

Beschluss über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wohnen für das Wirtschaftsjahr 2023

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 14 des Eigenbetriebsgesetzes für Baden-Württemberg (EigBG) und §§ 1-4 der Eigenbetriebsverordnung-HGB (EigBVO-HGB) hat der Gemeinderat am 19.01.2023 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 beschlossen.

§ 1

1.	Der Erfolgsplan wird festgesetzt mit	
1.1	Erträgen von	256.000,00 €
1.2	Aufwendungen von	451.000,00 €
1.3	einem Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag von	-195.000,00 €
2.	Der Liquiditätsplan wird festgesetzt mit	
2.1	einem Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-195.000,00 €
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00 €
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00 €
2.2	einem Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	0,00 €
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	-195.000,00 €
	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	195.000,00 €
	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00 €
2.4	einem Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	195.000,00 €
2.5	einer Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)	0,00 €

§ 2

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen	0,00 €
---	--------

§ 3

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf	90.000,00 €
---	-------------

Kirchzarten, den 19.01.2023

Andreas Hall
Bürgermeister

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2023

I. Allgemeines

Der Eigenbetrieb Wohnen 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 Immobilien zu Wohnzwecken in allen Rechts- und Nutzungsformen, insbesondere Wohnungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Durch die Eigenbetriebsnovellierung werden ab dem 01.01.2023 die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes und der Eigenbetriebsverordnung HGB angewandt.

II. Überblick über das Wirtschaftsjahr 2021

Da die Sanierungspläne wiederum um ein Jahr verschoben wurden und weniger Unterhaltsmaßnahmen als geplant durchgeführt wurden, zeigt sich das Jahr 2021 gegenüber dem Ansatz verbessert.

II. Überblick über das Wirtschaftsjahr 2022

Im Wirtschaftsjahr 2022 konnten die umfangreichen Sanierungsempfehlungen für die Wohngebäude abgeschlossen werden. Diese umfassen die Sanierungen der Gebäudehüllen, der Haustechnik und der Wohnungen und liefern eine Grundlage für eine systematische Sanierungs- und Finanzierungsplanung mit entsprechender Priorisierung der jeweiligen Maßnahmen.

Bei Durchführung sämtlicher Maßnahmen aus den Sanierungsempfehlungen kämen auf den Eigenbetrieb rd. 6.376.000,00 Euro zu. Aus Kosten-, aber auch aus personellen Gründen werden die zu priorisierenden Maßnahmen entsprechend auf die Folgejahre aufgeteilt.

IV. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2023

In 2023 soll mit der Keller- und Sockeldämmung Zartener Str. 27 die erste Maßnahme aus der Sanierungsempfehlung umgesetzt werden. Für die Schauinslandstr. 4 sind Planungskosten veranschlagt, die Umsetzung der Dachsanierung sowie der Sanierungsempfehlungen (Priorität 1 und 2) ist für 2024 eingeplant.

Insgesamt sind im Planjahr 363.000,00 Euro an Unterhaltungsaufwand für die Gebäude eingeplant.

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 196.000,00 Euro soll auf neue Rechnung vorgetragen werden und im Folgejahr durch die Gemeinde gedeckt werden. Hierzu sind entsprechende Mittel im Haushaltsjahr 2023 eingeplant (Kostenstelle 52200102, Sachkonto 43150000).

V. Ausblick auf die mittelfristige Finanzplanung

Die weitere Umsetzung der Sanierungsempfehlungen wird die Wirtschaftspläne der mittelfristigen Finanzplanung massiv beeinflussen und für entsprechende Jahresfehlbeträge sorgen, welche wiederum aus dem Haushalt der Gemeinde zu decken sind. Der Eigenbetrieb wird daher auf absehbare Zeit

Erfolgsplan 2023

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Finanzplanung		
						2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR
			1	2	3	4	5	6
4	+	sonstige betriebliche Erträge	248.897,79	225.000	256.000	260.000	260.000	265.000
		32000000 Sonst. Betriebl. Erträge	604,60	0	0	0	0	0
		32002200 Mieten	192.601,26	180.000	186.000	190.000	190.000	195.000
		32002300 Mietnebenkosten	52.756,50	45.000	70.000	70.000	70.000	70.000
		32005400 Rückersätze allgemein	2.935,43	0	0	0	0	0
5	-	Materialaufwand	173.709,66-	306.700-	432.600-	313.100-	374.100-	307.100-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	32.171,29-	36.300-	51.300-	51.300-	51.300-	51.300-
		42000000 Aufwand f. Roh-, Hilfs-, Betr. St. u. Waren	0,00	1.000-	0	0	0	0
		42005300 Aufwand Strom	2.247,47-	3.100-	2.000-	2.000-	2.000-	2.000-
		42005400 Aufwand Wasser	4.763,10-	6.800-	5.200-	5.200-	5.200-	5.200-
		42005500 Aufwand Abwasser	2.713,34-	3.500-	2.700-	2.700-	2.700-	2.700-
		42005600 Bewirtschaftungskosten	4.062,19-	5.900-	6.000-	6.000-	6.000-	6.000-
		42005700 Aufwand Gas	18.385,19-	16.000-	35.400-	35.400-	35.400-	35.400-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	141.538,37-	270.400-	381.300-	261.800-	322.800-	255.800-
		43005060 Erstattung Bauhofstunden	0,00	13.500-	13.500-	0	0	0
		43005100 Unterhaltung Grund und Boden	136.525,85-	252.000-	363.000-	257.000-	318.000-	251.000-
		43005200 Unterhaltung Betriebseinrichtung	73,87-	0	0	0	0	0
		43005250 Wartung	4.938,65-	4.900-	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-
		43005600 Schadensfälle	0,00	0	0	0	0	0
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	0	0	0	0	0
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	11.705,08-	54.700-	13.700-	13.700-	13.700-	13.700-
		44005300 Sonstiger Betriebsaufwand	3.712,67-	5.700-	3.700-	3.700-	3.700-	3.700-
		44005400 Sonstiger Geschäftsaufwand	6.248,77-	1.000-	5.000-	5.000-	5.000-	5.000-
		44005410 Sachverständigen- und Gerichtskosten	1.743,64-	48.000-	5.000-	5.000-	5.000-	5.000-
15	=	Ergebnis nach Steuern	63.483,05	136.400-	190.300-	66.800-	127.800-	55.800-
16	-	sonstige Steuern	4.188,16-	5.000-	4.700-	4.700-	4.700-	4.700-
		46501000 Grundsteuer	4.188,16-	5.000-	4.700-	4.700-	4.700-	4.700-
17	=	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	59.294,89	141.400-	195.000-	71.500-	132.500-	60.500-
18		Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	195.000	71.500	132.500	60.500
		67981100 Vorauszahlungen aus Fehlbetragsübernahme	0,00	0	195.000	71.500	132.500	60.500

Liquiditätsplan einschließlich Fi- nanzierungsplan 2023

EigB. WohnbauLiquiditätsplan einschließlich Finanzierungsplan 2023

EIGB_5000

Eigenbetrieb Wohnbau

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	VE 2023 EUR	Finanzplanung		
							2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	0,00	225.000	256.000	0	260.000	260.000	265.000
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	0,00	225.000	256.000	0	260.000	260.000	265.000
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	361.400-	446.300-	0	326.800-	387.800-	320.800-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	5.000-	4.700-	0	4.700-	4.700-	4.700-
8	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	0,00	366.400-	451.000-	0	331.500-	392.500-	325.500-
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	0,00	141.400-	195.000-	0	71.500-	132.500-	60.500-
16	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
21	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	0	0	0	0	0	0
22	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	0	0	0	0	0	0
23	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	0,00	141.400-	195.000-	0	71.500-	132.500-	60.500-
24	+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0	195.000	0	71.500	132.500	60.500
30	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	0	195.000	0	71.500	132.500	60.500
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	0	0	0	0	0	0
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	0	195.000	0	71.500	132.500	60.500
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	141.400-	0	0	0	0	0
41		den voraussichtlichen Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	0	64.765	0	0	0	0

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr			
		2022 *	2023	2024	2025	2026
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	81.652,97			
2a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn				
2b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere				
2c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde				
3a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn				
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde				
4	=	liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	81.652,97			
5	-	mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Abs. 4 EigBVO-HGB)				
6	+/-	veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 3 Nr. 36 GemHVO)	-16.887,72	0,00	0,00	0,00
7	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	64.765,25	64.765,25	64.765,25	64.765,25
10	-	davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden				
12	=	vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	64.765,25	64.765,25	64.765,25	64.765,25

* Die Werte des VJ 2022 sind aktuelle Prognosewerte vom 31.12.2022