

Verwaltungsausschuss

- öffentlich am 01.12.2022

Gemeinderat

- öffentlich am 14.12.2022

Sitzungsvorlage 237/2022

Stadtkämmerei

Schubert, Claudia

Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tett nang für das Wirtschaftsjahr 2021

Beschlussvorschlag

1. Der Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tett nang wird gem. § 12 EigBVO für das Wirtschaftsjahr 2021 festgestellt – mit

1.1	einer Bilanzsumme von	4.528.506,58 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Sachanlagevermögen	4.396.590,57 €
	- das Finanzanlagevermögen	131.916,01 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	0 €
	- zweckgebundene Rücklagen	159.000,00 €
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	528.729,97 €
	- die Rückstellungen / Wertberichtigungen	0 €
	- die Verbindlichkeiten	3.834.477,01 €
	- passive Rechnungsabgrenzungsposten	6.299,60 €
1.2	einem Jahresgewinn/Jahresverlust von	0 €
1.2.1	einer Summe der Erträge von	256.764,23 €
1.2.2	einer Summe der Aufwendungen von	256.764,23 €

2. Ein Jahresgewinn 2021 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 2021 Entlastung erteilt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 ortsüblich bekanntzugeben, gleichzeitig diesen Jahresabschluss einschl. Lagebericht an 7 Tagen öffentlich auszulegen (gem. § 16 Abs. 4 EigBG).

Anlagen:
1-Jahresrechnung

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: 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:

Ja Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)

GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

Sachverhalt

Der Rechnungsabschluss 2021 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang ist als Anlage beigefügt.

Das Wirtschaftsjahr 2021 schließt ab mit einem **Gewinn** von **0 €**

Gemäß § 16 Abs. 3 Eigenbetriebsgesetz hat der Gemeinderat den Jahresabschluss festzustellen und dabei über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes zu beschließen; zugleich hat er über die Entlastung der Betriebsleitung zu beschließen.

Um Beratung und (Empfehlungs-) Beschlussfassung wird gebeten.



T E T T N A N G

hat was ...

Eigenbetrieb Wohnungsbau Tett nang

**JAHRESRECHNUNG &
SCHLUSSBILANZ**

zum 31.12.2021

Inhalt

1. Schlussbilanz zum 31.12.2021	3
2. Bilanz mit Vorjahresvergleich.....	4
3. Ergebnisrechnung 2021	8
4. Finanzrechnung 2021	11
5. Rechenschaftsbericht	14
6. Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss	16
7. Vermögensübersicht	17
8. Schuldenübersicht	18
9. Feststellung des Jahresabschlusses	19

1. Schlussbilanz zum 31.12.2021

Bilanz "Eigenbetrieb Wohnungsbau Tettang" zum 31.12.2021

AKTIVA		PASSIVA	
	Euro	1. Kapitalposition	Euro
1. Anlagevermögen			
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	4.284.942,26	1.3.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnis	0,00
1.2.3 Infrastruktur	0,00	1.3.2 Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnis	0,00
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	1.3.3 Zweckgebundene Rücklagen	159.000,00
1.2.5 Kunstgegenstände	0,00		
1.2.6 Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge	31.773,78	2. Sonderposten	
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.202,06	2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen	528.729,97
1.2.8 Vorräte	0,00	2.2 Sonderposten für Investitionsbeiträge	
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	40.672,47		
Summe Sachvermögen	4.396.590,57		
1.3 Finanzanlagen:		3. Rückstellungen	0,00
1.3.1 Anteile	0,00	3.1 Steuerrückstellungen	0,00
1.3.2 Beteiligungen	0,00	3.2 Sonstige Rückstellungen	
1.3.3 Sondervermögen	0,00		
1.3.4 Ausleihungen	0,00	4. Verbindlichkeiten	0,00
1.3.5 Wertpapiere	0,00	4.1 Anleihen	0,00
1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen	128.568,30	4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	3.776.808,74
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen	3.347,71	4.3 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00
1.3.8 Liquide Mittel	0,00	4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	57.668,27
Summe Finanzvermögen	131.916,01		
2. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00
		4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	0,00
		5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	6.299,60
Bilanzsumme Aktiva	4.528.506,58	Bilanzsumme Passiva	4.528.506,58

2. Bilanz mit Vorjahresvergleich

AKTIVA

	01.01.2021	31.12.2021	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	2.429.174,22	4.284.942,26	1.855.768,04
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	33.736,69	31.773,78	-1.962,91
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.714,15	39.202,06	-3.512,09
1.2.8 Vorräte	0,00	0,00	0,00
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	506.451,04	40.672,47	-465.778,57
Summe Sachvermögen	3.012.076,10	4.396.590,57	1.384.514,47
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	847,73	128.568,30	127.720,57
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen	98.417,01	3.347,71	-95.069,30
1.3.8 Liquide Mittel	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzvermögen	99.264,74	131.916,01	32.651,27
2. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme Aktiva	3.111.340,84	4.528.506,58	1.417.165,74

Wesentliche Veränderungen:

- **zu Position 1.2.2: Bebaute Grundstücke**
Hierbei handelt es sich um die Abschreibung in Höhe von 79.338,99 EUR auf das Gebäude der Unterkunft in Hagenbuchen. Außerdem wurde das Gebäude der AU Jahnstraße im Juli 2021 in Betrieb genommen.
- **zu Position 1.2.6: Maschinen und technische Anlagen**
Hierbei handelt es sich um die Abschreibung der Photovoltaikanlage der AU Hagenbuchen in Höhe von 1.962,91 EUR.
- **zu Position 1.2.7: Betriebs- und Geschäftsausstattung**
Die Betriebs- und Geschäftsausstattung umfasst die Küchen und die Waschmaschinen und Wäschetrockner. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus der Abschreibung in Höhe von 3.512,09 EUR der Küchen, Waschmaschinen und Wäschetrockner.
- **zu Position 1.2.9: Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**
Bei der Anlage im Bau handelt es sich um das Gebäude AU 2. Standort.
- **zu Position 1.3.6: Öffentlich-rechtliche Forderungen**
Hierunter fallen die offenen Forderungen aus den Benutzungsgebühren der AU Hagenbuchen und der AU Jahnstraße.
Der größte Teil der öffentlich-rechtlichen Forderungen beinhaltet die Endabrechnung des Zuschusses der Stadt Tett nang an den Eigenbetrieb Wohnungsbau in Höhe von 113.829,13 EUR gem. § 14 Abs. 2 EigBG.
- **zu Position 1.3.7: Privatrechtliche Forderungen**
Bei den privatrechtlichen Forderungen handelte es sich um Beträge, die ertragsmäßig im Wirtschaftsjahr 2021 abgewickelt wurden, deren Zahlung aber im Wirtschaftsjahr 2022 erfolgt.
- **zu Position 1.3.8: Liquide Mittel**
Der Kontostand zum 31.12.2021 beträgt -243.479,74 EUR. Da es sich hierbei um einen Kassenkredit handelt, wird der Betrag auf der Passivseite dargestellt.

PASSIVA

	01.01.2021	31.12.2021	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
1.3.3 Zweckgebundene Rücklagen	159.000,00	159.000,00	0,00
2. Sonderposten			
2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen	546.502,41	528.729,97	-17.772,44
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	2.184.304,66	3.776.808,74	1.592.504,08
4.3 Verbindlichkeiten, die Kreditauf- nahmen wirtschaftlich gleich kommen	0,00	0,00	0,00
4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	221.533,77	57.668,27	-163.865,50
4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	6.299,60	6.299,60
Bilanzsumme Passiva	3.111.340,84	4.528.506,58	1.417.165,74

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.

Konkret handelt es sich um die Auflösung des Zuschusses der L-Bank für das Jahr 2021 in Höhe von 17.772,44 EUR.

➤ **zu Position 4.2: Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen**

Der Kredit bei der KfW-Bank betrug Anfang des Jahres 2021 1.907.405,00 EUR. Im Jahr 2021 wurden 74.076,00 EUR getilgt.

Darüber hinaus wurden 3 Kredite mit einer Gesamtsumme von 1.700.000,00 EUR aufgenommen. Daraus ergibt sich eine Restschuld auf Ende des Jahres 2021 in Höhe von 3.533.329,00 EUR.

Außerdem wurde ein Kassenkredit in Höhe von 243.479,74 EUR aufgenommen.

➤ **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 2022 zu Lasten des Haushaltsjahres 2021 eingegangenen Rechnungen. Bei diesen Rechnungen wurden entsprechend dem Leistungszeitpunkt der Aufwand im Jahr 2021 und der Liquiditätsabfluss im Jahr 2022 gebucht.

➤ **zu Position 5: Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Einnahmen vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, die einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen. Konkret handelt sich hierbei um Mietzahlungen des Landratsamtes Bodenseekreis, welche leistungsmäßig im Haushaltsjahr 2022 liegen.

3. Ergebnisrechnung 2021

		Ergebnis- rechnung 2020	Erfolgs- plan 2021	Ergebnis- rechnung 2021	Vergleich Ansatz/Ist
1	Steuern	-	-	-	-
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	98.417,01	141.074,00	113.829,13	-27.244,87
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und - beiträge	17.772,44	17.780,00	17.772,44	-7,56
4	Sonstige Transfererträge	-	-	-	-
5	Öffentlich-rechtliche Entgelte	-	-	-	-
6	Privatrechtliche Leistungsentgelte	98.243,67	125.125,00	108.771,10	-16.353,90
7	Kostenerstattungen, Kostenumlagen	-	-	-	-
8	Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-
9	Aktivierte Eigenleistung	-	-	-	-
10	Sonstige ordentliche Erträge	-	-	8.230,89	8.230,89
11	Ordentliche Erträge	214.433,12	283.979,00	248.603,56	-35.375,44
12	Personalaufwendungen	27.522,26	28.100,00	28.014,10	-85,90
13	Versorgungsaufwendungen	-	-	-	-
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	68.868,84	100.180,00	79.932,85	-20.247,15
15	Planmäßige Abschreibung	84.838,76	116.882,00	114.711,48	-2.170,52
16	Zinsen, Gewährung von Darlehen und ähnliche Aufwendungen	13.773,60	25.267,00	23.045,67	-2.221,33
17	Transferaufwendungen	-	-	-	-
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	14.439,25	13.550,00	2.918,85	-10.631,15
19	Ordentliche Aufwendungen	209.442,71	283.979,00	248.622,95	-35.356,05
20	Ordentliches Ergebnis (Zeilen 11 und 19)	4.990,41	0,00	-19,39	-19,39
21	+/- Ergebnisabdeckung aus Vorjahren	-	-	-	-
22	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Zeilen 20 und 21)	4.990,41	0,00	-19,39	-19,39
23	Außerordentliche Erträge	-	-	8.160,67	8.160,67
24	Außerordentliche Aufwend- ungen	4.990,41	-	8.141,28	8.141,28
25	Veranschlagtes Sonder- ergebnis (Zeilen 23 und 24)	-4.990,41	0,00	19,39	19,39
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 113.829,13 EUR.
- **zu Position 3: Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge**
Der Zuschuss der L-Bank wurde Mitte Oktober 2018 ausbezahlt und konnte somit für das ganze Jahr 2021 aufgelöst werden.
- **zu Position 6: Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte**
Hier werden die Mieten inklusive Nebenkosten der AU Hagenbuchen und der AU Jahnstraße nach der tatsächlichen Belegung vereinnahmt.
- **zu Position 10: Sonstige ordentliche Erträge**
Hier handelt es sich um die Erstattung von Steuern.
- **zu Position 12: Personalaufwendungen**
Hier werden die Personalkosten für die AU Hagenbuchen und für die AU Jahnstraße gebucht.
- **zu Position 14: Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**
Hierunter fallen sämtliche Kosten des Bauunterhalts und der Gebäudebewirtschaftung sowie die Erbbaupacht. Beim Bauunterhalt wurden 16.037,91 EUR ausgegeben (Planansatz 10.000 EUR). Außerdem wurden unter anderem bei den Entsorgungskosten 1.984,83 EUR (Planansatz 10.000 EUR), bei den Stromkosten 3.372,53 EUR (Planansatz 16.250,00 EUR) und bei den Heizkosten 3.464,71 EUR (Planansatz 10.000,00 EUR) weniger ausgegeben. Auch beim Wasser und Abwasser wurden 1.300,66 (Planansatz: 11.900,00 EUR) weniger ausgegeben.
- **zu Position 15: Planmäßige Abschreibungen**
Im Jahr 2021 wurden über den gesamten Produktbereich die Abschreibungen geplant. Hierbei haben sich bei einem Gesamtbetrag von 114.711,48 EUR (Planansatz: 116.882,00 EUR) Minderabschreibungen in Höhe von 2.170,52 EUR ergeben (s. Vermögensübersicht S. 17). Die Differenz zur Vermögensübersicht ergibt sich aus der Abschreibung auf Forderungen in Höhe von 164,80 EUR.
- **zu Position 16: Zinsen**
Die Minderausgaben ergeben sich zum einen aus den Kassenkreditzinsen in Höhe von 400,00 EUR und zum anderen aus den Minderkreditzinsen der AU Jahnstraße in Höhe von 1.820,70 €. In der Haushaltsplanung 2022 war noch nicht absehbar wann genau der Kredit für die AU Jahnstraße aufgenommen wird.

➤ **zu Position 18: Sonstige ordentliche Aufwendungen**

Hier wurden gegenüber dem Planansatz von 13.550,00 EUR, 10.631,15 EUR weniger ausgegeben. Dies insbesondere bei

- Geschäftsaufwendungen 10.836,43 EUR

Dem gegenüber stehen mehr Aufwendungen bei

- Telefon und Internet 197,80 EUR
- Geschäftsaufwendungen PV-Anlage 7,48 EUR

4. Finanzrechnung 2021

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 2021	Finanz- rechnung 2021	Vergleich Ansatz/Ist
1	Steuern u. ähnl. Abgaben	-	-	-
2	Zuweisungen und Zuschüsse, allg. Umlagen	141.074,00	98.417,01	-42.656,99
3	Sonstige Transfereinzahlungen	-	-	-
4	Öffentlich-rechtliche Entgelte	-	-	-
5	Private Leistungsentgelte	125.125,00	105.998,28	-19.126,72
6	Kostenerstattungen,-umlagen	-	-	-
7	Zinsen und ähnl. Einzahlungen	-	-	-
8	Sonstige Einzahlungen	-	8.230,89	8.230,89
9	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	266.199,00	212.646,18	-53.552,82
10	Personalauszahlungen	28.100,00	28.014,10	-85,90
11	Versorgungsauszahlungen	-	-	-
12	Auszahlungen f. Sach- u. Dienstleistungen	100.180,00	87.997,21	-12.182,79
13	Zinsen und sonst. Finanzauszahlungen	25.267,00	23.045,66	-2.221,34
14	Transferauszahlungen	-	-	-
15	Sonstige Auszahlungen	13.550,00	8.798,99	-4.751,01
16	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	167.097,00	147.855,96	-19.241,04
17	Zahlungsmittelbedarf/- Überschuss Ergebnisrechnung	99.102,00	64.790,22	-34.311,78
18	Einzahl. aus Investitionszu- wendungen	-	-	-
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	-	-	-
24	Auszahlungen f. den Erwerb von Grundst. u. Gebäuden	-	-	-

25	Auszahlungen für Bau- maßnahmen	1.548.625,00	1.439.926,65	-108.698,35
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	1.548.625,00	1.439.926,65	-108.698,35
31	Saldo aus Investitions- tätigkeit (Zeilen 23 und 30)	-1.548.625,00	-1.439.926,65	108.698,35
32	Finanzierungsmittelbedarf/- überschuss (Zeilen 17 und 31)	-1.449.523,00	-1.375.136,43	74.386,57
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	1.548.625,00	1.700.000,00	151.375,00
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten f. Investitionen	74.076,00	74.076,00	0,00
35	Saldo aus Finanzierungs- tätigkeit	1.474.549,00	1.625.924,00	151.375,00
36	Finanzierungsmittelbestand (Saldo aus Zeile 32 u. 35)	25.026,00	250.787,57	225.761,57
37	Haushaltsunwirksame Einz.	0,00	77,74	77,74
38	Haushaltsunwirksame Ausz.	0,00	217.445,39	217.445,39
39	Bedarf aus haushaltsun- wirksamen Einz. und Ausz. (Saldo aus Nr. 37 und 38)	0,00	-217.367,65	-217.367,65
40	Summe Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	0,00	-276.899,66	-276.899,66
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	25.026,00	33.419,92	8.393,92
42	Endbestand Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus Nr. 40 und 41)	25.026,00	-243.479,74	-268.505,74

Cash Flow aus laufender Verwaltungstätigkeit:

		Plan 2021	IST 2021	Abweichung
9	Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	266.199,00	212.646,18	-53.552,82
16	Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	167.097,00	147.855,96	-19.241,04
17	Cash Flow aus lfd. Verwaltungstätigkeit	99.102,00	64.790,22	-34.311,78

Cash Flow aus Investitionstätigkeit

		Plan 2021	IST 2021	Abweichung
23	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	-	-	-
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.548.625,00	1.439.926,65	-108.698,35
31	Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-1.548.625,00	-1.439.926,65	108.698,35

Liquide Mittel

Der Kontostand zum 31.12.2021 beträgt -243.479,74 EUR.

5. Rechenschaftsbericht

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. August 2016 wurde die Gründung des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettang sowie die Satzung des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettang 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 notwendigen Punkte):

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

Über Teilflächen in Hagenbuchen wurde bereits im Jahr 2016 ein Erbpachtvertrag abgeschlossen. Das Grundstück Jahnstraße 13 ist im Jahr 2019 von der Stadt Tettang an den Eigenbetrieb Wohnungsbau übergegangen.

➤ **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 abzubauen und ein Wohngebäude mit 6-11 Wohneinheiten zu errichten. Das Wohngebäude AU Jahnstraße konnte im Juli 2021 fertiggestellt und bezogen werden.

Mit Gemeinderatsbeschluss in der Sondersitzung vom 12.10.2022 wurde die Vergabe des Baus eines Gebäudes für Obdachlosen- und Anschlussunterbringung im Loretoquartier beschlossen.

➤ **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**

Im Jahr 2020 wurden Mieten für die AU Hagenbuchen in Höhe von 96.442,90 EUR erwirtschaftet. Im Jahr 2021 wurden Mieten für die AU Hagenbuchen in Höhe von 88.920,00 EUR erwirtschaftet. Die Reduzierung der Mieteinnahmen resultiert aus der geringeren Belegung der Zimmer. Zimmer, in denen bisher beispielsweise Familien untergebracht waren, werden künftig nur noch an Einzelpersonen vergeben.

Im Jahr 2021 wurden Mieten für die AU Jahnstraße in Höhe von 17.493,85 EUR erwirtschaftet. Im Vergleich zum Ansatz ergeben sich Mindereinnahmen in Höhe von 9.506,15 EUR. Dies resultiert daraus, dass die Belegung sowie der genaue Zeitpunkt ab wann die Zimmer belegt werden können bei der Haushaltsanmeldung 2022 noch unklar waren.

➤ **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 2021 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“ wurden drei Kredite mit einer Gesamtsumme in Höhe von 1.700.000 EUR aufgenommen.

Die Restschuld des Kredites bei der KfW in Höhe von 1.907.405 EUR wurde im Jahr 2021 mit 74.076 EUR getilgt.

Der Schuldenstand zum 31.12.2021 beträgt daher 3.533.329 EUR.

Darüber hinaus wurde ein Kassenkredit in Höhe von 243.479,74 EUR aufgenommen, der am 25. Februar 2022 durch ein Darlehen abgelöst wurde.

➤ **Zuschüsse**

Im Jahr 2021 sind keine Zuschüsse vorhanden.

Tettnang, 09.11.2022


Bruno Walter
Bürgermeister


Claudia Schubert
Stadtkämmerin

6. Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*	Liquiditätsrechnung	
		Vorjahr	Rechnungs- jahr
		EUR	EUR
		1	2
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn**	51.896,97	-276.899,66
2	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Erfolgsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 17 EigBVO-Doppik)	8.136,13	64.790,22
3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 31 EigBVO-Doppik)	-262.667,36	-1.439.926,65
4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 35 EigBVO-Doppik)	-74.076,00	1.625.924,00
5	Überschuss oder Bedarf aus wirtschaftsplanun- wirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 39 EigBVO-Doppik)	0,00	0,00
6	= Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 42 EigBVO-Doppik)	-276.899,66	-243.479,74
7a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresende		
7b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere		
7c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde		
8a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresende***	276.899,66	243.479,74
8b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde		
9	= liquide Eigenmittel zum Jahresende	0,00	0,00
10	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Absatz 4 EigBVO-Doppik)		
11	+ nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen****	995.000,00	843.625,00
12	+ Einzahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Absatz 4 EigBVO-Doppik)		
13	= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende		
14	- für bestimmte Zwecke gebunden*****		
15	= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel		

* Die Zeile 14 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

** Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 42 EigBVO-Doppik).

*** Die Aufnahme von Kassenkrediten führt zu einer Veränderung des Zahlungsmittelbestands. Kassenkredite sind nur zur kurzfristigen Liquiditätsüberbrückung erlaubt und müssen zeitnah zurückbezahlt werden, daher ist der Wert an Kassenkrediten hier zu berücksichtigen.

**** Die Kreditermächtigung eines Wirtschaftsjahres gilt weiter, bis der Beschluss über den Wirtschaftsplan für das übernächste Jahr gefasst ist (vgl. § 12 Absatz 4 EigBG i. V. m. § 87 Absatz 3 GemO).

***** Hierunter können z. B. auch Rückstellungen fallen.

7. Vermögensübersicht

Vermögen	Stand zum 01.01. des Wirtschafts- jahres*	Vermögensveränderungen im Wirtschaftsjahr					Stand am 31.12. des Wirtschafts- jahres (Summe Spalten 2 bis 7)
		Vermögens- zugänge	Vermögens- abgänge**	Umbu- chungen	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen	
		EUR					
1	2	3	4	5***	6	7	8
1. Immaterielle Vermögensgegenstände							
2. Sachvermögen (ohne Vorräte)							
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte							
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	2.429.174,22			1.964.839,72		109.071,68	4.284.942,26
2.3 Infrastrukturvermögen							
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken							
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler							
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	33.736,69	0,00	0,00			1.962,91	31.773,78
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.714,15	0,00	0,00			3.512,09	39.202,06
2.8 Geleistete Anzahlungen (Anlagen im Bau)	506.451,04	1.499.061,15	0,00	1.964.839,72			40.672,47
3. Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)							
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen							
3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen							
3.3 Ausleihungen							
3.4 Wertpapiere							
Ingesamt	3.012.076,10	1.499.061,15	0,00	3.929.679,44	0,00	114.546,68	4.396.590,57

* Entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahres

** Beinhaltet Abgänge von Restbuchwerten aufgrund von Veräußerungen, Schenkungen, Umstufungen/Umwidmungen von Straßen, Sacheinlagen in Beteiligungen usw.

*** In dieser Spalte werden Umgliederungen bereits vorhandener Vermögensgegenstände auf andere Positionen der Übersicht abgebildet (z. B. von Nr. 2.8 nach Fertigstellung nach Nr. 2.3).

8. Schuldenübersicht

Art der Schulden	am 01.01. des Wirtschaftsjahres*	zum 31.12. des Wirtschaftsjahres	mit einer Restlaufzeit von			Mehr (+) weniger (-)**
			bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	
			EUR			
1	2	3	4	5***	6	7
1. Anleihen						
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen						
2.1 Bund						
2.2 Land						
2.3 Gemeinde und Gemeindeverbände						
2.4 Zweckverbände und dergleichen						
2.5 Kreditinstitute						
2.6 sonstige Bereiche	1.907.405,00	3.533.329,00			3.533.329,00	1.625.924,00
3. Kassenkredite	276.899,66	243.479,74				-33.419,92
4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften						
Gesamtschulden	2.184.304,66	3.776.808,74	0,00	0,00	3.533.329,00	1.592.504,08

* Entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahres

** Spalte 3 minus Spalte 2

9. Feststellung des Jahresabschlusses

1. Auf Grund von § 16 Absatz 3 des Eigenbetriebsgesetzes stellt der Gemeinderat am 14.12.2022 den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohnungsbau für das Jahr 2021 mit folgenden Werten fest:

		Euro
1.	Erfolgsrechnung	
1.1	Summe Erträge	256.764,23
1.2	Summe Aufwendungen	256.764,23
1.3	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1 und 1.2)*	0,00
	nachrichtlich:	
	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00
	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00
2.	Liquiditätsrechnung	
2.1	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Erfolgsrechnung	64.790,22
2.2	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	- 1.439.926,65
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	- 1.375.136,43
2.4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	1.625.924,00
2.5	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)**	250.787,57
2.6	Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0,00
3.	Bilanzsumme	4.528.506,58

* Betrag muss mit dem Posten Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in der Bilanz auf der Passivseite übereinstimmen

** Einschließlich der Einzahlungen aus Fehlbetragsübernahmen der Gemeinde bzw. der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

2. Ein Jahresgewinn 2021 wurde nicht erzielt.
3. Es wurden keine Finanzierungsmittel gem. § 14 Abs. 2 EigBG an die Gemeinde eingeplant.
4. Gleichzeitig wird hiermit gemäß § 16 Abs. 3 des Eigenbetriebsgesetzes der Betriebsleitung hinsichtlich des Wirtschaftsjahrs 2021 Entlastung erteilt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 ortsüblich bekanntzugeben, gleichzeitig diesen Jahresabschluss einschl. Lagebericht an 7 Tagen öffentlich auszulegen (gem. § 16 Abs. 4 EigBG).

Tettnang, 09.11.2022



Bruno Walter
Bürgermeister