

Eigenbetrieb Stadtbau
 Sachbearbeiter(in): Erik Fiss, Leiter des Eigenbetriebs Stadtbau
 10.11.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)	01.12.2021
Gemeinderat (öffentlich)	15.12.2021

Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil 2022

Beschlussvorschlag:

(1) Aufgrund § 14 des Gesetzes über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz – EigBG) in der Fassung vom 17. Juni 2020 (Gesetzblatt Seite 403) wird der vorliegende Wirtschaftsplan 2022 wie folgt festgestellt:

1. Erfolgsplan	
1.1 Erträge	1.697.000 €
1.2 Aufwendungen	- 1.510.000 €
1.3 Jahresüberschuss (Saldo aus 1.1 und 1.2)	187.000 €
2. Liquiditätsplan	
2.1 Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus 2.1.1 und 2.1.2)	797.000 €
2.2 Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- €
2.2.1 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	- €
2.2.2 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 1.902.000 €
2.2.3 Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.2.1 und 2.2.2)	- 1.902.000 €
2.3 Finanzierungsmittelbedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2.3)	- 1.105.000 €
2.4 Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- €
2.4.1 Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.800.000 €
2.4.2 Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 695.000 €
2.4.3 Veranschlagter Finanzierungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.4.1 und 2.4.2)	1.105.000 €
2.5 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4.3)	- €
3. Kreditaufnahmen	1.800.000 €
4. Verpflichtungsermächtigungen	6.080.000 €
5. Höchstbetrag der Kassenkredite (ohne Zwischenfinanzierungen)	250.000 €

(2) Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil wird ermächtigt, im Rahmen des im Wirtschaftsplan 2022 festgesetzten Gesamtbetrags der Kreditaufnahmen selbständig alle erforderlichen Darlehen aufzunehmen, sowie ggf. Umschuldungen/Anschlussfinanzierungen vorzunehmen und entsprechende Verträge abzuschließen.

Finanzierung:

Im Haushalt / Wirtschaftsplan veranschlagt: ja

Folgekosten: gem. Beschlussvorschlag Ziff. 2: Belastung des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil in den auf die Kreditaufnahme folgenden Jahren (in der Regel 20 bis 30 Jahre) mit entsprechenden Zinszahlungen im Erfolgsplan sowie die entsprechenden Tilgungszahlungen im Vermögensplan.

Zuständigkeit:

Der KSV (=Betriebsausschuss) ist nach § 7 Abs. 1 Betriebssatzung des EB Stadtbau Rottweil i. V. m. § 6 Abs. 1 Ziffer 1.10 Hauptsatzung für die Vorberatung des Wirtschaftsplanes zuständig. Die Zuständigkeit des Gemeinderats für die Feststellung des Wirtschaftsplanes ergibt sich aus § 8 Ziffer 15 der Betriebssatzung.

Anlagen:

Anlage 1 – Wirtschaftsplan 2022

Anlage 2 (nachrichtlich) – Übersicht Sanierungsstand



Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis	Seite
Vorbericht	1
Erfolgsplan mit Finanzplanung 2022 - 2025	7
Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm 2022 - 2025	11
Stellenübersicht	19
Anlage 1 - Nachweis über den Stand der Schulden	21
Anlage 2 - Feststellungsbeschluss zum Wirtschaftsplan	25

Vorbericht

zum Wirtschaftsplan 2022

1. Finanzwesen des Eigenbetriebs

Am 14.07.2021 hat der Gemeinderat die **10. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung des Eigenbetriebs „Stadtbau Rottweil“** beschlossen (Vorlage 108/2021). Danach soll das Rechnungswesen auch künftig auf Grundlage des Handelsgesetzbuchs (HGB) erfolgen.

Bisher bestand der Wirtschaftsplan aus Erfolgsplan, Vermögensplan und Stellenübersicht. In der neuen Eigenbetriebsverordnung vom 1. Oktober 2020 wird der Erfolgsplan neu strukturiert und der Vermögensplan durch einen Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm ersetzt. Dem Wirtschaftsplan ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen.

Der **Erfolgsplan** enthält alle vorhersehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres. Diese Erträge und Aufwendungen werden einander gegenübergestellt und so das voraussichtliche handelsrechtliche Jahresergebnis in Form eines Jahresgewinns oder eines Jahresverlusts ermittelt. Seine Gliederung muss dem Muster in der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO-HGB) entsprechen.

Der **Liquiditätsplan** ersetzt den Vermögensplan und bildet alle voraussichtlich eingehenden ergebnis- und vermögenswirksamen Einzahlungen und zu leistenden ergebnis- und vermögenswirksamen Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und aus Finanzierungstätigkeit sowie die jeweiligen Salden des Wirtschaftsjahres ab. Die fünfjährige **Finanzplanung** umfasst das laufende Wirtschaftsjahr, das Wirtschaftsjahr, für das der Wirtschaftsplan aufgestellt wird, und die folgenden drei Wirtschaftsjahre. Die Finanzplanung ist in den Erfolgsplan und Liquiditätsplan integriert.

In der **Stellenübersicht** sind gemäß § 3 Absatz 1 EigBVO-HGB die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Beschäftigte aufzuführen. Dabei handelt es sich um Tarifbeschäftigte nach TVÖD.

2. Geschäftsentwicklung

Bei den **Umsatzerlösen aus Hausbewirtschaftung** wird 2021 voraussichtlich der Planansatz leicht unterschritten. Die für Mitte 2021 geplante Mieterhöhung kann wegen pandemiebedingt verspäteter Fertigstellung der Mietwerttabelle erst im 1. Quartal 2022 realisiert werden. Außerdem verlängern sich aufgrund der Baumarkt- und Pandemiesituation die Renovierungszeiten und damit die Leerstände bei Mieterwechsel.

Der **Mietwohnungsmarkt** hat sich kaum verändert. Die Zahl der vorgemerkten Mietinteressenten liegt bei 94 Familien (2020: 106 - 2019: 117 - 2018: 143 - 2017: 136 - 2016: 115). Die Zahl der Wohnungswechsel ist 2021 mit 14 gegenüber dem Vorjahr erneut zurückgegangen (2020: 19 - 2019: 22 - 2018: 28 - 2017: 18 - 2016: 31). Die Fluktuationsrate liegt somit bei sehr moderaten 5%.

Die **Mietrückstände** sind weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Die Rückstände liegen im Jahresdurchschnitt zwischen 5.000 € und 7.000 €. Es handelt sich dabei um einige wenige schwierige Einzelfälle. In einem Fall musste eine Kündigung ausgesprochen werden.

Die **Eigenkapitalquote des EB Stadtbau** beträgt zum 31.12.2020 **32,20%** (2019: 32,28% - 2018: 30,98 % - 2017: 33,48 % - 2016: 35,16 % - 2015: 35,38 % - 2014: 35,95 %).

Die **Liquidität der Sonderkasse** Stadtbau musste im Geschäftsjahr 2021 nicht durch Aufnahme von Kassenkrediten aufgebessert werden.

3. Instandhaltung und Modernisierung des Bestandes

Die Anstrengungen zur Unterhaltung, Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes müssen auch in der Zukunft aufrechterhalten werden, da die gute Vermietbarkeit der Wohnungen erhalten werden muss. Nur so lassen sich Leerstände dauerhaft vermeiden. Die Ansprüche an die Qualität des Wohnraums steigen laufend weiter. Wir müssen hier weiter investieren, damit wir marktfähig bleiben.

Unsere Offensive in dieser Richtung im Bereich „Omsdorfer Hang“ war wichtig und erfolgreich. Mittlerweile sind dort 117 Stadtbau-Wohnungen bzw. alle neun Stadtbau-Mehrfamilienhäuser modernisiert, saniert und mit neuen Balkonen ausgestattet.

2021 wurden die zehn Wohnungen in der Burkardstraße 7 mit neuen Balkonen ausgestattet.

Gesamthaft sind Stand heute 172 unserer 278 Wohneinheiten (62%) vollständig energetisch modernisiert bzw. als Neubauten auf einem entsprechenden Energiestandard. Weitere 30 WE wollen wir im Finanzplanungszeitraum energetisch modernisieren. Bei 62 WE (22%) liegt eine Teilmodernisierung vor.

198 WE (71% des Bestandes sind an Fernwärme-/Nahwärmenetze angeschlossen.

Bei den geplanten energetischen Modernisierungen sind PV- bzw. Solaranlagen fest eingeplant, dies ist schon allein aus förderrechtlicher Sicht geboten. Auch für den übrigen Bestand sind wir bemüht, die entsprechenden Potenziale zu nutzen. Sämtliche Liegenschaften wurden durch einen Dienstleister bewertet und grundsätzlich besteht in vielen Fällen eine Eignung. Aufgrund der aktuellen Lage hinsichtlich Fördermöglichkeiten und Einspeisevergütung stellt sich die Wirtschaftlichkeit jedoch derzeit schwierig dar, auch wenn lediglich auf lange Sicht eine „schwarze Null“ angestrebt wird. Wir sind hier mit verschiedenen Anbietern in Gesprächen und werden auch die Förderlandschaft in nächster Zeit sorgfältig beobachten, da positive Entwicklungen in der kommenden Legislaturperiode gut möglich sind.

4. Erläuterung der wichtigsten Planansätze

4.1 Erfolgsplan

- **Erträge**

Sollmieten

Die Kalkulation basiert auf den aktuellen Mietverträgen unter Berücksichtigung der durch die **Mietwerttabelle für Rottweil und Umgebung 2021-23** ermöglichten Mietanpassungen.

Die Mietwerttabelle wurde im laufenden Jahr überprüft und in überschaubarem Rahmen nach oben angepasst. Aufgrund pandemiebedingter Verzögerung konnte diese Anpassung jedoch nicht wie vorgesehen im Januar / Februar erfolgen, sondern erst im August. Die Behandlung der Tabelle im KSV und nachfolgend deren Veröffentlichung konnte erst im November stattfinden. Die geplante turnusmäßige Mieterhöhung konnten wir daher nicht wie geplant zum 01.07.2021 vornehmen, sondern sie wird aufgrund der gesetzlichen Fristigkeiten erst zum 01.02.2022 wirksam werden.

Für das Objekt „Überlinger Straße 64“ (Sozialer Wohnungsbau) erhielten wir einen Zuschuss in Höhe von rd. 507.000 €. Dieser ist innerhalb von 10 Jahren aufzulösen, so dass sich über diesen Zeitraum jeweils Jahresbeträge in Höhe von rd. 51.000 € bei den Mieterträgen auswirken.

a) Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken (Gewinnanteil)

Der Gemeinderat hat festgelegt, dass sich der EB Stadtbau Rottweil bis auf weiteres nicht im Bauträgergeschäft engagiert. Insofern sind diesbezüglich keine Beträge verplant.

• **Aufwendungen**

a) Instandhaltungskosten

In 2022 werden 380.000 € eingestellt, das sind 30.000 € mehr als im Vorjahr. Dies dient wie im Vorjahr der Finanzierung von Einzelmaßnahmen, die nicht aktiviert werden können, außerdem wurde eine betragsliche Reserve für die Errichtung von Solaranlagen berücksichtigt.

b) Personalausgaben

Die Personalausgaben steigen gegenüber dem Vorjahr im Rahmen der tariflichen Steigerungen leicht an. Berücksichtigt ist eine Tarifierhöhung ab dem 01.04.2022 von 1,8%. Aufgrund geänderter Tätigkeitsprofile (u. a. EDV-bedingt) erfolgt eine geringfügige Verschiebung von 10% Stellenanteilen im Bereich der Teilzeitkräfte.

Die seit 2019 bestehende Hausmeisterbetreuung durch eine Vollzeitkraft statt vorher durch Mini-Jobber bewährt sich weiterhin sehr gut. Der Hausmeisterdienst wird nun reibungsloser und wesentlich effektiver abgewickelt. Für die Mieter ist diese Umstellung weitgehend kostenneutral.

c) Abschreibungen

Die ordentlichen Abschreibungen liegen mit rd. 460.000 € 2% über dem Niveau der Vorjahre. Sonderabschreibungen (z.B. wegen Abbruchmaßnahmen) fallen 2021 nicht an.

d) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die in den Vorjahren erfolgte Umstellung des Wohnungsverwaltungs-EDV-Programms (ERP-System) müssen durch die Anschaffung eines entsprechenden Archiv-Moduls und die entsprechenden Schulungen komplettiert werden, um die Datenarchivierung datenschutzkonform und rechtssicher abbilden zu können. Hier fallen in 2022 Mehrkosten von ca. 10.000 € an.

e) Zinsen

Trotz einer nicht unbeträchtlichen Neuverschuldung in den letzten Jahren zur Finanzierung des Eigenanteils an der Sanierungsmaßnahme Omsdorfer Hang und der verschiedenen Neubaumaßnahmen gelingt es, die Zinsbelastung von Jahr zu Jahr zu reduzieren. Zum einen konnten bei den neuen Darlehen stets sehr günstige Zinssätze langfristig vereinbart werden. Zum anderen ist beim Auslaufen der Konditionsbindungen bei laufenden Darlehen stets ein wesentlich günstigerer Zinssatz vereinbart worden. Aktuell wurde im Oktober 2021 ein Darlehen in Höhe von ca. 750.000 € umgeschuldet, wodurch eine jährliche Zinsentlastung von ca. 27.000 € entsteht. Bei den neueren Darlehensverträgen wurden durchweg höhere Tilgungsquoten vereinbart, wodurch sich die Zinsbelastung zusätzlich kontinuierlich verringert.

f) Jahresgewinn – Gewinnvortrag

Wir kalkulieren mit einem Jahresgewinn 2022 in Höhe von rund 187.000 € und mit einem Jahresgewinn 2021 in Höhe von rund 202.000 €. Auf dieser Basis rechnen wir mit einem Gesamtgewinn 2022 in Höhe von 389.000 €.

4.2 Liquiditätsplan mit Finanzplanung

Der Liquiditätsplan wurde entsprechend §2 EigBVO gegliedert und in ergebnis- und vermögenswirksame Einzahlungen sowie ergebnis- und vermögenswirksame Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit unterteilt.

Aus laufender Geschäftstätigkeit ergeben sich Mittelzuflüsse in Höhe von 797.000 €. Die ordentlichen Abschreibungen werden in voller Höhe (460.000 €) erwirtschaftet.

Aus Investitionstätigkeit ergibt sich ein Finanzierungsmittelbedarf in Höhe von 1.902.000 €. Davon sind 2.000 € für Beschaffungen vorgesehen.

Für die Finanzierung der Planungs- und Bauleistungen für die Bauvorhaben „Marxstraße 25-29 – Energetische Sanierung“ und „Basler Straße – Sozialer Wohnungsbau“ werden in 2022 Kapitalmarktdarlehen in Höhe von 1.800.000 € benötigt.

5. Bauvorhaben

- **Basler Straße – Sozialer Wohnungsbau“ (XVIII)**

In den letzten Jahren wurden von Gemeinderat und externen Interessenvertretern Forderungen aufgestellt, dass sich die Stadt Rottweil zeitnah um ein zusätzliches Angebot von preisgünstigem Wohnraum in Rottweil kümmern soll. Diese Herausforderung wurde angenommen. Im neuen Baugebiet „Spitalhöhe – Quartier Mitte“ wurden neu erschlossene, für Geschosswohnungsbau geeignete Grundstücke für diesen Zweck zur Verfügung gestellt. 2018 beschloss der Gemeinderat Allgemeine Richtlinien zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus und teilte drei Baugrundstücke an Wohnungsunternehmen zu, die insgesamt mindesten 50 geförderte Sozialwohnungen schaffen wollen.

Auch der Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil beteiligt sich an diesem Projekt und wird auf einem Grundstück an der Basler Straße südlich des neuen Kindergartens 20 bis 30 Wohneinheiten erstellen. Die genaue Anzahl wird sich im Laufe des Planungsverfahrens ergeben.

Ursprünglich war geplant, das Landeswohnungsbauprogramm Baden-Württemberg in Anspruch zu nehmen. Hier hätte jedoch ein Eigenanteil von mindestens 20% in Form von Eigenkapital/Guthaben nachgewiesen werden müssen. Dieses Eigenkapital wäre nur durch Verkäufe aus dem Anlagevermögen zu generieren gewesen, was jedoch verworfen wurde. Daher fiel der Entschluss, die Mietpreis- und Belegungsbindung freiwillig einzugehen, um das erforderliche Baugrundstück zu vergünstigten Konditionen zu erhalten. Bei dieser Finanzierungsvariante werden wir ein Förderdarlehen der KfW, das ebenfalls sehr günstige Zinskonditionen hat und zudem einen Teilschulderlass bietet, im maximal möglichen Umfang in Anspruch nehmen. Den weiteren Finanzierungsbedarf werden wir durch Aufnahme eines Darlehens vom freien Kreditmarkt abdecken.

Der Gesamtinvestitionsbedarf beläuft sich vorläufig auf 6,0 Mio. €. Hiervon entfallen rd. 300.000,--€ auf den Grunderwerb, der über den Wirtschaftsplan 2020 finanziert war und bereits abgewickelt ist. Bei den übrigen ca. 5,7 Mio. € handelt es sich um Planungs- und Baukosten. Aufgrund des geänderten Grundstückszuschnitts waren recht umfangreiche Voruntersuchungen mit Einschaltung eines externen Architekturbüros als Voraussetzung für die weiteren Schritte nötig. Die Ausschreibung der eigentlichen Planungsleistungen konnte und kann daher (und auch aus Kapazitätsgründen) nicht mehr im laufenden Jahr erfolgen. Sie soll nun im Frühjahr 2022 erfolgen, im Anschluss im weiteren Verlauf des Jahres die Erstellung der Planung, die Einholung der Baugenehmigung und die Ausschreibung der Bauleistungen. Wir rechnen hier mit einem Mittelbedarf von

rd. 540.000,-- €. Für die in 2022 vorgesehene Auftragsvergabe wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 5.130.000,-- € eingeplant. Der Baubeginn ist im Spätjahr 2022 / Frühjahr 2023 vorgesehen, die Fertigstellung im Herbst 2024 (voraussichtlicher Mittelanfall 2023 und 2024 je 2.5 Mio., Abfluss von 130.000 € Restmitteln dann in 2025.).

Durch die Ausschreibung der Bau- und Planungsleistungen können sich noch Veränderungen am Gesamtfinanzierungsbedarf ergeben. Um Baukostenrisiken abzusichern haben, wir daher vorerst keine Zuschüsse eingezeichnet – zumal auch noch keine Details zum energetischen Standard und zur zum Zeitpunkt der Realisierung aktuellen Förderkulisse bekannt sind. Die Realisierung eines hohen energetischen Standards mit entsprechender Förderung durch z. B. die KfW ist aber vorgesehen.

- **Birkenweg 6 (XIX)**

Die Fortsetzung der mit dem Gebäude Birkenweg 4 begonnenen Ersatzneubauten und gleichzeitiger Nachverdichtung kann aus Finanzierungs- und Kapazitätsgründen nicht gleichzeitig mit Basler Straße und Marxstraße betrieben werden. Es wurden daher Planungsraten für 2023 und 2024 und die bauliche Umsetzung beginnend in 2025 eingeplant.

- **Burkardstraße 7 (XX)**

Das Bauvorhaben wurde 2021 durchgeführt und abgeschlossen.

- **Marxstraße 25-29 (XXI)**

Der aus drei Sechsfamilienhäusern bestehende Baukörper hat aufgrund seiner Größe und Kompaktheit ein hohes Potenzial für eine energetische Sanierung. Ferner können die Wohnungen durch den Anbau von Balkonen erheblich attraktiviert und aufgewertet werden, zumal die Gebäuderückseite durch die nach Süden ausgerichtete Lage zum Grünbereich des Schulcampus eigentlich bereits eine hohe Qualität aufweist. Wir haben die Sanierungsmöglichkeiten durch das Energiemanagement der ENRW in mehreren Varianten (KfW 100, 85 und 70) prüfen lassen. Optimierte Lösung mit den höchsten Zuschüssen und den geringsten Eigenmitteln ist eine Sanierung auf den Standard KfW 70. Die Maßnahme umfasst Dämmung von Dachhaut und Fassade, PV-Anlage, Änderungen an der Heizanlage, Balkone und Einbau von Passivhausfenstern im Bereich der ohnehin auszutauschenden Balkonaustritte. Der Zuschussanteil an der Brutto-Bausumme beträgt ca. 25%. Diese Maßnahme soll im Jahr 2022 vollständig umgesetzt werden.

- **Hochwaldstraße 1-3 (XXII)**

Das Gebäude stammt aus der Mitte der 60er Jahre und weist bisher nur relativ geringe Modernisierungsmaßnahmen auf. Durch die sehr gute Lage und die für die damalige Zeit recht großzügigen und vielfältigen Wohnungszuschnitte weist es jedoch ein recht hohes Potenzial auf, außerdem ist auch hier der Baukörper kompakt und ökonomisch zugeschnitten. Wir haben die Umsetzung für das Jahr 2023, im Anschluss an die Marxstraße 25-29, eingeplant und streben einen vergleichbaren Sanierungsumfang wie bei dieser Maßnahme an. Hinsichtlich der Fördermöglichkeiten wird es bis dahin sicher Änderungen geben, wir rechnen aber mit vergleichbarem Zuschusspotenzial.

Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil

Erfolgsplan mit Finanzplanung 2022

§ 1 Absatz 1 Satz 1 EiqBVO - HGB

***"Der Erfolgsplan muss alle voraussehbaren Erträge und
Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten."***

Erfolgsplan mit Finanzplanung

Konto	Bezeichnung	Folgejahre					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
		Ergebnis €	Ansatz €	Ansatz €	Ansatz	Ansatz	Ansatz
1.	Umsatzerlöse	1.586.628,12	1.682.000	1.696.000	1.703.000	1.710.000	1.745.000
1.1	Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	1.574.966,74	1.674.000	1.688.000	1.695.000	1.702.000	1.737.000
6000	Sollmieten und Mietzuschüsse	1.367.194,10	1.400.000	1.400.000	1.404.000	1.408.000	1.440.000
6030	Zuschuss Überlinger Str. 64 Auflösung 10 J.	51.462,00	51.000	51.000	51.000	51.000	51.000
6011/12	Umlagen	156.310,64	223.000	237.000	240.000	243.000	246.000
1.2	Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	0,00	0	0	0	0	0
6100	Erträge aus Verkauf von bebauten Grundstücken (Gewinnanteil)	0,00	0	0	0	0	0
1.3	Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	11.661,38	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
6210	Erlöse aus Verwaltungsbetreuung	7.700,00	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
6211	Erlöse aus Stadtentwicklungsträgerschaft	3.961,38	0	0	0	0	0
1.4	Erlöse aus anderen L & L	0,00	0	0	0	0	0
2.	Veränderung des Bestandes an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen	19.160,82	0	0	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	755,53	2.000	1.000,00	1.000	1.000	1.000
6697	Sonstige betriebliche Erträge (LV-Gebühren etc.)	0,00	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000
6690	Erträge aus Subventionen/Tilgungszuschuss	0,00	0	0	0	0	0
6600	Erträge aus Verkauf von beb. Grundst. AV	0,00	0	0	0	0	0
6692	Erträge aus Ausbuchung von Verbindlichkeiten	285,05	0	0	0	0	0
6620	Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	470,48	0	0	0	0	0
5.	Aufwendungen	499.823,83	484.000	521.000	542.000	494.000	496.000
5.1	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	499.823,83	484.000	521.000	542.000	494.000	496.000
8000	Betriebskosten:						
	~ Wasser/Abwasser/Heizung		24.500	23.500			
	~ Strom / Beleuchtung		11.000	11.000			
	~ Gartenpflege		5.500	10.000			
	~ Breitbandkabel		37.000	36.600			
	~ Kehrgebühren /Abgaswegeüberpr.		4.000	4.000			
	~ Sach- u. Haftpflichtversich.		32.000	33.000			
	~ Hauswartvergütungen u.ä.		4.000	4.000			
	~ Rauchwarnmelder Service		7.000	6.900			
	~ Winterdienst, Abtaumittel		0	3.000			
	~ Sonstiges		1.000	1.000			
	Zwischensumme :	137.255,16	126.000	133.000	134.000	136.000	138.000
	Vertriebskosten	0,00	0	0	0	0	0
8050	Instandhaltungskosten	356.385,79	350.000	380.000	400.000	350.000	350.000
8091	Sonstiges / Erbbauzinsen /	6.182,88	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
8093	neue Energieausweise u.a.						
5.2	Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00	0	0	0	0	0
8100	Fremdkosten für Verkaufsgrundstücke	0,00	0	0	0	0	0
8150	lfd. Aufwendungen im Vorhalbezeitraum	0,00	0	0	0	0	0
5.3	Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	0	0	0	0	0
8210	Fremdkosten für Verwaltungsbetreuung	0,00	0	0	0	0	0

Konto	Bezeichnung	Folgejahre					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
		Ergebnis €	Ansatz €	Ansatz €	Ansatz €	Ansatz €	Ansatz €
6.	Personalaufwand	279.800,12	260.000	260.000	266.000	270.000	274.000
6.1	Löhne und Gehälter	208.705,94	198.000	209.700	205.000	208.000	211.000
8300	~ Angestellte	161.168,76	162.000	173.000	167.000	169.000	171.000
8301	~ Arbeiter	47.537,18	36.000	36.700	38.000	39.000	40.000
6.2	Sozialabgaben und Altersversorgung	46.784,18	62.000	63.700	61.000	62.000	63.000
8310	Soziale Abgaben						
	~ Angestellte	46.784,18	50.500	52.000	49.000	50.000	51.000
	~ Arbeiter	im Lohn enth.	11.500	11.700	12.000	12.000	12.000
	davon für Altersversorgung :						
	2020=19.300 Euro						
	2021=21.000 Euro						
	2022=21.000 Euro						
6.3	Aufwand für Rückstellungen Altersteilzeit Entnahme aus Rückstellungen Altersteilzeit	24.310,00		13.400			
7.	Abschreibungen auf Gebäude, Anlagen aus Sachvermögen, sowie immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- und Sachvermögens	451.993,54	451.000	460.000	483.000	503.000	617.000
8400	AfA auf Gebäude	446.957,79	446.100	455.000	478.600	498.600	612.600
8401	AfA Sonstige	5.035,75	4.900	5.000	4.400	4.400	4.400
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	69.426,60	74.000	84.000	86.000	88.000	90.000
9201	Porto, Telefongebühren						
-9392	Nebenkosten Geschäftsstelle, sonst. Versicherungen, EDV-Kosten, Prüfungs-, Bilanzierungs- Steuerberatungskosten, Verbandsbeiträge, Miete Neues Rathaus etc.	50.326,60	53.000	63.000	65.000	67.000	69.000
9390	Verwaltungskostenbeitrag Stadt Rottweil incl. Serverpausch. (neu: incl. Zentrale Vergabestelle)	19.100,00	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
9.	Eträge aus Beteiligungen	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
10.	Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0	0	0	0
13.	Zinsen u.ä. Aufwendungen	177.507,65	175.000	150.000	158.000	161.000	165.000
	davon an verbundene Unternehmen	29.243,00	29.243	29.243	29.243	29.243	29.243
14.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0	0	0	0	0
15.	Ergebnis nach Steuern	127.992,73	240.000	222.000	169.000	195.000	104.000
16.	Sonstige Steuern	34.632,87	38.000	35.000	36.000	36.000	36.000
800074	Grundsteuer	34.632,87	38.000	35.000	36.000	36.000	36.000
17.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	93.359,86	202.000	187.000	133.000	159.000	68.000
	nachrichtlich						
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0	0	0	0	0	0
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0	0	0	0	0	0

Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil

Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm 2022

§ 2 Absatz 1 EigBVO - HGB

"Der Liquiditätsplan muss enthalten:

- 1. alle voraussichtlich eingehenden ergebnis- und vermögenswirksamen Einzahlungen und zu leistenden ergebnis- und vermögenswirksamen Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und aus Finanzierungstätigkeit sowie die jeweiligen Salden des Wirtschaftsjahres*
- 2. die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen"*

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung

Nr.	Bezeichnung	2020	2021	2022	2022	Folgejahre		
		Ergebnis €	Ansatz €	Ansatz €	Verpflichtungs-ermächtigungen	2023 Ansatz €	2024 Ansatz €	2025 Ansatz €
1	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit		1.684.000	1.697.000		1.704.000	1.711.000	1.746.000
2	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit		856.000	900.000		930.000	888.000	896.000
3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	831.065,20	828.000	797.000	0,00	774.000	823.000	850.000
4	Einzahlungen aus Abgänge von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00						
5	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00						
6	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00						
7	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte	0,00						
8	Erhaltene Zinsen	0,00						
9	Erhalten Dividenden	0,00						
10	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe 4-9)	0,00	0	0	0	0	0	0
11	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,00	-3.000	-2.000				
12	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-685.296,26	-975.000	-1.900.000		-3.500.000	-2.600.000	-1.430.000
13	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0,00						
14	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte	0,00						
15	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe 11-14)	-685.296,26	-978.000	-1.902.000	6.080.000	-3.500.000	-2.600.000	-1.430.000
16	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo 10;15)	-685.296,26	-978.000	-1.902.000	6.080.000	-3.500.000	-2.600.000	-1.430.000
17	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 3 und 16)	145.768,94	-150.000	-1.105.000	0	-2.726.000	-1.777.000	-580.000

Nr.	Bezeichnung	Folgejahre						
		2020	2021	2022	2022	2023	2024	2025
		Ergebnis €	Ansatz €	Ansatz €	Verpflichtungs- ermächtigungen	Ansatz €	Ansatz €	Ansatz €
18	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00						
19	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der							
20	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten	933.000,00	810.000	1.800.000		3.500.000	2.600.000	1.430.000
21	Einzahlungen aus Investitionbeiträgen	0,00						
22	Einzahlungen aus Investitionszuweisungender Gemeinde	0,00						
23	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	33.192,04						
24	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus 18 bis 23)	966.192,04	810.000	1.800.000	0,00	3.500.000	2.600.000	1.430.000
25	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen	0,00						
26	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben	0,00						
27	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten	-482.932,22	-485.000	-545.000		-616.000	-662.000	-685.000
28	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionbeiträgen	0,00						
29	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde	0,00						
30	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter	0,00						
31	Gezahlte Zinsen	-177.507,65	-175.000	-150.000		-158.000	-161.000	-165.000
32	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe 25-31)	-660.439,87	-660.000	-695.000	0,00	-774.000	-823.000	-850.000
33	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf auf Finanzierungstätigkeit (Saldo 24;32)	305.752,17	150.000	1.105.000	0,00	2.726.000	1.777.000	580.000
34	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo 17;33)	451.521,11	0	0	0,00	0	0	0
	nachrichtlich:							
35	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	45.861,52	247.361			247.361	247.361	247.361
36	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	250.021,86	0,00					

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlung- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		2021	2022	2023	2024	2025
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	247.360,77 €				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn					
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere					
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0,00 €				
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	247.360,77 €				
5	- mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Abs. 4 EigBVO-HGB)					
6	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i.V .m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
7	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	247.360,77 €	247.361 €	247.361 €	247.361 €	247.361 €
8	- davon für bestimmte Zwecke gebunden					
9	= vorauss. Liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	247.360,77 €	247.361 €	247.361 €	247.361 €	247.361 €

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Basler Straße		Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- €	Bisher finanziert €	Mittel- übertragungen aus 2020 €	Ergebnis 2020 €	Ansatz 2021 €	Ansatz 2022 €	Verpflichtungs- ermächtigungen 2022 €	Planung 2023 €	Planung 2024 €	Planung 2025 €	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtlich- €
Nr. Maßnahme: Neubau (gemäß §2 Absatz 3 EigBVO-HGB)												
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen											
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1-5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	286.000	286.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	5.714.000	0	0	0	44.000	540.000	5.130.000	2.500.000	2.500.000	130.000	0
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7-12)	6.000.000	286.000	0	0	44.000	540.000	5.130.000	2.500.000	2.500.000	130.000	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	6.000.000	286.000	0	0	44.000	540.000	5.130.000	2.500.000	2.500.000	130.000	0
15	Aktivierete Eigenleistungen											0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	6.000.000	286.000	0	0	44.000	540.000	5.130.000	2.500.000	2.500.000	130.000	0
17	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährliche Ergebnisbelastungen										120.000	

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Marxstraße 25-29		Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- €	Bisher finanziert €	Mittel- übertragungen aus 2020 €	Ergebnis 2020 €	Ansatz 2021 €	Ansatz 2022 €	Verpflichtungs- ermächtigungen 2022 €	Planung 2023 €	Planung 2024 €	Planung 2025 €	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtlich- €
Nr. Maßnahme: Modernisierung (gemäß §2 Absatz 3 EigBVO-HGB)												
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	340.000	0	0	0	0	0	0	340.000	0	0	0
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1-5)	340.000	0	0	0	0	0	0	340.000	0	0	0
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden											
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.310.000	0	0	0	0	1.310.000	0	0	0	0	0
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7-12)	1.310.000	0	0	0	0	1.310.000	0	0	0	0	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	970.000	0	0	0	0	1.310.000	0	-340.000	0	0	0
15	Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	1.310.000	0	0	0	0	1.310.000	0	0	0	0	0
17	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährliche Ergebnisbelastungen						26.200		26.200	26.200	26.200	0

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Hochwaldstraße 1/3		Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- €	Bisher finanziert €	Mittel- übertragungen aus 2020 €	Ergebnis 2020 €	Ansatz 2021 €	Ansatz 2022 €	Verpflichtungs- ermächtigungen 2022 €	Planung 2023 €	Planung 2024 €	Planung 2025 €	Finanzbedarf weitere Jahre -nachrichtlich- €
Nr. Maßnahme: Modernisierung (gemäß §2 Absatz 3 EigBVO-HGB)												
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0	-200.000
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummer 1-5)	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0	-200.000
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.000.000	0	0	0	0	50.000	950.000	950.000	0	0	0
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7-12)	1.000.000	0	0	0	0	50.000	950.000	950.000	0	0	0
14	Saldo aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	1.000.000	0	0	0	0	50.000	950.000	950.000	-200.000	0	200.000
15	Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	1.000.000	0	0	0	0	50.000	950.000	950.000	0	0	0
17	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährliche Ergebnisbelastungen								20.000	20.000	20.000	

Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil

Stellenübersicht

2022

§ 3 Absatz 1 EigBVO - HGB

" Die Stellenübersicht muss die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer enthalten"

§ 3 Absatz 2 Satz 2 EigBVO - HGB

" Zum Vergleich sind die Zahlen der im laufenden Wirtschaftsjahr vorgesehenen und der am 30. Juni des Vorjahres tatsächlich besetzten Stellen anzugeben."

Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil

Stellenübersicht

1.1 Angestellte

Entgeltgruppe TVÖD	Ist 30.06.2021		Plan 2022		Differenz		Erläuterungen
	Anzahl	v.H.*	Anzahl	v.H.*	Anzahl	v.H.*	
E 15	0	0	1	33,33	1	33,33	Betriebsleitung (seit 01.08.2021)
E 15	1	100	1	100	0		Betriebsleitung in ATZ ** (01.08.2021 - 30.06.2022)***
E 9b	1	100	1	100	0		Sachbearbeitung Hausverwaltung Bauunterhaltung Stv. Betriebsleitung
E 9a	1	70	1	80	0	10	Sachbearbeitung Buchhaltung Controlling
E 7	1	70	1	60	0	-10	Sachbearbeitung Hausverwaltung Buchhaltung Sekretariat
Angestellte insgesamt	4	340	5	373,33	1	33,33	
1.2 Arbeiter							
E 3	1	100	1	100	0	0	Hausmeister
Arbeiter insgesamt	1	100	1	100	0	0	

Beamte

- -

* = Umfang der dienstlichen Inanspruchnahme

** = 66,67 % im Haushalt der Stadt

***= Freistellungsphase Altersteilzeit

Nachweis

- über den Schuldendienst

2022

Nachweis über den Schuldendienst zum 31.12.2022 - in Euro -									
~ langfristige Verbindlichkeiten ~									
Gläubiger / Kredit-Nr.	Zins %	Höhe Kredit		Schuldendienst 2022			Kredithöhe p.31.12.2022	Ende der Zinsfestschr.	
		ursprüngl.	p.31.12.21	Zinsen	Tilgung	Neuauf- nahme			
Stadt Rottweil									
Übernahme Wohnungsbestand 9 10-06	1,0	3.000.969	2.924.275	29.243	0	0	2.924.275	ohne zeitl. Begrenzung	
L-Bank Baden-Württ. Karlsruhe									
0041188761	0,5	504.134	299.401	1.489	6.073	0	293.329	31.01.2066	
2230029237	0,5	450.000	275.411	1.322	24.220	0	251.191	31.12.2023	
613655931	2,37	525.000	352.601	7.964	36.317	0	316.285	30.12.2030	
Landesbausparkasse									
1822769067	0,54	800.000	320.451	1.589	57.062	0	263.389	31.05.2027	
Kreditanstalt für Wiederaufbau									
9480958	2,61	150.000	77.504	1.967	5.713	0	71.791	15.08.2023	
6000211941	1	232.000	135.977	1.304	12.108	0	123.869	31.03.2024	
6000237884	1	310.000	193.721	1.864	16.058	0	177.663	30.12.2024	
6000279763	0,75	320.000	184.983	1.330	16.746	0	168.237	28.02.2026	
6000316011	0,75	364.000	226.346	1.633	18.929	0	207.417	30.12.2026	
6000323341	2,25	900.000	786.342	16.403	26.950	0	759.393	31.03.2037	
6000315940	1,75	1.200.000	1.021.902	16.538	36.967	0	984.935	31.01.2037	
6000362546	0,8	468.000	321.641	2.485	24.074	0	297.567	31.03.2028	
DZ HYP (früher Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank + WL Bank)									
3018858501	0,57	1.022.584	110.628	599	14.827	0	95.801	31.03.2029	
3018858503	4,44	200.000	155.739	6.848	4.032	0	151.707	30.06.2026	
3018858504	4,34	310.000	114.840	4.693	18.061	0	96.779	30.09.2027	
3308442700	1,28	1.100.000	915.010	11.504	35.576	0	879.434	30.04.2044	
3308441900	1,89	1.086.000	959.603	17.881	29.577	0	930.026	01.06.2047	

Nachweis über den Schuldendienst zum 31.12.2022 - in Euro -								
~ langfristige Verbindlichkeiten ~								
Gläubiger / Kredit-Nr.	Zins %	Höhe Kredit		Schuldendienst 2022			Kredithöhe p.31.12.2022	Ende der Zinsfestschr.
		ursprüngl.	p.31.12.21	Zinsen	Tilgung	Neuauf- nahme		
Deutsche Kreditbank AG								
6703057866	0,67	315.000	277.839	1.815	15.037	0	262.801	30.06.2039
6703895364	0,49	650.000	600.815	2.874	31.250	0	569.564	30.05.2040
6704347183	0,30	283.000	268.163	786	13.736	0	254.427	30.12.2040
6704898870	0,55	300.000	292.993	1.575	14.338	0	278.655	30.06.2041
6705127998	0,43	764.000	754.819	3.173	36.860	0	717.959	30.08.2041
Neuaufnahme 2022								
Kreditmarkt Rundung	offen	1.700.000		13.000 121	50.000 489			offen
Gesamtsumme			11.571.004	150.000	545.000	0	11.076.493	

Eigenbetrieb Stadtbau Rottweil

Feststellungsbeschluss zum Wirtschaftsplan

2022

Beschlussantrag:

Aufgrund § 14 des Gesetzes über Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz - EigBG) in der Fassung vom 17. Juni 2020 (Gesetzblatt Seite 403) wird der vorliegende Wirtschaftsplan 2022 wie folgt festgestellt:

1. Erfolgsplan

1.1	Erträge	1.697.000 €
1.2	Aufwendungen	- 1.510.000 €
1.3	Jahresüberschuss (Saldo aus 1.1 und 1.2)	187.000 €

2. Liquiditätsplan

Zahlungsmittelüberschuß aus laufender		
2.1	Geschäftstätigkeit	797.000 €
2.2.1	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	- €
2.2.2	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 1.902.000 €
2.2.3	Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.2.1 und 2.2.2)	- 1.902.000 €
2.3	Finanzierungsmittelbedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2.3)	- 1.105.000 €
2.4.1	Einzahlungen Finanzierungstätigkeit	1.800.000 €
2.4.2	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 695.000 €
2.4.3	Veranschlagten Finanzierungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.4.1 und 2.4.2)	1.105.000 €
2.5	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4.3)	- €

3. **Kreditaufnahmen** **1.800.000 €**

4. **Verpflichtungsermächtigungen** **6.080.000 €**

5. **Höchstbetrag der Kassenkredite** **250.000 €**
(ohne Zwischenfinanzierungen)

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtbau Rottweil wird ermächtigt, im Rahmen des im Wirtschaftsplan 2022 festgesetzten Gesamtbetrags der Kreditaufnahmen selbständig alle erforderlichen Darlehen aufzunehmen, sowie ggf. Umschuldungen/Anschlussfinanzierungen vorzunehmen und entsprechende Verträge abzuschließen.

(Erik Fiss)

Rottweil, den 17. November 2021

Stadtbau Rottweil
- Betriebsleitung -

Übersicht Sanierungsstand Wohngebäude

Objekt	WE	Bj.	komplette energetische Sanierung / zeitgemäßer energetischer Standard	Teilsanierung			Fernwärme-Anschluss	Bemerkungen
				Wärmeschutz-Verglasung	Dämmung oberste/unterste Geschossdecken	Fassaden-Dämmung		
Birkenweg 4	9	2018	x 9				x 9	KfW55
Birkenweg 6	6	1962						Ersatzneubau geplant (ab 2025)
Birkenweg 8	6	1959		x 6	x 6			
Burkardstraße 7	10	1956		x 10	x 10	x 10		
Hochwaldstraße 1-3	12	1966	geplant 2023-24 12				x 12	
Hochwaldstraße 13	6	1962	x 6				x 6	Modernisierung 2007
Hochwaldstraße 15	6	1962	x 6				x 6	Modernisierung 2014
Höllgasse 13	4			x 4				Denkmalschutz
Hohlengrabengasse 5	4		x 4					Modernisierung 2001
Marxstraße 25-29	18	1956	geplant 2022 18	x 18	x 18			
Marxstraße 26	4	1952		x 4				
Marxstraße 28	4	1952		x 4				
Marxstraße 32	4	1952		x 4				
Omsdorfer Hang 2	7	1983	x 7				x 7	Modernisierung 2018
Omsdorfer Hang 3	18	1959	x 18				x 18	Modernisierung 2013
Omsdorfer Hang 4	7	1991	x 7				x 7	Modernisierung 2018
Omsdorfer Hang 5	12	1959	x 12				x 12	Modernisierung 2014
Omsdorfer Hang 6	7	1983	x 7				x 7	Modernisierung 2018
Omsdorfer Hang 7	12	1962	x 12				x 12	Modernisierung 2014
Omsdorfer Hang 8	18	1966	x 18				x 18	Modernisierung 2018
Omsdorfer Hang 10	18	1962	x 18				x 18	Modernisierung 2016
Omsdorfer Hang 12	18	1962	x 18				x 18	Modernisierung 2017
Rötlinstrasse 2	12	1956		x 12		x 12	x 12	Umbau / Modernisierung 1985
Ruckgaberstraße 16-18	10	1952						Ersatzneubau geplant
Ruckgaberstraße 20-22	10	1952						Ersatzneubau geplant
Überlinger Straße 62	12	1996	x 12				x 12	
Überlinger Straße 44	12	1997	x 12				x 12	
Überlinger Straße 64	12	2018	x 12				x 12	KfW55
Summe	278		178 30	62	34	22	198	
Stand: November 2021			64% 11%	22%	12%	8%	71%	