

STADT ROTTENBURG AM NECKAR

EIGENBETRIEB

WOHNBAU ROTTENBURG AM NECKAR

WIRTSCHAFTSPLAN

2017

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
Festsetzungen des Wirtschaftsplans	1
Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	2
Vorbericht	3 - 10
Erfolgsplan	11 - 16
Vermögensplan	17 - 20
Finanzplan / Investitionsprogramm	21 - 24
Übersicht Verpflichtungsermächtigungen	25 - 28
Stellenübersicht	29 - 32
Schuldenübersicht	33 - 36
Anlagennachweis	37 - 39

Stadt Rottenburg am Neckar
Landkreis Tübingen

W i r t s c h a f t s p l a n 2 0 1 7
Wohnbau Rottenburg am Neckar -
Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am _____ aufgrund von § 14 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) und den §§ 1 - 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) in der derzeit geltenden Fassung folgenden Wirtschaftsplan 2017 beschlossen:

§ 1
Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan wird

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 1. | im Erfolgsplan mit Erträgen und Aufwendungen im Ergebnis ausgeglichen, | 796.704 EUR, |
| 2. | im Vermögensplan mit Einnahmen und Ausgaben von | 3.642.822 EUR |
| | festgesetzt. | |

§ 2
Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der im Vermögensplan vorgesehenen Kreditaufnahmen wird festgesetzt auf	0 EUR.
---	---------------

§ 3
Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf	10.798.000 EUR.
--	------------------------

§ 4
Kassenkreditermächtigung

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf	150.000 EUR.
---	---------------------

Rottenburg am Neckar,

Stephan Neher
Oberbürgermeister

Erläuterung zum Wirtschaftsplan:

Der Wirtschaftsplan gilt als Anlage zum Haushaltsplan der Stadt Rottenburg am Neckar (§ 2 GemHVO).

Im Erfolgsplan sind die Ansätze gegenseitig deckungsfähig.

Im Vermögensplan sind die Mittel für die einzelnen Vorhaben übertragbar. Im Vermögensplan sind die Ansätze für verschiedene Vorhaben gegenseitig deckungsfähig. (§ 2 Abs. 4 EigBVO)

Vorbericht 2017

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan 2017

1. Allgemeines

1.1 Gründungsvorgang

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in seiner Sitzung am die Betriebssatzung für die „Wohnbau Rottenburg am Neckar – Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar“ beschlossen. Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2017 in Kraft. Damit ist dieser Eigenbetrieb mit Wirkung vom 01. Januar 2017 gegründet.

Der Eigenbetrieb ist rechtlich unselbstständig, jedoch wirtschaftlich selbstständig (Sondervermögen nach § 96 der Gemeindeordnung). Er hat eigene Organe, nämlich den Gemeinderat, den Betriebsausschuss, den Oberbürgermeister und eine Betriebsleitung. Die Zuständigkeiten der Organe ergeben sich aus der Betriebssatzung.

Der Betriebsausschuss Wohnbau Rottenburg am Neckar besteht aus dem Oberbürgermeister als Vorsitzendem und den Stadträten des nach der Hauptsatzung gebildeten Verwaltungsausschusses.

Der Wirtschaftsplan wurde entsprechend den Vorgaben des Eigenbetriebsrechts und der Betriebssatzung gefertigt.

1.2 Finanzwirtschaftliche Hinweise

a) Stammkapital

Nach § 3 der Betriebssatzung hat der Eigenbetrieb ein satzungsmäßiges Stammkapital in Höhe von 600.000 EUR. Dieser Betrag ist im Vermögensplan des Eigenbetriebs 2017 als Einnahme veranschlagt. Er wird dem internen Konto des Eigenbetriebs (Einheitskasse) gutgeschrieben. Im städtischen Kernhaushalt ist der Betrag im Teilfinanzhaushalt 20 als Auszahlung dargestellt.

b) Übernahme des bisherigen Wohnungsbestands

Der Eigenbetrieb hat den bisher kameral im Regiebetrieb dargestellten bisherigen Wohnungsbestand zu übernehmen. Dieser ergibt sich aus der Anlage 2 der Vorlage 2016/205 zu diesem Wirtschaftsplan. Diese Gebäude und Grundstücke waren im bisherigen kameralen Haushalt nicht bewertet. Im Hinblick auf die Umstellung des städtischen Kernhaushalts vom kameralen Haushaltswesen in das doppische Haushaltswesen zum 01. Januar 2017 wurden die Grundstücke individuell und detailliert nach den gemeindefinanziellen Vorgaben (§§ 43 ff und 62 GemHVO) bewertet. Mit der Bewertung war die Firma iib - Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, Bahnhofanlage 3,68723 Schwetzingen) beauftragt.

Das derzeit im Bau befindliche Neubaugebäude Hammerwasen, das ebenfalls vom Eigenbetrieb zu übernehmen ist, ist in der Anlage 2 der Vorlage 2016/205 mit dem voraussichtlichen Herstellungsaufwand zum 31.12.2016 enthalten. Die restlichen Baukosten mit geschätzt 640.000 EUR für die Fertigstellung sind im Wirtschaftsjahr 2017 vom Eigenbetrieb zu tragen. Ihm steht dann auch ein bereits zugesagter Zuschuss (Ertragszuschuss) der LKB mit ca. 540.000 EUR zu. Beide Beträge sind im Wirtschaftsplan veranschlagt.

Darüber hinaus ist beim Gebäude Tübinger Straße 68 zusätzlich zur Bewertung ein Betrag mit 200.000 EUR zum 31.12.2016 berücksichtigt. Diese werden noch für die Herstellung der Schulräume im 1. OG im Jahr 2016 abfließen.

Die vom Eigenbetrieb zu übernehmenden Grundstücke und Gebäude gehen mit den genannten Werten (5.350.182 EUR) direkt in die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs zum 01.01.2017 ein.

Die Übertragung der Grundstücke und Gebäude auf den Eigenbetrieb wird auf Kreditbasis vorgenommen. Der Eigenbetrieb erhält zur Finanzierung der Übernahme des bisherigen Grundstücks- und Gebäudebestands („Kauf“) ein betragsgleiches Trägerdarlehen aus dem städtischen Kernhaushalt. Dieses Trägerdarlehen wird zum 01.01.2017 als Verbindlichkeit des Eigenbetriebs direkt in der Eröffnungsbilanz gezeigt.

Zum Trägerdarlehen wird ein „Darlehensvertrag“ abgeschlossen, der jedoch rechtlich lediglich eine stadinterne Festlegung bedeutet und nicht ein Darlehensvertrag im Sinne des BGB ist. Das Trägerdarlehen ist zunächst bis 31.12.2019 mit einem Zinssatz von 1 % zu verzinsen.

c) Eröffnungsbilanz per 01. Januar 2017

Der Eigenbetrieb wird unter Berücksichtigung der vorstehenden Vorgaben mit folgender Eröffnungsbilanz zum 01.01.2017 (lediglich vereinfachte systematische Darstellung) beginnen.

Nr. Text	Aktiva	Passiva
1 Anlagevermögen		
1.1 Bebaute Grundstücke	1.029.876,00	
1.2 Gebäude und andere Bauten (Übernahme des Altbestands vom städtischen Kernhaushalt)	4.320.306,00	
2 Verbindlichkeiten		5.350.182,00
2.1 Trägerdarlehen der Stadt Rottenburg		
3 Bilanzsumme	5.350.182,00	5.350.182,00

d) Übrige Kapitalausstattung

Bei den vom Eigenbetrieb zu übernehmenden Gebäuden des Altbestandes handelt es sich um Immobilien mit einem sehr hohen Instandhaltungsrückstand. Dieser ist dringend zu beseitigen. In absehbarer Zeit werden erhebliche Mittel notwendig sein, um den weiteren Vermögensverfall aufzuhalten (§ 91 Abs. 2 GemO) und eine langfristige wohnwirtschaftlich ange-

messene Nutzung der Wohnungen zu gewährleisten. Der Eigenbetrieb ist derzeit nicht in der Lage, aus den Mieten und Pachten die erforderlichen Maßnahmen zu finanzieren.

Der städtische Kernhaushalt muss daher den Eigenbetrieb mit den erforderlichen Mitteln ausstatten, damit dieses wichtige kommunalpolitische Ziel erreicht wird.

Daher erhält der Betrieb neben der Ausstattung mit satzungsmäßigem Stammkapital mit 600.000 EUR für den Neubau von 60 Wohneinheiten 3,20 Mio. EUR verteilt über die Jahre 2017 – 2019, für Sanierungsmaßnahmen 1.214.000 EUR sowie für die Übernahme des Gebäudes „Hammerwasen“ 100.000 EUR aus dem städtischen Kernhaushalt. Ab dem Jahr 2020 ist der Neubau von weiteren 30 Wohneinheiten vorgesehen.

Der Eigenbetrieb wird in absehbarer Zeit ein Sanierungsprogramm erstellen, in dem die mittelfristig erforderlichen Maßnahmen, die dazu notwendigen Finanzierungsmittel und ein Zeitplan enthalten sind. Danach wird jeweils sukzessive zu beurteilen sein, ob die erforderlichen Mittel bereitgestellt werden können. Perspektivisch ist in den folgenden Jahren davon auszugehen, dass weitere Zuführungen zur Eigenkapitalrücklage zur Finanzierung von Sanierungen und Neubauvorhaben in den Folgejahren erforderlich werden.

Die Entwicklung des Betriebs ist zu beobachten.

2. Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan gliedert sich im Wesentlichen in

den **Erfolgsplan**,

den **Vermögens- / Finanzplan** und

die **Stellenübersicht**.

Im Erfolgsplan sind alle jährlich wiederkehrenden Erträge und Aufwendungen enthalten. Im Vermögens- und im Finanzplan sind die Investitionen veranschlagt.

3. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan schließt mit Erträgen und Aufwendungen von rd.
im Ergebnis ausgeglichen ab.

797.000 EUR

3.1 Erträge

Umsatzerlöse (Pos. 1)

Es werden Erträge aus Mieten und Pachten in Höhe von rd.
erwartet.

579.000 EUR

Die Nebenkosten aus Mieten und Pachten betragen voraussichtlich rd. 189.000 EUR und werden im Bruttoprinzip dargestellt.

Die Auflösung der Ertragszuschüsse wird mit rd. 28.000 EUR angesetzt.

Insgesamt werden Gesamterlöse in Höhe von rd. **797.000 EUR** erwartet.

3.2 Aufwand

Die eingestellten Planansätze wurden soweit wie möglich errechnet, andernfalls sorgfältig geschätzt.

a) Materialaufwand

Aufwendungen für bezogene Leistungen (Pos. 4b)

Im Bereich der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen stehen Mittel von insgesamt rd. 137.000 EUR für Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung.

Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen betragen voraussichtlich rd. 189.000 EUR und werden im Bruttoprinzip dargestellt.

Insgesamt werden mit Aufwendungen von rd. **326.000 EUR** gerechnet.

b) Personalaufwendungen (Pos. 5) / Stellenübersicht

Die Personalaufwendungen betragen im Jahr 2017 rd. **54.000 EUR.**

c) Abschreibungen (Pos. 6)

Die linearen Abschreibungen belaufen sich insgesamt auf rd. **265.000 EUR.**

d) Sonstige betriebliche Aufwendungen (Pos. 7)

Für die Erstellung eines Sanierungskonzepts des Gebäudealtbestands werden voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von rd. 60.000 EUR erwartet.

Der Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt beträgt rd. 36.500 EUR.

Die Gesamtaufwendungen sind mit rd. **112.000 EUR** zu erwarten.

e) Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Pos. 9)

Wie der Schuldenübersicht zu entnehmen ist, werden Zinsaufwendungen in Höhe von rd. 53.500 EUR erwartet.

Für die Inanspruchnahme von Kassenkrediten werden Aufwendungen in Höhe von 3.000 EUR eingeplant.

Insgesamt betragen die Zinsaufwendungen rd. **56.500 EUR.**

4. Vermögensplan

Der Vermögensplan schließt ausgeglichen mit **3.642.822 EUR** in Einnahmen und Ausgaben ab.

4.1 Vorhaben des Vermögensplans

Im Jahr 2017 sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- **Grunderwerb für 60 Neubauwohnungen**
- **Planung für die Erstellung der 60 Neubauwohnungen**
- **Fertigstellung Neubau Anschlussunterbringung, „Hammerwasen“, Kernstadt**
- **Sanierung „Königstr. 47“, Kernstadt**
- **Fertigstellung der Schulräume „Tübinger Str. 68“, Kernstadt**
- **Sanierung „Marienbergstr. 15“, Bad Niedernau**

Die einzelnen Vorhaben und deren Höhe können dem Vermögensplan entnommen werden.

4.2 Finanzierung des Vermögensplans

Folgender Finanzierungsbedarf besteht:

Für die in 3.1 erwähnten Investitionsvorhaben	2.534.650 EUR
Auflösung Ertragszuschüsse	28.005 EUR
Tilgung von Krediten	<u>133.754 EUR</u>

Zwischensumme	2.696.409 EUR
---------------	---------------

Überhang an Finanzierungsmittel (Liquidität)	<u>946.413 EUR</u>
--	--------------------

Gesamt	3.642.822 EUR
---------------	----------------------

Finanzierungsmittel stehen zur Verfügung:

Zuführung zum Stammkapital	600.000 EUR
Zuführung zur Eigenkapitalrücklage	2.238.000 EUR
Zuweisungen und Zuschüsse	540.000 EUR
Kredite vom Kreditmarkt	0 EUR
Abschreibungen	<u>264.822 EUR</u>

Gesamt	3.642.822 EUR
---------------	----------------------

4.3 Kreditaufnahmen

Zur Finanzierung des Vermögensplans 2017 werden keine Kredite vom Kreditmarkt (nichtöffentlicher Bereich) benötigt.

4.4 Entwicklung der Verschuldung

Die Verschuldung des Betriebs wird sich 2017 wie folgt entwickeln:

Voraussichtlicher Schuldenstand zum 01.01.	5.350.182 EUR
voraussichtliche Kredittilgungen (öffentlicher Bereich)	<u>133.754 EUR</u>

voraussichtlicher Schuldenstand zum 31.12.	5.216.428 EUR
--	----------------------

Auf die detaillierte Übersicht über den Schuldenstand und den Schuldendienst und die dort vorgenommenen Anmerkungen wird verwiesen.

5. Finanzplan / Investitionsprogramm

Die im Finanzplan / Investitionsprogramm vorgesehenen Investitionsausgaben für die Jahre 2018 bis 2020 betragen insgesamt rd.

14,25 Mio. EUR.

Ein Schwerpunkt bildet die Fertigstellung des Neubaus von 60 Wohnungen. Die Planung und der Grunderwerb erfolgen bereits im Jahr 2017. Der Bau von weiteren 30 Wohnungen soll ab dem Jahr 2020 beginnen.

Weitere Investitionsschwerpunkte bilden:

- **die Fertigstellung der Sanierung „Königstr. 47“, Kernstadt**
- **die Fertigstellung der Sanierung „Marienbergstr. 15“, Bad Niedernau**

Zum Ausgleich der Investitionsmaßnahmen sind insgesamt **Kredite vom Kreditmarkt** (nichtöffentlicher Bereich) mit eingeplant.

10.132.859 EUR

Die Kredittilgungen in diesem Zeitraum betragen einschließlich der Tilgungen für das Trägerdarlehen

857.186 EUR.

Dadurch beträgt die Verschuldung am Ende des Finanzplanungszeitraum voraussichtlich

14.492.102 EUR.

Rottenburg am Neckar, 08.11.2016



Berthold Meßmer
Stadtkämmerer

Erfolgsplan 2017

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2017 EUR	Planansatz 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
1.	Umsatzerlöse	796.704	0	0
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	Zwischensumme:	796.704	0	0
4.	Materialaufwand			
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	325.885	0	0
5.	Personalaufwand			
a)	Entgelte für Beschäftigte	42.650	0	0
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung, Unterstützung, Beihilfe, Fortbildung	11.295	0	0
c)	davon für Altersversorgung	(1.575)	(0)	(0)
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	264.822	0	0
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	111.750	0	0
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.200	0	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.502	0	0
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0
11.	sonstige Steuern	0	0	0
12.	Jahresgewinn / Jahresverlust	0	0	0

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 1 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Umsatzerlöse			
3411	Mieten und Pachten	579.399	0	0
3411	Nebenkosten aus Mieten u. Pachten	189.300	0	0
3721	sonstige Erlöse	0	0	0
3161	Auflösung Ertragszuschüsse	28.005	0	0
	Zwischensumme:	796.704	0	0

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 2 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	andere aktivierte Eigenleistungen			
3711	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
	Zwischensumme:	0	0	0

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 3 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	sonstige betriebliche Erträge			
3562	Säumniszuschläge und dergleichen	0	0	0
3582	Auflösung von Rückstellungen	0	0	0
	Zwischensumme:	0	0	0

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 4 a) des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
4273	Aufwendungen für Geräte, Maschinen	0	0	0
4279	sonstige Material- bzw. Sachaufwendungen	0	0	0
4281	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0	0
	Zwischensumme:	0	0	0

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 4 b) des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Materialaufwand			
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen			
4212	Unterhaltung Grundstücke und baulichen Anlagen	136.585	0	0
424	Bewirtschaftung der Grundstücke u. baulichen Anlagen	189.300		
	Zwischensumme:	325.885	0	0

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 5 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Personalaufwand			
40-41	Entgelte für Beschäftigte	42.650	0	0
40-41	AG-Anteil zur Sozialversicherung Beschäftigte	9.700	0	0
40-41	Zusatzversorgung für Beschäftigte	1.575	0	0
40-41	Beihilfe für Beschäftigte	20	0	0
	Zwischensumme:	53.945	0	0

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 6 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen			
47	Abschreibungen auf geringw. Wirtschaftsgüter (GVG)	0	0	0
47	Abschreibungen auf Sachanlagen	264.822	0	0
47	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenst.	0	0	0
	Zwischensumme:	264.822	0	0

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 7 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Sonstige betriebliche Aufwendungen			
4593	Aufwand Zahlungsverkehr	250	0	0
4231	Mieten und Pachten	0	0	0
4429	Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	60.000	0	0
4443, 4291	Versicherungsbeiträge/Mitgliedsbeiträge	10.000	0	0
4431, 5320	Geschäftsaufwand	2.000	0	0
4272	EDV, Buchungskosten, Fallpreise, GIS	3.000	0	0
4452	Verwaltungskosten	36.500	0	0
	Zwischensumme:	111.750	0	0

Erläuterungen:

4429 Erstellung Sanierungsplan Altbestand

4431 u.a. Bürobedarf, Zeitungen und Fachliteratur, Post- u. Fernmeldegebühr, öffentl. Bekanntmachungen

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 8 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Erträge aus Beteiligungen			
3613	Zinserträge und ähnliche Erträge	0	0	0
3699	aktivierte Zinsen (Bauzeitinsen)	16.200	0	0
	Zwischensumme:	16.200	0	0

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 9 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
4517	Zinsen für Darlehen bei Kreditinstituten		0	0
4512	Zinsen für Trägerdarlehen	53.502	0	0
4512	Zinsen für Kassenkredit / Kontokorrent	3.000	0	0
	Zwischensumme:	56.502	0	0

Kontogr. / Konto	Anlage zu Position 11 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2017 EUR	Erfolgsplan 2016 EUR	Ergebnis 2015 EUR
	Sonstige Steuern			
4251	Steuer	0	0	0
	Zwischensumme:	0	0	0

Vermögensplan 2017

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Vermögensplan

I. Finanzierungsmittel

Finanzierungsmittel (Einnahmen)			
Lfd. Nr.	Bezeichnung	EUR	Erläuterung
1	2	3	4
1	Zuführung zum Stammkapital	600.000	
2	Zuführung zu Rücklagen	2.238.000	
3	Jahresgewinn		
4	Zuweisungen und Zuschüsse	540.000	
5	Beiträge und ähnliche Entgelte		
6	Kredite		
	a) von der Stadt		
	b) von Dritten		
7	Abschreibungen und Anlagenabgänge	264.822	
8	Rückflüsse aus gewährten Krediten		
9	erübrigte Mittel aus Vorjahren		
10	Finanzierungsmittel insgesamt:	3.642.822	

II. Finanzierungsbedarf

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)	
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschaftsjahres EUR	Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres 1) EUR	Gesamtausgabebedarf EUR	bisher bereitgestellt 2) EUR
1	2	3	4	5	6
I	Investitionsvorhaben				
1	Sachanlagen für				
	a) unbebaute Grundstücke	936.650			
	b) Gebäude und andere Bauten	959.000	6.479.000		
	c) Technische Anlagen	639.000	4.319.000		
	d) Grundstückseinrichtungen				
	e) Straßen, Wege, Plätze				
	f) Maschinen und Geräte				
	g) Fahrzeuge				
	h) Betriebs- und Geschäftsausstattung				
	i) Sonstige gewöhnliche Sachanlagen				
	j) Anlagen im Bau, gel. Anzahlungen				
2	Finanzanlagen				
II	Finanzierungsvorhaben				
3	Rückzahlung von Stammkapital				
4	Entnahme aus der Rücklage				
5	Jahresverlust	0			
6	Auflösung Ertragszuschüsse	28.005			
7	Tilgung von Krediten	133.754			
8	Gewährung von Krediten				
	a) an die Stadt				
	b) an Dritte				
9	Überhang an Finanzierungsmittel (Liquidität)	946.413			
10	Finanzierungsbedarf insgesamt:	3.642.822	10.798.000	0	0

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Vermögensplan
- einzelne Vorhaben -

Lfd. Nr.	Finanzierungsbedarf (Ausgaben) Bezeichnung	Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)	
		Ausgaben des Wirtschaftsjahres EUR	Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres EUR	Gesamtausgabebedarf EUR	bisher bereitgestellt EUR
1	2	3	4	5	6
	A) Gesamtstädtische Maßnahmen				
1	Grunderwerb	936.650			
2	Neubaumaßnahmen 60 Wohnungen	200.000	10.798.000	10.998.000	
	B) Kernstadt				
3	Neubau Anschlussunterbringung Hammerwasen, <u>Kernstadt</u>	640.000		640.000	
4	Sanierung Königstr. 47, <u>Kernstadt</u>	50.000		50.000	
5	Sanierung Tübinger Str. 68, <u>Kernstadt</u>	480.000		480.000	
	B) Stadtteile				
6	Sanierung Marienbergstr. 15, <u>Bad Niedernau</u>	228.000		228.000	
	Summe Sachanlagen:	2.534.650	10.798.000	12.396.000	0

**Finanzplan 2017
Investitionsprogramm
2016 - 2020**

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Finanzplan - Gewinn u. Verlustrechnung

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2016 EUR	Planansatz 2017 EUR	Planansatz 2018 EUR	Planansatz 2019 EUR	Planansatz 2020 EUR
1.	Umsatzerlöse	0	796.704	867.904	885.904	1.391.764
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
3.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
	Zwischensumme:	0	796.704	867.904	885.904	1.391.764
4.	Materialaufwand:					
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	325.885	484.707	574.490	684.537
5.	Personalaufwand					
a)	Entgelte für Beschäftigte	0	42.650	43.503	44.373	45.261
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung, Unterstützung, Beihilfe, Fortbildung	0	11.295	11.521	11.751	11.985
c)	davon für Altersversorgung	(0)	(1.575)	(1.607)	(1.639)	(1.671)
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	0	264.822	315.782	324.462	544.422
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	0	111.750	74.500	88.250	103.000
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	16.200	150.000	300.000	150.000
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	56.502	87.892	142.578	152.559
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	0	0	0	0	0
11.	sonstige Steuern	0	0	0	0	0
12.	Jahresgewinn / Jahresverlust	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Finanzplan 2016 - 2020

I. Finanzierungsmittel

Finanzierungsmittel (Einnahmen)		2016	2017	2018	2019	2020
lfd. Nr.	Bezeichnung	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	7
1	Zuführung zum Stammkapital		600.000			
2	Zuführung zu Eigenkapitalrücklage		2.238.000	1.880.000	396.000	1.600.000
3	Jahresgewinn					
4	Zuweisungen und Zuschüsse		540.000			
5	Beiträge und ähnliche Entgelte					
6	Kredite					
	a) von der Stadt					
	b) von Dritten			3.272.770	5.636.499	1.223.590
7	Abschreibungen und Anlagenabgänge		264.822	315.782	324.462	544.422
8	Rückflüsse aus gewährten Krediten					
9	erübrigte Mittel aus Vorjahren					
10	Summe Finanzierungsmittel:	0	3.642.822	5.468.552	6.356.961	3.368.012

II. Finanzierungsbedarf

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)		2016	2017	2018	2019	2020
lfd. Nr.	Bezeichnung	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	7
I	Investitionsvorhaben					
1	Sachanlagen für					
	a) unbebaute Grundstücke		936.650			468.325
	b) Gebäude und andere Bauten		959.000	3.144.000	3.608.000	1.518.000
	c) Technische Anlagen		639.000	2.096.000	2.406.000	1.012.000
	d) Grundstückseinrichtungen					
	e) Straßen, Wege, Plätze					
	f) Maschinen und Geräte					
	g) Fahrzeuge					
	h) Betriebs- und Geschäftsausstattung					
	i) Sonstige gewöhnliche Sachanlagen					
	j) Anlagen im Bau, gel. Anzahlungen					
2	Finanzanlagen					
II	Finanzierungsvorhaben					
3	Rückzahlung von Stammkapital					
4	Entnahme aus der Rücklage					
5	Jahresverlust		0	0	0	0
6	Auflösung Ertragszuschüsse		28.005	28.005	28.005	28.005
7	Tilgung von Krediten		133.754	200.547	314.956	341.682
8	Gewährung von Krediten					
	a) an die Stadt					
	b) an Dritte					
9	Überhang an Finanzierungsmittel (Liquidität)		946.413			
10	Finanzierungsbedarf insgesamt:	0	3.642.822	5.468.552	6.356.961	3.368.012

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Investitionsprogramm 2016 - 2020

Lfd. Nr.	Aufgabenbereich, Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	lfd. Wirtschaftsjahr	1.			2.		3.		Voraussichtliche Gesamtausgaben	davon außerhalb des Finanzplanungszeitraums	
			Planjahr	Folgejahr					vorher veranschlagt		in späteren Jahren zu veranschlagen	
			2016	2017	2018	2019	2020					
Tausend Euro												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
	A) Gesamtstädtische Maßnahmen											
1	Grunderwerb (60 Wohnungen)		937				937					
2	Neubaumaßnahmen (60 Wohnungen)		200	4.860	5.938		10.998					
3	Grunderwerb (30 Wohnungen)					468	468					
4	Neubaumaßnahmen (30 Wohnungen)					2.530	5.499		2.969			
	B) Kernstadt											
5	Neubau Anschlussunterbringung Hammerwasen, <u>Kernstadt</u> (Restfinanzierung)		640				640					
6	Sanierung Königstr. 47, <u>Kernstadt</u>		50	250			300					
7	Sanierung Tübinger Str. 68, <u>Kernstadt</u>		480				480					
	B) Stadtteile											
8	Sanierung Marienbergstr. 15, <u>Bad Niedernau</u>		228	130	76		434					
	Gesamt:	0	2.535	5.240	6.014	2.998	19.756	0	2.969			

Übersicht Verpflichtungsermächtigungen 2017

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Übersicht Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres		Voraussichtlich fällige Ausgaben in TEUR			
		2018	2019	2020	Summe
1		2	3	4	5
2017		4.860	5.938	0	10.798
Summe		4.860	5.938	0	10.798
Nachrichtlich: Im Finanzplan vorgeseh. Kreditaufnahmen		3.273	5.636	1.224	10.133

Aufgliederung der Verpflichtungsermächtigungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr		
		2018	2019	2020
		EUR	EUR	EUR
1	Neubauwohnungen 60 WE	4.860.000	5.938.000	
Summe		4.860.000	5.938.000	0

Stellenübersicht 2017

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Stellenübersicht

Beschäftigte

Entgelt- gruppe	Stellenzahl	
	vorgesehen	tatsächlich besetzt
	0,20	0,00
E6	0,50	0,00
	0,00	0,00
Stellen insgesamt	0,70	0,00

nachrichtlich:

Ausb. Verg.	0,00	0,00
--------------------	------	------

Schuldenübersicht 2017

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Übersicht über den Schuldenstand und den Schuldendienst

Nr.	Darlehensgeber	Ursprungs- bestand	Stand 01.01.2017 EUR	Zins- satz %	Zins EUR	Tilg.- satz %	Tilgung EUR	Stand 31.12.2017 EUR
	Trägerdarlehen *) (Schulden beim <u>öffentlichen Bereich</u>)							
1	Stadt Rottenburg am Neckar	5.350.182	5.350.182	1,0%	53.502	2,50	133.754	5.216.428
	Gesamtsumme Trägerdarlehen	5.350.182	5.350.182	1,00	53.502	0,02	133.754	5.216.428
	Kreditinstitute (Schulden beim <u>nichtöffentl. Bereich</u>)							
		0	0	0	0	0	0	0
	Gesamtsumme Kreditinstitute	0	0	0,00	0	0,00	0	0
	Gesamt	5.350.182	5.350.182	1,00	53.502	0,02	133.754	5.216.428

*) Zins- und Tilgungstermin 01.07.

nachrichtlich:

EUR

Geplante Schuldenaufnahme 2017 im nichtöffentlichen Bereich

0

./. der geplanten Tilgung für dieses Darlehen im nichtöffentlichen Bereich im Jahr 2017

0

Voraussichtlicher Schuldenstand beim nichtöffentlichen Bereich zum 31.12.2017

0

Voraussichtlicher Schuldenstand beim öffentlichen Bereich zum 31.12.2017

5.216.428

Voraussichtlicher Schuldenstand zum 31.12.2017

5.216.428

Voraussichtlicher Schuldenstand beim nichtöffentlichen Bereich je Einwohner zum 31.12.2017 rd.
einschließlich der geplanten Schuldenaufnahme

0

Voraussichtlicher Schuldenstand beim öffentlichen Bereich je Einwohner zum 31.12.2017 rd.

118

Anlagennachweis 2017

Wirtschaftsplan 2017
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Anlagennachweis

Anlagengruppen	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			
	Anfangs- stand	Zugang zu Anschaffungswerten	Abgang	Endstand
	EUR	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5
Anlagenbestand				
I Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
II Sachanlagen				
1. unbebaute Grundstücke	0	936.650		936.650
2. bebaute Grundstücke	1.029.876			1.029.876
3. Gebäude und andere Bauten	3.861.750	1.404.000		5.265.750
4. Technische Anlagen	0	936.000		936.000
5. Maschinen und Geräte	0	0		0
6. Fahrzeuge	0	0		0
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0		0
8. Sonstige gewöhnliche Sachanlagen	0	0		0
9. Anlagen im Bau, gel. Anzahlungen	1.900.000	958.000	1.700.000	1.158.000
Summe II Sachanlagen	6.791.626	4.234.650	1.700.000	9.326.276
III Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	0	0	0	0
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0
3. Sonstige Ausleihungen	0	0	0	0
Summe III Finanzanlagen	0	0	0	0
Summe I, II und III	6.791.626	4.234.650	1.700.000	9.326.276
Ertragszuschüsse				
1. Kapitalzuschüsse	0	0	0	0
2. Beiträge	0	0	0	0
3. Zuweisungen	0	540.642	0	540.642
Summe Ertragszuschüsse	0	540.642	0	540.642

Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)	durchschnittlicher AfA-Satz
Anfangsstand	Zugang: d. h. Abschreibungen im Haushaltsjahr	Abgang, d. h. angesamm. Abschreibungen auf die in Spalte 4 ausgewiesenen Abgänge	Endstand		
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	%
6	7	8	9	10	
0	0	0	0	0	
0			0	936.650	0,00%
0			0	1.029.876	0,00%
1.441.444	171.222	0	1.612.666	3.653.084	3,25%
0	93.600	0	93.600	842.400	10,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	1.158.000	0,00%
1.441.444	264.822	0	1.706.266	7.620.010	2,84%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
1.441.444	264.822	0	1.706.266	7.620.010	2,84%
0	0	0	0	0	0,00%
0	0	0	0	0	0,00%
0	28.005	0	28.005	512.637	5,18%
0	28.005	0	28.005	512.637	5,18%