TETTNANG

hat was...

Eigenbetrieb Wohnungsbau Tettnang

JAHRESRECHNUNG & SCHLUSSBILANZ

zum 31.12.2018

Inhalt

1. Schlussbilanz zum 31.12.2018 3
2. Bilanz mit Vorjahresvergleich 4
3. Erfolgsübersicht/Gewinn-und Verlustrechnung 2018 8
4. Finanzrechnung 2018 10
5. Vermögensplanabrechnung 2018 13
6. Anlagennachweis 2018 15
7. Lagebericht 16
8. Feststellung des Jahresabschlusses 18

1. Schlussbilanz zum 31.12.2018

Bilanz "Eigenbetrieb Wohnungsbau Tettnang" zum 31.12.2018

AKTIVA		PASSIVA	
1. Anlagevermögen	Euro	**1. Kapitalposition**	Euro
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	1.1 Stammkapital	0,00
1.2 Sachanlagen:		1.2 Jahresgewinn/Jahresverlust	0,00
1.2.1 Unbebaute Grundstücke	0,00		
1.2.2 Bebaute Grundstücke	2.449.497,40	1.3.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnis	0,00
1.2.3 Infrastruktur	0,00		
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	1.3.2 Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnis	0,00
1.2.5 Kunstgegenstände	0,00		
1.2.6 Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge	954,11		
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.738,33	**2. Sonderposten**	
1.2.8 Vorräte	0,00	2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen	582.047,29
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.482,06	2.2 Sonderposten für Investitionsbeiträge	0,00
Summe Sachvermögen	**2.502.671,90**		
		3. Rückstellungen	
1.3 Finanzanlagen:		3.1 Steuerrückstellungen	0,00
1.3.1 Anteile	0,00	3.2 Sonstige Rückstellungen	0,00
1.3.2 Beteiligungen	0,00		
1.3.3 Sondervermögen	0,00	**4. Verbindlichkeiten**	
1.3.4 Ausleihungen	0,00	4.1 Anleihen	0,00
1.3.5 Wertpapiere	0,00	4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	2.000.000,00
1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen	6.180,16	4.3 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen	24.821,10		
1.3.8 Liquide Mittel	65.588,92	4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	16.314,79
Summe Finanzvermögen	**96.590,18**		
		4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00
2. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	900,00
		5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**
Bilanzsumme Aktiva	**2.599.262,08**	**Bilanzsumme Passiva**	**2.599.262,08**

2. Bilanz mit Vorjahresvergleich

AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
1. Anlagevermögen			
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.2 Sachanlagen:			
1.2.1 Unbebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,00
1.2.2 Bebaute Grundstücke	2.449.497,40	2.497.682,67	-48.185,27
1.2.3 Infrastruktur	0,00	0,00	0,00
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00
1.2.5 Kunstgegenstände	0,00	0,00	0,00
1.2.6 Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge	954,11	702,10	+252,01
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.738,33	53.250,42	-3.512,09
1.2.8 Vorräte	0,00	0,00	0,00
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.482,06	0,00	+2.482,06
Summe Sachvermögen	**2.502.671,90**	**2.551.635,19**	**-48.963,29**
1.3 Finanzanlagen:			
1.3.1 Anteile	0,00	0,00	0,00
1.3.2 Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
1.3.3 Sondervermögen	0,00	0,00	0,00
1.3.4 Ausleihungen	0,00	0,00	0,00
1.3.5 Wertpapiere	0,00	0,00	0,00
1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen	6.180,16	10.178,30	-3.998,14
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen	24.821,10	42.593,23	-17.772,13
1.3.8 Liquide Mittel	65.588,92	43.611,34	+21.977,58
Summe Finanzvermögen	**96.590,18**	**96.382,87**	**+207,31**
2. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Bilanzsumme Aktiva	**2.599.262,08**	**2.648.018,06**	**-73.350,66**

Wesentliche Veränderungen:

- **zu Position 1.2.2: Bebaute Grundstücke**
  Hierbei handelt es sich um die Abschreibung auf das Gebäude der Unterkunft in Hagenbuchen.

- **zu Position 1.2.6: Maschinen und technische Anlagen**
  Hierbei handelt es sich um Rechnungen der Photovoltaikanlage.

- **zu Position 1.2.7: Betriebs- und Geschäftsausstattung**
  Die Betriebs-und Geschäftsausstattung umfasst die Küchen und die Waschmaschinen und Wäschetrockner.

- **zu Position 1.2.9: Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**
  Bei der Anlage im Bau handelt es sich zum einen um ein Spielgerät, welches nachträglich aufgestellt wurde sowie um den Freifunk in der AU Hagenbuchen.

- **zu Position 1.3.6: Öffentlich-rechtliche Forderungen**
  Hierunter fallen die offenen Forderungen aus den Benutzungsgebühren der AU Hagenbuchen.

- **zu Position 1.3.7: Privatrechtliche Forderungen**
  Bei den privatrechtlichen Forderungen handelte es sich um Beträge, die ertragsmäßig im Wirtschaftsjahr 2018 abgewickelt wurden, deren Zahlung aber im Wirtschaftsjahr 2019 erfolgt. Im Jahr 2018 wurde ein Verlustausgleich der Erfolgsrechnung vom städtischen Haushalt an den Eigenbetrieb Wohnungsbau in Höhe von 24.652,95 EUR erforderlich gem. § 14 Abs. 2 EigBG.

- **zu Position 1.3.8: Liquide Mittel**
  Der Kontostand zum 31.12.2018 betrug 65.588,92 EUR.

PASSIVA

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
1. Kapitalposition			
1.1 Stammkapital	0,00	0,00	0,00
1.2 Jahresgewinn/Jahresverlust	0,00	0,00	0,00
1.3.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00	0,00	0,00
1.3.2 Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00	0,00	0,00
2. Sonderposten			
2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen	582.047,29	0,00	+582.047,29
2.2 Sonderposten für Investitionsbeiträge	0,00	0,00	0,00
3. Rückstellungen			
3.1 Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00
3.2 Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten			
4.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00
4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	2.000.000,00	2.539.400,00	-539.400,00
4.3 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleich kommen	0,00	0,00	0,00
4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	16.314,79	108.618,06	-92.303,27
4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	900,00	0,00	+900,00
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Bilanzsumme Passiva	**2.599.262,08**	**2.648.018,06**	**-48.755,98**

Wesentliche Veränderungen:

- **zu Position 2.1: Sonderposten für Investitionszuweisungen**
  Hierbei handelt es sich um Mittel, welche der Eigenbetrieb Wohnungsbau für die Finanzierung von Investitionen erhalten hat.
  Der Zuschuss der L-Bank für die AU-Hagenbuchen in Höhe von 586.490,40 EUR (Auflösung für das Jahr 2018 4.443,11 EUR) wurde Mitte Oktober 2018 ausbezahlt.

- **zu Position 4.2: Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen**
  Der Kredit bei der KfW-Bank beträgt 2 Mio. EUR. Der Kredit von der Stadt Tettnang in Höhe von 539.400 EUR wurde bereits zurückbezahlt, da der Zuschuss der L-Bank für die AU Hagenbuchen ausbezahlt wurde.

- **zu Position 4.4: Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**
  Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung handelt es sich um die periodengerechte Zuordnung der in 2019 zu Lasten des Haushaltsjahres 2018 eingegangenen Rechnungen. Bei diesen Rechnungen wurden entsprechend dem Leistungszeitpunkt der Aufwand im Jahr 2018 und der Liquiditätsabfluss im Jahr 2019 gebucht.

- **zu Position 4.6: Sonstige Verbindlichkeiten**
  Bei den ungeklärten Einzahlungen handelt es sich um Einzahlungen, die zum Abschlussstichtag noch nicht zugeordnet werden konnten.

3. Erfolgsübersicht/Gewinn-und Verlustrechnung 2018

		Ergebnis-rechnung 2017	Erfolgs-plan 2018	Ergebnis-rechnung 2018	Vergleich Ansatz/Ist
1	Steuern	-	-	-	-
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	34.546,54	102.045,00	54.652,95	-47.392,05
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	-	17.780,00	4.443,11	-13.336,89
4	Sonstige Transfererträge	-	-	-	-
5	Öffentlich-rechtliche Entgelte	-	-	-	-
6	Privatrechtliche Leistungsentgelte	42.762,69	88.125,00	123.419,02	+35.294,02
7	Kostenerstattungen, Kostenumlagen	-	-	-	-
8	Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-
9	Aktivierte Eigenleistung	-	-	-	-
10	Sonstige ordentliche Erträge	-	-	-	-
11	**Ordentliche Erträge**	**77.309,23**	**207.950,00**	**182.515,08**	**-25.434,92**
12	Personalaufwendungen	-	15.000,00	14.696,32	-303,68
13	Versorgungsaufwendungen	-	-	-	-
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	39.861,91	80.950,00	65.348,34	-15.601,66
15	Planmäßige Abschreibung	26.027,84	80.000,00	83.490,16	+3.490,16
16	Zinsen, Gewährung von Darlehen und ähnliche Aufwendungen	9.972,40	15.300,00	14.387,07	-912,93
17	Transferaufwendungen	-	-	-	-
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.447,08	16.700,00	4.593,19	-12.106,81
19	**Ordentliche Aufwendungen**	**77.309,23**	**207.950,00**	**182.515,08**	**-25.434,92**
20	**Ordentliches Ergebnis (Zeilen 11 und 19)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
21	+/- Ergebnisabdeckung aus Vorjahren	-	-	-	--
22	**Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Zeilen 20 und 21)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
23	Außerordentliche Erträge	-	-	-	-
24	Außerordentliche Aufwend-ungen	-	-	-	-
25	**Veranschlagtes Sonder-ergebnis (Zeilen 23 und 24)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
26	**Veranschlagtes Gesamt-ergebnis (Zeilen 22 und 25)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Wesentliche Veränderungen:

- **zu Position 2: Zuweisungen und Zuwendungen**
  Der Verlustausgleich von der Stadt an den Eigenbetrieb Wohnungsbau betrug 54.652,95 EUR.

- **zu Position 3: Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge**
  Da der Zuschuss der L-Bank erst Mitte Oktober 2018 ausbezahlt wurde, konnte dieser nicht wie geplant für das ganze Jahr 2018 aufgelöst werden. Dadurch ergab sich mit einem Ergebnis von 4.443,11 EUR ein Minus gegenüber dem Planansatz in Höhe von 17.780 EUR.

- **zu Position 6: Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte**
  Hier werden die Mieten inklusive Nebenkosten der AU Hagenbuchen nach der tatsächlichen Belegung vereinnahmt.

- **zu Position 12: Personalaufwendungen**
  Hier werden die Personalkosten für die AU Hagenbuchen gebucht.

- **zu Position 14: Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**
  Hierunter fallen sämtliche Kosten des Bauunterhalts und der Gebäudebewirtschaftung sowie die Erbbaupacht. Insbesondere beim Bauunterhalt wurden nur 7.070,71 EUR ausgegeben (Planansatz 25.000 EUR). Dahingegen wurden bei den Heizkosten 4.675,75 EUR (Planansatz 1.400 EUR) mehr ausgegeben.

- **zu Position 15: Planmäßige Abschreibungen**
  Im Jahr 2018 wurden über den gesamten Produktbereich die Abschreibungen geplant. Hierbei haben sich bei einem Gesamtbetrag von 83.490,16 € (Planansatz 80.000 €) Mehrabschreibungen in Höhe von 3.490,16 € ergeben (s. Anlagennachweis S. 15).

- **zu Position 16: Zinsen**
  Geplant waren Zinsen für den Kredit an die Stadt Tettnang (Mehrausgaben 68,96 €), Zinsen für den Kredit der KfW-Bank und Kassenkreditzinsen (Minderausgaben 981,89 EUR).

- **zu Position 18: Sonstige ordentliche Aufwendungen**
  Hier konnten gegenüber dem Planansatz 12.106,81 € eingespart werden. Dies insbesondere bei
  - Geschäftsaufwendungen 11.743,79 €
  - Telefon und Internet 575,12 €

  Dem gegenüber stehen höhere Aufwendungen bei
  - Geschäftsaufwendungen PV-Anlage 212,10 €

4. Finanzrechnung 2018

Die Inhalte des Finanzhaushalts sind in § 3 GemHVO geregelt. Die Finanzrechnung gibt Informationen über die Zahlungsströme und über die Frage, wie der Eigenbetrieb finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche zahlungswirksamen Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

		Finanzplan 2018	**Finanz-rechnung 2018**	**Vergleich Ansatz/Ist**
1	Steuern u. ähnl. Abgaben	-	-	-
2	Zuweisungen und Zuschüsse, allg. Umlagen	102.045,00	64.546,54	-37.498,46
3	Sonstige Transfereinzahlungen	-	-	-
4	Öffentlich-rechtliche Entgelte	-	-	-
5	Private Leistungsentgelte	88.125,00	135.465,48	+47.340,48
6	Kostenerstattungen,-umlagen	-	-	-
7	Zinsen und ähnl. Einzahlungen	-	-	-
8	Sonstige Einzahlungen	-	-	-
9	**Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**190.170,00**	**200.012,02**	**+9.842,02**
10	Personalauszahlungen	15.000,00	0,00	-15.000,00
11	Versorgungsauszahlungen	-	-	-
12	Auszahlungen f. Sach- u. Dienstleistungen	80.950,00	65.654,69	-15.295,31
13	Zinsen und sonst. Finanzauszahlungen	15.300,00	14.476,04	-823,96
14	Transferauszahlungen	-	-	-
15	Sonstige Auszahlungen	16.700,00	5.582,31	-11.117,69
16	**Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**127.950,00**	**85.713,04**	**-42.236,96**
17	**Zahlungsmittelbedarf/-überschuss Ergebnisrechnung**	**62.220,00**	**114.298,98**	**+52.078,98**
18	Einzahl. aus Investitionszu-wendungen	-	586.490,40	+586.490,40
19	Einzahl. aus Investitionsbei-trägen und ähnl. Entgelten für Investitionstätigkeit	-	-	-
20	Einzahl. aus Veräußerung von Sachvermögen	-	-	-
21	Einzahl. aus Veräußerung von Finanzvermögen	-	-	-
22	Sonstige Investitionsein-zahlungen	-	-	-
23	**Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**	**0,00**	**586.490,40**	**+586.490,40**
24	Auszahlungen f. den Erwerb von Grundst. u. Gebäuden	-	-	-
25	Auszahlungen für Bau-maßnahmen	1.036.775,00	140.286,99	-896.488,01

26	Auszahlungen f. den Erwerb v. bewegl. Sachvermögen	-	-	-
27	Auszahlungen f. den Erwerb von Finanzvermögen	-	-	-
28	Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen	-	-	-
29	Auszahlungen für sonstige Investitionen	-	-	-
30	**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**	**1.036.775,00**	**140.286,99**	**-896.488,01**
31	**Saldo aus Investitions-tätigkeit (Zeilen 23 und 30)**	**-1.036.775,00**	**446.203,41**	**+1.482.978,41**
32	**Finanzierungsmittelbedarf/- überschuss (Zeilen 17 und 31)**	**-974.555,00**	**560.502,39**	**+1.535.057,39**
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	971.000,00	0,00	-971.000,00
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten f. Investitionen	-	539.400,00	+539.400,00
35	**Saldo aus Finanzierungs-tätigkeit**	**971.000,00**	**-539.400,00**	**-1.510.400,00**
36	**Finanzierungsmittelbestand (Saldo aus Zeile 32 u. 35)**	**-3.555,00**	**21.102,39**	**+24.657,39**
37	Haushaltsunwirksame Einz.	-	932,73	+932,73
38	Haushaltsunwirksame Ausz.	-	57,54	+57,54
39	**Bedarf aus haushaltsun-wirksamen Einz. und Ausz. (Saldo aus Nr. 37 und 38)**	**0,00**	**875,19**	**+875,19**
40	**Summe Anfangsbestand an Zahlungsmitteln**	**0,00**	**43.611,34**	**+43.611,34**
41	**Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln**	**-3.555,00**	**21.977,58**	**+25.532,58**
42	**Endbestand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus Nr. 40 und 41)**	**-3.555,00**	**65.588,92**	**+69.143,92**

Cash Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit:

		Plan 2018	IST 2018	Abweichung
9	**Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**190.170,00**	**200.012,02**	**+9.842,02**
16	**Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**127.950,00**	**85.713,04**	**-42.236,96**
17	**Cash Flow aus lfd. Verwaltungstätigkeit**	**62.220,00**	**114..298,98**	**+52.078,98**

Cash Flow aus Investitionstätigkeit

		Plan 2018	IST 2018	Abweichung
23	**Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**	**0,00**	**586.490,40**	**+586.490,40**
30	**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**	**1.036.775,00**	**140.286,99**	**-896.488,01**
31	**Cash Flow aus Investitionstätigkeit**	**-1.036.775,00**	**+446.203,41**	**+1.482.978,41**

Liquide Mittel

Der Kontostand zum 31.12.2018 beträgt 65.588,92 EUR.

5. Vermögensplanabrechnung 2018

Vermögensplanabrechnung Wirtschaftsjahr 2018

	Ansatz 2018 - € -	Ergebnis 2018 - € -
FINANZIERUNGSMITTEL (EINNAHMEN)		
1. Zuführung Stammkapital	0,00	0,00
2. Zuführung zu Rücklagen abzügl. Entnahmen	159.000,00	0,00
3. Jahresgewinn	0,00	0,00
4. Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil	0,00	0,00
5. Zuweisungen und Zuschüsse abzügl. Auflösungsbeiträge	586.490,00	586.490,00
6. Beiträge und Entgelte abzügl. Auflösungsbeiträge	0,00	0,00
7. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen	0,00	0,00
8. Kredite	0,00	0,00
a.) von Gemeinden	0,00	0,00
b.) von Dritten	971.000,00	0,00
9. Abschreibungen und Anlagenabgänge	80.000,00	83.490,16
10. Rückflüsse aus gewährten Krediten	0,00	0,00
11. erübrigte Mittel aus dem Vorvorjahr	0,00	0,00
12. Summe Finanzierungsmittel	**1.796.490,00**	**669.980,16**

	Ansatz 2018 - € -	Ergebnis 2018 - € -
FINANZIERUNGSBEDARF (AUSGABEN)		
1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	1.205.775,00	140.286,99
2. Finanzanlagen	0,00	0,00
3. Rückzahlung von Stammkapital	539.400,00	539.400,00
4. Entnahme aus Rücklagen	0,00	0,00
5. Jahresverlust	0,00	0,00
6. Entnahme Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00
7. Auflösung Ertragszuschüsse	17.780,00	4.443,11
8. Entnahme langfristiger Rückstellungen	0,00	0,00
9. Tilgung von Krediten	0,00	0,00
10. Gewährung von Krediten	0,00	0,00
a.) von Gemeinden	0,00	0,00
b.) von Dritten	0,00	0,00
11. Finanzierungsfehlbetrag aus dem Vorvorjahr	33.535,00	33.535,00
12. Summe Finanzierungsbedarf	**1.796.490,00**	**717.665,10**
Deckungsmittel Überhang (+)/Lücke (-)	**0,00**	**-47.684,94**

6. Anlagennachweis 2018

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs-und Herstellungskosten					Abschreibungen			Restbuchwert auf 31.12.2018
	Anfangs-stand	Zugang	Abgang	Umbuch-ungen	Endstand	Anfangs-stand	Abschreib-ungen	Endstand	
1. Anlagevermögen									
1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1.2. Sachvermögen									
1.2.1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte									
1.2.2. Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	2.522.527,91	31.741,96			2.554.269,87	24.845,24	79.927,23	104.772,47	2.449.497,40
1.2.3. Infrastrukturvermögen									
1.2.4. Bauten auf fremden Grundstücken									
1.2.5. Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler									
1.2.6. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	714,00	302,85			1.016,85	11,90	50,84	62,74	954,11
1.2.7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.421,12	0,00			54.421,12	1.170,70	3.512,09	4.682,79	49.738,33
1.2.8. Vorräte									
1.2.9. Geleistete Anzahlungen, Anlagen in Bau	0,00	2.482,06		0,00	2.482,06	0,00	0,00	0,00	2.482,06

7. Lagebericht

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. August 2016 wurde die Gründung des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang sowie die Satzung des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang und die Eröffnungsbilanz rückwirkend zum 1. Januar 2016 beschlossen.

Der Eigenbetrieb hat die Aufgabe, Wohnraum für Personen in der Anschlussunterbringung nach dem FlüAG sowie für Personen, die in Obdachlosigkeit geraten sind, herzustellen und wohnungswirtschaftlich zu betreiben.

Im September 2017 war das Gebäude der AU Hagenbuchen fertiggestellt und konnte erstmals bezogen werden.

Gem. § 11 EigBVO sind im Lagebericht insbesondere folgende Sachverhalte zu begründen (aufgeführt werden nur für den Eigenbetrieb notwenigen Punkte):

- **Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte**

  Es sind keine Grundstücke im Eigentum des Eigenbetriebs Wohnungsbau. Über Teilflächen in Hagenbuchen wurde bereits im Jahr 2016 ein Erbpachtvertrag abgeschlossen.

- **Stand der Anlagen im Bau und die geplanten Bauvorhaben**

  Mit Gemeinderatsbeschlüssen vom 16.11.2016 (Baubeschluss) und 21.12.2016 (Vergabebeschluss) wurde beschlossen vorerst nur ein Gebäude in Hagenbuchen zur Unterbringung von Flüchtlingen zu bauen. Ursprünglich waren zwei Gebäude geplant. Diese neue Maßgabe führte zu einer Verschiebung der Baumaßnahme ins Jahr 2017.
  Der Baubeginn des Neubaus in Hagenbuchen erfolgte am 18.01.2017. Die Fertigstellung des Gebäudes war am 12.09.2017. Die Außenanlagen wurden weitestgehend noch im Jahr 2017 hergestellt.
  Mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.05.2018 wurde beschlossen das bestehende Gebäude in der Jahnstraße 13 abzubrechen und ein Wohngebäude mit 6-11 Wohneinheiten zu errichten.

- **Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen jeweils unter Angabe von Anfangsstand, Zugängen und Entnahmen**

  Es ergeben sich keine Veränderungen.

- **Umsatzerlöse des Berichtsjahrs im Vergleich mit dem Vorjahr**

  Mit der Inbetriebnahme der AU Hagenbuchen wurden ab September 2017 Mieten in Höhe von 42.762,69 EUR erwirtschaftet. Im Jahr 2018 wurden 123.419,02 € erwirtschaftet. Dieser Betrag spiegelt das komplette Jahr 2018 wieder.

- **Personalaufwand mittels einer Statistik über die zahlenmäßige Entwicklung der Belegschaft unter Angabe der Gesamtsummen der Löhne, Gehälter, Vergütungen, sozialen Abgaben, Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung einschließlich der Beihilfen und der sonstigen sozialen Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr**

  Im Jahr 2018 war kein eigenständiges Personal beschäftigt. Die Aufgaben und die Verwaltung des Eigenbetriebs werden von städtischen Mitarbeitern übernommen.

Darüber hinaus werden folgende Punkte erläutert:

- **Schulden**

  Zur Finanzierung der Baumaßnahme „Neubau eines Gebäudes in der Jahnstraße 13" wurde eine Kreditaufnahme von 971.000 EUR geplant. Diese wurde nicht abgerufen.
  Da der Zuschuss der L-Bank für die AU Hagenbuchen im Jahr 2018 ausbezahlt wurde, konnte der Kredit von der Stadt Tettnang in Höhe von 539.400 EUR an diese zurückbezahlt werden.
  Der Schuldenstand beträgt zum 31.12.2018 daher 2.000.000 EUR.

- **Zuschüsse**

  Der Bewilligungsbescheid vom 01.07.2016 über einen Zuschuss für den Neubau in Hagenbuchen wurde erteilt. Der Schlussverwendungsnachweis wurde am 21.03.2018 bei der L-Bank eingereicht. Eine Zuschussauszahlung erfolgte Ende 2018 in Höhe von 586.490,40 EUR.

Tettnang, 01.08.2019

Bruno Walter
Bürgermeister

Claudia Schubert
Stadtkämmerin

8. Feststellung des Jahresabschlusses

1. Der Jahresabschluss 2018 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang wird gem. § 12 EigBVO für das Wirtschaftsjahr 2018 festgestellt – mit

1.1 einer Bilanzsumme von	**2.599.262,08 €**
1.1.1 davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Sachanlagevermögen	2.502.671,90 €
- das Finanzanlagevermögen	96.590,18 €
1.1.2 davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	0 €
- die empfangenen Ertragszuschüsse	582.047,29 €
- die Rückstellungen / Wertberichtigungen	0 €
- die Verbindlichkeiten	2.017.214,79 €
1.2 einem Jahresgewinn/Jahresverlust von	**0 €**
1.2.1 einer Summe der Erträge von	182.515,08 €
1.2.2 einer Summe der Aufwendungen von	182.515,08 €

2. Ein Jahresgewinn 2018 wurde nicht erzielt.

3. Es wurden keine Finanzierungsmittel gem. § 14 Abs. 3 EigBG an die Gemeinde eingeplant.

4. Gleichzeitig wird hiermit gemäß § 16 Abs. 3 des Eigenbetriebsgesetzes der Betriebsleitung hinsichtlich des Wirtschaftsjahrs 2018 Entlastung erteilt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 ortsüblich bekanntzugeben, gleichzeitig diesen Jahresabschluss einschl. Lagebericht an 7 Tagen öffentlich auszulegen (gem. § 16 Abs. 4 EigBG).

Tettnang, 01.08.2019

Bruno Walter
Bürgermeister