

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 ... 05.2021 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 | 19.411.504 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 ... Mai 2021

Stephan Neher
Oberbürgermeister

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 | 3.382.439 | |
| 3 | Jahresgewinn | 86.557 | |
| 4 | Zuweisungen und Zuschüsse | 996.500 | |
| 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: | 19.411.504 | |

*) Verkauf Gebäude Schütte 6

II. Finanzierungsbedarf

| Finanzierungsbedarf (Ausgaben) | | Planansatz | | Investitionen (nachrichtlich) | |
|---------------------------------------|--|------------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Ausgaben des Wirtschaftsjahres EUR | Verpflichtungsermächtigungen des Wirtschaftsjahres EUR | Gesamtausgabebedarf EUR | bisher bereitgestellt EUR |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I | Investitionsvorhaben | | | | |
| 1 | Sachanlagen für | | | | |
| | a) unbebaute Grundstücke | 721.000 | | 721.000 | |
| | b) Gebäude und andere Bauten | 2.997.000 | | 3.247.000 | 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 | 9.787.000 | 5.993.000 | 37.825.000 | 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) | | | | |
| 10 | Finanzierungsbedarf insgesamt: | 19.411.504 | 5.993.000 | 41.793.000 | 13.395.000 |

Wirtschaftsplan 2021
"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 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 | Erwerb Marktplatz 12, Obere Gasse 23 | 848.000 | | 848.000 | |
| 13 | Überplanung Marktplatz 12, Obere Gasse 23 | 950.000 | | 950.000 | |
| 14 | Heizungstausch Tübinger Str. 68 | | | 75.000 | 75.000 |
| | C) Stadtteile | | | | |
| 15 | Sanierung Marienbergstr. 15, <u>Bad Niedernau</u> | | | 797.000 | 797.000 |
| 16 | Abbruch und Neubau Kaiserstr. 8 <u>Baisingen</u> | 1.400.000 | | 2.150.000 | 750.000 |
| 17 | Sanierung Bricciusstraße 83, <u>Wurmlingen</u> | | | 361.000 | 361.000 |
| 18 | <u>Unvorhergesehenes</u> | 250.000 | | 500.000 | 250.000 |
| | Summe Sachanlagen: | 13.505.000 | 5.993.000 | 44.457.000 | 16.059.000 |

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 | 3.382.439 | 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 | 996.500 | 0 | 450.000 | |
| 5 | Beiträge und ähnliche Entgelte | | | | | |
| 6 | Kredite | | | | | |
| | a) von der Stadt | | | | | |
| | b) von Dritten | 6.822.250 | 14.438.849 | 2.890.991 | 2.173.396 | 2.697.973 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Summe Finanzierungsmittel: | 10.030.791 | 19.411.504 | 4.913.689 | 4.961.070 | 4.751.661 |

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 | 2.997.000 | | 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 | 9.787.000 | 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 (Liquidität) | 99.196 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Finanzierungsbedarf insgesamt: | 10.030.791 | 19.411.504 | 4.913.689 | 4.961.070 | 4.751.667 |

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

| Lfd. Nr. | Aufgabenbereich | Lfd. Haushaltsjahr 2020 | Planjahr 2021 | 2. 3. 3. Folgejahre | | | Voraussichtliche Gesamtausgaben | davon außerhalb des Finanzplanungszeitraums | |
|--------------------------------------|---|-------------------------|---------------|---------------------|--------------|--------------|---------------------------------|---|----------------------------------|
| | | | | 2022 | 2023 | 2024 | | vorher veranschlagt | in späteren Jahren zu veranschl. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| <i>Tausend Euro</i> | | | | | | | | | |
| 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 | 4.156 | |
| 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 | Erwerb Marktplatz 12, Obere Gasse 23 | | 848 | | | | 848 | | |
| 17 | Überplanung Marktplatz 12, Obere Gasse 23 | | 950 | | | | 950 | | |
| 18 | Heizungstausch Tübinger Staße 68 | | | | | | 75 | 75 | |
| B) Stadtteile | | | | | | | | | |
| 19 | Sanierung Marienbergstr. 15, <u>Bad Niedernau</u> | | | | | | 797 | 797 | |
| 20 | Abbruch und Neubau Kaiserstr. 8 <u>Baisingen</u> | 1.650 | 1.400 | | | | 2.150 | -900 | |
| 21 | Sanierung Schloßstraße 10, <u>Baisingen</u> | | | | 442 | | 442 | | |
| 22 | Verkauf Dettinger Str. 1 und Hesselstorstraße 8, 12 und 14, <u>Hemmendorf</u> | | | | | | | | |
| 23 | Sanierung Briccusstraße 83, <u>Wurmlingen</u> | | | | | | 361 | 361 | |
| 24 | Unvorhergesehenes | 250 | 250 | | | | 500 | | |
| Summe | | 9.739 | 13.505 | 4.516 | 4.471 | 4.250 | 46.101 | 6.420 | 3.200 |

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 | | 2.891 | 2.173 | 2.698 | 7.762 |

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, <u>Kernstadt</u> | 1.347.000 | | |
| 4 | Neubaumaßnahme Ergenzingen (30 Wohnungen) | | 200.000 | |
| Summe | | 4.516.000 | 1.477.000 | 0 |

