

Verwaltungsausschuss

- öffentlich am 21.03.2024

Gemeinderat

- öffentlich am 10.04.2024

Sitzungsvorlage 032/2024

Amt für Finanzen, Liegenschaften
und Kasse

Schubert, Claudia

**Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tett nang
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grund von § 16 Absatz 3 des Eigenbetriebsgesetzes stellt der Gemeinderat am 10.04.2024 den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohnungsbau für das Jahr 2022 mit folgenden Werten fest:

		Euro
1.	Erfolgsrechnung	
1.1	Summe Erträge	316.358,84
1.2	Summe Aufwendungen	316.358,84
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	112.476,45
2.2	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-3.656,14
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	108.820,31
2.4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	265.924,00
2.5	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)**	374.744,31
2.6	Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-45.611,20
3.	Bilanzsumme	4.877.889,76

2. Ein Jahresgewinn 2022 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 2022 Entlastung erteilt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2022 ortsüblich bekanntzugeben, gleichzeitig diesen Jahresabschluss einschl. Lagebericht an 7 Tagen öffentlich auszulegen (gem. § 16 Abs. 4 EigBG).

Anlagen:
1-Jahresrechnung 2022

Sachlage

Der Rechnungsabschluss 2022 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettnang ist als Anlage beigefügt.

Das Wirtschaftsjahr 2022 schließt mit einem **Gewinn** von **0 €** ab.

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.



Stadt T E T T N A N G

Eigenbetrieb Wohnungsbau Tett nang

Montfortplatz 7, 88069 Tett nang

**JAHRESRECHNUNG &
SCHLUSSBILANZ**

zum 31.12.2022

Inhalt

1. Schlussbilanz zum 31.12.2022.....	3
2. Bilanz mit Vorjahresvergleich.....	4
3. Erfolgsrechnung 2022	8
4. Liquiditätsrechnung 2022	11
5. Anlagen.....	14
5.1. Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss.....	14
5.2. Vermögensübersicht	15
5.3. Schuldenübersicht.....	16
6. Anhang und Lagebericht	17
7. Feststellungsbeschluss	19

1. Schlussbilanz zum 31.12.2022

Bilanz "Eigenbetrieb Wohnungsbau Tettang" zum 31.12.2022

AKTIVA		PASSIVA	
	Euro		Euro
1. Vermögen		1. Eigenkapital	
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände		1.1 Gezeichnetes Kapital (Stammkapital)	0,00
1.1.1 Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	0,00	1.2 Kapitalrücklagen	0,00
1.2 Sachvermögen		1.3 Gewinnrücklagen	0,00
1.2.1 Unbebaute Grundstücke	0,00	1.3.1 aus ordentlichem Ergebnis	0,00
1.2.2 Bebaute Grundstücke	2.032.159,58	1.3.2 aus Sonderergebnis	0,00
1.2.3 Infrastruktur	0,00	1.3.3 Zweckgebundene Rücklagen	159.000,00
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	2.113.933,98	1.4 Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00
1.2.5 Kunstgegenstände	0,00	1.5 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0,00
1.2.6 Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge	29.745,67		
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	36.881,77	2. Sonderposten	
1.2.8 Vorräte	0,00	2.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen	510.957,53
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	387.059,21	2.2 Sonderposten für Investitionsbeiträge	0,00
Summe Sachvermögen	4.599.780,21	2.3 Sonderposten für Sonstiges	0,00
1.3 Finanzvermögen:			
1.3.1 Anteile	0,00	3. Rückstellungen	
1.3.2 Beteiligungen	0,00	3.1 Lohn-, Gehalts- u. Pensionsrückstellungen	0,00
1.3.3 Ausleihungen	0,00	3.2 Gebührenüberschussrückstellungen	0,00
1.3.4 Wertpapiere	0,00	3.3 Sonstige Rückstellungen	0,00
1.3.5 Öffentlich-rechtliche Forderungen			
1.3.5.1 gegenüber der Gemeinde	0,00	4. Verbindlichkeiten	
1.3.5.2 gegenüber anderen Eigenbetrieben d. Gem.	0,00	4.1 Anleihen	0,00
1.3.5.3 gegenüber Dritten	0,00	4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	3.799.253,00
1.3.6 Privatrechtliche Forderungen	182.730,10	4.3 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00
1.3.7 Liquide Mittel	9.726,08	4.4 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	402.594,69
Summe Finanzvermögen	278.109,55	4.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00
2. Abgrenzungsposten		4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	6.084,54
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00		
2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	0,00	5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)	0,00		
Bilanzsumme Aktiva	4.877.889,76	Bilanzsumme Passiva	4.877.889,76

2. Bilanz mit Vorjahresvergleich

AKTIVA		01.01.2022	31.12.2022	Veränderung
1.	<u>Vermögen</u>			
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände			
1.1.1	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte			
1.2	Sachvermögen			
1.2.1	Unbebaute Grundstücke			
1.2.2	Bebaute Grundstücke	2.091.624,97	2.032.159,58	-59.465,39
1.2.3	Infrastrukturvermögen	0,00	0,00	0,00
1.2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	2.193.317,29	2.113.933,98	-79.383,31
1.2.5	Kunstgegenstände			
1.2.6	Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge	31.773,78	29.745,67	-2.028,11
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.202,06	36.881,77	-2.320,29
1.2.8	Vorräte			
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	40.672,47	387.059,21	+346.386,74
1.3	Finanzvermögen			
1.3.1	Anteile			
1.3.2	Beteiligungen			
1.3.3	Ausleihungen			
1.3.4	Wertpapiere			
1.3.5	Öffentlich-rechtliche Forderungen			
1.3.5.1	gegenüber der Gemeinde			
1.3.5.2	gegenüber anderen Eigenbetrieben d. Gem.			
1.3.5.3	gegenüber Dritten	123.622,30	182.730,10	+59.107,80
1.3.6	Privatrechtliche Forderungen	8.293,71	9.726,08	+1.432,37
1.3.7	Liquide Mittel	0,00	85.653,37	+85.653,37
2.	<u>Abgrenzungsposten</u>			
2.1	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten			
2.2	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse			
3.	<u>Nettoposition</u> (nicht gedeckter Fehlbetrag)			
	Bilanzsumme Aktiva	4.528.506,58	4.877.889,76	+349.383,18

Wesentliche Veränderungen auf der Aktivseite:

- **zu Position 1.2.2: Bebaute Grundstücke**
Hierbei handelt es sich um die Abschreibung in Höhe von 59.465,39 € auf das Gebäude der Unterkunft in der Jahnstraße.
- **zu Position 1.2.4: Bauten auf fremden Grundstücken**
Hierbei handelt es sich um die Abschreibung in Höhe von 79.383,31 EUR auf das Gebäude der Unterkunft in Hagenbuchen.
- **zu Position 1.2.6: Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge**
Hierbei handelt es sich um die Abschreibung der Photovoltaikanlage der AU Hagenbuchen in Höhe von 2.028,11 EUR.
- **zu Position 1.2.7: Betriebs- und Geschäftsausstattung**
Die Betriebs- und Geschäftsausstattung umfasst die Küchen, die Waschmaschinen und Wäschetrockner sowie das Notebook für die Buchhaltung des Eigenbetriebs Wohnungsbau. Die Veränderung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus der Anschaffung des Notebooks in Höhe von 1.219,75 € sowie die Abschreibung in Höhe 3.540,04 EUR der Küchen, Waschmaschinen und Wäschetrockner und des Notebooks.
- **zu Position 1.2.9: Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau**
Bei der Anlage im Bau handelt es sich um die AU Loretoquartier.
- **zu Position 1.3.5: 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 Tettnang an den Eigenbetrieb Wohnungsbau in Höhe von 167.032,14 EUR gem. § 14 Abs. 2 EigBG.
- **zu Position 1.3.6: Privatrechtliche Forderungen**
Bei den privatrechtlichen Forderungen handelte es sich um Beträge, die ertragsmäßig im Wirtschaftsjahr 2022 abgewickelt wurden, deren Zahlung aber im Wirtschaftsjahr 2023 erfolgt. Dabei handelt es sich überwiegend um Kostenersätze (z. B. Feuerwehreinsätze oder Reparaturen).
- **zu Position 1.3.7: Liquide Mittel**
Der Kontostand zum 31.12.2022 beträgt 85.653,37 EUR.

PASSIVA		01.01.2022	31.12.2022	Veränderung
1.	<u>Eigenkapital</u>			
1.1	Gezeichnetes Kapital (Stammkapital)			
1.2	Kapitalrücklagen			
1.3	Gewinnrücklagen			
1.3.1	aus ordentlichem Ergebnis			
1.3.2	aus Sonderergebnis			
1.3.3	Zweckgebundene Rücklagen	159.000,00	159.000,00	0,00
1.4	Gewinnvortrag/ Verlustvortrag			
1.5	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag			
2.	<u>Sonderposten</u>			
2.1	Sonderposten für Investitionszuweisungen	528.729,97	510.957,53	-17.772,44
2.2	Sonderposten für Investitionsbeiträge			
2.3	Sonderposten für Sonstiges			
3.	<u>Rückstellungen</u>			
3.1	Lohn-, Gehalts- u. Pensionsrückstellungen			
3.2	Gebührenüberschussrückstellungen			
3.3	Sonstige Rückstellungen			
4.	<u>Verbindlichkeiten</u>			
4.1	Anleihen			
4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	3.776.808,74	3.799.253,00	+22.444,26
4.3	Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen			
4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen	49.950,81	402.594,69	+352.643,88
4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen			
4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	7.717,46	6.084,54	-1.632,92
5.	<u>Passive Rechnungsabgrenzungsposten</u>	6.299,60	0,00	-6.299,60
	Bilanzsumme Passiva	4.528.506,58	4.877.889,76	+349.383,18

Wesentliche Veränderungen auf der Passivseite:

➤ **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 2022 in Höhe von 17.772,44 EUR.

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

Der Kredit bei der KfW-Bank betrug Anfang des Jahres 2022 1.833.329,00 EUR. Im Jahr 2022 wurden 74.076,00 EUR getilgt.

Darüber hinaus wurden im Jahr 2021 3 Kredite mit einer Gesamtsumme von 1.700.000,00 EUR aufgenommen, welche erst ab dem Jahr 2023 getilgt werden. Außerdem wurde im Jahr 2022 ein Kredit in Höhe von 340.000 EUR aufgenommen.

Daraus ergibt sich eine Restschuld auf Ende des Jahres 2022 in Höhe von 3.799.253,00 EUR.

➤ **zu Position 4.4: Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen**

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung handelt es sich um die periodengerechte Zuordnung der in 2023 zu Lasten des Haushaltsjahres 2022 eingegangenen Rechnungen. Bei diesen Rechnungen wurden entsprechend dem Leistungszeitpunkt der Aufwand im Jahr 2022 und der Liquiditätsabfluss im Jahr 2023 gebucht.

➤ **zu Position 4.6: Sonstige Verbindlichkeiten**

Zu den sonstigen Verbindlichkeiten gehören alle Verbindlichkeiten, die nicht unter einer anderen Bezeichnung gesondert auszuweisen sind. Dabei handelt es sich zum Beispiel um Gutschriften, welche im Zuge des Rechnungsabschlusses umgebucht werden müssen.

3. Erfolgsrechnung 2022

		Erfolgs- rechnung 2021	Erfolgs- plan 2022	Erfolgs- rechnung 2022	Vergleich Ansatz/Ist
1	Steuern und ähnliche Abgaben	-	-	-	-
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	114.877,94	190.913,00	167.640,46	-23.272,54
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und - beiträge	17.772,44	17.780,00	17.772,44	-7,56
4	Sonstige Transfererträge	-	-	-	-
5	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	106.413,85	130.000,00	123.515,00	-6.485,00
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.308,44	2.000,00	1.548,60	-451,40
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-	-	-	-
8	Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-
9	Aktivierete Eigenleistungen und Bestandsveränderungen	-	-	-	-
10	Sonstige ordentliche Erträge	8.230,89	-	-	-
11	Ordentliche Erträge	248.603,56	340.693,00	310.476,50	-30.216,50
12	Personalaufwendungen	28.014,10	-	-	-
13	Versorgungsaufwendungen	-	-	-	-
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	79.932,85	130.780,00	93.982,73	-36.797,27
15	Abschreibungen	114.711,48	119.726,00	145.110,85	+25.384,85
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23.045,67	40.557,00	31.199,45	-9.357,55
17	Transferaufwendungen	-	-	-	-
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.918,85	49.630,00	40.183,47	-9.446,53
19	Ordentliche Aufwendungen	248.622,95	340.693,00	310.476,50	30.216,50
20	Ordentliches Ergebnis (Zeilen 11 und 19)	-19,39	0,00	0,00	0,00
21	Außerordentliche Erträge	8.160,67	0,00	5.882,34	+5.882,34
22	Außerordentliche Aufwend- ungen	8.141,28	0,00	5.882,34	+5.882,34
23	Veranschlagtes Sonder- ergebnis (Zeilen 21 und 22)	19,39	0,00	0,00	0,00
24	Veranschlagtes Gesamt- ergebnis (Zeilen 20 und 23)	0,00	0,00	0,00	0,00
	nachrichtlich:				
25	Vorauszahlung der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung				
26	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung				

Wesentliche Veränderungen:

- **zu Position 2: Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen**
Der Verlustausgleich von der Stadt an den Eigenbetrieb Wohnungsbau betrug 167.032,14 EUR. Außerdem werden hier die Flüchtlingspauschalen vom Landratsamt verbucht. Diese betrugen im Jahr 2022 608,32 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 2022 aufgelöst werden.
- **zu Position 5: Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen**
Hier werden die Mieten inklusive Nebenkosten der AU Hagenbuchen und der AU Jahnstraße nach der tatsächlichen Belegung vereinnahmt.
- **zu Position 6: Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte**
Hier handelt es sich um die Erträge aus Solarstrom, sprich aus der PV-Anlage der AU Hagenbuchen sowie um die Erträge für Zusatzgeräte.
- **zu Position 14: Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**
Hierunter fallen sämtliche Kosten des Bauunterhalts und der Gebäudebewirtschaftung sowie die Erbbaupacht. Beim Bauunterhalt wurden 18.442,91 EUR ausgegeben (Planansatz 18.000 EUR). Außerdem wurden unter anderem bei der Wartung am Gebäude 19.811,59 EUR (Planansatz 22.000 EUR), bei den Entsorgungskosten 6.558,00 EUR (Planansatz 16.000 EUR) und bei dem Aufwand für Wasserversorgung 2.360,20 EUR (Planansatz 13.500 EUR) weniger ausgegeben.
- **zu Position 15: Abschreibungen**
Im Jahr 2022 wurden über den gesamten Produktbereich die Abschreibungen geplant. Hierbei haben sich bei einem Gesamtbetrag von 145.110,85 EUR (Planansatz: 119.726 EUR) Mehrabschreibungen in Höhe von 25.384,85 EUR ergeben (s. Vermögensübersicht S. 15).
Die Mehrabschreibungen ergeben sich aus den höheren Baukosten für die AU Jahnstraße.
Die Differenz zur Vermögensübersicht ergibt sich aus der Abschreibung auf Forderungen wegen Uneinbringlichkeit in Höhe von 694,00 EUR.
- **zu Position 16: Zinsen und ähnliche Aufwendungen**
Die Minderausgaben ergeben sich zum einen aus den Kreditzinsen der AU Loretoquartier in Höhe von 13.166,00 EUR. Dies ist darin begründet, dass der Beginn des Baus der AU Loretoquartier zwar im Jahr 2022 eingeplant war, schlussendlich aber nicht umgesetzt wurde. Somit war auch kein Kreditabruf notwendig.
Zum anderen ergeben sich die Minderausgaben aus den Kassenkreditzinsen, welche mit 240,60 EUR unter dem Planansatz (400,00 EUR) liegen.
Gleichzeitig musste aufgrund der höheren Baukosten der AU Jahnstraße für die Schlussrechnungen ein Kredit in Höhe von 340.000 EUR aufgenommen werden, woraus die Mehrausgaben bei den Zinsen in Höhe von 3.968,73 EUR resultieren.

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

Hier wurden gegenüber dem Planansatz von 49.630,00 EUR, 9.446,53 EUR weniger ausgegeben. Dies insbesondere bei

- | | |
|--|--------------|
| • Geschäftsaufwendungen | 5.918,14 EUR |
| • Telefon und Internet | 158,64 EUR |
| • Auszugsprämie | 3.500,00 EUR |
| • Erstattungen an Gemeinden (Personalkosten) | 9,59 EUR |

Dem gegenüber stehen mehr Aufwendungen bei

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| • Steuern und Versicherungen | 130,69 EUR |
| • Geschäftsaufwendungen PV-Anlage | 7,48 EUR |
| • Rückzahlung von Steuern | 1,67 EUR |

4. Liquiditätsrechnung 2022

Die Liquiditätsrechnung wird in § 10 EigBVO geregelt. Sie entspricht der Finanzrechnung und ist nach einem verbindlichen Muster aufzustellen. 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.

		Liquiditäts- plan 2022	Liquiditäts- rechnung 2022	Vergleich Ansatz/Ist
1	Steuern und ähnliche Abgaben	-	-	-
2	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	190.913,00	114.437,45	-76.475,55
3	Sonstige Transfereinzahlungen	-	-	-
4	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	130.000,00	118.793,14	-11.206,86
5	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.000,00	3.096,15	+1.096,15
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-	-	-
7	Zinsen und ähnl. Einzahlungen	-	-	-
8	Sonstige ergebniswirksame Einzahlungen	-	-	-
9	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	322.913,00	236.326,74	-86.586,26
10	Personalauszahlungen	-	-	-
11	Versorgungsauszahlungen	-	-	-
12	Auszahlungen f. Sach- u. Dienstleistungen	130.780,00	74.654,45	-56.125,55
13	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	40.557,00	31.199,45	-9.357,55
14	Transferauszahlungen	-	-	-
15	Sonstige ergebniswirksame Auszahlungen	49.630,00	17.996,39	-31.633,61
16	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	220.967,00	123.850,29	-97.116,71
17	Zahlungsmittelüberschuss /- bedarf der Erfolgsrechnung	101.946,00	112.476,45	+10.530,45

		Liquiditäts- plan 2022	Liquiditäts- rechnung 2022	Vergleich Ansatz/Ist
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	Einzahl. für sonstige Investitionstätigkeit	-	-	-
23	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	-	-	-
24	Auszahlungen f. den Erwerb von Grundst. u. Gebäuden	-	-	-
25	Auszahlungen für Bau- maßnahmen	1.800.000,00	2.436,39	-1.797.563,61
26	Auszahlungen f. den Erwerb v. bewegl. Sachvermögen	-	1.219,75	+1.219,75
27	Auszahlungen f. den Erwerb von Finanzvermögen	-	-	-
28	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnah- men	-	-	-
29	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	-	-	-
30	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.800.000,00	3.656,14	-1.796.343,86
31	Finanzierungsmittelüberschuss/- bedarf aus Investitionstätigkeit (Zeilen 23 und 30)	-1.800.000,00	-3.656,14	+1.796.343,86
32	Finanzierungsmittelüberschuss/- bedarf (Zeilen 17 und 31)	-1.698.054,00	108.820,31	+1.806.874,31
33	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	1.800.000,00	340.000,00	-1.460.000,00
34	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten f. Investitionen	74.076,00	74.076,00	0,00
35	Finanzierungsmittelüberschuss/- bedarf aus Finanzierungstätigkeit	1.725.924,00	265.924,00	-1.460.000,00
36	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Zeile 32 u. 35)	27.870,00	374.744,31	+346.874,31
37	Haushaltsunwirksame Einz.		17,61	
38	Haushaltsunwirksame Ausz.		45.628,81	

		Liquiditäts- plan 2022	Liquiditäts- rechnung 2022	Vergleich Ansatz/Ist
39	Überschuss / Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einz. und Ausz. (Saldo aus Nr. 37 und 38)		-45.611,20	
40	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln		-243.479,74	
41	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln		329.133,11	
42	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nr. 40 und 41)		85.653,37	
43	nachrichtlich: voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresende			

Wesentliche Veränderungen:

- **Position 25: Auszahlungen für Baumaßnahmen**
Hierbei handelt es sich um zwei Rechnungen für die AU Loretoquartier.
- **Position 26: Auszahlungen f. den Erwerb v. bewegl. Sachvermögen**
Hierbei handelt es sich um die Neuanschaffung eines Laptops für die Buchhaltung des Eigenbetriebs.
- **Position 33: Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen**
Im Jahr 2022 erfolgte eine Kreditaufnahme in Höhe von 340.000 EUR für die AU Jahnstraße.
- **Position 34: Auszahlungen für die Tilgung von Krediten f. Investitionen**
Im Jahr 2022 reduzierten sich die Kredite um die planmäßige Tilgung.
- **Position 37 und 38: Haushaltsunwirksame Einzahlungen/Auszahlungen**
Hier werden unklare Zahlungen und die Abwicklung der Umsatzsteuer verbucht.
- **Position 40: Anfangsbestand an Zahlungsmitteln**
Der Kontostand zum 31.12.2021 beträgt -243.479,74 EUR.
- **Position 42: Endbestand an Zahlungsmitteln**
Der Kontostand zum 31.12.2022 beträgt 85.653,37 EUR.

5. Anlagen

5.1. Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*	Liquiditätsrechnung	
		Vorjahr EUR	Rechnungs- jahr EUR
		1	2
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn**	-237.181,45	-243.479,74
2	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Erfolgsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 17 EigBVO-Doppik)	64.790,22	112.476,45
3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 31 EigBVO-Doppik)	-1.439.926,65	-3.656,14
4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 35 EigBVO-Doppik)	1.625.924,00	265.924,00
5	Überschuss oder Bedarf aus wirtschaftsplanun- wirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 39 EigBVO-Doppik)	-217.367,65	-45.611,20
6	= Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 42 EigBVO-Doppik)	-243.479,74	85.653,37
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***	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	85.653,37
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****	503.625,00	1.800.000,00
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.

5.2. 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	2.091.624,97					59.465,39	2.032.159,58
2.3 Infrastrukturvermögen							
2.4 Bauten auf fremden Grundstücken	2.193.317,29					79.383,31	2.113.933,98
2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler							
2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	31.773,78					2.028,11	29.745,67
2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.202,06	1.219,75				3.540,04	36.881,77
2.8 Geleistete Anzahlungen (Anlagen im Bau)	40.672,47	346.386,74					387.059,21
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	4.396.590,57	347.606,49	0,00	0,00	0,00	144.416,85	4.599.780,21

* 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).

5.3. 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	
1	2	3	4	5***	6	7
EUR						
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	3.533.329,00	3.799.253,00			3.799.253,00	265.924,00
3. Kassenkredite	243.479,74	0,00				-243.479,74
4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften						
Gesamtschulden	3.776.808,74	3.799.253,00	0,00	0,00	3.799.253,00	22.444,26

* Entspricht Stand zum 31. 12. des Vorjahres

** Spalte 3 minus Spalte 2

6. Anhang und 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.

Zweck des Eigenbetriebs

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.

Organe und Betriebsleitung

Gem. § 3 der Satzung des Eigenbetriebs sind die Organe des Eigenbetriebs der Gemeinderat und die nach Hauptsatzung gebildeten beschließenden Ausschüsse, der Bürgermeister und die Werkleitung.

Gem. § 5 der Satzung des Eigenbetriebs wird als Betriebsleiter die Fachbeamtin für das Finanzwesen (Bereichsleitung Finanzen) bestellt. Ihr obliegt die laufende Betriebsführung.

Rechnungswesen und Buchführung

Der Eigenbetrieb Wohnungsbau wird seit 01.01.2021 nach den Grundsätzen der kommunalen Doppik für Eigenbetriebe geführt (Eigenbetriebsverordnung-Doppik BW). Zuvor wurde der Rechnungsabschluss nach den Grundsätzen des Handelsgesetzbuchs erstellt.

Die in der Bilanz und Ergebnisrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen dem vom Ministerium des Inneren, für Digitalisierung und Kommunen Baden-Württemberg herausgegeben Leitfaden zur kommunalen Doppik.

Stammkapital

Das Stammkapital beträgt gem. § 6 der Wohnungsbaueigenbetriebssatzung 0,00 €.

Erläuterungen zu Bilanz, Erfolgsrechnung und Liquiditätsrechnung

Die Erläuterungen der wesentlichen Abweichungen sind direkt im Anschluss der Bilanz, der Erfolgsrechnung und der Liquiditätsrechnung aufgeführt.

Haushaltsübertragungen

Es werden keine Ermächtigungen in das folgende Haushaltsjahr übertragen.

Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre gem. § 42 GemHVO

Dabei handelt es sich insbesondere um Bürgschaften, Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen, wesentliche eingegangene Verpflichtungen und in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen.

Im Eigenbetrieb Wohnungsbau sind keine Vorbelastungen vorhanden.

Schulden und Kredite

Die Restschuld des Kredites bei der KfW in Höhe von 1.833.329 EUR wurde im Jahr 2022 mit 74.076 EUR getilgt.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme „Neubau eines Gebäudes in der Jahnstraße 13“ wurden im Jahr 2021 drei Kredite mit einer Gesamtsumme in Höhe von 1.700.000 EUR aufgenommen, welche erst ab dem Jahr 2023 getilgt werden. Außerdem wurde am 25.02.2022 ein Kredit in Höhe von 340.000 EUR aufgenommen.

Der Schuldenstand zum 31.12.2022 beträgt daher 3.799.253,00 EUR.

Tettnang, 27.02.2024



Regine Rist
Bürgermeisterin



Claudia Schubert
Stadtkämmerin

7. Feststellungsbeschluss

1. Auf Grund von § 16 Absatz 3 des Eigenbetriebsgesetzes stellt der Gemeinderat am 10.04.2024 den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohnungsbau für das Jahr 2022 mit folgenden Werten fest:

		Euro
1.	Erfolgsrechnung	
1.1	Summe Erträge	316.358,84
1.2	Summe Aufwendungen	316.358,84
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	112.476,45
2.2	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-3.656,14
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	108.820,31
2.4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	265.924,00
2.5	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)**	374.744,31
2.6	Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-45.611,20
3.	Bilanzsumme	4.877.889,76

* 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 2022 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 2022 Entlastung erteilt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses 2022 ortsüblich bekanntzugeben, gleichzeitig diesen Jahresabschluss einschl. Lagebericht an 7 Tagen öffentlich auszulegen (gem. § 16 Abs. 4 EigBG).

Tettnang, 27.02.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Regine Rist'.

Regine Rist
Bürgermeisterin