brölstraße B 478 zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels. Die Kosten von insgesamt 15.000 € werden zu 1/3 in 2013 und zu 2/3 in 2014 veranschlagt.	5.000 €	0 €
für Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderungen pauschal	3.500 €	0 €
Pauschale für sonstige Kartenunterlagen und Reproduktionen	3.000 €	0 €
	172.700 €	90.500 €



Haushaltsjahr 2014

Maßnahme	Kosten	Erstattung durch private Dritte/ Investoren
Änderung des Bebauungsplanes 1.02 Ruppichteroth-Süd im Bereich "Untere Hirschbitze"	18.000 €	10.800 €
für weitere Satzungen pauschal	5.000 €	0 €
6. Änderung des Bebauungsplanes 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte	28.000 €	0 €
7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FNP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich B478 einschl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten und Vermessungskosten	10.700 €	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 2013 bis 2016 veranschlagt)	22.500 €	22.500 €
Bebauungsplanaufstellung für die Entwicklung des bisher unbeplanten Innenbereiches entlang der Ortsdurchfahrt Ruppichteroth südlich der Brölstraße B 478 zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels. Die Kosten von insgesamt 15.000 € werden zu 1/3 in 2013 und zu 2/3 in 2014 veranschlagt.	10.000 €	0 €
Im Rahmen der Potenzialanalyse zur Prüfung der Umsetzungsmöglichkeiten von Windenergieanlagen sind verschiedene Prüfungen/Gutachten erforderlich:		
1. Ausweisung von Vorrangflächen (Artenschutzprüfung I)	0 €	13.700 €
2. vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Artenschutzprüfung II)	0 €	35.000 €
3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der Konzentrationszonen, jeweils hälftig mit je 7.000 € in 2013 und 2014	7.000 €	14.000 €
Änderung des FNP und des Bebauungsplanes 1.06 Wochenendhausgebiet Kammerich	10.000 €	0 €
für Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderungen pauschal	3.500 €	0 €
Pauschale für sonstige Kartenunterlagen und Reproduktionen	3.000 €	0 €
	117.700 €	106.700 €



Haushaltsjahr 2015

Maßnahme	Kosten	Erstattung durch private Dritte/ Investoren
7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FNP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich B478 einschl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten und Vermessungskosten	10.700 €	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 2013 bis 2016 veranschlagt)	22.500 €	22.500 €
	33.200 €	33.200 €

Haushaltsjahr 2016

Maßnahme	Kosten	Erstattung durch private Dritte/ Investoren
7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.03 Ruppichteroth Oeleroth und 20. FNP-Änderung zwischen Hallenbad und Oeleroth, nördlich B478 einschl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag, hydrologisches Gutachten und Vermessungskosten	10.700 €	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 2013 bis 2016 veranschlagt)	22.500 €	22.500 €
	33.200 €	33.200 €

In den Jahren 2017 ff. erfolgt keine Veranschlagung für Maßnahmen der Bauleitplanung.



Nachrichtlich erfasste Maßnahmen:

Eine Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 1.01/5 Ruppichteroth östlich Friedensstraße, 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 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 €
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.01/1 Winterscheid Nord-Ost einschließlich Erweiterungsfläche gem. FNP inkl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, hydrogeologisches Gutachten und Vermessungskosten	68.400 €

**Haushaltsplan
2013/2014**

1.09

**Räumliche Planung und
Entwicklung**

verantwortlich:

1.09.01

Räumliche Planung



Gabriele Wörner

Teilfinanzplan		Ergebnis 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014	VE	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
6	+ Kosten- erstattungen, Kostenumlagen		-158.150	-39.300	-90.500	-106.700		-33.200	-33.200	
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit		-158.150	-39.300	-90.500	-106.700		-33.200	-33.200	
10	- Personal- auszahlungen	11.568	19.078	32.004	33.397	36.824		39.738	40.135	40.536
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.593	186.150	199.500	172.700	117.700		33.200	33.200	
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	17.161	205.228	231.504	206.097	154.524		72.938	73.335	40.536
17	= Saldo aus laufender Verwaltungs- tätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	17.161	47.078	192.204	115.597	47.824		39.738	40.135	40.536

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

**Haushaltsplan
2013/2014****1.09****Räumliche Planung und
Entwicklung**

verantwortlich:

1.09.02**Räumliche Entwicklung****Gabriele Wörner**

Teilergebnisplan		Ergebnis 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.203							
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	-29.266	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850	-147.200		
10	= Ordentliche Erträge	-30.469	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850	-147.200		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen		776.550	720.050	475.550	423.100	108.700		
17	= Ordentliche Aufwendungen		776.550	720.050	475.550	423.100	108.700		
18	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-30.469	-59.450	-74.500	-35.550	-21.750	-38.500		
22	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-30.469	-59.450	-74.500	-35.550	-21.750	-38.500		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-30.469	-59.450	-74.500	-35.550	-21.750	-38.500		
29	= Ergebnis (Zeilen 26, 27 und 28)	-30.469	-59.450	-74.500	-35.550	-21.750	-38.500		

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>				
2013	157.950 €	145.850 €	- €	12.100 €
▪ <u>Erschließungsgebiet Ruppichteroth-Mitte *)</u>				
2013	259.150 €	174.650 €	70.850 €	13.650 €
2014	343.350 €	238.350 €	93.850 €	11.150 €
insgesamt	602.500 €	413.000 €	164.700 €	24.800 €
▪ <u>Erschließungsgebiet westlich Friedensstraße</u>				
2013	94.000 €	84.200 €	- €	9.800 €
2014	101.500 €	90.900 €	- €	10.600 €
insgesamt	195.500 €	175.100 €	- €	20.400 €
▪ <u>Grundstück "Dellenwiese" Winterscheid</u>				
2015	68.200 €	64.800 €	- €	3.400 €
▪ <u>Grundstück "Im Steinberg" Ruppichteroth</u>				
2015	79.000 €	43.900 €	- €	35.100 €
Zusammenstellung				
2013	511.100 €	404.700 €	70.850 €	35.550 €
2014	444.850 €	329.250 €	93.850 €	21.750 €
2015	147.200 €	108.700 €	- €	38.500 €
insgesamt:	1.103.150 €	842.650 €	164.700 €	95.800 €

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

**Haushaltsplan
2013/2014**

1.09

**Räumliche Planung und
Entwicklung**

verantwortlich:

1.09.02

Räumliche Entwicklung



Gabriele Wörner

Teilfinanzplan		Ergebnis 2010	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014	VE	Planung 2015	Planung 2016	Planung 2017
6	+ Kosten- erstattungen, Kostenumlagen	-1.203								
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	-1.203								
15	- sonstige Auszahlungen	5.248								
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungs- tätigkeit	5.248								
17	= Saldo aus laufender Verwaltungs- tätigkeit (= Zeilen 9 und 16)	4.045								
22	+ sonstige Investitions- einzahlungen	-214.910	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850		-147.200		
23	= investive Einzahlungen	-214.910	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850		-147.200		
31	= Saldo der Investitions- tätigkeit (Ein- ./. Auszahlung)	-214.910	-836.000	-794.550	-511.100	-444.850		-147.200		