



Stadt T E T T N A N G

Verwaltungsausschuss

- öffentlich am 15.01.2026

Gemeinderat

- öffentlich am 28.01.2026

Sitzungsvorlage 185/2025/1

Stadtkämmerei
Bentele, Daniela

**Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tett nang für das
Wirtschaftsjahr 2026**

Der Verwaltungsausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 11 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag

1. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs „Wohnungsbau Tett nang“ für das Wirtschaftsjahr 2026 wird wie folgt festgesetzt:

Im **Erfolgsplan** mit

1.1 ordentlichen Erträgen	643.694 €
1.2 ordentlichen Aufwendungen	643.694 €
1.3 ordentlichem Ergebnis	0 €
1.4 außerordentlichen Erträgen	-
1.5 außerordentlichen Aufwendungen	-
1.6 veranschlagtem Sonderergebnis	-
1.7 veranschlagtem Gesamtergebnis	0 €

2. im **Liquiditätsplan** mit

2.1 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	625.922 €
2.2 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	387.180 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss	238.742 €
2.4 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €

2.5 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
2.6 Saldo aus Investitionstätigkeit (Ziff. 2.4/2.5)	0 €
2.7 Finanzierungsmittelüberschuss (Ziff. 2.3/2.6)	238.742 €
2.8 Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0 €
2.9 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	260.946 €
2.10 Saldo aus Finanzierungstätigkeit (Ziff. 2.8/2.9)	-260.946 €
2.11 Änderung Finanzierungsmittelbestand (Ziff. 2.7/2.10)	-22.204 €
1.2 mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen (Kreditermächtigung) von	- €
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 2026 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 Liquiditätsplan
- Anlage 3 Wirtschaftsplan
- Anlage 4 Schulden 2026
- Anlage 5 Entwicklung der Liquidität

1. Sachverhalt

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2026 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Tettwang liegt Ihnen zur Beschlussfassung vor.

2. Erfolgsplan

2.1 Erträge

Die **Erträge** für das Wirtschaftsjahr 2026 belaufen sich auf **643.694 €**.

Zum Ausgleich des Erfolgsplans ist als Ertrag ein Verlustausgleich vom städtischen Haushalt in Höhe von **129.422 €** geplant.

Vom Landratsamt erhält die Stadt eine Verwaltungspauschale je Flüchtling in Höhe von 141,17 €. Hier wurde eine vorsichtige Schätzung in Höhe von **2.500 €** 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 €** seit dem Jahr 2018 erfolgt.

Die Mieteinnahmen in Höhe von **491.000 €** werden auf Grundlage der durchschnittlichen Belegung kalkuliert. Insgesamt handelt es sich somit um eine sehr vorsichtige Schätzung der erwarteten Mieteinnahmen. Erträge aus Nebenkosten werden nicht eingeplant, da diese bereits in den Benutzungsgebühren enthalten sind.

Zudem wurde für das Jahr 2026 die vom Gemeinderat am 22.10.2025 beschlossene Änderung der Obdachlosensatzung berücksichtigt. Dadurch weicht der Ansatz für 2026 deutlich vom Ansatz des Jahres 2025 ab.

Die Erträge aus Solarstrom betragen **3.000 €**.

2.2 Aufwendungen

Die **Aufwendungen** im Wirtschaftsplan 2026 belaufen sich auf **643.694 €**.

Darunter fallen folgende Positionen:

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:

• Bauunterhalt	22.000 €
• Wartungsverträge am Gebäude	31.500 €
• Pflege der Außenanlagen	6.000 €
• Geräte und Ausstattung	3.800 €
• Aufwendungen f. Erbpacht	27.000 €
• gebäudebezogene Betriebskosten	89.965 €
• Wartung der Software (INFOMA)	1.000 €

Die Abschreibungen betragen 256.514 €.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen:

Die Zinsen für den KfW-Kredit betragen laut Zins- und Tilgungsplan **10.640 €**. Die Zinsen für den Kredit der AU Jahnstraße sind in Höhe von **17.123 €** angesetzt. Zusätzlich sind für den Kredit der PV-Anlage der AU Jahnstraße Zinsen in Höhe von **1.694 €** eingeplant.

Die Zinsen in Höhe von **112.431 €** für den Kredit für die AU Loretoquartier sind ebenfalls eingeplant.

An Kassenkreditzinsen werden **400 €** veranschlagt, falls die Inanspruchnahme eines Kassenkredits notwendig wird.

Sonstige Aufwendungen:

- des Hausmeisters und des Sozialarbeiters, sowie Feuerwehreinsätze und weitere nicht planbare Ereignisse. Der Planansatz mit **10.000 €** ist eher großzügig geschätzt.
- die Telefon- und Internetkosten in Höhe von **3.600 €**
- die Kontoführungsgebühren in Höhe von **500 €**
- die Auszugsprämie in Höhe von **5.000 €**
- die Versicherungen in Höhe von **540 €**
- die Geschäftsausgaben PV-Anlage in Höhe von **150 €**
- die Vergütung von Beschäftigten (Erstattungen an Gemeinde) in Höhe von **43.837 €**

2.3 Jahresgewinn

Ein Gewinn wird nicht erzielt. Zum Ausgleich des Erfolgsplans ist ein Verlustausgleich vom städtischen Haushalt in Höhe von **129.422 €** erforderlich.

3. Liquiditätsplan

3.1 Einnahmen

Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

- dem Zahlungsmittelüberschuss in Höhe von **238.742 €**

3.2 Ausgaben

Die Ausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

- den Tilgungen in Höhe von **260.946 €**

Um Beratung und Beschluss wird gebeten.