

Liegenschaftsverwaltung (LVP)

Übersicht

LVP ist ein Anwendungsprogramm, das speziell für die Verwaltung der Liegenschaften von kirchlichen Einrichtungen erarbeitet wurde. Neben der Nutzung des Komplettsystems (siehe allgemeine Informationen) ist LVP auch autonom einsetzbar. Über interne und externe Schnittstellen werden angrenzende Verfahren bedient.

Das Modul ist in die Hauptbereiche Stammdaten, Vertragsverwaltung und Vorgangsbearbeitung untergliedert. Nachfolgend sind die Funktionen mit den wichtigsten Merkmalen beschrieben.

1. Stammdaten

1.1. Rechtsträger

Anlegen, Ändern, und Löschen von Rechtsträgern mit Unteretats (Verknüpfung mit der Finanzverwaltung).

1.2. Objekte

Anlegen, Ändern, und Löschen von Liegenschaftsobjekten mit Objektbezeichnung und Objektart (Grundstück, Erbbaurecht oder Gebäude).

1.3. Grundstücke

Anlegen, Ändern, und Löschen von Grundstücken und Teilflächen mit Gemarkung, Flur, Flurstück, Fläche Nutzungsart, Bodenwertzahl, Kostenstelle, Etat, Fonds (Eigentümer), Grundbuchangabe und Notizen.

1.4. Erbbaurechte

Anlegen, Ändern, und Löschen von Erbbaurechten, mit Lage, Erbbaurechtsanteil, Grundbuchangabe, Nutzungsart, Kostenstelle, Etat, Fonds (Eigentümer) und Notizen.

1.5. Gebäude

Anlegen, Ändern, und Löschen von Gebäuden mit Wohneinheiten, Gebäudebezeichnung, Lage der Wohneinheit, Fläche, Nutzungsart, Kostenstelle, Etat, Fonds (Eigentümer) und Notizen.

1.6. Personenkonten

Anlegen, Ändern, und Löschen von Personenkonten, Anschriften und Bankverbindungen, Bankeinzug und Mahnsperre (Verknüpfung mit der Finanzverwaltung).

2. Vertragsverwaltung

2.1. Pachtverträge

Anlegen, Ändern, und Löschen von Pachtverträgen mit Beginn- und Endedatum, Aktenzeichen, Genehmigungsdatum, Pachtzins der nächsten Fälligkeit, Zahlungsintervall (monatlich, 2-monatlich, vierteljährlich etc.), letzte Pachterhöhung, Vertragsfreigabe und Notizen.

2.2. Grundbesitzabgaben

Berechnen, Ändern, und Löschen von Grundbesitzabgaben.

2.3. Erbbaurechtsverträge

Anlegen, Ändern, und Löschen von Erbbaurechtsverträgen mit Beginn- und Endedatum, Vertragsart, Aktenzeichen, Genehmigungsdatum, Indexbasisjahr, ursprünglicher/aktueller Erbbauzins, letzte Erbbauzinsanpassung, nächste Fälligkeit, Zahlungsintervall (monatlich, 2-monatlich, vierteljährlich etc.) und Notizen.

2.4. Mietverträge

Anlegen, Ändern, und Löschen von Mietverträgen mit Beginn- und Endedatum, Aktenzeichen, Genehmigungsdatum, der nächsten Fälligkeit, Zahlungsintervall (monatlich, 2-monatlich, vierteljährlich etc.), letzte Miet- und Betriebskostenanpassung, Grundmiete, Betriebskosten (pauschal und/oder Vorauszahlung) und Notizen.

3. Verpachtungen

3.1. Pachtveränderungen

Bearbeiten, Drucken und Freigeben von Pachtänderungen.

3.2. Pachtübernahme

Übertragen, Drucken und Freigeben von Pachtflächen auf andere Pächter.

3.3. Pachtlisten

Drucken von Pachtlisten mit Angaben zum Grundstücksobjekt, Pächter, bisherigen Pachtzins, Vertragsende, Bemerkungen, etc.

3.4. Pachtverträge

Drucken von Pachtverträgen mit Ausweisung der Pachtflächen, des Pachtzinses, der Laufzeit (Beginn- und Endedatum), etc.

3.5. Pachtbescheide

Drucken von Pachtbescheiden mit Ausweisung des Pachtzinses, der Hebungskosten, der Grundbesitzabgaben, sowie der bereits geleisteten Zahlungen.

3.6. Grundbesitzabgabenliste

Drucken der Grundbesitzabgaben mit Beginn- und Endedatum, der nächsten Fälligkeit, Pachtflächen, etc.

4. Erbbauzinsanpassungen

4.1. Erbbauzinserhöhung

Berechnen und Drucken der Erbbauzinserhöhungen zu einem bestimmten Erhöhungsdatum auf Basis der hinterlegten Preisindizes für die Lebenshaltung und Bruttoverdienste (statistisches Landes- und Bundesamt) unter der Berücksichtigung der verschiedenen vertraglichen Bedingungen mit Ausgabe in eine Vorschlagsliste.

4.2. Vorschlagsliste bearbeiten

Ändern und Löschen einzelner Erbbauzinserhöhungen.

4.3. Erbbauzinserhöhungen freigeben

Freigeben der Erbbauzinserhöhungen mit Aktualisierung der Vertragsätze.

5. Mietzinsanpassungen

5.1. Liste der letzten Mieterhöhungen

Drucken der zuletzt durchgeführten Mietzinsanpassungen.

5.2. Mietzinsanpassung

Ändern von Grundmieten und Betriebskosten aktueller Mietverträge zu einem bestimmten Fälligkeitsdatum.

6. Sollstellungen

Mit dem Verwalten der Verträge werden automatisch Sollstellungen in der Finanzverwaltung generiert. Eine Veränderung dieser Sollstellungen seitens der Finanzbuchhaltung ist nicht möglich. Änderungen können nur über eine erneute Bearbeitung der Verträge in der Liegenschaftsverwaltung durchgeführt werden.

7. Auskunft

7.1. Sachkonten

Sachkontenübersicht nach Haushaltsstellen mit Haushaltstellenübersicht und Einzelbuchungen, Gruppierung von Kostenarten, Gegenüberstellung Ansatz / Soll / Haben / Saldo, mit Abgrenzung der Rechtsträger, Einrichtungen und Haushaltsstellen.

7.2. Personenkonten

Übersicht der Sollstellungen mit Gegenüberstellung der Zahlungen, Buchungstexte und Haushaltsstellen.

7.3. Bestandslisten

Druck von Grundstücks- Erbbaurechts-, Gebäude- und Vertragslisten.

8. Systemfunktionen

Verwalten von Tabellen, Lockdatei, Benutzer und Passwort, Import/Exportfunktionen zu anderen Programmbereichen, Layout von Einverständnis- und Pachtübernahmeerklärungen, Pachtverträge und Erbbaubescheide, Preisindizes des Statistischen Landes- und Bundesamtes.

9. Schnittstellen

Integrierte Schnittstellen zur Finanzverwaltung, Haushaltswesen, Mietnebenkostenabrechnung und Bauverwaltung.

In der autonomen Version wird die KIFIKOS Finanzverwaltung angesprochen.