

KIRCHZARTEN



**Wirtschaftsplan
Eigenbetrieb Wohnbau
2021**

FESTSTELLUNG DES WIRTSCHAFTSPLANES

Für den
Eigenbetrieb Wohnbau Kirchzarten

FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR 2021

Auf Grund von § 14 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 04. Februar 2021 den Wirtschaftsplan der Wohnbau Kirchzarten wie folgt festgestellt:

§ 1

Der Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Wohnbau Kirchzarten das Wirtschaftsjahr 2021 wird in Einnahmen und Ausgaben wie folgt festgesetzt:

1. Erfolgsplan	
In Erträgen auf	213.000,-- €
In Aufwendungen auf	291.000,-- €
2. Vermögensplan	
in Einnahmen und Ausgaben auf je	78.000,-- €
3. den Jahreverlust	78.000,-- €

§ 2

Kreditaufnahmen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen des

Eigenbetriebs Wohnbau Kirchzarten (Kreditermächtigung) beträgt 0,-- €

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht beansprucht.

§ 4

Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 58.200,-- € festgesetzt.

Kirchzarten, den 04. Februar 2021

Der Gemeinderat:
Andreas Hall
Bürgermeister

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2021

I. Allgemeines

Der Eigenbetrieb Wohnbau Kirchzarten wurde durch Gemeinderatsbeschluss vom 01. März 2016 (TOP 2016/275) gegründet. Die Bestätigung des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald als Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte am 18. Mai 2016.

Laut Betriebssatzung erwirbt, errichtet, verwaltet, bewirtschaftet und verwertet der Eigenbetrieb Wohnbau Kirchzarten Immobilien zu Wohnzwecken in allen Rechts- und Nutzungsformen, insbesondere Wohnungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Mit der Umstellung auf das Neue Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) zum Wirtschaftsjahr 2019 wurden die Bestandsimmobilien aus dem Kernhaushalt der Gemeinde in den Eigenbetrieb überführt und dieser mit Leben gefüllt.

Zur Betriebsleitung und zur stellvertretenden Betriebsleitung sind die Leitung des Fachbereichs 4 Rechnungswesen der Gemeinde und deren Stellvertretung bestellt.

II. Überblick über das Wirtschaftsjahr 2019

In 2019 wurde erstmals die Bewirtschaftung der Wohnimmobilien und damit auch deren Mieteinnahmen im Eigenbetrieb geführt. Da die Aufwendungen zur Unterhaltung der Immobilien deutlich unter dem Planansatz liegen, kann hier mit einem Gewinn gerechnet werden.

II. Überblick über das Wirtschaftsjahr 2020

Auf Grund der Corona-Pandemie wurde der Beginn des geplanten Neubaus im Kirschenhof aufgeschoben. Ebenfalls zurückgestellt wurden die Sanierungsfahrpläne, welche einen Zustand über die Immobilien liefern sollen.

Die geplanten Sanierungen wurden größtenteils durchgeführt, eventuelle Kostensteigerungen wurden durch Nichtdurchführung anderer Projekte kompensiert.

IV. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2021

Wie bereits im Jahr 2020 eingeplant und dort aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie gestoppt, sollen Sanierungsfahrpläne erstellt werden. Diese geben Auskunft über deren aktuellen baulichen Zustand und zeigen den groben Kostenrahmen für die anstehenden Sanierungen/Investitionen auf. Hierfür sind 42.000,00 Euro Sachverständigenkosten eingeplant.

Die veranschlagten 173.000,00 Euro für die Unterhaltung des Grund und Bodens werden unter anderem für Sanierungen an Sanitäreinrichtungen, Fenstern sowie Komplettsanierungen von Wohnungen im Zuge von Auszügen verplant.

Die entstehenden Aufwendungen Strom/Wasser/Gas etc. werden zum großen Teil über die Nebenkosten an die Mieter weitergereicht.

Die tatsächlichen Abschreibungen der Gebäude waren bei Erstellung des Wirtschaftsplans noch nicht bekannt, da die Vermögensbewertung zur Eröffnungsbilanz im Zuge des NKHR noch in Erstellung ist. Die angesetzten Abschreibungen sind daher aus der bestehenden Vollvermögensrechnung/Anlagenbuchhaltung der kameralistischen Buchführung übernommen. Ferner wurden die Ansätze der Auflösung von erhaltenen Zuschüssen übernommen.

Der geplante Jahresverlust von 78.000,00 Euro soll auf neue Rechnung vorgetragen werden und im Folgejahr durch die Gemeinde gedeckt werden. Hierzu sind entsprechende Mittel im Haushaltsjahr 2022 eingeplant (Kostenstelle 52200102, Sachkonto 43150000).

V. Ausblick auf die mittelfristige Finanzplanung

Im Jahr 2022 ist bei zwei Immobilien die Erneuerung des Dachaufbaus geplant. Hierzu sind insgesamt 340.000,00 Euro eingeplant. Hierdurch erhöht sich der Verlust des Eigenbetriebs entsprechend und liegt bei insgesamt 248.800,00 Euro.

Die Jahre 2023 und 2024 sind ohne große Sanierungsmaßnahmen verplant und erwirtschaften daher jeweils einen Gewinn.

Erfolgsplan 2021

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Rechnungsergebnis 2019
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
1. Umsatzerlöse				
	Summe Umsatzerlöse	0	0	0,00
2. Bestandsveränderungen				
	Summe Bestandsveränderungen	0	0	0,00
3. Aktivierte Eigenleistungen				
	Summe aktivierte Eigenleistungen	0	0	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge				
	32000000 Sonst. Betriebl. Erträge	0	0	161,00
	32002200 Mieten	172.000	156.000	156.128,37
	32002300 Mietnebenkosten	41.000	49.000	49.304,58
	32005200 Mieten	0	0	92,21-
	32005400 Rückersätze allgemein	0	0	1.099,37
	Summe sonstige betriebliche Erträge	213.000	205.000	206.601,11
	Summe betriebliche Erträge	213.000	205.000	206.601,11
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren				
	42000000 Aufwand f. Roh-,Hilfs-,Betr.St. u. Waren	1.000-	1.000-	487,01-
	42005300 Aufwand Strom	3.500-	6.000-	4.036,65-
	42005400 Aufwand Wasser	7.500-	7.000-	5.752,76-
	42005500 Aufwand Abwasser	3.500-	4.000-	4.107,07-
	42005600 Bewirtschaftungskosten	3.800-	4.000-	6.740,71-
	42005700 Aufwand Gas	16.000-	20.000-	19.169,62-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen				
	43005050 Verwaltungskostenbeitrag (VKB)	12.000-	12.000-	0,00
	43005060 Erstattung Bauhofstunden	13.200-	12.000-	0,00
	43005100 Unterhaltung Grund und Boden	173.000-	204.000-	71.370,39-
	43005200 Unterhaltung Betriebseinrichtung	200-	0	125,90-
	43005250 Wartung	5.300-	0	4.400,18-
	43005600 Schadensfälle	5.000-	0	0,00
	Summe Materialaufwand	244.000-	270.000-	116.190,29-
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter				
	40000000 Planung Personalaufwendungen	0	58.000-	0,00
b) Soziale Abgaben / Altersversorgung				
	Summe Personalaufwand	0	58.000-	0,00
7. Abschreibungen				
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens				
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens				
	Summe Abschreibungen	0	0	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen				

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2021	Ansatz 2020	Rechnungsergebnis 2019
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
	42620000 Aus- u. Fortbildung, umschulung	0	0	200,00-
	44005300 Sonstiger Betriebsaufwand	5.000-	0	4.845,46-
	44005400 Sonstiger Geschäftsaufwand	0	0	8.661,89-
	44005410 Sachverständigen- und Gerichtskosten	42.000-	42.000-	13,57-
	Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	47.000-	42.000-	13.720,92-
	Summe betriebliche Aufwendungen	291.000-	370.000-	129.911,21-
9.	Erträge aus Beteiligungen			
	Summe Erträge aus Beteiligungen	0	0	0,00
10.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
	Summe Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0,00
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
	Summe sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0,00
	Summe Finanzerträge	0	0	0,00
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens			
	Summe Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0,00
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
	Summe Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0,00
	Summe Finanzaufwendungen	0	0	0,00
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	78.000-	165.000-	76.689,90
15.	Erträge aus Gewinnabführung etc.			
	Summe Erträge aus Gewinnabführung etc.	0	0	0,00
16.	Aufwand aus Verlustübernahme			
	Summe Aufwand aus Verlustübernahme	0	0	0,00
	Summe Beteiligungsergebnis	0	0	0,00
17.	Außerordentliche Erträge			
	Summe außerordentliche Erträge	0	0	0,00
18.	Außerordentliche Aufwendungen			
	Summe außerordentliche Aufwendungen	0	0	0,00
19.	Summe außerordentliches Ergebnis	0	0	0,00
20.	Steuern vom Einkommen und Ertrag			
	Summe Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0,00
21.	Sonstige Steuern			
	46501000 Grundsteuer	0	0	3.993,51-
	Summe sonstige Steuern	0	0	3.993,51-
	Summe Steuern	0	0	3.993,51-
	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	78.000-	165.000-	72.696,39

Investitionsübersicht 2021

EIGB_5000

Eigenbetrieb Wohnbau

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Gesamtang. z. Maßnahme -nachrichtl.-	davon bereits geleistet	Ermächtigungsübertragung aus 2019	Ergebnis 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
751000000100: Baumaßnahmen										
6	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	431.000-	0	0	0,00	308.000-	0	0	0	123.000-
13	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	431.000-	0	0	0,00	308.000-	0	0	0	123.000-
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit	431.000-	0	0	0,00	308.000-	0	0	0	123.000-
16	= Gesamtkosten der Maßnahme	431.000-	0	0	0,00	308.000-	0	0	0	123.000-

Vermögensplan 2021

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2021	Verpflichtungsermächtigungen 2021
		EUR	EUR
		1	2
3.	Verlustausgleich	78.000	0
9.	Kredite	0	0
10.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	0	0
	Summe Finanzierungsmittel (Einnahmen)	78.000	0

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Ansatz 2021	Verpflichtungsermächtigungen 2021
		EUR	EUR
		1	2
7.	Jahresverlust	78.000-	0
12.	Gewährung von Krediten	0	0
	Summe Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	78.000-	0

Mehrjahresplanung
2020 bis 2024
Eigenbetrieb Wohnbau

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	2020	2021	2022	2023	2024
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1.	Umsatzerlöse					
	31600000 Planung bilanzielle Auflösung					
	Summe Umsatzerlöse	0	0	0	0	0
2.	Bestandsveränderungen					
	Summe Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
3.	Aktiviert Eigenleistungen					
	Summe aktiviert Eigenleistungen	0	0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge					
	32002200 Miete Wohnungen	156.000	172.000	172.000	175.000	175.000
	32002300 Mietnebenkosten	49.000	41.000	41.000	65.000	65.000
	Summe sonstige betriebliche Erträge	205.000	213.000	213.000	240.000	240.000
	Summe betriebliche Erträge	205.000	213.000	213.000	240.000	240.000
5.	Materialaufwand					
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
	42000000 Aufwand f. Roh-,Hilfs-,Betr.St. u. Waren	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
	42005300 Aufwand Strom	-6.000	-3.500	-4.000	-4.000	-4.000
	42005400 Aufwand Wasser	-7.000	-7.500	-7.500	-7.500	-7.500
	42005500 Aufwand Abwasser	-4.000	-3.500	-4.000	-4.000	-4.000
	42005600 Bewirtschaftungskosten	-4.000	-3.800	-4.000	-4.000	-4.000
	42005700 Aufwand Gas	-20.000	-16.000	-18.000	-18.000	-18.000
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen					
	43005050 Verwaltungskostenbeitrag (VKB)	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000	-12.000
	43005060 Erstattung Bauhofstunden	-12.000	-13.200	-13.800	-13.300	-13.100
	43005100 Unterhaltung Grund und Boden	-204.000	-173.000	-376.000	-140.000	-140.000
	43005200 Unterhaltung Betriebseinrichtung		-200	-500	-500	-500
	43005250 Wartung		-5.300	-6.000	-6.000	-6.000
	43005600 Schadensfälle		-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
	Summe Materialaufwand	-270.000	-244.000	-451.800	-215.300	-215.100

Nr.	Erfolgsplan		2020	2021	2022	2023	2024
	Ertrags- und Aufwandsarten		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5
6.	Personalaufwand						
a)	Löhne und Gehälter						
	40000000 Planung Personalaufwendungen		-58.000				
b)	Soziale Abgaben / Altersversorgung						
	Summe Personalaufwand		-58.000	0	0	0	0
7.	Abschreibungen						
a)	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens						
b)	Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens						
	Summe Abschreibungen		0	0	0	0	0
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen						
	44005300 Sonstiger Betriebsaufwand			-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
	44005410 Sachverständigen- und Gerichtskosten		-42.000	-42.000	-5.000	-5.000	-5.000
	Summe sonstige betriebliche Aufwendungen		-42.000	-47.000	-10.000	-10.000	-10.000
	Summe betriebliche Aufwendungen		-370.000	-291.000	-461.800	-225.300	-225.100
9.	Erträge aus Beteiligungen						
	Summe Erträge aus Beteiligungen		0	0	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
	Summe Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge						
	Summe sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	0	0	0
	Summe Finanzerträge		0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens						
	Summe Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
	Summe Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	0	0	0	0
	Summe Finanzaufwendungen		0	0	0	0	0
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-165.000	-78.000	-248.800	14.700	14.900

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	2020	2021	2022	2023	2024
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
15.	Erträge aus Gewinnabführung etc.					
	Summe Erträge aus Gewinnabführung etc.	0	0	0	0	0
16.	Aufwand aus Verlustübernahme					
	Summe Aufwand aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0
	Summe Beteiligungsergebnis	0	0	0	0	0
17.	Außerordentliche Erträge					
	Summe außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
18.	Außerordentliche Aufwendungen					
	Summe außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
19.	Summe außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
20.	Steuern vom Einkommen und Ertrag					
	Summe Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
21.	Sonstige Steuern					
	Summe sonstige Steuern	0	0	0	0	0
	Summe Steuern	0	0	0	0	0
	Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	-165.000	-78.000	-248.800	14.700	14.900

Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Gesamtang. z.	davon bereits	Ermächtigungs-	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
			Maßnahme -nachrichtl.- EUR	geleistet EUR	übertragung aus 2018 EUR	2019 EUR	2020 EUR	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR
							1	2	3	4	5
751000000100: Baumaßnahmen											
6	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-431.000	0	0	0	-308.000				-123.000
13	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-431.000	0	0	0	-308.000	0	0	0	-123.000
14	=	Saldo aus Investitionstätigkeit	-431.000	0	0	0	-308.000	0	0	0	-123.000
16	=	Gesamtkosten der Maßnahme	-431.000	0	0	0	-308.000	0	0	0	-123.000

78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

Gartenstraße					123.000
	0	0	0	0	123.000

Nr.	Vermögensplan					
	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	2020 EUR	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR
		1	2	3	4	5
3.	Verlustausgleich		78.000	248.000		
4.	Jahresgewinn	0	0	0	14.700	14.900
9.	Kredite	473.000	0	0	0	123.000
b)	von Dritten	473.000				123.000
10.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	0	0	0	0	0
b)	Anlagenabgänge	0	0	0	0	0
	Summe Finanzierungsmittel (Einnahmen)	473.000	78.000	248.000	14.700	137.900

Nr.	Vermögensplan					
	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	2020 EUR	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR
		1	2	3	4	5
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	-308.000	0	0	0	-123.000
	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	-308.000				-123.000
6.	Gewinnverwendung				-14.700	-14.900
7.	Jahresverlust	-165.000	-78.000	-248.800	0	0
9.	Auflösung Ertragszuschüsse	0	0	0	0	0
11.	Tilgung von Krediten					
12.	Gewährung von Krediten	0	0	0	0	0
	Summe Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	-473.000	-78.000	-248.800	-14.700	-137.900