

# **Produktbereich 10**

## **Bauen und Wohnen**

**Budget**

Dezernatsbudget 020 Dezernat II  
Dezernatsbudget 040 Dezernat IV

**Produktverantwortliche/r**

Dezernentin Löbbert für das Dezernatsbudget 020  
Dezernat II  
Dezernent Kleine-Erwig für das Dezernatsbudget 040 Dezernat IV

**Budgetverantwortliche/r**

Dezernentin Löbbert für das Dezernatsbudget 020  
Dezernat II  
Dezernent Kleine-Erwig für das Dezernatsbudget 040 Dezernat IV

**Fachausschuss**

Haupt- und Finanzausschuss  
Umwelt- und Planungsausschuss



## Teilergebnisplan Produktbereich 10 Bauen und Wohnen

Stadt Pulheim

Produktbereich		10 Bauen und Wohnen					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027 2028
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.900,60	2.060	2.060	2.060	2.060	2.060 2.060
04	+ Öffentlich-rechtl. Leistungsentgelte	484.028,07	353.400	350.400	350.400	350.400	350.400 350.400
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.488,00	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900 1.900
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.415,74		2.000	2.000	2.000	2.000 2.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	19.753,00	8.600	9.600	9.600	9.600	9.600 9.600
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>511.585,41</b>	<b>365.960</b>	<b>365.960</b>	<b>365.960</b>	<b>365.960</b>	<b>365.960</b> <b>365.960</b>
11	- Personalaufwendungen	1.278.467,62	1.304.210	1.377.850	1.437.580	1.457.110	1.476.960 1.497.140
13	- Aufwendungen für Sach- & Dienstleistungen	319,00	110	610	710	710	710 710
14	- Bilanzielle Abschreibungen	697,16	570	570	570	570	570 570
15	- Transferaufwendungen	332.193,36	542.260	427.420	475.400	356.700	362.700 368.700
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	27.663,70	46.590	46.390	46.390	46.390	46.390 46.390
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>1.639.340,84</b>	<b>1.893.740</b>	<b>1.852.840</b>	<b>1.960.650</b>	<b>1.861.480</b>	<b>1.887.330</b> <b>1.913.510</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (Z. 10, 17)</b>	<b>-1.127.755,43</b>	<b>-1.527.780</b>	<b>-1.486.880</b>	<b>-1.594.690</b>	<b>-1.495.520</b>	<b>-1.521.370</b> <b>-1.547.550</b>
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-1.127.755,43</b>	<b>-1.527.780</b>	<b>-1.486.880</b>	<b>-1.594.690</b>	<b>-1.495.520</b>	<b>-1.521.370</b> <b>-1.547.550</b>
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung d. int. Leistungsbeziehungen</b>	<b>-1.127.755,43</b>	<b>-1.527.780</b>	<b>-1.486.880</b>	<b>-1.594.690</b>	<b>-1.495.520</b>	<b>-1.521.370</b> <b>-1.547.550</b>
28	- Aufwend. aus int. Leistungsbeziehungen	2.458,98	250	250	250	250	250 250
<b>29</b>	<b>= Teilergebnis (Z. 26, 27, 28)</b>	<b>-1.130.214,41</b>	<b>-1.528.030</b>	<b>-1.487.130</b>	<b>-1.594.940</b>	<b>-1.495.770</b>	<b>-1.521.620</b> <b>-1.547.800</b>

## Teilfinanzplan Produktbereich 10 Bauen und Wohnen

Stadt Pulheim

**Produktbereich** 10 Bauen und Wohnen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027 2028
21	+ Einz. aus Beiträgen u.ä. Entgelten		8.700	8.700	8.700	8.700	8.700 8.700
<b>23</b>	<b>= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>		<b>8.700</b>	<b>8.700</b>	<b>8.700</b>	<b>8.700</b>	<b>8.700</b> <b>8.700</b>
26	- Ausz. für Erwerb von bew. Anlagevermögen	1.628,02	500	500	500	500	500 500
<b>30</b>	<b>= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.628,02</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b> <b>500</b>
<b>31</b>	<b>= Saldo aus Investitionstätigkeit (Z. 23, 30)</b>	<b>-1.628,02</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b> <b>8.200</b>

**Produktbereich:** 10 Bauen und Wohnen  
**Produktgruppe:** 01 Bauaufsicht und Denkmalpflege  
**Produkt:** 01 Bauaufsicht und Denkmalpflege

**Budget**

040.63 Bauordnungsamt

**Produktverantwortliche/r**

Herr Schwibbe

**Kurzbeschreibung**

- Baugenehmigungen
- Freistellungen
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen
- Bauberatung
- Begleitung bei der Bauausführung
- Verwaltungsverfahren
- Denkmalpflege

**Zielgruppe**

- Bauwillige, Bauherren
- Eigentümer, Nutzer, Nachbarn
- Betreiber gastronomischer Betriebe
- Rhein-Erft-Kreis, andere externe Behörden
- Verwaltungsgericht

**Ziele**

**Wirkungs- und Ergebnisziele**

- Sicherung bautechnischer, brandschutztechnischer, ordnungsrechtlicher und städtebaulicher Standards
- Schaffung und Erhaltung von baurechtmäßigen Zuständen auf Baugrundstücken
- Erhaltung historischer Bausubstanz

**Leistungsziele**

- Durchführung von ca. 500 baurechtlichen Verfahren
- Information und Beratung in ca. 180 Fällen
- Ca. 800 bauaufsichtliche Kontrollen im Genehmigungsverfahren bis zur Schlussabnahme sowie aufgrund von Eingaben und Nachbarbeschwerden
- Durchführung von ca. 680 Verwaltungsverfahren
- Ahndung illegaler baulicher Anlagen und Nutzungen, Einforderung bautechnischer Nachweise von im Durchschnitt 150 Verstößen
- Mitwirkung an im Durchschnitt 15 Klageverfahren
- ca 50 Genehmigungen von Baumaßnahmen an Baudenkmalern, Beratung von Eigentümern

**Prozess- und Strukturziele**

- Beschleunigung von Genehmigungsverfahren
- schrittweise Einführung einer elektronischen Bauplattform: digitales Baugenehmigungsverfahren
- schrittweise Einführung einer digitalen Archivierung von Bauakten

**Budgetverantwortliche/r**

Herr Schwibbe

**Fachausschuss**

Planungsausschuss

**Auftragsgrundlage**

- Anträge von Bauwilligen
- Landesbauordnung, Baugesetzbuch
- Wohnungseigentümergebiet
- OBG, OWiG, VwVfG, VwVG NW, VwGO NW
- Stellplatzsatzung
- Gebührengesetz NW, Verwaltungsgebührenordnung
- Denkmalschutzgesetz

**Produktbereich:** 10 Bauen und Wohnen  
**Produktgruppe:** 01 Bauaufsicht und Denkmalpflege  
**Produkt:** 01 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Kennzahlen		Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
<b>Ordentlicher Aufwand je Einwohner*in *</b>	€	14,66	14,11	15,32	16,06	16,27	16,47	16,69
<b>1. Kennzahlen der Wirkungs- und Ergebnisziele</b>								
wiederkehrende Prüfungen	Anz.	6	7	8	7	8	7	8
<b>2. Kennzahlen der Leistungsziele</b>								
Genehmigungsquote (erteilte Genehmigungen zu eingegangenen Anträgen)	%	72,00	80,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
Durchschnittlich durchgeführte Beratungsstunden pro Sachbearbeiter*in	Anz.	68	68	68	68	68	68	68
<b>3. Kennzahlen der Prozess- und Strukturziele</b>								
schrittweise Einführung einer digitale Archivierung von Bauakten - Stand der Umsetzung**)	%	9,80	7,00	13,00	15,00	17,00	19,00	21,00
durchschnittliche Bearbeitungsdauer bei Baugenehmigungen	Tg.	42	28	40	40	40	40	40
Durchschnittliche Bearbeitungsdauer bei Genehmigungsfreistellungen	Tg.	-	9	9	9	9	9	9

\* Bei der Berechnung der Kennzahl wurde die Einwohnerzahl von 57.158 zugrunde gelegt (Stand 31.08.2023).

\*\* Vorbereitung der digitalen Archivierung von Bauakten in 2018 abgeschlossen. Umsetzung der digitalen Archivierung durch Aufbereiten der durch beauftragte Firma zu digitalisierenden Neu- u. Altakten.

## Teilergebnisplan Produkt 10/01/01 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Stadt Pulheim

**Produktbereich** 10 Bauen und Wohnen  
**Produktgruppe** 10/01 Bauaufsicht und Denkmalpflege  
**Produkt** 10/01/01 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027 2028
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen		500	500	500	500	500 500
04	+ Öffentlich-rechtl. Leistungsentgelte	375.529,30	348.000	344.000	344.000	344.000	344.000 344.000
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen			2.000	2.000	2.000	2.000 2.000
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	18.450,00	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000 8.000
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>393.979,30</b>	<b>356.500</b>	<b>354.500</b>	<b>354.500</b>	<b>354.500</b>	<b>354.500</b> <b>354.500</b>
11	- Personalaufwendungen	807.442,66	772.680	848.090	890.120	901.920	913.870 925.990
13	- Aufwendungen für Sach- & Dienstleistungen	319,00	100	600	700	700	700 700
14	- Bilanzielle Abschreibungen	697,16	570	570	570	570	570 570
15	- Transferaufwendungen	3.287,90	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000 4.000
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	19.148,37	22.690	22.490	22.490	22.490	22.490 22.490
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>830.895,09</b>	<b>800.040</b>	<b>875.750</b>	<b>917.880</b>	<b>929.680</b>	<b>941.630</b> <b>953.750</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (Z. 10, 17)</b>	<b>-436.915,79</b>	<b>-443.540</b>	<b>-521.250</b>	<b>-563.380</b>	<b>-575.180</b>	<b>-587.130</b> <b>-599.250</b>
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-436.915,79</b>	<b>-443.540</b>	<b>-521.250</b>	<b>-563.380</b>	<b>-575.180</b>	<b>-587.130</b> <b>-599.250</b>
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung d. int. Leistungsbeziehungen</b>	<b>-436.915,79</b>	<b>-443.540</b>	<b>-521.250</b>	<b>-563.380</b>	<b>-575.180</b>	<b>-587.130</b> <b>-599.250</b>
28	- Aufwend. aus int. Leistungsbeziehungen	1.448,40					
<b>29</b>	<b>= Teilergebnis (Z. 26, 27, 28)</b>	<b>-438.364,19</b>	<b>-443.540</b>	<b>-521.250</b>	<b>-563.380</b>	<b>-575.180</b>	<b>-587.130</b> <b>-599.250</b>

## Teilfinanzplan Produkt 10/01/01 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Stadt Pulheim

**Produktbereich** 10 Bauen und Wohnen  
**Produktgruppe** 10/01 Bauaufsicht und Denkmalpflege  
**Produkt** 10/01/01 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027 2028
21	+ Einz. aus Beiträgen u.ä. Entgelten		8.700	8.700	8.700	8.700	8.700 8.700
23	= <b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>		<b>8.700</b>	<b>8.700</b>	<b>8.700</b>	<b>8.700</b>	<b>8.700</b> <b>8.700</b>
26	- Ausz. für Erwerb von bew. Anlagevermögen	1.628,02	500	500	500	500	500 500
30	= <b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.628,02</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>500</b> <b>500</b>
31	= <b>Saldo aus Investitionstätigkeit (Z. 23, 30)</b>	<b>-1.628,02</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b> <b>8.200</b>

### Investitionen

Stadt Pulheim

Nr. Bezeichnung	Gesamt- ausgabe- bedarf (Ansatz)	Bisher bereitgest.	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Verpf. Ermächt.	Plan 2026	Plan 2027 2028
M 63880001 Beschaffung v. Geräten, Ausstattungsgegenst.	-10.500,00	-8.000,00	-500,00	-500,00		-500,00	-500,00 -500,00
26 - Auszahlungen für den Erwerb von bew. Anlageverm.	11.000,00	8.500,00	500,00	500,00		500,00	500,00 500,00

Produktbereich:	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe:	01	Bauaufsicht und Denkmalpflege
Produkt:	01	Bauaufsicht und Denkmalpflege

## Erläuterungen zum Teilergebnis- und Teilfinanzplan

### **Zuwendungen und allgemeine Umlagen - 500 €**

Die allgemeine Investitionspauschale wird u.a. bei dem Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern (GWG) als ertragswirksame Position in Höhe der jeweiligen Investition veranschlagt und deckt somit den Aufwand, der durch die Abschreibung der GWGs in voller Höhe im Jahr der Anschaffung entsteht. Die Auszahlung für geringwertige Wirtschaftsgüter (Preis zwischen 60 € und 800 € netto) in Höhe von 500 € wird im Teilfinanzplan bei „Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen“ veranschlagt. In gleicher Höhe erfolgt eine ertragswirksame Auflösung der allgemeinen Investitionspauschale.

### **Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte - 344.000 €**

Die Erträge in Höhe von insgesamt 344.000 € setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

Baugenehmigungsgebühren .....	300.000 €
Verwaltungsgebühren .....	41.000 €
Auslagenersatz .....	3.000 €

### **Kostenerstattungen und Kostenumlagen – 2.000 €**

Für die Erstattung von Ersatzvornahmen werden 2.000 € veranschlagt.

### **Sonstige ordentliche Erträge - 8.000 €**

An Zwangs- und Bußgeldern werden Erträge in Höhe von rd. 6.000 € erwartet. Der Ansatz entspricht der Vorjahresveranschlagung.

Von der Bezirksregierung werden jährlich Fördermittel für kleinere private Denkmalpflegemaßnahmen im Rahmen einer Pauschalzuweisung zur Verfügung gestellt. Es sollen 2.000 € beantragt werden (siehe auch unter „Transferaufwendungen“).

### **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen – 600 € (2024) 700 € (2025)**

Für die Beschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung < 60 € netto werden in 2024 600 € und in 2025 700 € bereitgestellt. Aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung der Bauakten werden diese zunehmend digital auf Datensticks zur Verfügung gestellt. Aufgrund dessen erfolgt eine Erhöhung der Ansätze.

### **Bilanzielle Abschreibungen - 570 €**

Nach § 36 KomHVO sind bilanzielle Abschreibungen linear zu ermitteln. Insgesamt 70 € werden als Abschreibungen für Messgeräte eingeplant.

Darüber hinaus werden die Auszahlungen für die geplante Anschaffung von geringwertigen Wirtschaftsgütern (GWG) gleichzeitig in voller Höhe als Abschreibung veranschlagt. Dieser Aufwand von 500 € wird jedoch durch eine ertragswirksame Auflösung der allgemeinen Investitionspauschale (siehe unter „Zuwendungen und allgemeine Umlagen“) gedeckt.

Produktbereich:	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe:	01	Bauaufsicht und Denkmalpflege
Produkt:	01	Bauaufsicht und Denkmalpflege

#### **Transferaufwendungen - 4.000 €**

Bewilligungsvoraussetzung für die Zuwendung der Bezirksregierung (siehe unter „Sonstige ordentliche Erträge“) ist, dass ein gleich hoher Betrag aus eigenen Mitteln für denselben Zweck im Haushaltsjahr zur Verfügung steht. Es sollen jährlich jeweils 4.000 € zur Förderung des Denkmalschutzes eingesetzt werden.

#### **Sonstige ordentliche Aufwendungen - 22.490 €**

Für sonstige ordentliche Aufwendungen werden insgesamt 22.490 € veranschlagt, die für folgende Aufwendungen vorgesehen sind:

Vergütung für Sachverständigen- und Gutachterleistungen .....	3.000 €
Ersatzvornahmen .....	2.000 €
Zentrale Geschäftsaufwendungen .....	17.240 €
Fernmeldegebühren (Mobil).....	200 €
Wertkorrekturen zu Forderungen .....	50 €

#### **Erläuterungen zu Einzahlungen und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Teilfinanzplan)**

<b>Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten -</b>	<b>8.700 €</b>
--	----------------

<b>Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen -</b>	<b>500 €</b>
---	--------------

Die Begründung zu obiger Positionen erfolgt nachstehend entsprechend der Reihenfolge der im Teilfinanzplan aufgeführten Investitionsmaßnahmen.

Ablösebeiträge für Stellplätze - 8.700 €

Bei den Mitteln i.H.v 8.700 € handelt es sich um eine Stellplatzablöse für mindestens einen Stellplatz p.a. für Pulheim/Gebietszone II.

M 63880001 - Beschaffung v. Geräten, Ausstattungsgegenständen - 500 €

Für Beschaffungen von elektronischen Kleingeräten zwischen 60 € und 800 € netto stehen jährlich 500 € zur Verfügung.

<b>Produktbereich:</b>	<b>10 Bauen und Wohnen</b>
<b>Produktgruppe:</b>	<b>02 Wohnungswesen und Erschließung</b>
<b>Produkt:</b>	<b>01 Wohnungswesen und Erschließung</b>

#### **Budget**

020.50 Sozialamt

040.66 Tiefbauamt

#### **Produktverantwortliche/r**

Herr Witt-Peters für 020.50

Herr Kosub für 040.66

#### **Kurzbeschreibung**

- Widmung und Einziehung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Verwaltung der Bürgschaften
- Erlass von Ordnungsverfügungen bei Überwuchs und Beschädigung von Wirtschaftswegen
- Bekanntmachung betriebsfertiger Abwasseranlagen (Anschluss und Benutzerzwang)
- Abruf von Landeszuwendungen, Verwendungsnachweise
- Submission der Angebote
- Erhebung von Vorausleistungen, Erschließungsbeiträgen, Straßenbaubeiträgen, Kanalanschlussbeiträgen und Kostenerstattung Grundstücksanschlüsse
- Erteilung von Anlieger- und Beitragsbescheinigungen
- Klagebearbeitung
- Abschluss und Abwicklung von Erschließungsverträgen
- Kostenerstattung für Leerung abflussloser Gruben
- Erlass von Satzungen und Anpassung an die umfangreiche Rechtsprechung
- Beratung anderer Fachbereiche in Erschließungs- und Beitragsfragen
- Vorprüfung von Anträgen für Wohnungsbaufördermittel des Landes bzw. Bundes
- Überwachung der Wohnungsbindung
- Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen
- Registrierung von Wohnungssuchenden und Ausüben des Belegungs- bzw. Vorschlagsrechts
- Bearbeitung von Wohngeldanträgen
- Aufgaben nach dem Wohnungsaufsichtsgesetz

#### **Zielgruppe**

- Allgemeinheit und/oder einzelne Personen
- Eigentümer, Erschließungsträger, Vermieter/Mieter
- Firmen

#### **Ziele**

#### **Wirkungs- und Ergebnisziele**

Sicherheit im Straßenraum nach dem LStrG (rechtlich und faktisch)

- Rechtssichere Einnahmenbeschaffung für den städt. Haushalt nach dem BauGB und KAG
- Stadtentwicklung durch Erschließungsverträge mit Dritten
- wirtschaftliche Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens und Verhinderung von Nutzungsmisbrauch nach den Wohnungsgesetzen NRW
- Wohnraumversorgung für Personen mit geringem Einkommen
- Verhinderung von Wohnungsmissständen und Sicherung menschenwürdigen Wohnens

#### **Leistungsziele**

- Überwuchsverfahren
  - Beitragserhebungsverfahren
  - Beitragsbescheinigungen
  - Bearbeitung von Wohngeldanträgen
- Vermittlung von öffentlich geförderten Wohnungen

#### **Prozess- und Strukturziele**

---

#### **Budgetverantwortliche/r**

Herr Witt-Peters für 020.50

Herr Kosub für 040.66

#### **Fachausschuss**

Haupt- und Finanzausschuss

Ausschuss für Soziales, Generationen und Integration

#### **Auftragsgrundlage**

- Bundesrecht
- Landesrecht
- Ortsrecht
- VOB, VOL

**Produktbereich:** 10 Bauen und Wohnen  
**Produktgruppe:** 02 Wohnungswesen und Erschließung  
**Produkt:** 01 Wohnungswesen und Erschließung

Kennzahlen		Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
<b>Ordentlicher Aufwand je Einwohner*in *</b>	€	14,26	19,30	17,09	18,24	16,30	16,55	16,79
<b>1. Kennzahlen der Wirkungs- und Ergebnisziele</b>								
Stadtentwicklung durch Erschließungsverträgen mit Dritten	Anz.	8	8	8	8	8	8	8
<b>2. Kennzahlen der Leistungsziele</b>								
Wohngeldbearbeitungsfälle	Anz.	0	750	1.500	1.600	1.700	1.700	1.700
öffentlich geförderte Wohnungen	Std.	1	600	469	505	497	397	373
erteilte Wohnberechtigungsscheine	Anz.	145	220	250	250	250	250	250
Überwuchsfälle	Anz.	768	120	120	120	120	120	120
Vorausleistung Beitragsbescheide	Anz.	112	250	250	250	250	250	250
Ablösevereinbarungen	Anz.	362	30	30	30	30	30	30
Bescheinigungen	Anz.	152	150	150	150	150	150	150

\* Bei der Berechnung der Kennzahl wurde die Einwohnerzahl von 57.158 zugrunde gelegt (Stand 31.08.2023).

## Teilergebnisplan Produkt 10/02/01 Wohnungswesen

Stadt Pulheim

**Produktbereich** 10 Bauen und Wohnen  
**Produktgruppe** 10/02 Wohnungswesen  
**Produkt** 10/02/01 Wohnungswesen

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027 2028
02	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	1.900,60	1.560	1.560	1.560	1.560	1.560 1.560
04	+ Öffentlich-rechtl. Leistungsentgelte	108.498,77	5.400	6.400	6.400	6.400	6.400 6.400
05	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.488,00	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900 1.900
06	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.415,74					
07	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.303,00	600	1.600	1.600	1.600	1.600 1.600
<b>10</b>	<b>= Ordentliche Erträge</b>	<b>117.606,11</b>	<b>9.460</b>	<b>11.460</b>	<b>11.460</b>	<b>11.460</b>	<b>11.460</b> <b>11.460</b>
11	- Personalaufwendungen	471.024,96	531.530	529.760	547.460	555.190	563.090 571.150
13	- Aufwendungen für Sach- & Dienstleistungen		10	10	10	10	10 10
15	- Transferaufwendungen	328.905,46	538.260	423.420	471.400	352.700	358.700 364.700
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	8.515,33	23.900	23.900	23.900	23.900	23.900 23.900
<b>17</b>	<b>= Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>808.445,75</b>	<b>1.093.700</b>	<b>977.090</b>	<b>1.042.770</b>	<b>931.800</b>	<b>945.700</b> <b>959.760</b>
<b>18</b>	<b>= Ordentliches Ergebnis (Z. 10, 17)</b>	<b>-690.839,64</b>	<b>-1.084.240</b>	<b>-965.630</b>	<b>-1.031.310</b>	<b>-920.340</b>	<b>-934.240</b> <b>-948.300</b>
<b>22</b>	<b>= Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-690.839,64</b>	<b>-1.084.240</b>	<b>-965.630</b>	<b>-1.031.310</b>	<b>-920.340</b>	<b>-934.240</b> <b>-948.300</b>
<b>26</b>	<b>= Ergebnis - vor Berücksichtigung d. int. Leistungsbeziehungen</b>	<b>-690.839,64</b>	<b>-1.084.240</b>	<b>-965.630</b>	<b>-1.031.310</b>	<b>-920.340</b>	<b>-934.240</b> <b>-948.300</b>
28	- Aufwend. aus int. Leistungsbeziehungen	1.010,58	250	250	250	250	250 250
<b>29</b>	<b>= Teilergebnis (Z. 26, 27, 28)</b>	<b>-691.850,22</b>	<b>-1.084.490</b>	<b>-965.880</b>	<b>-1.031.560</b>	<b>-920.590</b>	<b>-934.490</b> <b>-948.550</b>

Produktbereich:	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe:	02	Wohnungswesen und Erschließung
Produkt:	01	Wohnungswesen und Erschließung

### Erläuterungen zum Teilergebnis- und Teilfinanzplan

#### **Zuwendungen und allgemeine Umlagen - 1.560 €**

In 2023 erhielt die Stadt Pulheim eine Zuweisung für die Erfassung und Kontrolle öffentlich geförderter Wohnungen i.H.v. 1.560 €. In den kommenden Jahren wird ebenfalls eine Zuweisung i.H.v. 1.560 € erwartet.

#### **Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte - 6.400 €**

Im Bereich der Wohnungsbauförderung und -bindung werden die Verwaltungsgebühren mit 5.400 € veranschlagt.

Für die in 2021 beschlossene Verwaltungsrichtlinie „Baulandmanagement im Innenbereich“ sind in 2022 die ersten Anwendungsfälle aufgetreten. Daher wird ab 2024 eine jährliche Pauschale von 1.000 € für Infrastrukturfolgekosten angesetzt.

#### **Privatrechtliche Leistungsentgelte - 1.900 €**

In 2024 und 2025 werden Erlöse für die Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen und die Erteilung von Löschungsbewilligungen in Höhe von 1.900 € erwartet.

Der Mietspiegel ist nach der Mietspiegelreform im Internet kostenfrei zu veröffentlichen.

#### **Sonstige ordentliche Erträge – 1.600 €**

Für diese Position werden folgende Erträge veranschlagt:

Stundungszinsen .....	100 €
Zwangs- und Bußgelder (Überwuchs).....	1.500 €

#### **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen - 10 €**

Für die mögliche Erstattung von Erschließungsbeiträgen werden jährlich 10 € als Vorhalteposition vorgesehen.

#### **Transferaufwendungen – 423.420 € (2024)**

**471.400 € (2025)**

Es handelt sich hier um folgende Umlagen:

Umlage an den Erftverband .....	143.000 €
Umlage Unterhaltungsverband Pulheimer Bach .....	147.850 €
Zuschuss an den Unterhaltungsverband Pulheimer Bach .....	132.570 €

Der Erftverband erhebt gem. § 35 Abs. 1 ErftVG in Verbindung mit § 65 Abs. 2 LWG von der Stadt Pulheim eine Umlage. Es wird auf der Grundlage der für 2023 erhobenen Umlage für 2024 und 2025 mit einer jährlichen Steigerung von rd. zwei Prozent gerechnet. Hieraus ergibt sich für 2024 eine Veranschlagung in Höhe von 143.000 €.

Zur Finanzierung der Umlage an den Unterhaltungsverband Pulheimer Bach werden Aufwendungen in Höhe von 147.850 € veranschlagt. Die Stadt Pulheim ist neben der Stadt Bergheim Mitglied in diesem Verband.

Produktbereich:	10	Bauen und Wohnen
Produktgruppe:	02	Wohnungswesen und Erschließung
Produkt:	01	Wohnungswesen und Erschließung

Im Jahr 2024 sind verschiedene Maßnahmen/Projekte durch den Unterhaltungsverband Pulheimer Bach geplant. Teilweise erhält der Unterhaltungsverband Pulheimer Bach eine Landesförderung von bis zu 80 % für die Durchführung der Maßnahmen/Projekte. Auf die Städte Bergheim und Pulheim entfällt die Finanzierung zu einem Anteil von 1/3 und 2/3. Die Stadt Pulheim hat einen Zuschuss von 132.570 € zu leisten.

**Ergänzende Erläuterungen für das Haushaltsjahr 2025:**

Umlage an den Erftverband .....	146.000 €
Umlage Unterhaltungsverband Pulheimer Bach .....	151.070 €
Zuschuss an den Unterhaltungsverband Pulheimer Bach .....	174.330 €

In 2025 werden 151.070 € zur Finanzierung der Umlage an den Unterhaltungsverband Pulheimer Bach bereitgestellt.

Um auch im Jahr 2025 die geplanten Maßnahmen/Projekte des Unterhaltungsverband Pulheimer Bach durch die Städte Bergheim und Pulheim zu finanzieren, werden 174.330 € veranschlagt.

**Sonstige ordentliche Aufwendungen - 23.900 €**

Hierin enthalten sind zentrale Geschäftsaufwendungen (8.900 €) sowie Aufwendungen für den Ankauf von Mietspiegeln (5.000 €). In Städten mit mehr als 50.000 Einwohnern ist die Erstellung eines Mietspiegels ab 2022 verpflichtend. Danach soll der einfache Mietspiegel neben dem qualifizierten Mietspiegel weiterhin Bestand haben. Es ist beabsichtigt, es bei dem bisherigen einfachen Mietspiegel zu belassen. Für die Erstellung und Bereitstellung eines Wohnraummietspiegels ist die Rheinische Immobilienbörse e.V. beauftragt worden. Zudem werden Mittel i.H.v. 10.000 € für Sachverständigen-, Rechtsanwalts-, Berater- und Gutachterkosten veranschlagt, da seit 2023 geplant ist u.a. die Prüfung von Erschließungsverträgen durch Externe durchführen zu lassen.

**Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen – 230 €**

Für die Beauftragung des Bauhofes zur Beseitigung von Überwuchs werden ab 2024 jährlich 250 € bereitgestellt.