



Stadt T E T T N A N G

Verwaltungsausschuss

- öffentlich am 25.02.2021

Gemeinderat

- öffentlich am 10.03.2021

Sitzungsvorlage 015/2021/1

SG Finanzen, Grundstücksverkehr
Schubert, Claudia

**Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Wohnungsbau Tett nang" für das
Wirtschaftsjahr 2021**

Der Verwaltungsausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs „Wohnungsbau Tett nang“ für das Wirtschaftsjahr 2021 wird wie folgt festgesetzt:

Im **Erfolgsplan** mit

1.1 ordentlichen Erträgen	283.979 €
1.2 ordentlichen Aufwendungen	<u>283.979 €</u>
1.3 ordentlichem Ergebnis	<u>0 €</u>
1.4 außerordentlichen Erträgen	-
1.5 außerordentlichen Aufwendungen	<u>-</u>
1.6 veranschlagtem Sonderergebnis	<u>-</u>
1.7 veranschlagtem Gesamtergebnis	0 €

2. im **Liquiditätsplan** mit

2.1 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	266.199 €
2.2 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	<u>167.097 €</u>
2.3 Zahlungsmittelüberschuss	99.102 €
2.4 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
2.5 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	<u>1.548.625 €</u>

2.6 Saldo aus Investitionstätigkeit (Ziff. 2.4/2.5)	-1.548.625 €
2.7 Finanzierungsmittelfehlbetrag (Ziff. 2.3/2.6)	-1.449.523 €
2.8 Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	1.548.625 €
2.9 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	74.076 €
2.10 Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Ziff. 2.8/2.9)	1.474.549 €
2.11 Änderung Finanzierungsmittelbestand (Ziff. 2.7/2.10)	25.026 €
1.2 mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (Kreditermächtigung) von	1.548.625 €
1.3 mit dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung von	1.725.401 €
1.4 mit dem Höchstbetrag der Kassenkredite von	500.000 €
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Wirtschaftsplan 2021 der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen und die Genehmigung der Verpflichtungsermächtigungen, Kredite und den Höchstbetrag der Kassenkredite nach §§ 86, 87,89,96 GemO i.V. mit § 12 EigBG einzuholen.	

Anlagen:

- Anlage 1 Ergebnisplan
- Anlage 2 Finanzplan
- Anlage 3 Produktplan

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja x Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2021 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang liegt Ihnen zur Beschlussfassung vor.

2. Erfolgsplan

2.1 Erträge

Die **Erträge** des Wirtschaftsjahrs 2021 belaufen sich auf insgesamt **283.979 €**.

Die Mieteinnahmen von 122.000 € werden mit der durchschnittlichen Belegung kalkuliert. Ein Kinderfreibetrag in Höhe von 50 % wurde berücksichtigt. Somit handelt es sich um eine sehr vorsichtige Schätzung der Mieteinnahmen. Erträge aus Nebenkosten werden nicht geplant, da diese in den Benutzungsgebühren enthalten sind.

Die Erträge aus Solarstrom betragen 2.125 €.

Vom Landratsamt erhält die Stadt eine Verwaltungspauschale je Flüchtling in Höhe von 141,17 €. Hier wurde eine vorsichtige Schätzung in Höhe von 1.000 € vorgenommen.

Der Zuschuss der L-Bank aus dem Landesförderprogramm Wohnraum für Flüchtlinge wurde im Jahr 2018 abgerufen, so dass die Auflösung des Zuschusses in Höhe von 17.780 € seit dem Jahr 2018 erfolgt.

Zum Ausgleich des Erfolgsplans ist als Ertrag ein Verlustausgleich vom städtischen Haushalt in Höhe von 141.074 € geplant.

2.2 Aufwendungen

Die **Aufwendungen** im Wirtschaftsplang 2020 belaufen sich auf **283.979 €**.

Unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen fallen folgende Posten:

- der Bauunterhalt mit 10.000 € für Reparaturen
- für Wartungsverträge am Gebäude mit 5.000 €
- für die Pflege der Außenanlagen 3.000 €
- für Geräte und Ausstattung 2.500 €
- die Aufwendungen für die Erbpacht betragen jährlich 24.450 €
- die gebäudebezogenen Betriebskosten in Höhe von 52.230 €. Dies wurden anhand der bisher angefallenen Ausgaben auf das Jahr hochgerechnet
- die Wartung der Software mit 3.000 € beinhaltet die Aufwendungen für das Finanzbuchhaltungsprogramm KIRP.

Unter sonstige Geschäftsausgaben fallen folgende Kosten:

- die Feuerwehreinsätze und weitere nicht planbare Ereignisse. Der Planansatz mit 12.500 € ist eher großzügig geschätzt.
- die Telefonkosten in Höhe von 750 €

- die Kontoführungsgebühren in Höhe von 300 €

Für die Vergütung von Beschäftigten werden 28.100 € geplant.

Die Abschreibungen betragen 116.882 €.

Die Zinsen für den KfW-Kredit betragen laut Zins- und Tilgungsplan 13.252 €. Die Zinsen in Höhe von 11.615 € für den Kredit der AU Jahnstraße sind ab Mitte 2021 gerechnet. An Kassenkreditzinsen werden 400 € veranschlagt, falls die Inanspruchnahme eines Kassenkredits notwendig wird.

2.3 Jahresgewinn

Ein Gewinn wird nicht erzielt. Zum Ausgleich des Erfolgsplans ist ein Verlustausgleich vom städtischen Haushalt in Höhe von 141.074 € erforderlich.

3. Liquiditätsplan

3.1 Einnahmen

Die Einnahmen in Höhe von **1.548.625 €** ergeben sich aus einer **Kreditaufnahme** in Höhe von **1.548.625 €**.

3.2 Ausgaben

Der Ausgaben in Höhe von **1.548.625 €** setzen sich wie folgt zusammen:

- den **Baukosten für das Gebäude Jahnstr. 13** mit insgesamt **1.533.625 €**, davon 897.570 € für die Baukosten Hochbau, 332.962 € für technische Anlagen, 184.450 € für Baunebenkosten, 65.450 € für Außenanlagen sowie 53.193 € für die Ausstattung,
- den **Kosten für das Vergabeverfahren** (AU 2. Standort) in Höhe von **5.000 €**
- den **Kosten für den Fettabscheider** (AU Hagenbuchen) in Höhe von **10.000 €**

Um Beratung und Beschluss wird gebeten.