EIGENBETRIEB

STADT ROTTENBURG AM NECKAR

WOHNBAU ROTTENBURG AM NECKAR

WIRTSCHAFTSPLAN

2021

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Festsetzungen des Wirtschaftsplans	1
Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	2
Vorbericht	3 - 22
Erfolgsplan	23 - 30
Vermögensplan	31 - 34
Finanzplan / Investitionsprogramm	35 - 40
Übersicht Verpflichtungsermächtigungen	41 - 44
Stellenübersicht	45 - 48
Schuldenübersicht	49 - 52
Anlagennachweis	53 - 56

Stadt Rottenburg am Neckar
Landkreis Tübingen

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

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am ...12.2020 aufgrund von § 14 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) und den §§ 1 - 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) in der derzeit geltenden Fassung folgenden Wirtschaftsplan 2021 der WBR beschlossen:

§ 1
Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan wird

1. im Erfolgsplan mit
   Erträgen in Höhe von **1.510.031 EUR,**
   Aufwendungen in Höhe von **1.423.474 EUR**
   und
   einem Jahresgewinn in Höhe von **86.557 EUR,**

2. im Vermögensplan mit
   Einnahmen und Ausgaben von **17.752.565 EUR**

festgesetzt.

§ 2
Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der im Vermögensplan vorgesehenen Kreditaufnahmen wird festgesetzt auf **14.438.849 EUR**.

§ 3
Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf **5.993.000 EUR**.

§ 4
Kassenkreditermächtigung

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf **1.000.000 EUR**.

Rottenburg am Neckar, den … Dezember 2020

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 2021

Vorbericht

zum

Wirtschaftsplan 2021

1. Allgemeines

1.1 Gründung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 einerseits die Gründung der „Wohnbau Rottenburg am Neckar“ (Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar) und andererseits dessen Betriebssatzung und dessen Wirtschaftsplan 2017 beschlossen. Mit Inkrafttreten der Betriebssatzung am 01.01.2017 nahm der Eigenbetrieb seinen Betrieb auf.

Der Eigenbetrieb ist rechtlich unselbstständig, jedoch wirtschaftlich selbstständig (Sondervermögen nach § 96 der Gemeindeordnung). Der Eigenbetrieb hat folgende eigene Organe:

- Den Gemeinderat,
- den Betriebsausschuss,
- den Oberbürgermeister und
- die Betriebsleitung.

Die Zuständigkeiten der Organe ergeben sich aus der Betriebssatzung.

Der Betriebsausschuss besteht aus dem Oberbürgermeister als Vorsitzendem und den Mitgliedern des Gemeinderats des nach der Hauptsatzung gebildeten Verwaltungsausschusses.

1.2. Aufgaben des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb erfüllt für die Stadt Rottenburg am Neckar im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge Aufgaben der Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu sozial vertretbaren Bedingungen durch Bau, Bereitstellung und Bestandspflege von Wohnungen.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 04.04.2017 wurde die WBR mit den Aufgaben der städtischen Wohnungsversorgung in Rottenburg am Neckar betraut (vgl. BV WBR Nr. 2017/057). Dieser Betrauungsakt war und ist nach der derzeitigen Rechtslage notwendig, um Verluste der WBR beihilfekonform nach einem EU-Beschluss zur Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen durch die Stadt ausgleichen oder Zuwendungen für vorstehende Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) zur Vermeidung von Verlusten bei der Refinanzierung von Neubauten und Sanierungen/Modernisierungen gewähren zu können.

1.3. Finanzwirtschaftliche Hinweise

1.3.1. Grundsätzliches

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

1.3.2. Stammkapital

Nach § 3 der Betriebssatzung hat der Eigenbetrieb ein satzungsmäßiges Stammkapital in Höhe von 600.000 EUR.

Dieser Betrag war im Vermögensplan des Eigenbetriebs 2017 als Einnahme veranschlagt, wurde im gleichen Jahr geleistet und ist in der Bilanz ausgewiesen.

1.3.3. Kassengeschäfte

Der Eigenbetrieb führt keine eigene Kasse, sondern ist an die Einheitskasse der Stadt Rottenburg am Neckar angegliedert.

Unabhängig davon macht es der Umfang der Projekte der WBR erforderlich, die Ermächtigung für Kassenkredite auf 1 Mio. Euro zu erhöhen; auch um ggf. interne Kassenkredite in Anspruch nehmen zu können.

1.3.4. Übernahme des bisherigen Wohnungsbestands

Der Eigenbetrieb hat zum 01.01.2017 den bisher bei der Stadt Rottenburg am Neckar im Regiebetrieb geführten **reinen** Wohnungsbestand übernommen.

Die vom Eigenbetrieb übernommenen Grundstücke und Gebäude gingen auf der Grundlage einer Bewertung und des Beschlusses des Gemeinderates vom 29.11.2016 in die Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebs ein.

Zur Finanzierung dieses Anlagevermögens erhielt der Eigenbetrieb ein Trägerdarlehen, das endgültig mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.09.2017 auf 5.848.314,16 Euro festgesetzt wurde.

Der Schuldendienst des Trägerdarlehens wurde mit einer Tilgung und einer Verzinsung von jeweils 1 % gewährt (vgl. Beschlussvorlage (BV) WBR Nr. 2017/148 - Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.2017 - mit Beschluss des Gemeinderates am 24.09.2019, BV Nr. 2019/208, verlängert bis zum 31.12.2029 – vgl. hierzu auch Ziff. 4.2!). Nach den Festsetzungen bereits im städt. Finanzplan 2020 wurde das Trägerdarlehen mit Schreiben vom 16.04.2020 zum 31.12.2020 gekündigt. Somit ist das Darlehen zurückzuführen und durch Fremdmittel am Kapitalmarkt zu ersetzen (auch um die Bilanz wieder auszugleichen). Vgl. hierzu auch Ausführungen in Ziff. 1.3.6.

1.3.5. Gebäude, für die ein Sanierungsplan erstellt wurde:

Für zehn Gebäude wurde ein Sanierungsplan erstellt.

Bei den vom Eigenbetrieb übernommenen Gebäuden des Altbestandes handelt es sich um Immobilien mit einem sehr hohen Instandhaltungsrückstand.

Die WBR hatte im Jahr 2017 eine Analyse der zu sanierenden Gebäude in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage dieser Analyse war zu beurteilen und zu beschließen, welche Maßnahmen

- im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel,
- nach welchem Zeitplan und
- mit welcher Priorität

durchgeführt werden können. Diese Analyse führte zum Baubeschluss des Gemeinderats vom 19.09.2017 (BV WBR Nr. 2017/116 und /116/1) über die notwendigen Sanierungsmaßnahmen – vorbehaltlich zur Verfügung stehender Haushaltsmittel.

Bereits bei der Analyse stand fest, dass hierfür die dem Eigenbetrieb zur Verfügung stehenden Finanzmittel nicht ausreichen und weitere Zuführungen zur Eigenkapitalrücklage zur Finanzierung von Sanierungen und Modernisierungen erforderlich werden sowie Fremdkapital aufzunehmen sein wird.
Der gesamte Mittelbedarf (**ohne Ersatzbauten**) für die Sanierungen und Modernisierungen dieser 10 Gebäude beträgt ca. 5.527.000,00 €
und wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Aufnahme von Darlehen zu realisieren sein - vgl. BV WBR Nrn. 2017/116 und 116/1 -.
Diese Maßnahmen wurden zum Teil schon umgesetzt, vgl. nachst. Ziff. 1.3.6.

1.3.6 Übernahme von weiteren städt. Gebäuden

In den letzten Jahren konnte die Stadt Rottenburg am Neckar die Gebäude Bahnhofstraße 11, Klausenstraße 25 (mit Künstlerhof) und Marktplatz 10, alle Kernstadt, erwerben. Dabei handelt es sich um reine Mietgebäude. Die Gebäude sollen zum 01.01.2021 zum seinerzeitigen Buchwert in das Anlagevermögen der WBR übertragen werden. Der Buchwert ist von der WBR über Kredite zu finanzieren.

Gebäude	Buchwert €	Anzahl der Mieter	Kalkulatorische Kosten €
Bahnhofstraße 11	525.373,34	2 Wohnungen 1 Gewerbe	27.540,00
Klausenstraße 25	982.107,29	3 Wohnungen, 6 Gewerbe, davon 1 Künstlerhof	40.220,69
Marktplatz 10	390.548,56	3 Wohnungen 2 Gewerbe	17.980,56
Summe	1.898.029,19	17	85.740,82

Die Gebäude werden übertragen, sobald der Wirtschaftsplan 2021 der WBR genehmigt ist und der Gemeinderat die Übertragung beschlossen hat.

Die Betriebsleitung wird dem Gemeinderat die Übertragung vorschlagen, da die Übertragung mit einer schwarzen Null, d.h. einschließlich der Deckung der kalkulatorischen Kosten dargestellt werden kann.

Unabhängig davon ist es nach der Satzung der WBR nicht deren Aufgabe kulturelle Einrichtungen zu fördern. Im Bereich des Künstlerhofs, Klausenstr. 25, in der Zukunft hierfür anfallende Aufwendungen und Investitionen sind von der Stadt auch künftig zu übernehmen.

1.3.7 Aktueller Stand der Einzelmaßnahmen

1.3.7.1 Fertiggestellte/Abgeschlossene Bauvorhaben

Folgende Bauvorhaben konnten abgeschlossen/abgerechnet werden:

- Sanierungsmaßnahme **Königstraße 47 und 47/1, Kernstadt**
- Verkauf des Grundstückes **Poststraße 8, Kernstadt**
- Heizung in der **Tübinger Str. 68, Kernstadt**
- Sanierung und Modernisierung des Gebäudes **Marienbergstraße 15, Bad Niedernau**
- Verkauf der beiden Grundstücke **Hessentorstraße 12 und 14, Hemmendorf,** nach Abbruch der dort gestandenen Scheuern.
- Sanierung und Modernisierung des Gebäudes **Bricciusstraße 83, Wurmlingen**, auf den umfangreichen Schriftverkehr hinsichtlich der Mieterhöhungen wird in diesem Zusammenhang ergänzend hingewiesen.

1.3.7.2 Einzelmaßnahmen:

Einzelmaßnahmen wurden oder werden wie folgt umgesetzt oder deren Umsetzung ist wie folgt geplant (vgl. auch Ziff. 4.1):

- Die Bauarbeiten der **Neubaumaßnahme im Dätzweg, Yalovastraße, Kernstadt, (57 Wohnungen mit 2 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage),** konnten aufgrund der Notwendigkeit der europaweiten Ausschreibung erst und endlich am 05.08.2019 begonnen werden. Das Richtfest fand am 18.06.2020 unter Corona-Hygiene-Bedingungen statt. Mit dem Abschluss und der Abrechnung ist im 2. Quartal 2021 zu rechnen.

  Die Baumaßnahme schritt bisher zügig voran. Lediglich bei der Ausführung des Gewerbes Putz- und Stuckateurarbeiten -Innenputz- gibt es aufgrund des Ausfalls des beauftragten Unternehmens bzw. der Aufhebung des Auftrags erhebliche zeitliche Verzögerungen. Mit einer Vermietung ist deshalb erst zum 01.06.2020 zu rechnen.

- **Neubaumaßnahme in der Gebhard-Müller-Straße, Kernstadt, (30 WE und 1 Gewerbeeinheit),**
  Der von dem beauftragten Architekturbüro OR-plan Partnerschaft für Architektur- und Städtebau mbB, Stuttgart, gefertigte Bauantrag wurde am 27.08.2019 gestellt. Aufgrund erhobener Einwendungen von Nachbarn oblag dem Regierungspräsidium Tübingen die Bearbeitung des Bauantrages des städt. Eigenbetriebs. Die Baugenehmigung wurde am 23.09.2020 erteilt. Der Antrag für den Beschluss über die weitere Planung und den Bau wird aktuell vorbereitet (vgl. Beschlussvorlage WBR Nr. 2020/260).

- **Sanierung und Modernisierung des Gebäudes Sofienstraße 4, Kernstadt,**
  Der Baubeschluss wurde vom Gemeinderat auf der Grundlage der

Entwurfsplanung vom Architekturbüro Kuhn Adis, Freie Architektin, Rottenburg am Neckar, am 28.07.2020 gefasst. Die Baugenehmigung für den Ausbau einer 13. Wohnung im DG wurde gestellt.
Die Sanierung/Modernisierung kann erst umgesetzt werden, wenn Ersatzwohnungen für die Bewohner zur Verfügung stehen; ein Bewohnen während der Bauzeit scheidet aus! Dies wird durch die Neubaumaßnahme Wohnanlage Dätzweg möglich.

- **Neubaumaßnahme Sülchenstraße 5 und 7, Kernstadt**
  Nach durchgeführtem, vom Betriebsausschuss am 14.07.2020 beschlossenem VgV-Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen ist die Planungsvergabe Mitte 2021 vorgesehen. Die Kommission wird im 1. Halbjahr 2021 darüber entscheiden.

- **Abbruch und den Neubau des Gebäudes Kaiserstr. 8, Baisingen, (von 5 (davon 3 geförderten) Wohnungen und Räumen für Mensa und Kernzeitbetreuung der Grundschule Baisingen)**
  Der von dem beauftragten Architekturbüro Harald Kreuzberger, Rottenburg am Neckar, gefertigte Bauantrag wurde am 15.03.2019 gestellt. Aufgrund erhobener Einwendungen von Nachbarn oblag dem Regierungspräsidium Tübingen die Bearbeitung des Bauantrages des städt. Eigenbetriebs. Die Baugenehmigung wurde am 30.04.2020 erteilt. Dias BVH war mit dem Landesdenkmalamt noch abzustimmen. Ein Einvernehmen wurde Ende Juli 2020 erzielt. Mit dem Abbruch und damit der Maßnahme konnte am 17.09.2020 im Rahmen einer offiziellen Veranstaltung begonnen werden.

  Es handelt sich um die erste Neubaumaßnahme in einem Stadtteil.

- **Abbruch der Gebäude Dettinger Str. 1 und Hessentorstraße 8, Hemmendorf**

  Nachdem die Wand, die von Fledermäusen bewohnt wird, gesichert werden konnte, wurde Mitte September 2020 mit dem Abbruch der beiden Gebäude begonnen. Die Arbeiten sind weit fortgeschritten. Zu gegebener Zeit werden die Grundstücke auf dem Markt zum Verkauf angeboten.

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.

		Vorjahr rd. EUR	**2021 EUR**
3.	**Erfolgsplan**		
	Der Erfolgsplan schließt mit Erträgen in Höhe von	*1.132.600*	**1.510.031**
	und Aufwendungen von	*1.131.218*	**1.423.474**
	im Ergebnis mit einem Jahresgewinn ab von	*1.382*	**86.557.**

3.1. Erträge

3.1.1. Umsatzerlöse (Pos. 1)

Es werden Erträge aus Mieten und Pachten in Höhe von erwartet.	714.510	**974.000**

Die Umsatzerlöse wurden für 2021 angepasst; sie gehen regelmäßig ein und deren Gutschrift wird von der Einheitskasse bei der Stadtkasse überwacht. Aber auch die WBR macht laufend einen internen Plausibilitätsabgleich.

Die WBR passt die Höhe der Mieten im Rahmen des rechtlich Möglichen an.

In enger Zusammenarbeit mit der Kämmerei ist es der WBR im Wirtschaftsjahr 2019 gelungen, die Umsatzerlöse und die Nebenkostenvorauszahlungen im laufenden Jahr buchhalterisch zu trennen. Die Umsatzerlöse können jetzt getrennt (nach Mieten und Pachten bzw. Nebenkosten) angegeben werden. Dadurch ist ein differenzierterer und besserer Überblick möglich.

Hier sind auch die Erlöse für die monatliche Containermiete im Gebäude Tübinger Straße 68, die später der Stadt für die ersatzweise Nutzung als Schulraum während der Zeit der Baumaßnahmen im Hohenberg-WRHS zur Verfügung stehen. Die Erlöse finanzieren die Ausgaben, sodass sich diese Ansätze für die WBR ausgleichen.

Die **Nebenkosten aus Mieten und Pachten** betragen voraussichtlich und werden im Bruttoprinzip dargestellt.	*270.000*	**360.000**
Übertrag:	*984.510*	**1.334.000**

		Vorjahr rd. EUR	**2021 EUR**
	Übertrag:	*984.510*	**1.334.000**
	Die Auflösung der Ertragszuschüsse wird mit angesetzt. Der Betrag orientiert sich an der Abschreibungsdauer der Gebäude oder an der Laufzeit der Fördermaßnahmen. Eine jährlich aufzulösende zusätzliche Förderung u.a. für Kindergartenförderung ist berücksichtigt.	*43.090*	**41.031**
3.1.3.	**Betriebliche Erträge**		
	Nach dem aktuell gültigen Landeswohnungsbau-förderprogramm können für die Miet- und Belegungsbindung mietfreier Wohnungen Zuwendungen (betragsmäßig abhängig vom Zeitraum der Mietbindung) beantragt werden. Bei einer 30jährigen Mietbindung werden Zuwendungen i.H.v. 711 Euro/qm Wohnfläche gewährt. Entsprechende Zuschüsse wurden insgesamt i.H.v. ca. 460.000 Euro bewilligt. Ein weiterer Antrag wurde für eine barrierearme Wohnung in der Wohnanlage Dätzweg, Yalovastraße, gestellt und in Hohe von ca. 41.000 Euro auch bewilligt. Die Zuwendungen für lfd. Zwecke sind in den nächsten Jahren als Sonderposten aufzulösen und den Mieteinnahmen zuzuführen, im Jahr 2021 (korrigiert gegenüber dem Ansatz 2020) i.H.v. Dieser Betrag in vorst. Ansatz „Auflösung der Ertragszuschüsse“ enthalten.	*(15.480)*	(**12.818).**
3.1.4	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Pos. 8)**		
	Hierbei handelt es sich um Bauzinsen in Höhe von die in der Vergangenheit hinsichtlich der ange-nommenen Zinsen und des geplanten Bau-fortschritts zu hoch angesetzt waren.	*100.000*	**50.000,**
	Insgesamt werden Gesamterlöse in Höhe von erwartet.	*1.132.600*	**1.510.031**

3.2. Aufwand

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

	Vorjahr rd. EUR	**2021 EUR**

3.2.1. Materialaufwand

Aufwendungen für bezogene Leistungen (Pos. 4b)

Im Bereich der Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen stehen Mittel von insgesamt für Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung.	*120.000*	**160.000**
Dieser Ansatz wurde trotz der im Vermögensplan ausgewiesenen Sanierungsmaßnahmen im Zuge des beschlossenen Sanierungskonzepts leicht erhöht, da sich auch bei den anderen Gebäuden Unterhaltungsmaßnahmen laufend zeigen. Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen betragen voraussichtlich	*276.111*	**360.000**
und werden im Bruttoprinzip dargestellt. Insgesamt wird mit Aufwendungen von gerechnet.	*396.111*	**520.000**

3.2.2. Personalaufwendungen (Pos. 5) / Stellenübersicht

Seit der Gründung und Betriebsaufnahme der WBR zum 01.01.2017 ist deren Geschäftsanfall kontinuierlich gestiegen.

So wurde im Laufe des Jahres 2018 die Verwaltung der übertragenen reinen Mietgebäude von der städtischen Liegenschaftsverwaltung (nach Ausscheiden des dortigen Sachbearbeiters) und deren Gebäudemanagement vollständig übernommen. Kleinere Reparaturen oder die Überwachung deren Durchführung durch Dritte werden durch das eigene Hauspersonal kostengünstig selbst erledigt. Die zum 01.01.2018 neu geschaffene Stelle für einen Hausmeister hat sich bewährt.

Auch die Umsetzung der beschlossenen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bindet erhebliche zusätzliche Arbeitskraft.

Die Stellensituation stellt sich im Jahr 2021 wie folgt dar:

Entgeltgruppe	Stellenzahl lt. Stellenübersicht	Stellenzahl tatsächlich besetzt
Frei vereinbart	0,25	0,25
E 10	0,80	0,70
E 8	1,00	1,00
E 7	0,50	0,50
E 5/6	1,00	1,00
Stellen insgesamt	**3,55**	**3,45**

		Vorjahr rd. EUR	**2021 EUR**
	Die Personalaufwendungen betragen im Jahr 2021	*187.500*	**214.220.**

3.2.3. Abschreibungen (Pos. 6)

Die linearen Abschreibungen belaufen sich insgesamt auf	*234.298*	**397.963.**

Die Abschreibungen wurden durch die Übernahme der Gebäude

- Bahnhofstraße 11,
- Klausenstraße 25 und
- Marktplatz 10, alle Kernstadt,

und die Fertigstellung der Sanierung/Modernisierung des Gebäudes

- Marienbergstraße 15, Bad Niedernau,

angepasst.

3.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen (Pos. 7)

Die Erstellung des Sanierungskonzepts und die Betreuung des Altbestandes mit aufgelaufenem Sanierungsstau und die personelle Ausstattung der WBR haben gezeigt, dass die WBR auf externe technische Unterstützung durch Architekten und Fachingenieure auch künftig angewiesen bleibt. Der Ansatz konnte jedoch geringfügig gesenkt werden auf belassen.	*47.000*	**35.000**
Außerdem sind künftig Mieten für die von der WBR genutzten Büroräume in Höhe von ca. zu begleichen.	*8.000*	**33.000**
Der Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt beträgt	*47.000*	**53.000.**
Die sonstigen betrieblichen <u>Gesamtaufwendungen</u> sind mit zu erwarten.	*142.250*	**139.250**

3.2.5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (Pos. 9)

Wie bereits oben ausgeführt, hat der Eigenbetrieb das Trägerdarlehen zurückzuführen. Hierfür sind Kredite auf dem Kreditmarkt in gleicher Höhe aufzunehmen. Dessen Schuldendienst wird nachstehend dargestellt.

Hinsichtlich dieses Darlehens wird auch auf die Ausführungen zu Ziff. 1.3.4. hingewiesen.

Ein zinsverbilligtes Darlehen aus der KfW-Förderung wurde für das Gebäude **Marienbergstraße 15, Bad Niedernau,** aufgenommen. Der Tilgungszuschuss der Förderung in Höhe von 45.000 EUR ging im Jahr 2019 ein, sodass sich der Kreditbetrag auf 255.000 Euro ermäßigt.

Außerdem wurde für das Gebäude **Bricciusstraße 83, Wurmlingen,** ebenfalls ein zinsverbilligtes KfW-Darlehen über die L-Bank i.H.v. 260.000 Euro in Anspruch genommen. Die Finanzmittel können erst nach der Bestätigung der ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahmen durch einen dafür zugelassenen Energieberater in vollem Umfang beantragt werden. Dies erfolgte Mitte 2019. Der Tilgungszuschuss in Höhe von 45.500 EUR konnte abgerufen werden, der Darlehensbetrag beläuft sich deshalb auf 214.500 EUR.

Mit der L-Bank wurden für die Wohnanlage Dätzweg folgende Darlehen vereinbart, für:

- die Mietraumförderung am 20.12.2018 ca. 4.200.000 Euro

und

- barrierearmes Bauen am 09.09.2019 1.400.000 Euro.

Diese Darlehen wurden aufgrund des Baufortschrittes wie folgt abgerufen:

- Förderung barrierearmes Bauen am 23.06.2020: 1.400.000 Euro

und

- Mietraumförderung am 14.07.2020: 2.520.780 Euro.

Einen Deckungskredit in Höhe von ca. 3.500.000 Euro, für die Wohnanlage Dätzweg war zusätzlich notwendig, der bei der Kreissparkasse Tübingen aufgenommen wurde.

Aufgrund des zügigen Baufortschrittes wurde im III. Quartal 2020 zur Sicherung der Liquidität ein Darlehen bei der Kreissparkasse Tübingen in Höhe von 4.000.000 Euro vereinbart. Es wird sukzessive abgerufen werden.

Zur Finanzierung des Bauvorhabens Abbruch und Neubau Kaiserstraße 8 in Rottenburg am Neckar - Baisingen, wurde am 07.09.2020 ein Förderdarlehen für die Mietraumförderung in Höhe von 495.900 Euro und für energieeffizientes Bauen ein Förderdarlehen am 03.08.2020 von 240.000 Euro vereinbart. Diese sind noch nicht valutiert.

Zur Finanzierung der im Vermögensplan 2021 und im Investitionsprogramm 2020 – 2024 vorgesehenen Maßnahmen ist eine Kreditaufnahme von ca. 16,5 Mio. Euro geplant; vor allem auch aufgrund der vorgesehenen Rückführung des Trägerdarlehens in Höhe von ca. 5,6 Mio. Euro.

	Vorjahr rd. EUR	**2021 EUR**
Auf der Grundlage vorstehender Neuverplanungen und der Aufnahme der neuen Darlehen weitgehend zur Jahresmitte wird mit Zinsaufwendungen i.H.v. gerechnet.	*159.559*	**140.541**
Für die Inanspruchnahme von Kassenkrediten werden Aufwendungen in Höhe von eingeplant.	*1.000*	**1.000**
Insgesamt betragen die Zinsaufwendungen	*160.559*	**141.541.**

4. Vermögensplan

Der Vermögensplan schließt ausgeglichen mit in Einnahmen und Ausgaben ab.	*10.030.791*	**17.752.565**

4.1. Vorhaben des Vermögensplans

Folgende wesentlichen Maßnahmen des Wirtschaftsjahres 2021 sind geplant – auf die Ausführungen in Ziff. 1.3.7.2 wird ergänzend hingewiesen.

a) Neubaumaßnahme im DHL-Areal, Wohnanlage Dätzweg, Yalovastraße 11 bis 25, (57 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage)
- Abschluss und Abrechnung

b) Neubaumaßnahme in der Gebhard-Müller-Straße (30 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit)
- Fertigstellung der Planung
- Baubeginn

c) Neubaumaßnahme Sülchenstraße 5 und 7, Kernstadt (ca. 24 Wohnungen)
- Durchführung eines VgV-Verhandlungsverfahrens
- Beauftragung der Planung

d) Sanierung „Sofienstraße 4“, Kernstadt
- Baubeginn

e) Abbruch und Neubau „Kaiserstraße 8“, Baisingen
- Baufortsetzung

f) Abbruch der Gebäude Dettinger Str. 1 und Hessentorstraße 8, Hemmendorf
- Verkauf der (weitgehend) freigeräumten Grundstücke

Die einzelnen Vorhaben und deren Finanzbedarf können detailliert dem Vermögensplan und dessen Anlage „- einzelne Vorhaben -„ entnommen werden.

4.2. Finanzierung des Vermögensplans

	Vorjahr EUR	**2021 EUR**
Folgender Finanzierungsbedarf besteht:		
Für die in 4.1 erwähnten Investitionsvorhaben in Höhe von insgesamt (siehe unten)	*9.739.000*	**11.707.000**
zzgl. Auflösung der Ertragszuschüsse	*43.090*	**41.031**
und Tilgung von Krediten (s. Ziff. 3.2.5)	*149.505*	**5.865.473**
einschl. Überhang an Finanzierungsmitteln von	*99.196*	**139.061**
Gesamt	*10.030.791*	**17.752.565**

Folgende Finanzierungsmittel stehen zur Verfügung:

Zuführung zum Stammkapital	*0*	**0**
Zuführung zur Eigenkapitalrücklage	*2.509.750*	**2.452.000**
Jahresgewinn 2021	*1.382*	**86.557**
Zuweisungen und Zuschüsse	*407.000*	**268.000**
Kreditaufnahmen	*6.822.250*	**14.438.849**
Abschreibungen und Anlagenverkäufe	*290.409*	**407.963**
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	*0*	**99.196**
Gesamt	*10.030.791*	**17.752.565**

Wie bereits vorstehend ausgeführt, werden die genannten Darlehen vom Kreditmarkt (nicht öffentlicher Bereich) und die zinsverbilligten Darlehen von Förderbanken zur Finanzierung nachstehender Maßnahmen benötigt:

➢ Neubaumaßnahme zur Errichtung der 57 Wohnungen mit zwei Gewerbeeinheiten und Tiefgarage in der Yalovastraße 11 -25, Kernstadt Der Restbetrag für diese Maßnahme ist in Höhe von veranschlagt.	*7.639.000*	**4.287.000**
➢ Sanierung/Moderisierung Poststr. 8	*100.000*	**0**
Übertrag:	*7.739.000*	**4.287.000**

	Vorjahr EUR	**2021 EUR**
Übertrag:	*7.739.000*	**4.287.000**
➢ Neubau „Kaiserstraße 8“, Baisingen weitere Darlehen (nicht öffentlicher Bereich) i.H.v. benötigt.	*1.650.000*	Abbruch und **1.400.000**
➢ Grunderwerb und Neubaumaßnahme in der Gebhard-Müller-Str. 25, Kernstadt	*0*	**2.521.000**
➢ Neubaumaßnahme in der Sülchenstr. 5 + 7, Kernstadt		**200.000**
➢ Sanierung/Modernisierung des Gebäudes Sofienstr.4, Kernstadt	*100.000*	**1.150.000**
➢ Rückzahlung des Trägerdarlehens - wie im städt. Haushaltsplan vorgesehen i.H.v.	*0*	**5.610.849**
➢ Übernahme von städt. Mietgebäuden	*0*	**1.899.000**
➢ Sonstige Maßnahmen	*250.000*	**250.000**
GESAMT	*9.739.000*	**17.317.849**

4.3. Entwicklung der Verschuldung

Im Jahre 2021 wird sich die Verschuldung des Betriebs wie folgt entwickeln:

	EUR
Schuldenstand am 01.01.2021:	
Stadt Rottenburg am Neckar	
- Trägerdarlehen	**5.610.849**
Kreditinstitute	
- KfW-Darlehen	**469.500**
- Mietwohnraumförderung (L-Bank)	**2.489.270**
- barrierearmes Bauen (L-Bank)	**1.396.498**
- weitere Kredite	**3.407.429**
ZWISCHENSUMME	**13.373.546**
Voraussichtliche Kredittilgung	
- Trägerdarlehen (öffentlicher Bereich)	**- 5.610.849**
Sonstige Kredite (nichtöffentlicher Bereich)	**- 254.624**
ZWISCHENSUMME	**- 5.865.473**
ÜBERTRAG	**7.508.073**

	EUR
ÜBERTRAG	**7.508.073**
Kreditaufnahme im nichtöffentlichen Bereich	
- Ablösung Trägerdarlehen	**5.610.849**
- Weitere Kredite	**6.411.580**
Valutierung der vereinbarten Darlehen des Vorjahres	**735.900**
Valutierung des noch nicht abgerufenen Teilbetrages des Darlehen für Mietraumförderung (L-Bank)	**1.680.520**
Voraussichtlicher Schuldenstand am 31.12.2021	**21.946.922**

Auf die detaillierte Übersicht über den Schuldenstand, den -dienst und die dort vorgenommenen Anmerkungen wird verwiesen.

5. Finanzplan

5.1. Erfolgsplan

Ab dem Jahr 2021 werden bisherige Anlagen im Bau (AiB) fertig gestellt und in Betrieb genommen werden können. Dies erhöht die Summe der jährlichen Abschreibungen erheblich; unabhängig davon können die jeweiligen Erfolgspläne 2022 bis 2024 (nach aktueller Planung) mit folgenden Jahresgewinnen abgeschlossen werden:

- 2022: 291.095 Euro
- 2023: 192.667 Euro
- 2024: 83.272 Euro.

Die Gewinne werden als Reserven zur Deckung künftiger Verluste vorgetragen.

5.2. Investitionsprogramm

Auf der Grundlage der Klausurtagung des Gemeinderats am 16.07.2016 hat dieser bei der Gründung der Wohnbau Rottenburg am Neckar (Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar) – WBR – beschlossen, neben der Umsetzung des beschriebenen und am 19.09.2017 beschlossenen Sanierungskonzepts jährlich ca. 30 Neubauwohnungen zu errichten.

	Vorjahr EUR	**2021 EUR**
Die Fertigstellung der Neubaumaßnahmen und die Umsetzung der Baumaßnahmen im Rahmen des Sanierungskonzepts sehen für die Jahre 2022 bis 2024 Investitionsausgaben von insgesamt rd. vor.	*18,30 Mio.*	**13,24 Mio.**

Folgende Schwerpunkte sind dabei geplant:

- **Fertigstellung der Neubaumaßnahme Yalovastraße 11 -25, Kernstadt, von 57 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten**
- **Abriss und Neubau „Kaiserstraße 8“, Baisingen**
- **Neubaumaßnahme einschließlich Grunderwerb (30 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit), Gebhard-Müller-Straße 26, Kernstadt**
- **Neubaumaßnahme einschließlich Grunderwerb auf den Grundstücken Sülchenstraße 5 + 7, Kernstadt**
- **Durchführung von Maßnahmen des Sanierungskonzepts (insbesondere Sofienstraße 4, Kernstadt)**
- **Neubaumaßnahme von 30 weiteren Wohnungen einschl. Grunderwerb, geplant in Ergenzingen**

Zum Ausgleich dieser Investitionsmaßnahmen sind insgesamt folgende Einnahmen geplant:	**EUR**
- Zuführung zur Eigenkapitalrücklage i.H.v.	**3.596.000**
- Zuweisungen und Zuschüsse i.H.v.	**702.000**
- Kredite vom Kreditmarkt (nichtöffentlicher Bereich) i.H.v.	**8.939.000**
Die Kredittilgungen in diesem Zeitraum betragen	
- für die Kredite vom Kreditmarkt (nichtöffentlicher Bereich)	**1.266.334**
Dadurch beträgt die Verschuldung am Ende des Finanzplanungszeitraums voraussichtlich	**29.619.588**
Dieser Verschuldung steht ein Anlagevermögen zum Ende des Finanzplanungszeitraumes von ca. gegenüber.	**42,3 Mio.**

6. Risiken

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2021 mit seinen Anlagen (insbesondere dem Finanzplan) wurde auch deutlich, dass die errechneten und geschätzten Ansätze risikobehaftet sind. Im Einzelnen soll deshalb auf folgende Risiken hingewiesen werden:

- Anfangsverluste:
  - Die Veranschlagung der Umsatzerlöse sowohl im Erfolgsplan, als auch in der Finanzplanung geht davon aus, dass der Neubau der 57 Wohnungen mit zwei Gewerbeeinheiten im Mischgebiet Dätzweg zum 01.06.2021 vermietet werden kann.

    Obwohl nur 4 Monate an Mieteinnahmen gerechnet wurden und frühzeitig mit der Vermietung frühzeitig - wie im BA am 13.10.2020 vorgestellt - begonnen wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich gegenüber der Planung Anfangsverluste ergeben können.

- Mietausfälle - generell
  - Bei jeder Vermietung ist auch mit Mietausfällen unterschiedlicher Art zu kalkulieren (säumige Zahler, notwendige Renovierung, Wiederbelegung etc.).

- Einlage in EK-Rücklage
  - Die Wirtschaftlichkeit sowohl von Neubaumaßnahmen, als auch von Maßnahmen im Rahmen des beschlossenen Sanierungskonzepts bedarf der ausgewiesenen Einlage in die Eigenkapitalrücklage seitens des Kernhaushalts an die WBR. Der Nachweis von 20 %-igem Eigenkapital bei Neubaumaßnahmen ist deshalb nicht nur Voraussetzung für die Förderung nach dem Landeswohnungs-bauprogramm. Es ist auch Voraussetzung, dass Maßnahmen überhaupt durchgeführt werden können. Jedenfalls können investive Maßnahmen (noch) nicht allein aus WBR-eigenen Mitteln finanziert werden.

  - Das zeigt aber auch, dass bei Nichtabdeckung der ordentlich anfallenden Aufwendungen Verluste im Erfolgsplan nur über das Eigenkapital gedeckt und so in künftigen Jahren zusätzliche Einlagen der Stadt in die Eigenkapitalrücklage der WBR notwendig werden können
    (s. Ziff. 5.1.).

7. Ausblick:

Die bereits anlässlich der Klausursitzung am 16.07.2016 dargestellte Bedarfs-analyse hat gezeigt, dass in unserer Stadt Rottenburg am Neckar vor allen Dingen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen Wohnraum fehlt. Darüber hinaus entsteht weiterer Bedarf an Wohnungen für Geringverdiener sowie anerkannte Flüchtlinge und den daraus resultierenden Familiennachzug. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg geht in seiner aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung bis zum Jahr 2025 für die Stadt Rottenburg am Neckar von einem Einwohnerzuwachs von ca. 3.500 Einwohner aus. In den kommenden Jahren wurde deshalb ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum festgestellt. Aufgrund des Marktversagens hinsichtlich der Wohnungsversorgung auf dem privaten Markt wurde die WBR mit dem Auftrag gegründet, jährlich 30 Wohnungen zu errichten.

Das aufgestellte Sanierungskonzept hat gezeigt, dass die übertragenen Immo-bilien einen sehr hohen Instandhaltungsrückstand haben. Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2017 wurde bereits ausgeführt, dass die Beseitigung dieses Rückstands erhebliche Mittel erfordert, um den weiteren Vermögensverfall aufzuhalten und eine langfristige wohnwirtschaftliche und angemessene Nutzung der Wohnungen sicherzustellen.

Dies ist mit den der WBR zur Verfügung stehenden Finanzmitteln nicht umzu-setzen. Weitere **Zuführungen zur Eigenkapitalrücklage (sowohl für Neubaumaßnahmen, als auch für das Sanierungskonzept)** sowie die Aufnahme von Krediten sind deshalb zwangsläufig. Nur dadurch lässt sich das Bauprogramm realisieren. Dies bringt erhebliche Anstrengungen und Belastungen mit sich.

Diesem Auftrag stellt sich die WBR.

Darauf hinzuweisen ist aber auch, dass der von der Politik viel versprochenen Stärkung und Unterstützung des Wohnungsbaus Taten folgen müssen: Dies gilt von der Vereinfachung von (Bau-)Vorschriften bis hin zur verstärkten finanziellen Förderung und Unterstützung des Wohnungsbaus von Bund und Land. **Nur verminderte Gestehungs- und Finanzierungskosten ermöglichen die gewünschte niedere und bezahlbare Kostenmiete.**

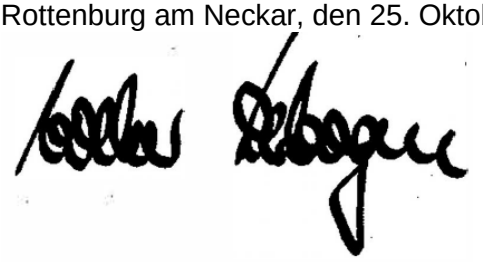
Es wird bezweifelt, dass das Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG) vom 18.12.2018 (BGBl.I S. 2648) und dessen Ausdehnung auf den Ländlichen Raum der richtige Weg ist – auf die Information des Betriebsausschusses am 12.02.2019 (BV WBR Nr. 2019/019) - Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen (§ 559 BGB), Gesetzesänderung - wird hingewiesen.

Diese Gesetzesverschärfung trifft die WBR und die städtischen Wohnungsliegenschaften im Bestand unmittelbar, nachdem

- einerseits ein erheblicher Sanierungs-/Modernisierungsstau besteht und
- andererseits die doppelte Kappungsgrenze in verschärfter Form anzuwenden ist, nachdem die durchschnittliche Miete der städtischen Liegenschaften unter 7 Euro/pro m² und Monat (und zwar bei der WBR bei insgesamt 5,26 Euro/pro m² und Monat – Stand: Februar 2019) liegt.

Dies bedeutet bei künftigen Sanierungen/ Modernisierungen größere finanzielle Anstrengungen hinsichtlich der Refinanzierung der aufgewendeten Modernisierungskosten. Dies gilt vor allem für die Umsetzung des am 19.09.2017 beschlossenen Sanierungskonzepts.

Rottenburg am Neckar, den 25. Oktober 2020



Volker Derbogen
Betriebsleiter

Erfolgsplan 2021

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2021 EUR	Planansatz 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
1.	Umsatzerlöse	1.334.000	984.510	909.540
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3.	a) sonstige betriebliche Erträge	5.000	5.000	1.357
	b) Auflösung Ertragszuschüsse	41.031	43.090	21.682
	Zwischensumme:	1.380.031	1.032.600	932.578
4.	Materialaufwand			
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.500	10.500	10.322
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	520.000	396.111	376.041
5.	Personalaufwand			
a)	Entgelte für Beschäftigte	163.200	146.000	140.729
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters-versorgung, Unterstützung, Beihilfe, Fortbildung	51.020	41.500	33.678
c)	davon für Altersversorgung	(9.180)	(11.000)	(9.234)
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-gegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	397.963	234.298	223.963
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	139.250	142.250	86.563
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.000	100.000	22.948
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	141.541	160.559	77.558
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.557	1.382	6.673
11.	sonstige Steuern	0	0	0
12.	Außerordentliche Erträge	80.000	0	79.006
13.	**Jahresgewinn / Jahresverlust**	**86.557**	**1.382**	**85.678**

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 1 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Umsatzerlöse			
3411	Mieten und Pachten	974.000	714.510	619.895
3411	Nebenkosten aus Mieten u. Pachten	360.000	270.000	285.505
3721	sonstige Erlöse	0	0	4.140
3161	Auflösung Ertragszuschüsse	41.031	43.090	21.682
	Zwischensumme:	**1.375.031**	**1.027.600**	**931.221**

Erläuterungen:
3411 Einnahmen aus Mieten, Pachten und Nebenkosten können getrennt dargestellt werden.

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 2 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	andere aktivierte Eigenleistungen			
3711	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
	Zwischensumme:	**0**	**0**	**0**

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 3 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	sonstige betriebliche Erträge			
3142	Zuweisungen lfd. Zwecke	5.000	**5.000**	1.356
3562/3591	Säumniszuschläge und dergleichen	0	0	1
3582	Auflösung von Rückstellungen	0	0	0
	Zwischensumme:	**5.000**	**5.000**	**1.357**

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 4 a) des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Materialaufwand **a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren**			
4251	Haltung von Fahrzeugen	5.000	5.000	4.806
4273	Aufwendungen für Geräte, Maschinen	1.000	1.000	5.516
4279	sonstige Material- bzw. Sachaufwendungen	0	0	0
4281	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.500	4.500	0
	Zwischensumme:	**10.500**	**10.500**	**10.322**

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 4 b) des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Materialaufwand **b) Aufwendungen für bezogene Leistungen**			
421	Unterhaltung Grundstücke und baulichen Anlagen	160.000	120.000	119.534
424	Bewirtschaftung der Grundstücke u. baulichen Anlagen	360.000	276.111	256.507
	Zwischensumme:	**520.000**	**396.111**	**376.041**

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 5 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Personalaufwand			
40-41	Entgelte für Beschäftigte	163.200	146.000	**140.729**
40-41	AG-Anteil zur Sozialversicherung Beschäftigte	41.820	30.480	**24.444**
40-41	Zusatzversorgung für Beschäftigte	9.180	11.000	**9.234**
40-41	Beihilfe für Beschäftigte	20	20	0
	Zwischensumme:	**214.220**	**187.500**	**174.407**

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 6 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen			
47	Abschreibungen auf geringw. Wirtschaftsgüter (GVG)	0	0	0
47	Abschreibungen auf Sachanlagen	397.963	234.298	223.963
47	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenst.	0	0	0
	Zwischensumme:	**397.963**	**234.298**	**223.963**

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 7 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Sonstige betriebliche Aufwendungen			
4593	Aufwand Zahlungsverkehr	250	250	38
4231	Mieten und Pachten	33.000	8.000	8.676
4429	Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	35.000	47.000	17.934
4443, 4291	Versicherungsbeiträge/Mitgliedsbeiträge	5.000	15.000	526
4251, 4431, 5320	Geschäftsaufwand	10.000	20.000	5.877
4272	EDV, Buchungskosten, Fallpreise, GIS	3.000	5.000	0
4452	Verwaltungskosten	53.000	47.000	53.512
	Zwischensumme:	**139.250**	**142.250**	**86.563**

Erläuterungen:

4231	Miete an Stadt (Büro)
4251	Haltung von Leasingfahrzeug
4429	Erstellung Sanierungsplan Altbestand
4431	u.a. Bürobedarf, Zeitungen und Fachliteratur, Post- u. Fernmeldegebühr, öffentl. Bekanntmachungen

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Erfolgsplan

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 8 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
	Erträge aus Beteiligungen			
3613	Zinserträge und ähnliche Erträge	0	0	0
3699	aktivierte Zinsen (Bauzeitzinsen)	50.000	100.000	22.948
	Zwischensumme:	**50.000**	**100.000**	**22.948**

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 9 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
4517	Zinsen für Darlehen bei Kreditinstituten	18.906	102.842	13.132
4512	Zinsen für Trägerdarlehen	121.635	56.717	57.308
4512	Zinsen für Kassenkredit / Kontokorrent	1.000	1.000	0
4591	Kreditbeschaffungskosten		0	7.119
	Zwischensumme:	**141.541**	**160.559**	**77.558**

Kontengr. / Konto	Anlage zu Position 11 des Erfolgsplans	Erfolgsplan 2021 EUR	Erfolgsplan 2020 EUR	Ergebnis 2019 EUR
	Sonstige Steuern			
4251	Steuer	0	0	0
	Zwischensumme:	**0**	**0**	**0**

Vermögensplan 2021

Wirtschaftsplan 2021
"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		
2	Zuführung zu Rücklagen	2.452.000	
3	Jahresgewinn	86.557	
4	Zuweisungen und Zuschüsse	268.000	
5	Beiträge und ähnliche Entgelte		
6	Kredite		
	a) von der Stadt		
	b) von Dritten	14.438.849	
7	Abschreibungen und Anlagenabgänge *)	407.963	
8	Rückflüsse aus gewährten Krediten		
9	erübrigte Mittel aus Vorjahren	99.196	
10	**Finanzierungsmittel insgesamt:**	**17.752.565**	

*) Verkauf Gebäude Schütte 6

II. Finanzierungsbedarf

	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)	
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschafts-jahres EUR	Verpflichtungs-ermächtigungen des Wirtschafts-jahres EUR	Gesamt-ausgabe-bedarf EUR	bisher bereit-gestellt EUR
1	2	3	4	5	6
I	Investitionsvorhaben				
1	Sachanlagen für				
	a) unbebaute Grundstücke	721.000		721.000	
	b) Gebäude und andere Bauten	2.149.000		2.149.000	250.000
	c) Technische Anlagen				
	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	8.837.000	5.993.000	36.875.000	13.145.000
2	Finanzanlagen				
II	Finanzierungsvorhaben				
3	Rückzahlung von Stammkapital				
4	Entnahme aus der Rücklage				
5	Jahresverlust				
6	Auflösung Ertragszuschüsse	41.031			
7	Tilgung von Krediten				
	a) an die Stadt	5.610.849			
	b) an Dritte	254.624			
8	Gewährung von Krediten				
	a) an die Stadt				
	b) an Dritte				
9	Überhang an Finanzierungsmittel (Liquidität)	139.061			
10	**Finanzierungsbedarf insgesamt:**	**17.752.565**	**5.993.000**	**39.745.000**	**13.395.000**

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Vermögensplan
- einzelne Vorhaben -

	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Planansatz		Investitionen (nachrichtlich)	
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ausgaben des Wirtschafts-jahres EUR	Verpflichtungs-ermächtigungen des Wirtschafts-jahres EUR	Gesamt-ausgabe-bedarf EUR	bisher bereit-gestellt EUR
1	2	3	4	5	6
	A) Gesamtstädtische Maßnahmen				
1	Grunderwerb Mischgebiet Dätzweg (57 Wohnungen + 2 Gewerbeeinheiten)			1.121.000	1.121.000
2	Neubaumaßnahmen Mischgebiet Dätzweg (57 Wohnungen + 2 Gewerbeeinheiten)	4.287.000		16.082.000	11.795.000
3	Grunderwerb Gebhard Müller-Str. (30 Wohnungen + 1 Gewerbeeinheit)	721.000		721.000	
4	Neubaumaßnahmen Gebhard Müller-Str. (30 Wohnungen + 1 Gewerbeeinheit)	1.800.000	4.246.000	6.346.000	300.000
5	Neubaumaßnahme Sülchenstr. 5 + 7, Kernstadt (24 Wohnungen)	200.000	200.000	3.500.000	
6	Neubaumaßnahme Ergenzingen (30 Wohnungen)		200.000	6.000.000	
	B) Kernstadt				
7	Übernahme Bahnhofstr. 11	526.000		526.000	
8	Übernahme Klausenstr. 25 (mit Künstlerhof)	982.000		982.000	
9	Sanierung Königstr. 47			310.000	310.000
10	Übernahme Marktplatz 10	391.000		391.000	
11	Sanierung/Modernisierung Sofienstraße 4	1.150.000	1.347.000	2.797.000	300.000
12	Heizungstausch Tübinger Str. 68			75.000	75.000
	C) Stadtteile				
13	Sanierung Marienbergstr. 15, Bad Niedernau			797.000	797.000
14	Abbruch und Neubau Kaiserstr. 8 Baisingen	1.400.000		2.150.000	750.000
15	Sanierung Bricciusstraße 83, Wurmlingen			361.000	361.000
16	Unvorhergesehenes	250.000		500.000	250.000
	Summe Sachanlagen:	**11.707.000**	**5.993.000**	**42.659.000**	**16.059.000**

Finanzplan 2021
Investitionsprogramm
2020 - 2024

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Finanzplan 2020 - 2024 - Erfolgsplan

Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2020 EUR	Planansatz 2021 EUR	Planansatz 2022 EUR	Planansatz 2023 EUR	Planansatz 2024 EUR
1.	Umsatzerlöse	984.510	1.334.000	1.926.060	2.288.350	2.353.350
2.	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
3.	a) sonstige betriebliche Erträge	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
	b) Auflösung Ertragszuschüsse	43.090	41.031	41.031	41.031	41.031
	Zwischensumme:	1.032.600	1.380.031	1.972.091	2.334.381	2.399.381
4.	Materialaufwand:					
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10.500	10.500	12.000	10.500	10.500
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	396.111	520.000	558.000	865.000	888.817
5.	Personalaufwand					
a)	Entgelte für Beschäftigte	146.000	163.200	166.464	169.793	173.189
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters-versorgung, Unterstützung, Beihilfe, Fortbildung	41.500	51.020	52.040	53.080	54.142
c)	davon für Altersversorgung	(11.000)	(9.180)	(9.364)	(9.551)	(9.742)
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-gegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	234.298	397.963	602.603	740.756	907.916
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen	142.250	139.250	142.250	147.250	160.250
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100.000	50.000	50.000	50.000	100.000
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	162.559	141.541	197.639	205.334	221.295
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-618	6.557	291.095	192.667	83.272
11.	sonstige Steuern	0	0	0	0	0
12.	Außerordentliche Erträge		80.000			
13.	**Jahresgewinn / Jahresverlust**	-618	86.557	291.095	192.667	83.272

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Finanzplan 2020 - 2024 - Vermögensplan

I. Finanzierungsmittel

	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
lfd. Nr.	Bezeichnung	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**
1	2	3	4	5	6	7
1	Zuführung zum Stammkapital					
2	Zuführung zu Eigenkapitalrücklage	2.509.750	2.452.000	1.129.000	1.404.250	1.062.500
3	Jahresgewinn	1.382	86.557	291.095	192.667	83.272
4	Zuweisungen und Zuschüsse	407.000	268.000	0	450.000	
5	Beiträge und ähnliche Entgelte					
6	Kredite					
	a) von der Stadt					
	b) von Dritten	6.822.250	14.438.849	2.855.000	2.166.750	2.687.500
7	Abschreibungen und Anlagenabgänge	290.409	407.963	602.603	740.756	907.916
8	Rückflüsse aus gewährten Krediten					
9	erübrigte Mittel aus Vorjahren		99.196	139.061	103.070	96.423
10	**Summe Finanzierungsmittel:**	**10.030.791**	**17.752.565**	**5.016.759**	**5.057.494**	**4.837.611**

II. Finanzierungsbedarf

	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
lfd. Nr.	Bezeichnung	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**	**EUR**
1	2	3	4	5	6	7
I	Investitionsvorhaben					
1	Sachanlagen für					
	a) unbebaute Grundstücke		721.000		452.000	650.000
	b) Gebäude und andere Bauten	250.000	2.149.000		442.000	
	c) Technische Anlagen					
	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	9.489.000	8.837.000	4.516.000	3.577.000	3.600.000
2	Finanzanlagen					
II	Finanzierungsvorhaben					
3	Rückzahlung von Stammkapital					
4	Entnahme aus der Rücklage					
5	Jahresverlust					
6	Auflösung Ertragszuschüsse	43.090	41.031	41.031	41.031	41.031
7	Tilgung von Krediten					
	a) an die Stadt	60.255	5.610.849			
	b) an Dritte	89.250	254.624	356.658	449.039	460.636
8	Gewährung von Krediten					
	a) an die Stadt					
	b) an Dritte					
9						
	Überhang an Finanzierungsmittel (Liqudität)	99.196	139.061	103.070	96.423	85.943
10	**Finanzierungsbedarf insgesamt:**	**10.030.791**	**17.752.565**	**5.016.759**	**5.057.493**	**4.837.610**

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Investitionsprogramm 2020 - 2024

Lfd. Nr.	Aufgabenbereich	Lfd. Haushaltsjahr 2020	Planjahr 2021	2. 2022	3. *Folgejahre* 2023	3. 2024	Voraussichtliche Gesamtausgaben	davon außerhalb d. Finanzplanungszeitraums vorher veranschlagt	in späteren Jahren zu veranschl.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Tausend Euro							
	A) Gesamtstädtische Maßnahmen								
1	Grunderwerb Yalovastraße, Kernstadt (57 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten)						1.121	1.121	
2	Neubaumaßnahme Yalovastr., Kernstadt (57 Wohnungen u. 2 Gewerbeeinheiten)	7.639	4.287				16.082	5.919	
3	Grunderwerb Gebhard-Müller-Straße, Kernstadt (30 Wohnungen + 1 Gewerbeeinheit)		721				721		
4	Neubaumaßnahme Gebhard-Müller-Str., Kernstadt (30 Wohnungen + 1 Gewerbeeinheit)		1.800	2.969	1.277		6.346	300	
5	Grunderwerb, Ergenzingen (30 Wohnungen)					650	650		
6	Neubaumaßnahme, Ergenzingen (30 Wohnungen)				200	2.600	6.000		3.200
7	Grunderwerb Sülchenstr. 5 + 7, Kernstadt (24 Wohnungen)				452		452		
8	Neubaumaßnahme Sülchenstr. 5 + 7, Kernstadt (24 Wohnungen)		200	200	2.100	1.000	3.500		
	B) Kernstadt								
9	Übernahme Bahnhofstr. 11		526				526		
10	Übernahme Klausenstr. 25		982				982		
11	Sanierung Königstr. 47						310	310	
12	Übernahme Marktplatz 10		391				391		
13	Sanierung Poststr. 8	100					100		
14	Verkauf Schütte 6								
15	Sanierung Sofienstr. 4	100	1.150	1.347			2.797	200	
16	Heizungstausch Tübinger Staße 68						75	75	
	B) Stadtteile								
17	Sanierung Marienbergstr. 15, Bad Niedernau						797	797	
18	Abbruch und Neubau Kaiserstr. 8 Baisingen	1.650	1.400				2.150	-900	
19	Sanierung Schloßstraße 10, Baisingen				442		442		
20	Verkauf Dettinger Str. 1 und Hessentorstraße 8, 12 und 14, Hemmendorf								
21	Sanierung Bricciusstraße 83, Wurmlingen						361	361	
22	Unvorhergesehenes	250	250				500		
	Summe	9.739	11.707	4.516	4.471	4.250	44.303	8.183	3.200

Übersicht
Verpflichtungsermächtigungen 2021

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Übersicht Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres		Voraussichtlich fällige Ausgaben in TEUR			
		2022	2023	2024	Summe
1	€	2	3	4	5
2021	5.993.000	4.516	1.477	0	5.993
2022	0				
2023	0				
Summe		**4.516**	**1.477**	**0**	**5.993**
Nachrichtlich: Im Finanzplan vorgeseh. Kreditaufnahmen		3.135	2.617	3.188	8.939

Aufgliederung der Verpflichtungsermächtigungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr		
		2022	2023	2024
		EUR	EUR	EUR
1	Neubaumaßnahme Gebhard Müller-Str. 26, Kernstadt (30 Wohnungen + 1 Gewerbeeinheit)	2.969.000	1.277.000	
2	Neubaumaßnahme Sülchenstr. 5 + 7, Kernstadt (24 Wohnungen)	200.000		
3	Sanierung/Modernisierung Sofienstr. 4, Kernstadt	1.347.000		
4	Neubaumaßnahme Ergenzingen (30 Wohnungen)		200.000	
Summe		**4.516.000**	**1.477.000**	**0**

Stellenübersicht 2021

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Stellenübersicht

Beschäftigte

Entgelt-gruppe	Stellenzahl vorgesehen	tatsächlich besetzt
Betriebsleitung	0,25	0,25
E10	0,80	0,70
E8	1,00	1,00
E7	0,50	0,50
E5/E6	1,00	1,00
Stellen insgesamt	3,55	3,45

nachrichtlich:

Ausb. Verg.	0,00	0,00

Schuldenübersicht 2021

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Übersicht über den Schuldenstand und den Schuldendienst

Nr.	Darlehensgeber	Ursprungs-bestand	Stand 01.01.2021 EUR	Zugang -geplant- EUR	Zins-satz %	Zins EUR	Tilg.-satz %	Tilgung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
	Trägerdarlehen [1] (Schulden beim öffentlichen Bereich)								
1	Stadt Rottenburg am Neckar	5.848.314	5.610.849	0	1,00	18.906	1,00	5.610.849	0
	Gesamtsumme Trägerdarlehen	5.848.314	5.610.849	0	1,00	18.906	1,00	5.610.849	0
	Kreditinstitute (Schulden beim nichtöffentl. Bereich)								
2	**Energieeffizient Sanieren**								
2a	KfW-Bank über Voba [2]	300.000	255.000	0	0,85	2.168	3,758	0	255.000
2b	KfW-Bank über L-Bank [3]	260.000	214.500	0	0,25	528	3,448	8.331	206.169
3	**Mietwohnungsfinanzierung**								
3a	L-Bank (Yalovastraße) (1. Jahr tilgungsfrei) [6]	4.201.300	2.489.270	1.680.520	0,00	0	2,00	84.026	4.085.764
3b	L-Bank (Kaiserstr. 8) [4] [6]			495.900	0,00	0	2,00	0	495.900
4	**Barrierearmes Bauen**								
4a	L-Bank (Yalovastraße)	1.400.000	1.396.498	0	0,56	7.784	1,00	14.056	1.382.442
4b	L-Bank (Kaiserstr. 8) [5] [6]			240.000	0,63	0	3,267	0	240.000
5	**Weitere Kredite**								
5a	KSK Tübingen (Yalovastraße)		3.407.429		1,93	65.230	2,00	74.012	3.333.417
5b	KSK Tübingen (Yalovastraße u.a.)			1.266.480	0,60	7.599	1,00	12.665	1.253.815
5c	NN (Umschuldung Trägerdarlehen)			5.610.849	0,60	22.687	1,00	37.811	5.573.038
5d	NN (übernommene Gebäude)			1.899.000	0,60	8.546	1,00	14.243	1.884.758
5e	NN (Geb.-Müller-Str. 26 Grunderwerb)			541.000	0,60	1.623	1,00	2.705	538.295
5f	NN (Geb.-Müller-Str. 26)			1.350.000	0,60	0	1,00	0	1.350.000
5g	NN San./Mod. Sofienstr. 4			703.000	0,60	3.515	1,00	3.515	699.485
5h	NN Abbruch/Neubau Kaiserstr. 8			314.100	0,60	942	1,00	1.571	312.530
5i	NN VgV Sülchenstr. 5 & 7			150.000	0,60	450	1,00	750	149.250
5j	NN Unvorhergesehenes			188.000	0,60	564	1,00	940	187.060
	Gesamtsumme Kreditinstitute	6.161.300	7.762.697	14.438.849		121.635		254.624	21.946.922
	Gesamt	12.009.614	13.373.546	14.438.849	1,05	140.541	1,00	5.865.473	21.946.922

[1] Zins- und Tilgungstermin 31.12. **(Annuität)**
[2] tilgungsfrei bis 31.05.2023
[3] tilgungsfrei bis 31.01.2021
[4] tilgungsfrei bis 31.03.2022
[5] tilgungsfrei bis 31.08.2022
[6] Im Jahr 2020 oder davor vereinbart, aber (teilweise) noch nicht abgerufen!

nachrichtlich:	EUR
Geplante Schuldenaufnahme 2021 im nichtöffentlichen Bereich	14.438.849
Voraussichtlicher Schuldenstand zum 31.12.2021 (Einw. 30.06.20: 43.775)	**21.946.922**
Voraussichtlicher Schuldenstand beim nichtöffentlichen Bereich je Einwohner zum 31.12.2021 rd. einschließlich der geplanten Schuldenaufnahme	501
Voraussichtlicher Schuldenstand beim öffentlichen Bereich je Einwohner zum 31.12.2021 rd.	0

Anlagennachweis 2021

Wirtschaftsplan 2021
"Wohnbau Rottenburg am Neckar - Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar"
Anlagennachweis

Anlagengruppen	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibungen / Wertberichtigungen				Restbuchwerte (Endstand)	durchschnittlicher AfA-Satz
	Anfangsstand	Zugang zu Anschaffungswerten	Abgang	Endstand	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	EUR	EUR	EUR	EUR	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Anlagenbestand										
I Immaterielle Vermögensgegenstände	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
II Sachanlagen										
1. unbebaute Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
2. bebaute Grundstücke	2.193.907	1.075.296	0	3.269.203	0	0	0	0	3.269.203	0,00%
3. Gebäude und andere Bauten	6.280.622	18.493.702	0	24.774.324	2.406.560	392.715	0	2.799.275	21.975.049	1,59%
4. Technische Anlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
5. Maschinen und Geräte	426	0	0	426	247	67	0	314	112	15,79%
6. Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.396	0	0	73.396	19.860	5.181	0	25.041	48.355	7,06%
8. Sonstige gewöhnliche Sachanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
9. Anlagen im Bau, gel. Anzahlungen	11.542.684	8.837.000	16.700.000	3.679.684	0	0	0	0	3.679.684	0,00%
Summe II Sachanlagen	**20.091.036**	**28.405.998**	**16.700.000**	**31.797.035**	**2.426.667**	**397.963**	**0**	**2.824.630**	**28.972.405**	**1,25%**
III Finanzanlagen										
1. Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
3. Sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
Summe III Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,00%**
Summe I, II und III	**20.091.036**	**28.405.998**	**16.700.000**	**31.797.035**	**2.426.667**	**397.963**	**0**	**2.824.630**	**28.972.405**	**1,25%**
Ertragszuschüsse										
1. Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
2. Beiträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
3. Zuweisungen										
- Anschlussunterbringung	540.642	0	0	540.642	34.541	9.010	0	43.551	497.091	1,67%
- Kiga-Förderung	74.600	297.400	0	372.000	0	18.600	0	18.600	353.400	5,00%
- für lfd. Zwecke (Mietbindung Auflösung über Erfolgsplan)	458.100	45.000	0	503.100	24.136	12.818	0	36.954	466.146	2,55%
- KfW-Tilgungszuschüsse	90.500	0	0	90.500	1.207	603	0	1.810	88.690	0,67%
Summe Ertragszuschüsse	**1.163.842**	**342.400**	**0**	**1.506.242**	**59.883**	**41.031**	**0**	**100.914**	**1.405.328**	**2,72%**