Anlage 3

zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes der Stadt Kamenz für die Jahre 2025 und 2026

Wirtschaftsplan der Flugplatz Kamenz GmbH für das Geschäftsjahr 2025

FLUGPLATZ
KAMENZ

Wirtschaftsplan 2025

Flugplatz Kamenz GmbH

I. Vorbericht

Die Flugplatz Kamenz GmbH hat entsprechend des Gesellschaftsvertrages den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 in Anwendung der Vorschriften der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung aufzustellen.

1. Lage und Ausblick

Gegenstand des Unternehmens der Flugplatz Kamenz GmbH ist die Errichtung, die Unterhaltung und der Betrieb eines Verkehrslandeplatzes für den allgemeinen Luftverkehr entsprechend § 49 Abs. 2 Nr. 1 LuftVZO. Die Erschließung und Vermarktung von gesellschaftseigenen Grundstücken für flugplatzspezifische Zwecke und Hangarierung gehören ebenso dazu.

Die Betreibung des Verkehrslandeplatzes erfolgt durch den Fliegerclub Kamenz e. V. Der bestehende Betreibervertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2025. Der Betreibervertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern nicht einer der beiden Vertragsparteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigt.

Entsprechend § 8 Abs. 3 des Betreibervertrags stehen dem Betreiber die erzielten Einnahmen aus Landegebühren, Abstellgebühren, Erlöse aus Fahrsicherheitstraining und aus Flugbetriebsstoffverkauf in voller Höhe zu. Soweit diese Einnahmen die veranschlagten Ausgaben nicht decken, erhält der Betreiber für die Betreibung des Verkehrslandeplatzes Kamenz einen jährlichen Zuschuss in Höhe von höchstens TEUR 37,9 netto (§8 Abs. 4 des Betreibervertrages). Der Betreiberzuschuss wurde in dieser Höhe in die Position sonstige betriebliche Aufwendungen eingeplant.

Aufgrund der Vergabe der Betreibung des Verkehrslandeplatzes Kamenz setzen sich die Umsatzerlöse der Flugplatz Kamenz GmbH aus Vermietung und Verpachtung sowie den Zuschüssen der Gesellschafter zusammen.

Mit zunehmenden Anfragen von Investoren nach Flächen auf dem Verkehrslandeplatz Kamenz hat die Gesellschaft im Jahr 2022 die Erschließung neuer Baufelder im östlichen

Teil des Verkehrslandeplatzes weiter vorangetrieben und hat im Jahr 2023 mit der Ausführung der Erschließungsarbeiten für insgesamt vier Baugrundstücke begonnen. Die Arbeiten wurden im Jahr 2024 abgeschlossen. Für drei von vier der Baugrundstücke wurden im Jahr 2023 Kaufverträge (Kaufpreise TEUR 338) abgeschlossen, das letzte Grundstück wurde im November 2024 veräußert (Kaufpreis TEUR 209).

Im nördlichen Areal des Verkehrslandeplatzes, derzeitiges Wildgehege, wurde im 4. Quartal 2022, zur Ansiedlung eines Produktions- und Logistikparks, eine Fläche von ca. 14 ha an eine Grundstücksentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Berlin verkauft. Der Ankauf von weiteren Flächen von 5 ha wurde durch den Investor optioniert. Die Kaufpreiszahlung ist an die Erteilung der Baugenehmigung gebunden. Der Bebauungsplan ist seit dem 10.06.2023 rechtskräftig, der Investor bereitet derzeit die von ihm vertraglich übernommenen Erschließungsmaßnahmen vor. Nach Sicherstellung der Erschließung sowie Vermietung der zu errichtenden Hallenflächen soll die endgültige Baugenehmigung als Voraussetzung der Kaufpreiszahlung beantragt werden. Die Geschäftsführung geht von der Kaufpreiszahlung (TEUR 4.340) im Jahr 3. Quartal 2025 aus.

Vereinzelte Anfragen zur Anmietung von Räumlichkeiten im Tower sollen durch aktive Vermarktung der Mietflächen erhöht werden, so dass geplant ist, die leerstehenden Flächen zu reduzieren. Hierfür sind jedoch ggf. Investitionen in die Instandsetzung der Mietflächen für Renovierung und Bodenbelagswechsel sowie die Erneuerung der E-Anlage erforderlich, die ebenfalls mit eingeplant wurden. Die Vermarktung der Räumlichkeiten im Towergebäude bleibt eine wesentliche Aufgabe der Geschäftsführung.

Im Jahr 2011 konnte ein Pachtvertrag über die Verpachtung von Flächen für die Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage mit einer Laufzeit von 20 Jahren geschlossen werden. Die jährlichen Pachteinnahmen betragen ca. TEUR 40 und sind im Wirtschaftsplan so eingestellt. Die dafür zur Verfügung stehende Fläche wurde aus der Flugbetriebsfläche ausgegliedert.

Durch eine Umstrukturierung fallen seit dem 01.01.2021 in der Flugplatz Kamenz GmbH keine Personalkosten an. Die Leistungen werden von der Kommunale Dienste Kamenz GmbH sowie der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Kamenz erbracht und im Rahmen von Dienstleistungsverträgen abgerechnet.

Im Dezember 2024 beabsichtigt die Flugplatz Kamenz GmbH einen STARK-Förderantrag zur Schaffung einer zusätzlichen Personalstelle in der Gesellschaft zu stellen. Das

Projektziel ist die zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Verkehrslandeplatzes Kamenz als Standort von Service- und Dienstleistungsangeboten für den bemannten und unbemannten Flugverkehr sowie als regional bedeutsame Verkehrsinfrastruktur. Die zusätzliche, geförderte Personalstelle dient der Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten zur Weiterentwicklung des Verkehrslandeplatzes. Zusätzlich sollen durch die Fördermittel die Erstellung einer langfristigen Entwicklungsstudie sowie begleitende geringfügige Investitionsmaßnahmen zu 90 % kofinanziert werden.

2. Chancen und Risiken

Die Anzahl der Flugbewegungen ist auch im Jahr 2024 konstant geblieben. Durch die im Punkt 1. beschriebenen Investitionen und durch die geplante Ansiedlung neuer Investoren geht die Flugplatz Kamenz GmbH zukünftig von steigenden Flugbewegungen und ebenfalls von erhöhten Kraftstoffverkäufen aus. Mit Beschluss der Gesellschafter vom 05.12.2023 wurde die Gebührenordnung zum 01.01.2024 um durchschnittlich 15 % angehoben, um den allgemein gestiegenen Betriebskosten des Flugplatzes Rechnung zu tragen. Damit kann der Zuschussbedarf des Betreibers gegenüber der Gesellschaft konstant gehalten werden und führt nicht zu einer erhöhten Belastung.

Die geltende Gebührenordnung wird auch zukünftig regelmäßig mit den umliegenden Flugplätzen verglichen, um evtl. Steigerungspotenziale zu erkennen und diese dann ggf. umzusetzen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Wirtschaftsplans sind die Erschließungsarbeiten am Bauabschnitt 2023 fertiggestellt und abgerechnet. Die Finanzierung der Maßnahme ist durch eine Projektfinanzierung der Ostsächsischen Sparkasse sichergestellt.

Die Rückführung der Projektfinanzierung erfolgt aus Grundstücksverkäufen der Gesellschaft, allen voran der vier durch die Maßnahme erschlossenen und vollständig verkauften Baugrundstücke. Zusätzlich sollen die Verkaufserlöse aus den Flächen am Wildgehege vorrangig zur Kreditrückführung eingesetzt werden.

Sollte der Investor von dem Kaufvertrag der Gewerbeflächen am Wildgehege zurücktreten, stünden der Gesellschaft weiterhin Baugrundstücke mit gesichertem Baurecht zur Vermarktung zur Verfügung. Die Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von Flugzeughangars sowie zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe am

Flugplatz ist anhaltend hoch, so dass auch künftige Vermarkungschancen positiv einzuschätzen sind. Die jährliche Zinsbelastung der noch nicht durch Kaufverträge unterlegten Projektfinanzierung beläuft sich bei dem aktuellen Zinsniveau auf rund 53 T€ jährlich. In diesem Wirtschaftsplan ist dieser Zinsaufwand bis 3. Qu. 2025 berücksichtigt.

Mit Realisierung des Grundstücksverkaufs am Wildgehege stünden der Gesellschaft auf der anderen Seite Mittel zur Verfügung, um zukünftige Instandhaltungsbedarfe sowie die Gemeinkosten der Gesellschaft zu decken. Bis dahin wird die Flugplatz Kamenz GmbH jedoch weiterhin auf finanzielle Zuschüsse der Gesellschafter zur Erhaltung der Liquidität und Vermeidung von Zahlungsunfähigkeit angewiesen sein.

Mit Beantragung der STARK-Förderung für eine neue Personalstelle sollen die Voraussetzungen hergestellt werden, dass zukünftig geförderte Investitionsprojekte initiiert werden können. Das Ziel solcher Projekte ist die Schaffung von neuen Leistungsangeboten am Flugplatz, um zusätzliche Ertragsmöglichkeiten für die Gesellschaft zu generieren. Mittel- bis langfristig wird die – idealerweise vollständige – Reduzierung der Gesellschafterzuschüsse angestrebt.

II. Erläuterungen zum Erfolgsplan

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse setzen sich im Wesentlichen aus den Miet- und Pachterträgen für das Towergebäude, Pachteinnahmen für die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen auf dem Verkehrslandeplatz und den Pachterträgen für die Verpachtung der Flächen zur Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage (siehe Anlage 1) zusammen. Wir verweisen dazu auf Punkt 1 „Lage und Ausblick".

Bestandsveränderung

Unter den Bestandsveränderungen werden die Auswirkungen aus der Umlage der Betriebskosten auf die Mieter des Towergebäudes dargestellt.

Sonstige betriebliche Erträge

Hier werden die Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter Stadt Kamenz und Landkreis Bautzen geplant. Es handelt sich um Zuschüsse zum laufenden Geschäftsbetrieb und Zuschüsse für Investitionen und Tilgungsleistungen für die Erschließung des Verkehrslandeplatzes.

Weiter sind in dieser Position die Erträge dem geplanten Grundstücksverkauf in Höhe von TEUR 4.340,0 berücksichtigt. Wir verweisen dazu auf Punkt 1 „Lage und Ausblick".

Unter „sonstige Einzahlungen" sind STARK-Fördermittel geplant, vgl. ebenso Punkt 1 „Lage und Ausblick".

Materialaufwand

In dieser Position ist der Buchwertabgang (TEUR 154) dargestellt, welcher sich aus dem geplanten Grundstücksverkauf ergibt.

Weiter sind auch die Betriebskosten (Anlage 2), welche im Zusammenhang mit dem Towergebäude anfallen, hier berücksichtigt.

Für die Erstellung einer durch STARK-Fördermittel kofinanzierten Entwicklungsstudie (vgl. Punkt 1 „Lage und Ausblick") sind Aufwendungen in Höhe von TEUR 30 vorgesehen.

Personalaufwand

Aufgrund einer Umstrukturierung fallen ab dem 01.01.2021 in der Flugplatz Kamenz GmbH keine Personalkosten an. Die Leistungen werden von der Kommunale Dienste Kamenz GmbH sowie der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Kamenz erbracht und über Dienstleistungsverträge (TEUR 42,9) abgerechnet. Diese Aufwendungen sind unter der Position „sonstiger betrieblicher Aufwand" enthalten.

Für die Jahre 2025 bis 2028 plant die Gesellschaft die Schaffung einer STARK-geförderten Personalstelle zur Entwicklung und Durchführung zukünftiger Investitionsvorhaben am Verkehrslandplatz (vgl. „Lage und Ausblick"). Die im Förderantrag geplanten Ausgabepositionen (hier Position „Personalaufwand") werden zu 90 % durch STARK-Fördermittel (vgl. Position „sonstige Einzahlungen") mitfinanziert.

Abschreibungen

Die Abschreibungen resultieren aus dem Anlagevermögen der Flugplatz Kamenz GmbH und werden nicht durch die Zuschüsse der Gesellschafter ausgeglichen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten sind Versicherungen, Beiträge und Abgaben (Anlage 3), Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen (Anlage 4 und 4a), Werbekosten (Anlage 5), der Betreiberzuschuss und sonstige betriebliche Kosten (Anlage 6).

Die Aufwendungen für Versicherungen, Beiträge und Abgaben ergeben sich im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Haftpflichtversicherungen sowie Versicherungen zur Abwehr betrieblicher Risiken. Weiterhin sind in dieser Position die IHK-Beiträge sowie sonstigen Abgaben und Gebühren enthalten.

Im Bereich Instandhaltung werden Aufwendungen für die Instandhaltung der Gebäude und Außenanlagen, Anlagen und Maschinen sowie Aufwendungen für Softwarepflege geplant. Eine Übersicht der geplanten Maßnahmen zeigen Anlage 4 und 4a. Alle Instandhaltungsmaßnahmen werden vor ihrer Durchführung im Geschäftsjahr 2025 nochmals auf ihre Notwendigkeit sowie darauf hin geprüft, ob die jeweilige wirtschaftliche Situation der Gesellschaft die geplante Maßnahme zulässt.

Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u.a. die Abschluss- und Prüfungskosten, Rechts- und Beratungskosten sowie Aufwendungen für Fremdleistungen berücksichtigt.

Der Zuschuss an den Betreiber wird im Geschäftsjahr 2025 unverändert mit TEUR 37,9 veranschlagt. Die Flugplatz Kamenz GmbH geht davon aus, dass die Höhe des Zuschusses stabil bleibt bzw. eventuell zukünftig reduziert werden kann.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hier werden die Zinsen für das bestehende Darlehen für die ursprüngliche Erschließung des Verkehrslandeplatzes erfasst (Anlage 7a). Der Kreditvertrag, zur Erschließung/Sanierung der Anlagen des Verkehrslandeplatzes, valutiert bei der

Ostsächsischen Sparkasse Dresden zum 31.12.2024 mit einer Restschuld in Höhe von TEUR 128,8. Der Vertrag läuft mit einer Festzinsvereinbarung (Zinssatz: 0,49%) bis zum 30. Januar 2032.

Die Gesellschaft hat im Januar 2023 ein weiters Darlehen zur Erschließung neuer Baufelder aufgenommen. Das Darlehen, valutiert bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden zum 31.12.2024 mit einer Restschuld in Höhe von TEUR 1.000,0. Der Vertrag läuft mit einer variablen Verzinsung (Basis 3 Monats-Euribor). Bis zum 3. Qu. 2025 sind hierfür Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 40,1 geplant (Anlage 7b). Dann soll eine Ablösung aus dem Verkaufserlös des Grundstücks am Wildgehege erfolgen. Wir verweisen dazu auf Punkt 1 „Lage und Ausblick".

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Unter dieser Position wurde die rechnerische Steuerbelastung aus der Vereinnahmung des Verkaufserlöses Grundstücke am Wildgehege geplant, aus Vorsichtsgründen zunächst in voller Höhe.

III. Erläuterungen zum Liquiditätsplan

Für Investitionen sind im Geschäftsjahr 2025 Ausgaben in Höhe von TEUR 10,6 berücksichtigt. Wir verweisen hierzu auf die Anlage 8.

Zusätzlich wurden für die Jahre 2025 bis 2028 im Zusammenhang mit dem STARK-Förderantrag (vgl. Punkt 1 „Lage und Ausblick") zusätzliche begleitende Investitionsaufwendungen von TEUR 20 jährlich geplant, die durch Fördermittel von jährlich TEUR 18 kofinanziert werden.

Für die Planmäßige Tilgung des Darlehens zur ursprünglichen Erschließung des Verkehrslandesplatzes werden Auszahlungen in Höhe von TEUR 17,5 geplant (siehe Anlage 7a).

Das Darlehen zur Erschließung neuer Baufelder soll planmäßig im 3. Quartal 2025 vollständig getilgt werden. (siehe Anlage 7b). Voraussetzung dafür ist, dass der geplant Grundstücksverkauf realisiert wird. Wir verweisen dazu auf Punkt 1 „Lage und Ausblick".

IV. Erläuterungen zur Finanzplanung

Für die Verpachtung der Flächen zur Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage wird ein kontinuierlicher Pachterlös in Höhe von TEUR 40 geplant. Der Betreiberzuschuss wird im Planungszeitraum mit TEUR 37,9 angesetzt.

Für das Jahr 2024 werden Aufwendungen für zwingend erforderliche Instandhaltung und Reparaturen in Höhe von TEUR 58,5 berücksichtigt. Für die Jahre 2026 und 2028 sind jährlich Aufwendungen in Höhe von TEUR 26,55 geplant. Für das Jahr 2027 sind TEUR 32 geplant.

Im Planungszeitraum 2024 bis 2027 werden folgende Instandhaltungsaufwendungen veranschlagt:

Jahr	Betrag	Investition
2025	3.000 Euro	Kehrmaschine/Kehrgerät
	1.630 Euro	Backup-Funksystem
	6.000 Euro	diverse Investitionen
2026	10.000 Euro	diverse Investitionen
2027	10.000 Euro	diverse Investitionen
2028	10.000 Euro	diverse Investitionen

V.Erklärung der Geschäftsführung zum Wirtschaftsplan 2025

Auf der Grundlage der dargestellten Erfolgsplanung ergibt sich für die Flugplatz Kamenz GmbH im Geschäftsjahr 2025 ein voraussichtlicher Jahresüberschuss in Höhe von 3.763.960,50 Euro.

Die Erarbeitung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2025 beruht auf dem Kenntnisstand der Geschäftsführung im Bearbeitungszeitraum November 2024.

Veränderungen dieser Ausgangsdaten und unvorhergesehene Ereignisse können zu einem abweichenden Ergebnis im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 führen.

Die Wirtschaftsplanung steht unter dem Vorbehalt, dass sich die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2025 nicht ändern. Der Wirtschaftsplan ist bei Änderung der Rahmenbedingungen zu aktualisieren und im Geschäftsjahr 2025 fortzuschreiben.

Kamenz, 04.12.2024

Wulf-Dietrich Schomber
Geschäftsführer

Flugplatz Kamenz GmbH
Erfolgsplan 2025

	Plan 2024 in Euro	Plan 2025 in Euro	Veränderung in Euro
Umsatzerlöse			
Pacht PVA	40.000,00	40.000,00	0,00
Sonstige Miet- und Pachtverträge	23.330,50	19.992,50	-3.338,00
Umsatzerlöse Gesamt	**63.330,50**	**59.992,50**	**-3.338,00**
Bestandsveränderung	**17.485,00**	**12.720,00**	**-4.765,00**
Bestandsveränderung Grundstücksverkäufe 1. BA	**-35.939,00**	**0,00**	**35.939,00**
Sonstige Betriebliche Erträge			
Gesellschafterzuschüsse lfd.	**109.000,00**	**109.000,00**	**0,00**
- davon Stadt Kamenz	65.400,00	65.400,00	0,00
- davon Landkreis Bautzen	43.600,00	43.600,00	0,00
Verkauf von Grund und Boden	**171.250,00**	**4.340.000,00**	**4.168.750,00**
- davon Verkauf Bestandsflächen	0,00	4.340.000,00	4.340.000,00
- davon Verkauf Erschließungsflächen (UV)	171.250,00	0,00	-171.250,00
sonstige Einzahlungen	0,00	90.736,00	90.736,00
			0,00
Gesamtleistung	**325.126,50**	**4.612.448,50**	**4.287.322,00**
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	**123.861,00**	**154.000,00**	**30.139,00**
-Aufwand Grundstücksverkäufe (Buchwerte)	0,00	154.000,00	154.000,00
Materialaufwand (Grundstückserschließung)	123.861,00	0,00	-123.861,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen:	**34.970,00**	**61.800,00**	**26.830,00**
- Betriebskosten	34.970,00	31.800,00	-3.170,00
- sonstige Leistungen	0,00	30.000,00	
Materialaufwand Gesamt	**158.831,00**	**215.800,00**	**56.969,00**
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	0,00	54.254,40	54.254,40
Sozialaufwand	0,00	13.563,60	13.563,60
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35.081,00	45.320,00	10.239,00
auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
Abschreibung Gesamt	**35.081,00**	**45.320,00**	**10.239,00**
Sonstige betriebliche Aufwendungen			
betriebliche Aufwendungen			
- Raumkosten	0,00	0,00	0,00
- Versicherungen,Beiträge und Abgaben	8.530,00	9.410,00	880,00
- Reparatur u. Instandhaltung	49.500,00	58.500,00	9.000,00
- Fahrzeugkosten	0,00	0,00	0,00
- Werbe- und Reisekosten	1.750,00	1.750,00	0,00
- Betreiberzuschuss	37.900,00	37.900,00	0,00
-Dienstleistungsvergütungen	40.418,00	42.930,00	2.512,00
-sonstiges	0,00	3.000,00	3.000,00
-sonstige betriebl. Kosten	22.710,00	21.200,00	-1.510,00
Summe sonstige betr. Aufwendungen	**160.808,00**	**174.690,00**	**13.882,00**
betriebliche Aufwendungen	**354.720,00**	**435.810,00**	**81.090,00**
Betriebsergebnis	**-29.593,50**	**4.176.638,50**	**4.206.232,00**
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.929,00	40.650,00	12.721,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-57.522,50**	**4.135.988,50**	**4.193.511,00**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	371.878,00	371.878,00
Sonstige Steuern	150,00	150,00	0,00
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	**-57.672,50**	**3.763.960,50**	**3.821.633,00**

Flugplatz Kamenz GmbH
Liquiditätsplan 2025

	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-57.672,50	3.763.960,50
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	35.081,00	45.320,00
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-11.450,25	0,00
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0,00
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	0,00	0,00
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0,00
Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00
Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	***-34.041,75***	***3.809.280,50***
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegeständen des Sachanlagevermögens	0,00	0,00
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegeständen des Umlaufvermögens	396.604,00	0,00
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-7.700,00	-10.630,00
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (sonstiges)	0,00	-20.000,00
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlage- und Umlaufvermögen (1. BA)	-1.179.957,00	0,00
(+) sonstige Einzahlungen	183.325,00	0,00
(+) Einzahlungen aus Fördermitteln	0,00	18.000,00
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	***-607.728,00***	***7.370,00***
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
(+) Einzahlungen aus der Inanspruchnahme von Investitionskrediten	20.000,00	0,00
(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-17.500,00	-1.017.500,00
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	***2.500,00***	***-1.017.500,00***
4. Finanzmittelbestand am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Zwischensumme 1-3)	-639.269,75	2.799.150,50
(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	693.475,91	285.955,00
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**54.206,16**	**3.085.105,50**

Flugplatz Kamenz GmbH
Erfolgsplan 2025 - 2028

	Plan 2024 in Euro	Plan 2025 in Euro	Plan 2026 in Euro	Plan 2027 in Euro	Plan 2028 in Euro
Umsatzerlöse					
Pacht PVA	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Sonstige Miet- und Pachtverträge	23.330,50	19.992,50	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Umsatzerlöse Gesamt	**63.330,50**	**59.992,50**	**60.000,00**	**60.000,00**	**60.000,00**
Bestandsveränderung	**17.485,00**	**12.720,00**	**12.720,00**	**12.720,00**	**12.720,00**
Bestandsveränderung Grundstücksverkäufe 1. BA	**-35.939,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Sonstige Betriebliche Erträge					
Gesellschafterzuschüsse (bisher 109.000 €)	**109.000,00**	**109.000,00**	**109.000,00**	**109.000,00**	**109.000,00**
- davon Stadt Kamenz	65.400,00	65.400,00	65.400,00	65.400,00	65.400,00
- davon Landkreis Bautzen	43.600,00	43.600,00	43.600,00	43.600,00	43.600,00
Verkauf von Grund und Boden	**171.250,00**	**4.340.000,00**	**717.000,00**	**0,00**	**0,00**
- davon Verkauf Erschließungsflächen (UV)	171.250,00	4.340.000,00	0,00	0,00	0,00
- davon Veräußerungsgewinn Optionsfläche Wildgehege (AV)	0,00	0,00	*717.000,00*	0,00	0,00
Sonstige Einzahlungen	0,00	90.736,00	100.957,00	102.202,00	103.472,00
Gesamtleistung	**325.126,50**	**4.612.448,50**	**999.677,00**	**283.922,00**	**285.192,00**
Materialaufwand					
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	**123.861,00**	**154.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
-Aufwand Grundstücksverkäufe (Buchwerte)	0,00	154.000,00	0,00	0,00	0,00
Materialaufwand (Grundstückserschließung)	123.861,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen für bezogene Leistungen:	**34.970,00**	**61.800,00**	**71.800,00**	**71.800,00**	**71.800,00**
- Betriebskosten	34.970,00	31.800,00	31.800,00	31.800,00	31.800,00
- sonstige Leistungen	0,00	30.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Materialaufwand Gesamt	**158.831,00**	**215.800,00**	**71.800,00**	**71.800,00**	**71.800,00**
Personalaufwand					
Löhne und Gehälter	0,00	54.254,40	55.339,20	56.446,40	57.575,20
Sozialaufwand	0,00	13.563,60	13.834,80	14.111,60	14.393,80
Abschreibungen					
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35.081,00	45.320,00	45.320,00	45.320,00	45.320,00
auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibung Gesamt	**35.081,00**	**45.320,00**	**45.320,00**	**45.320,00**	**45.320,00**
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
betriebliche Aufwendungen					
- Raumkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Versicherungen,Beiträge und Abgaben	8.530,00	9.410,00	9.410,00	9.410,00	9.410,00
- Reparatur u. Instandhaltung	49.500,00	58.500,00	58.500,00	26.500,00	32.000,00
- Fahrzeugkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Werbe- und Reisekosten	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00
- Betreiberzuschuss	37.900,00	37.900,00	37.900,00	37.900,00	37.900,00
-Dienstleistungsvergütungen	40.418,00	42.930,00	46.414,00	47.000,00	48.000,00
-sonstige betriebl. Kosten	22.710,00	21.200,00	21.200,00	21.200,00	21.200,00
-sonstiges	0,00	3.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Summe sonstige betr. Aufwendungen	**160.808,00**	**174.690,00**	**179.174,00**	**147.760,00**	**154.260,00**
betriebliche Aufwendungen	**354.720,00**	**435.810,00**	**296.294,00**	**264.880,00**	**271.380,00**
Betriebsergebnis	**-29.593,50**	**4.176.638,50**	**703.383,00**	**19.042,00**	**13.812,00**
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.929,00	40.650,00	26.215,00	513,00	427,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-57.522,50**	**4.135.988,50**	**677.168,00**	**18.529,00**	**13.385,00**
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	371.878,00	135.934,00	5.433,00	3.928,00
Sonstige Steuern	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	**-57.672,50**	**3.763.960,50**	**541.084,00**	**12.946,00**	**9.307,00**

Flugplatz Kamenz GmbH
Liquiditätsplan 2025 - 2028

	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit					
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-57.672,50	3.763.960,50	541.084,00	12.946,00	9.307,00
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	35.081,00	45.320,00	45.320,00	45.320,00	45.320,00
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-11.450,25	0,00	-717.000,00	0,00	0,00
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	***-34.041,75***	***3.809.280,50***	***-130.596,00***	***58.266,00***	***54.627,00***
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit					
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegeständen des Sachanlagevermögens	0,00	0,00	750.000,00	0,00	0,00
(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegeständen des Umlaufvermögens	396.604,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-7.700,00	-10.630,00	-6.000,00	-6.000,00	-6.000,00
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (1. BA)	-1.179.957,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (sonstiges)	0,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
(+) sonstige Einzahlungen	183.325,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Einzahlungen aus Fördermitteln	0,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	***-607.728,00***	***7.370,00***	***762.000,00***	***12.000,00***	***12.000,00***
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit					
(+) Einzahlungen aus der Inanspruchnahme von Investitionskrediten	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskredit	-17.500,00	-17.500,00	-17.500,00	-17.500,00	-17.500,00
(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten (1.BA)	0,00	-1.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	***2.500,00***	***-1.017.500,00***	***-17.500,00***	***-17.500,00***	***-17.500,00***
4. Finanzmittelbestand am Ende der Periode					
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Zwischensumme 1-3)	-639.269,75	2.799.150,50	613.904,00	52.766,00	49.127,00
(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	693.475,91	285.955,00	3.085.105,50	3.699.009,50	3.751.775,50
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	**54.206,16**	**3.085.105,50**	**3.699.009,50**	**3.751.775,50**	**3.800.902,50**

Flugplatz Kamenz GmbH

Aufstellung Miet- und Pachtverträge

(Anlage 1)

Mieter / Pächter	Plan 2025	Erläuterung	
AEF gGmbH 2.OG	12.120,00	**1010 € KM Miete** (+350 € BK und 400 € HK)	2. OG
AEF gGmbH 1.OG	2.520,00	**215 € KM** Miete (+200 € BK)	1. OG
AEF gGmbH Teststand	240,00	20 € Monat	Außenfläche
Dekra	1.320,00	110 € / Monat (netto)	EG
Reitstall Graf	247,50	Pacht Grasflächen	Außenfläche
Fliegerclub Kamenz	500,00	Pacht Wohnwagenfläche	Außenfläche
Elsteraue Agrar GmbH	2.370,00	Pacht Grasflächen	Außenfläche
Mietz	175,00	Pacht Wildgehege (bis 02/2025)	Außenfläche
Ballon Sachsen	500,00	Werbung an Garage	Werbefläche
Summe	**19.992,50**		
ewag kamenz	40.000,00	Pacht PVA	
Summe	**40.000,00**		
Gesamt	**59.992,50**		

Flugplatz Kamenz GmbH

Betriebskosten

(Anlage 2)

	2024	2025	2026	2027	2028
Abwasser	400,00	550,00	550,00	550,00	550,00
Trinkwasser	500,00	600,00	600,00	600,00	600,00
Niederschlagswasser	1.170,00	700,00	700,00	700,00	700,00
Strom	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ISTA	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Heizung	21.000,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
Reinigung	6.500,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Abfallbeseitigung	400,00	450,00	450,00	450,00	450,00
Summe	**34.970,00**	**31.800,00**	**31.800,00**	**31.800,00**	**31.800,00**
	50%	40%	40%	40%	40%
Umlage BK	**17.485,00**	**12.720,00**	**12.720,00**	**12.720,00**	**12.720,00**

Flugplatz Kamenz GmbH

Versicherungen

(Anlage 3)

	2025	2026	2027	2028
Haftpflichtversicherung	3.700,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00
Elektronikversicherung	180,00	180,00	180,00	180,00
Sachversicherung	350,00	350,00	350,00	350,00
Gebäudeversicherung	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
D & O Versicherung	1.790,00	1.790,00	1.790,00	1.790,00
Rechtsschutz für Unternehmen	940,00	940,00	940,00	940,00
Zwischensumme	**8.960,00**	**8.960,00**	**8.960,00**	**8.960,00**
IHK Pflichtbeitrag / DGLR	150,00	150,00	150,00	150,00
sonstige Abgaben (Gebühren für Veröffentlichungen, Auszüge und dergleichen)	300,00	300,00	300,00	300,00
	9.410,00	**9.410,00**	**9.410,00**	**9.410,00**

Flugplatz Kamenz GmbH

Aufstellung Reparatur und Instandhaltung

(Anlage 4)

	2024	2025	2026	2027	2028
Instandhaltung lt. Anlage 4a	33.000,00	42.000,00	10.000,00	15.500,00	10.000,00
Instandhaltung und Wartung Gebäude und Haustechnik	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Instandhaltung Außenanlagen	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Rep. / Instandh. Anlagen und Maschinen	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Hard- und Software, BGA	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Summe (EUR netto)	**49.500,00**	**58.500,00**	**26.500,00**	**32.000,00**	**26.500,00**

Flugplatz Kamenz GmbH

Instandhaltung

(Anlage 4a)

2025

Maßnahme	**EUR**
Reparaturen / Erneuerung Zaun	5.000,00
Ausstausch Flammenrückschlag (Tankstelle)	2.000,00
Straßenentwässerung Vorplatz und Parkplatz	35.000,00
Summe	**42.000,00**

2026

Maßnahme	**EUR**
Markierungsarbeiten	5.000,00
Reparaturen / Erneuerung Zaun	5.000,00
Summe	**10.000,00**

2027

Maßnahme	**EUR**
Tankreinigung	2.500,00
Austausch poröser Tankstellenschlauch	3.000,00
Markierungsarbeiten	5.000,00
Reparaturen / Erneuerung Zaun	5.000,00
Summe	**15.500,00**

2028

Maßnahme	**EUR**
Markierungsarbeiten	5.000,00
Reparaturen / Erneuerung Zaun	5.000,00
Summe	**10.000,00**

Flugplatz Kamenz GmbH

Werbe- und Reisekosten

(Anlage 5)

	2024	2025	2026	2027	2028
Werbekosten	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Kilometergelderstattung AN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bewirtungskosten und nicht abzugsfähige Bewirt.kos.	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Geschenke und Repäsentation	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
Summe	**1.750,00**	**1.750,00**	**1.750,00**	**1.750,00**	**1.750,00**

Flugplatz Kamenz GmbH

sonstige betriebliche Kosten

(Anlage 6)

	2024	2025	2026	2027	2028
Porto	100,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Telefon	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Abschluss - und Prüfungskosten	7.700,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
Buchführungskosten	1.800,00	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00
Aufwandsentschädigung Aufsichtsrat	360,00	400,00	400,00	400,00	400,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	1.000,00	750,00	750,00	750,00	750,00
TÜV / Inspektion Tankstelle	3.750,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Fremdleistungen, z.B. Planungen u.ä.	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Summe	**22.710,00**	**21.200,00**	**18.700,00**	**21.200,00**	**18.700,00**

Flugplatz Kamenz GmbH

Zins- und Tilgunsplan für das Darlehen
zur Erschließung des Verkehrslandeplatzes bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden
(Anlage 7a)

Konditionen:

Laufzeit:	30.01.2032	
Tilgunsrate	17.500,00	Jahr
Zinssatz	0,49%	

Datum	Zins	Tilgung	Restschuld	unterstellter Zinssatz inkl. Marge
01.01.2025			128.800,00	
31.01.2025	157,78	4.375,00	124.425,00	0,49%
30.04.2025	152,42	4.375,00	120.050,00	0,49%
31.07.2025	147,06	4.375,00	115.675,00	0,49%
31.10.2025	141,70	4.375,00	111.300,00	0,49%
Summe 2025	**598,96**	**17.500,00**		

Datum	Zins	Tilgung	Restschuld	unterstellter Zinssatz inkl. Marge
01.01.2026			111.300,00	
31.01.2026	136,34	4.375,00	106.925,00	0,49%
30.04.2026	130,98	4.375,00	102.550,00	0,49%
31.07.2026	125,62	4.375,00	98.175,00	0,49%
31.10.2026	120,26	4.375,00	93.800,00	0,49%
Summe 2026	**513,21**	**17.500,00**		

Datum	Zins	Tilgung	Restschuld	unterstellter Zinssatz inkl. Marge
01.01.2027			93.800,00	
31.01.2027	114,91	4.375,00	89.425,00	0,49%
30.04.2027	109,55	4.375,00	85.050,00	0,49%
31.07.2027	104,19	4.375,00	80.675,00	0,49%
31.10.2027	98,83	4.375,00	76.300,00	0,49%
Summe 2027	**427,46**	**17.500,00**		

Datum	Zins	Tilgung	Restschuld	unterstellter Zinssatz inkl. Marge
01.01.2028			76.300,00	
31.01.2028	93,47	4.375,00	71.925,00	0,49%
30.04.2028	88,11	4.375,00	67.550,00	0,49%
31.07.2028	82,75	4.375,00	63.175,00	0,49%
31.10.2028	77,39	4.375,00	58.800,00	0,49%
Summe 2028	**341,71**	**17.500,00**		

Flugplatz Kamenz GmbH

Zins- und Tilgunsplan für das Darlehen
zur Erschließung neuer Baufelder auf dem Verkehrslandeplatz Kamenz
bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden
(Anlage 7b)

Konditionen:	Laufzeit:	31.12.2025	
	Tilgunsrate	0,00	Jahr
	Zinssatz	5,34%	(2,540% Marge + 3 Monats Euribor)
			Annahme 3 Monats Euribor: 2,8%

Datum	Zins	Tilgung	Restschuld	unterstellter Zinssatz inkl. Marge
01.01.2025			1.000.000,00	
30.03.2025	13.350,00		1.000.000,00	5,34%
30.06.2025	13.350,00		1.000.000,00	5,34%
30.09.2025	13.350,00	1.000.000,00	0,00	5,34%
30.12.2025				5,34%
Summe 2025	**40.050,00**	**1.000.000,00**		

Flugplatz Kamenz GmbH

Investitionen

(Anlage 8)

2025

Maßnahme	EUR	Anmerkungen
Backup Funksystem	1.630,00	
Kehrmaschine/Kehrgerät	3.000,00	
Diverse Investitionen	6.000,00	
Summe	**10.630,00**	

2026

Maßnahme	EUR	Anmerkungen
Rasentraktor	10.000,00	
Diverse Investitionen	6.000,00	
Summe	**16.000,00**	

2027

Maßnahme	EUR	Anmerkungen
Diverse Investitionen	10.000,00	
Summe	**10.000,00**	

2028

Maßnahme	EUR	Anmerkungen
Diverse Investitionen	10.000,00	
Summe	**10.000,00**	

Flugplatz Kamenz GmbH

Anlage 9: Stellenplan

Aufgrund einer Umstrukturierung fallen ab dem 01.01.2021 in der Flugplatz Kamenz GmbH keine Personalkosten an. Die Leistungen werden von der Kommunale Dienste Kamenz GmbH sowie der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Kamenz erbracht und über Dienstleistungsverträge abgerechnet.
Für die Jahre 2025 bis 2028 plant die Gesellschaft die Schaffung einer STARK-geförderten Personalstelle zur Entwicklung und Durchführung zukünftiger Investitionsvorhaben am Verkehrslandplatz. Die im Förderantrag geplanten Ausgabepositionen werden zu 90 % durch STARK-Fördermittel mitfinanziert.