

**Verwaltungsausschuss**

- öffentlich am 18.01.2024

**Gemeinderat**

- öffentlich am 14.02.2024

Sitzungsvorlage 197/2023/1

Stadtkämmerei

Schubert, Claudia

**Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tett nang für das  
Wirtschaftsjahr 2024**

*Der Verwaltungsausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 10 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.*

Beschlussvorschlag

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs „Wohnungsbau Tett nang“ für das Wirtschaftsjahr 2024 wird wie folgt festgesetzt:

Im **Erfolgsplan** mit

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| 1.1 ordentlichen Erträgen          | 645.052 €        |
| 1.2 ordentlichen Aufwendungen      | <u>645.052 €</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 | 627.280 €        |
| 2.2 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit | <u>394.911 €</u> |
| 2.3 Zahlungsmittelüberschuss                        | 232.369 €        |
| 2.4 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit          | 0 €              |

|                                                                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.5 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit                                                                         | 55.000 €   |
| 2.6 Saldo aus Investitionstätigkeit (Ziff. 2.4/2.5)                                                                | -55.000 €  |
| 2.7 Finanzierungsmittelüberschuss (Ziff. 2.3/2.6)                                                                  | 177.369 €  |
| 2.8 Einzahlungen aus der Aufnahme<br>von Krediten und wirtschaftlich<br>vergleichbaren Vorgängen für Investitionen | 55.000 €   |
| 2.9 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten<br>und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen<br>für Investitionen  | 252.020 €  |
| 2.10 Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Ziff. 2.8/2.9)                                                              | -197.020 € |
| 2.11 Änderung Finanzierungsmittelbestand (Ziff. 2.7/2.10)                                                          | -19.651 €  |

1.2 mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen  
Kreditaufnahme für Investitionen und  
Investitionsfördermaßnahmen  
(Kreditermächtigung) von 55.000 €

1.3 mit dem Gesamtbetrag der  
Verpflichtungsermächtigung von - €

1.4 mit dem Höchstbetrag der Kassenkredite von  
500.000 €

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Wirtschaftsplan 2024 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 Erfolgsplan
- Anlage 2 Finanzplan
- Anlage 3 Wirtschaftsplan
- Anlage 4 Schulden 2024

## Finanzierung

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

|                                                                           |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Ausgaben:                                                                 |                                            |
| Vorhandener Planansatz:                                                   | Betrag eingeben EUR                        |
| Kostenträger, Sachkonto, Auftrag                                          | Betrag eingeben EUR                        |
| Benötigte Mittel insgesamt:                                               | Betrag eingeben EUR                        |
| Benötigte Mittel über dem Planansatz<br>(Über-/außerplanmäßige Ausgaben): | Betrag eingeben EUR                        |
| Folgekosten:<br>- laufende Sachkosten<br>- Personalkosten                 | Betrag eingeben EUR<br>Betrag eingeben EUR |
| Einnahmen:                                                                |                                            |
| Vorhandener Planansatz:                                                   | Betrag eingeben EUR                        |
| Kostenträger, Sachkonto, Auftrag                                          | Betrag eingeben EUR                        |
| Tatsächliche Einnahmen:                                                   | Betrag eingeben EUR                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| Mehrausgaben gegenüber Planansatz:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Betrag eingeben EUR |
| <p>Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:</p> <p><input type="checkbox"/> Ja                      <input type="checkbox"/> Nein</p> <p>Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben</p> <p>Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim</p> <p><input type="checkbox"/> VA/TA (15.000 EUR bis 75.000 EUR)<br/><input type="checkbox"/> GR (über 75.000 EUR)</p> |                     |

|                           |
|---------------------------|
| Ergänzende Erläuterungen: |
|                           |

## 1. Sachverhalt

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2024 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang liegt Ihnen zur Beschlussfassung vor.

## 2. Erfolgsplan

### 2.1 Erträge

Die **Erträge** für das Wirtschaftsjahr 2024 belaufen sich auf insgesamt **645.052 EUR**.

Die Mieteinnahmen von 165.000 € 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 3.200 EUR.

Die Erträge für die Nutzung von Zusatzgeräten betragen 1.500 EUR.

Vom Landratsamt erhält die Stadt eine Verwaltungspauschale je Flüchtling in Höhe von 141,17 €. Hier wurde eine vorsichtige Schätzung in Höhe von 2.000 € 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 17.772 EUR seit dem Jahr 2018 erfolgt.

Zum Ausgleich des Erfolgsplans ist als Ertrag ein Verlustausgleich vom städtischen Haushalt in Höhe von 455.580 € geplant.

### 2.2 Aufwendungen

Die **Aufwendungen** für das Wirtschaftsjahr 2024 belaufen sich auf insgesamt **645.052 EUR**.

Für den Bauunterhalt werden 33.000 EUR für Reparaturen eingeplant.

Für Wartungsverträge am Gebäude werden 41.500 EUR, für die Pflege der Außenanlagen 7.200 EUR und für Geräte und Ausstattung 5.500 EUR eingeplant.

Die Aufwendungen für die Erbpacht betragen jährlich 25.873 EUR.

Die gebäudebezogenen Betriebskosten in Höhe von 74.675 EUR wurden anhand der bisher angefallenen Ausgaben auf das Jahr hochgerechnet.

Die Wartung der Software mit 1.000 EUR beinhaltet die Aufwendungen für das Finanzbuchhaltungsprogramm INFOMA.

Unter sonstige Geschäftsausgaben fallen Kostenauslagen des Hausmeisters und des Sozialarbeiters, sowie Feuerwehreinsätze und weitere nicht planbare Ereignisse, so dass der Planansatz mit 8.000 EUR eher großzügig geschätzt ist.

Für die Kontoführungsgebühren werden 500 EUR und für die Telefonkosten 3.740 € eingeplant.

Für die Auszugsprämie werden 4.000 EUR eingeplant.

Nach § 3 der Obdachlosensatzung der Stadt Tettnang beginnt das Benutzungsverhältnis mit dem Zeitpunkt, in dem der Benutzer die Unterkunft bezieht. Folgt auf das Benutzungsverhältnis ein privates Mietverhältnis für mind. 12 Monate, erhält der Benutzer nach drei Monaten einen Bonus in Höhe von 500 € unter Vorlage des Mietvertrages sowie Nachweis der tatsächlichen Nutzung.

Die Versicherungen betragen 362 EUR und die Aufwendungen für die PV-Anlage betragen 50 EUR.

Für die Vergütung von Beschäftigten (Erstattungen an Gemeinde) werden 36.679 EUR geplant.

Die Abschreibungen betragen 250.141 EUR.

Die Zinsen für den KfW-Kredit betragen laut Zins- und Tilgungsplan 11.685 EUR. Die Zinsen für den Kredit der AU Jahnstraße sind in Höhe von 20.026 EUR angesetzt. Die Zinsen in Höhe von 120.721 EUR für den Kredit für die AU Loretopark sind ebenfalls eingeplant. An Kassenkreditzinsen werden 400 EUR 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 455.580 EUR erforderlich.

### 3. Liquiditätsplan

#### 3.1 Einnahmen

Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

- dem **Zahlungsmittelüberschuss** in Höhe von **232.369 EUR** und
- der **Kreditaufnahme** mit **55.000 EUR**.

#### 3.2 Ausgaben

Die Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

- den **Investitionen in Höhe von 55.000 € (PV Anlage AU Jahnstraße)**
- **den Tilgungen in Höhe von 252.020 €**

Um Beratung und Beschluss wird gebeten.