



Eigenbetrieb  
Städtische Wohnbau  
Schönau im Schwarzwald  
Wirtschaftsplan 2020  
Entwurf

### Inhaltsverzeichnis

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
<b>Erfolgsplan</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	6
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	12
• Erläuterungen	14
<b>Vermögensplan</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	17
• Betriebszweig Seniorenzentrum	19
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	20
• Investitionen	21
• Deckungsmittel	22
• Schuldenübersicht nach Kostenstellen	23
<b>Anlagen:</b>	
• Mittelfristiger Finanzplan (Erfolgs- und Vermögensplan)	25
• Bilanz per 31.12.2018 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	27
• Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2018 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	29

**Stadt Schönau im Schwarzwald**  
**Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das**  
**Haushaltsjahr 2020**

Aufgrund von §§ 8 II Nr. 2, 14 Satz 1 und 6 I Eigenbetriebsgesetz in Verbindung mit § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert am 22. April 2009 hat der Gemeinderat am 20.01.2020 den Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2020 wie folgt festgesetzt:

**§ 1 Erfolgsplan und Vermögensplan**

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

1. im Erfolgsplan mit den folgenden Beträgen

1.1 Gesamtbetrag der Erträge von	309.925 €
1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen von	317.489 €
1.3 <b>Veranschlagtes Ergebnis</b> (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	<b>-7.564 €</b>

2. im Vermögensplan mit den folgenden Beträgen

2.1 Gesamtbetrag der Einnahmen des lfd. Jahres (Finanzierungsmittel)	110.629 €
2.2 Gesamtbetrag der Ausgaben des lfd. Jahres (Finanzierungsbedarf)	127.402 €
2.3 <b>Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbetrag des Vermögensplans für das lfd. Jahr</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	<b>-16.773 €</b>
2.4 erübrigte Mittel aus Vorjahren	16.773 €
2.5 Abdeckung Finanzierungsfehlbeträge aus Vorjahren	0 €
2.6 <b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbedarf; Saldo des Vermögensplans</b> (Saldo aus 2.3 bis 2.5) von	<b>0 €</b>

**§ 2 Kreditermächtigung**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 €.

**§ 4 Kassenkredite**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 50.000 €.

Schönau im Schwarzwald, den 20.01.2020

Peter Schelshorn, Bürgermeister

## Vorbericht zum Wirtschaftsplanplan 2020

### 1. Allgemeines

Der zum 01.01.1995 gegründete Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau“ und der zum 01.03.2012 gegründete Eigenbetrieb „Seniorenzentrum Schönau“ wurden zum 01.01.2015 zum Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“ mit den Betriebszweigen „Wohnraumvermietung“ und „Seniorenzentrum“ verschmolzen. Diese Verschmelzung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2014 einstimmig beschlossen. Gleichzeitig wurde eine neue Betriebssatzung erlassen.

Der Betriebszweig Wohnraumvermietung baut, verwaltet und vermietet Wohnungen im Rahmen einer vorrangig sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung.

Der Betriebszweig Seniorenzentrum vermietet das Gebäude in der Friedrichstraße 48 zur Umsetzung des Konzepts zur Gestaltung eines Altenhilfeangebots. Das Konzept wurde in Zusammenarbeit mit dem St. Josefhause in Herten sowie der Sozialstation Oberes Wiesental erarbeitet und besagt, dass mit der Einrichtung einer Seniorenhausgemeinschaft im Seniorenzentrum Schönau im Schwarzwald in der Stadt Schönau im Schwarzwald eine neue Wohn- und Versorgungsstruktur für ältere Menschen geschaffen werden soll. Dabei steht das eigenständige und selbst bestimmte Leben der Bewohner und Bewohnerinnen im Vordergrund.

Infolge Umstellung auf das neue kommunale Haushaltsrecht wurde die Haushaltsstruktur angepasst. Es gilt aber weiterhin das Eigenbetriebsgesetz.

#### Haushaltsstruktur:

Produkt		Kostenstelle	
11.24.82.40	Betriebszweig "Seniorenzentrum"	11.24.82.41	Friedrichstr. 48 (H)
11.24.82.80	Betriebszweig "Wohnraumvermietung"	11.24.82.81	Friedrichstr. 2 + 4 (H)
		11.24.82.83	Friedrichstr. 16 (H)
		11.24.82.84	Friedrichstr. 37 (H)
		11.24.82.85	Wiesenstr. 6 (H)
		11.24.82.86	Bifangstr. 11 (H)
		11.24.82.87	Tunauer Str. 18 a (H)
		11.24.82.88	Gentnerstr. 1 (H)
		11.24.82.89	Schützenweg 4 (H)
		11.24.82.90	Talstr. 20 (H)
		11.24.82.91	Brand 34 (H)

Für jedes Gebäude wurde eine eigene Kostenstelle angelegt, so dass für jedes Gebäude bzw. Eigentumswohnung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung möglich ist.

**2. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2020**

Im Jahr 2018 wurde die bisherige Gemeinschaftsunterkunft im Anwesen Brand 34 umgebaut und saniert. Dabei sind sieben Wohnungen entstanden. Diese sind alle vermietet. Während im Jahr 2019 der Schwerpunkt der Aktivitäten des Eigenbetriebs in der „energetischen Sanierung der Nord-Fassade“ und in der Kellertrockenlegung des Anwesens Friedrichstr. 37 lag, soll im Jahr 2020 die Sanierung des Anwesens Friedrichstr. 37 durch den Austausch des Hauptzählerkastens fortgeführt werden. Im Anwesen Friedrichstr. 2 + 4 sollen die Bodenbeläge beider Treppenhäuser erneuert werden. Außerdem ist im Anwesen Friedrichstr. 2 der Austausch des Hauptzählerkastens mit Hauseinführung erforderlich. Im Anwesen Friedrichstr. 4 soll der Hauptzählerkasten dann im Jahr 2021 ausgetauscht werden.

Größere Investitionen sind im Jahr 2020 nicht geplant. Die Aufnahme weiterer Darlehen soll nach Ansicht der Verwaltung unbedingt vermieden werden, so dass bei planmäßiger Tilgung der Schuldenstand von 1.550.245 € auf 1.467.631 € verringert werden kann.

Der Wirtschaftsplan 2020 soll am 20.01.2020 vom Gemeinderat beschlossen werden. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einnahmen und Ausgaben (Vermögensplan) zusammen:

	<b>Erträge</b>	<b>Aufwendungen</b>
Erfolgsplan	309.925 €	317.489 €
	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
Vermögensplan	110.629 €	127.402 €

### 3. Erfolgsplan

#### Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2020 EUR
		1
+	<b>1. Umsatzerlöse</b>	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	297.780
	31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	2.920
	31617000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen private Unternehmen	145
+	<b>2. Bestandsveränderungen</b>	
+	<b>3. Aktivierte Eigenleistungen</b>	
+	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
	32010410 Sonstige betriebliche Erträge	700
	32320410 Schuldendiensthilfen	8.380
=	<b>Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>309.925</b>
-	<b>5. Materialaufwand</b>	
	<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	76.500-
	42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	1.000-
	42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern	500-
	42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
	42360410 Miete Brandmelder	2.400-
	42410410 Aufwand für Heizung	32.700-
	42420410 Aufwand für Wasser	4.600-
	42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	600-
	42440410 Aufwand für Abwasser	10.020-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	7.300-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	4.470-
	42480410 Aufwand für Strom	8.800-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	13.420-
	<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	
	43100410 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	1.800-
-	<b>6. Personalaufwand</b>	
	<b>a) Löhne und Gehälter</b>	
	<b>b) Soziale Abgaben / Altersversorgung</b>	
-	<b>7. Abschreibungen</b>	
	<b>a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	
	47130000 AfA auf Gebäude	97.165-
	47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	120-
	47170000 AfA a. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.685-

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2020
		EUR 1
	47190000 AfA sonstiges Sachvermögen	300-
	<b>b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</b>	
	<b>- 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
	44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	20.050-
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	6.800-
	44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	200-
	44340410 Aufwand für Telekommunikation	720-
	44430410 Aufwand für Versicherungen	80-
	44450410 Prüfungs- und Beratungskosten	300-
	44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltung	300-
	<b>= Summe Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>294.230-</b>
	<b>+ 9. Erträge aus Beteiligungen</b>	
	<b>+ 10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	
	<b>+ 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	
	<b>= Summe Finanzerträge</b>	<b>0</b>
	<b>- 12. Abschreibungen und Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	
	<b>- 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden und GV	3.933-
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	14.901-
	45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	40-
	<b>= Summe Finanzaufwendungen</b>	<b>18.874-</b>
	<b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.179-</b>
	<b>+ 15. Erträge aus Gewinnabführung etc.</b>	
	<b>- 16. Aufwand aus Verlustübernahme</b>	
	<b>= Summe Beteiligungsergebnis</b>	<b>0</b>
	<b>+ 17. außerordentliche Erträge</b>	
	<b>- 18. außerordentliche Aufwendungen</b>	
	<b>= Summe Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>
	<b>- 20. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	
	<b>- 21. Sonstige Steuern</b>	
	46501000 Grundsteuer	4.385-
	<b>= Summe Steuern</b>	<b>4.385-</b>
	<b>= Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>7.564-</b>
	<b>Ergebnisverwendung</b>	
	<b>I. Verwendung Jahresergebnis</b>	
	<b>II. Verwendung Jahresverlust</b>	
a)	<b>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	

Nr.		Erfolgsplan	Ansatz
		Ertrags- und Aufwandsarten	2020
			EUR
			1
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	76.500-
		42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	1.000-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern	500-
		42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
		42360410 Miete Brandmelder	2.400-
		42410410 Aufwand für Heizung	32.700-
		42420410 Aufwand für Wasser	4.600-
		42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	600-
		42440410 Aufwand für Abwasser	10.020-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	7.300-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	4.470-
		42480410 Aufwand für Strom	8.800-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	13.420-



**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

Nr.		Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2020
			EUR 1
	+	<b>1. Umsatzerlöse</b>	
		30180410 Erlöse aus Vermietungen	103.500
		31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	2.920
		31617000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen private Unternehmen	145
	+	<b>2. Bestandsveränderungen</b>	
	+	<b>3. Aktivierte Eigenleistungen</b>	
	+	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	700
		32320410 Schuldendiensthilfen	8.380
	=	<b>Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>115.645</b>
	-	<b>5. Materialaufwand</b>	
		<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	15.000-
		42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	1.000-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern	500-
		42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
		42360410 Miete Brandmelder	2.400-
		42410410 Aufwand für Heizung	14.000-
		42420410 Aufwand für Wasser	1.300-
		42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	600-
		42440410 Aufwand für Abwasser	3.000-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	6.000-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.100-
		42480410 Aufwand für Strom	5.000-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	2.800-
		<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	
		43100410 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	1.800-
	-	<b>6. Personalaufwand</b>	
		<b>a) Löhne und Gehälter</b>	
		<b>b) Soziale Abgaben / Altersversorgung</b>	
	-	<b>7. Abschreibungen</b>	
		<b>a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	
		47130000 AfA auf Gebäude	38.720-
		47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	120-
		47170000 AfA a. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.685-
		47190000 AfA sonstiges Sachvermögen	300-

Nr.	Erfolgsplan		Ansatz
	Ertrags- und Aufwandsarten		2020
			EUR
			1
	b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens		
	-	8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	
		44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	10.934-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	6.800-
		44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	200-
		44340410 Aufwand für Telekommunikation	720-
		44430410 Aufwand für Versicherungen	80-
		44450410 Prüfungs- und Beratungskosten	300-
		44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verwaltung	300-
	=	Summe Ordentliche Aufwendungen	118.059-
	+	9. Erträge aus Beteiligungen	
	+	10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	
	+	11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
	=	Summe Finanzerträge	0
	-	12. Abschreibungen und Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
	-	13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden und GV	338-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	13.761-
		45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	40-
	=	Summe Finanzaufwendungen	14.139-
	=	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	16.553-
	+	15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	-	16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	=	Summe Beteiligungsergebnis	0
	+	17. außerordentliche Erträge	
	-	18. außerordentliche Aufwendungen	
	=	Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	-	20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	-	21. Sonstige Steuern	
		46501000 Grundsteuer	1.370-
	=	Summe Steuern	1.370-
	=	Jahresgewinn / Jahresverlust	17.923-
	Ergebnisverwendung		
	I. Verwendung Jahresergebnis		
	II. Verwendung Jahresverlust		
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	15.000-

Nr.		Erfolgsplan	Ansatz
		Ertrags- und Aufwandsarten	2020
			EUR
			1
		42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	1.000-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern	500-
		42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
		42360410 Miete Brandmelder	2.400-
		42410410 Aufwand für Heizung	14.000-
		42420410 Aufwand für Wasser	1.300-
		42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	600-
		42440410 Aufwand für Abwasser	3.000-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	6.000-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.100-
		42480410 Aufwand für Strom	5.000-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	2.800-

**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

Nr.		Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2020
			EUR 1
	+	<b>1. Umsatzerlöse</b>	
		30180410 Erlöse aus Vermietungen	194.280
	+	<b>2. Bestandsveränderungen</b>	
	+	<b>3. Aktivierter Eigenleistungen</b>	
	+	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	0
	=	<b>Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>194.280</b>
	-	<b>5. Materialaufwand</b>	
		<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	61.500-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern	0
		42410410 Aufwand für Heizung	18.700-
		42420410 Aufwand für Wasser	3.300-
		42440410 Aufwand für Abwasser	7.020-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	1.300-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.370-
		42480410 Aufwand für Strom	3.800-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	10.620-
		<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	
	-	<b>6. Personalaufwand</b>	
		<b>a) Löhne und Gehälter</b>	
		<b>b) Soziale Abgaben / Altersversorgung</b>	
	-	<b>7. Abschreibungen</b>	
		<b>a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	
		47130000 AfA auf Gebäude	58.445-
		47170000 AfA a. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0
		<b>b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</b>	
	-	<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
		44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	9.116-
		44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0
	=	<b>Summe Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>176.171-</b>
	+	<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	
	+	<b>10. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	
	+	<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	
	=	<b>Summe Finanzerträge</b>	<b>0</b>

Nr.		Erfolgsplan	Ansatz
		Ertrags- und Aufwandsarten	2020
			EUR
			1
	-	12. Abschreibungen und Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens	
	-	13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden und GV	3.595-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	1.140-
	=	Summe Finanzaufwendungen	4.735-
	=	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	13.374
	+	15. Erträge aus Gewinnabführung etc.	
	-	16. Aufwand aus Verlustübernahme	
	=	Summe Beteiligungsergebnis	0
	+	17. außerordentliche Erträge	
	-	18. außerordentliche Aufwendungen	
	=	Summe Außerordentliches Ergebnis	0
	-	20. Steuern vom Einkommen und Ertrag	
	-	21. Sonstige Steuern	
		46501000 Grundsteuer	3.015-
	=	Summe Steuern	3.015-
	=	Jahresgewinn / Jahresverlust	10.359
		Ergebnisverwendung	
		I. Verwendung Jahresergebnis	
		II. Verwendung Jahresverlust	
a)		Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	61.500-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgütern	0
		42410410 Aufwand für Heizung	18.700-
		42420410 Aufwand für Wasser	3.300-
		42440410 Aufwand für Abwasser	7.020-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	1.300-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.370-
		42480410 Aufwand für Strom	3.800-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	10.620-

Im Erfolgsplan des **Betriebszweigs „Seniorenzentrum“** wird ein **Jahresverlust von 17.923 €** ausgewiesen. Dieser resultiert im Wesentlichen aus der Neukalkulation der Verwaltungskostenbeiträge für die Leistungen des Bürgermeister und des Gemeinderats (Stadt Schönau im Schwarzwald - Kernhaushalt) und die Leistungen der Verbandsverwaltung (GVV Schönau - siehe Beschluss der Verbandsversammlung vom 06.12.2019), welche für die Jahre 2019 bis 2022 neu kalkuliert wurden.

Im **Betriebszweig „Wohnraumvermietung“** kann dagegen mit einem **Jahresgewinn von 10.359 €** gerechnet werden. Im Bereich Wohnraumvermietung können die erhöhten Verwaltungskostenbeträge und die steigenden Aufwendungen für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen durch höhere Mieteinnahmen ausgeglichen werden. Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung steigen über den gesamten Wohnungsbestand von 53.200 € im Jahr 2019 auf 61.500 € im Jahr 2020. Die Schwerpunkte liegen dabei im Austausch der Bodenbeläge in den Treppenhäusern der Anwesen Friedrichstr. 2 + 4 (18.000 €), im Austausch des Hauptzählerkasten mit Hauseinführung im Anwesen Friedrichstr. 2 und in der weiteren Sanierung des Anwesen Friedrichstr. 37 (Austausch des Hauptzählerkasten mit Hauseinführung) = 10.000 €.

Bei den Mieterträgen wirken sich insbesondere die Vermietung der Eigentumswohnung im Anwesen Schützenweg 4 und die Vermietung der Dachgeschosswohnung im Anwesen Friedrichstr. 16 positiv aus.

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald weist somit einen **Gesamt-Jahresverlust von 7.564 €** aus. Dieser kann durch Jahresgewinne der Vorjahre gedeckt werden. Diese werden auf dem Bestandskonto 2061000 vorgetragen. Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2018</b>	Bilanz 2018	<b>147.599,45</b>
Jahresverlust 2019	Wirtschaftsplan 2019	<b>-2.410,00</b>
<b>31.12.2019</b>		<b>145.189,45</b>
Jahresverlust 2020	Entwurf 2020	<b>-7.564,00</b>
<b>31.12.2020</b>		<b>137.625,45</b>

Trotz eines Jahresverlusts von 7.564 € weist das Ergebnisvortragskonto zum 31.12.2020 einen Bestand von 137.625,45 € aus.

Die wesentlichen Aufwendungen des Ergebnishaushalts mit Gestaltungsmöglichkeiten des Gemeinderats werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Folgende Maßnahmen sollen jedoch aufgrund des negativen Ergebnisses im Ergebnishaushalt nach Ansicht der Verwaltung erst im Jahr 2021 zur Ausführung kommen:

- Friedrichstr. 2 + 4 – Austausch Hauptzählerkasten mit Hauseinführung Friedrichstr. 4
- Friedrichstr. 2 + 4 – Elektroinstallation ein einer Wohnung austauschen (5 Wohnungen sind noch zu erledigen)
- Friedrichstr. 37 – Fassade, Eingangsbereich, Zufahrt
- Wiesenstr. 6 – Wohnungseingangstüren DG erneuern
- Gentnerstr. 1 – Schließanlage zwei Mietwohnungen (in Kombination mit Schließanlage Rathaus, Gymnasium, GVV-Mehrzweckhalle – Rabatte!)

Mittel-anmelder	BZ	Kosten-stelle	Bezeichnung Kostenstelle	Sach-konto	Beschreibung	Aufwand	Empfehlung Verwaltung			Entscheidung Gemeinderat		
							ja	nein	2021	ja	nein	2021
Bauamt	8240	11248241	Friedrichstr. 48	42110410	Bodenbelag Flur 2. OG Richtung Schönau + Aufenthaltsraum	4.000,00 €	X					
Bauamt	8280	11248281	Friedrichstr. 2 + 4	42110410	Bodenbeläge Treppenhaus	18.000,00 €	X					
Bauamt	8280	11248281	Friedrichstr. 2 + 4	42110410	Austausch Hauptzählerkasten mit Hauseinführung Friedrichstr. 2	10.000,00 €	X					
Bauamt	8280	11248281	Friedrichstr. 2 + 4	42110410	Austausch Hauptzählerkasten mit Hauseinführung Friedrichstr. 4	10.000,00 €			X			
Bauamt	8280	11248281	Friedrichstr. 2 + 4	42110410	Elektroinstallation in einer Wohnung auswechseln (5 Wohnungen noch zu erledigen)	3.000,00 €			X			
Bauamt	8280	11248281	Friedrichstr. 37	42110410	Austausch Hauptzählerkasten mit Hauseinführung	10.000,00 €	X					
Bauamt	8280	11248284	Friedrichstr. 37	42110410	Fassade, Eingangsbereich, Zufahrt	30.000,00 €			X			
Bauamt	8280	11248285	Wiesenstr. 6	42110410	Bodenbeläge / Türen eine Wohnung	4.250,00 €	X					
Bauamt	8280	11248285	Wiesenstr. 6	42110410	Wohnungseingangstüren DG erneuern	4.000,00 €			X			
Bauamt	8280	11248288	Gentnerstr. 1	42110410	Schließanlage zwei Mietwohnungen	800,00 €			X			
<b>Summe der Aufwendungen 2020</b>						<b>36.250,00 €</b>						
<b>Summe der nicht geplanten Aufwendungen</b>						<b>0,00 €</b>						
<b>Summe der nach 2021 verschobenen Aufwendungen</b>						<b>47.800,00 €</b>						

Im Anwesen Friedrichstr. 16 stehen umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an. Da das Gebäude im beantragten Sanierungsgebiet Mitte-Ost liegt, machen Unterhaltungsaufwendungen zum jetzigen Zeitpunkt „wirtschaftlich“ keinen Sinn. In der Kosten- und Finanzierungssicht der vorbereitenden Untersuchung werden Modernisierungskosten von 300.000 € genannt. Hier ist, nach der Entscheidung des Regierungspräsidiums über den Förderantrag, vom Gemeinderat die grundsätzliche Entscheidung über eine Instandhaltung bzw. Modernisierung oder einen Neubau zu treffen.



#### 4.1 Vermögensplan

##### Eigenbetrieb „Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald“

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2020 EUR	Verpflichtungsermächtigungen 2020 EUR
		1	2
	<b>I. Vermögensplan Einnahmen</b>		
+	<b>1. Zuführung zum Stammkapital</b>		
+	<b>2. Zuführung zu Rücklagen</b>		
+	<b>3. Jahresgewinn</b>		
	85160000 Jahresgewinn	10.359	0
+	<b>5. Zuweisungen und Zuschüsse</b>		
+	<b>7. Zuführung zu langfristige Rückstellungen</b>		
+	<b>8. Kredite</b>		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
+	<b>9. Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>		
	<b>Abschreibungen</b>		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	100.270	0
	<b>Mehr-/Mindererlöse</b>		
	<b>Veräußerungen</b>		
+	<b>10. Rückflüsse aus gewährten Krediten</b>		
+	<b>11. erübrigte Mittel aus Vorjahren</b>		
	85170000 erübrigte Mittel aus Vorjahren	16.773	0
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	127.402	0
	<b>II. Vermögensplan Ausgaben</b>		
-	<b>1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte</b>		
	9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	6.800-	0
	9612000 Anlagen im Bau - Tiefbaumaßnahmen	4.500-	0
	9613000 Anlagen im Bau- sonstige Baumaßnahmen	12.500-	0
-	<b>2. Finanzanlagen</b>		
-	<b>3. Rückzahlung von Stammkapital</b>		
-	<b>4. Entnahme von Rücklagen</b>		
-	<b>5. Jahresverlust</b>		
	85160001 Jahresverlust	17.923-	0
-	<b>6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil</b>		
-	<b>7. Auflösung Ertragszuschüsse</b>		
	85133700 Auflösung Ertragszuschüsse - Beiträge u.	3.065-	0
-	<b>8. Entnahme zu langfristige Rückstellungen</b>		
-	<b>9. Tilgung von Krediten</b>		
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Investitionen	82.614-	0
-	<b>10. Gewährung von Krediten</b>		

Nr.	Vermögensplan	Ansatz 2020	Verpflichtungsermächtigungen 2020
	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	EUR	EUR
		1	2
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren		
	Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	127.402-	0

**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

Nr.	Vermögensplan	Ansatz 2020	Verpflichtungsermächtigungen 2020
	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	EUR	EUR
		1	2
	<b>I. Vermögensplan Einnahmen</b>		
+	<b>1. Zuführung zum Stammkapital</b>		
+	<b>2. Zuführung zu Rücklagen</b>		
+	<b>3. Jahresgewinn</b>		
+	<b>5. Zuweisungen und Zuschüsse</b>		
+	<b>8. Kredite</b>		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
+	<b>9. Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>		
	<b>Abschreibungen</b>		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	41.825	0
	<b>Mehr-/Mindererlöse</b>		
	<b>Veräußerungen</b>		
+	<b>10. Rückflüsse aus gewährten Krediten</b>		
+	<b>11. erübrigte Mittel aus Vorjahren</b>		
	85170000 erübrigte Mittel aus Vorjahren	15.742	0
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	57.567	0
	<b>II. Vermögensplan Ausgaben</b>		
-	<b>1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte</b>		
	9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	2.300-	0
-	<b>2. Finanzanlagen</b>		
-	<b>3. Rückzahlung von Stammkapital</b>		
-	<b>4. Entnahme von Rücklagen</b>		
-	<b>5. Jahresverlust</b>		
	85160001 Jahresverlust	17.923-	0
-	<b>6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil</b>		
-	<b>7. Auflösung Ertragszuschüsse</b>		
	85133700 Auflösung Ertragszuschüsse - Beiträge u.	3.065-	0
-	<b>8. Entnahme zu langfristigen Rückstellungen</b>		
-	<b>9. Tilgung von Krediten</b>		
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Investitionen	34.279-	0
-	<b>10. Gewährung von Krediten</b>		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	<b>11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren</b>		
	Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	57.567-	0

**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

Nr.	Vermögensplan	Ansatz 2020	Verpflichtungsermächtigungen 2020
	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	EUR 1	EUR 2
	<b>I. Vermögensplan Einnahmen</b>		
+	<b>1. Zuführung zum Stammkapital</b>		
+	<b>2. Zuführung zu Rücklagen</b>		
+	<b>3. Jahresgewinn</b>		
	85160000 Jahresgewinn	10.359	0
+	<b>5. Zuweisungen und Zuschüsse</b>		
+	<b>8. Kredite</b>		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
+	<b>9. Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>		
	<b>Abschreibungen</b>		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	58.445	0
	<b>Mehr-/Mindererlöse</b>		
	<b>Veräußerungen</b>		
+	<b>10. Rückflüsse aus gewährten Krediten</b>		
+	<b>11. erübrigte Mittel aus Vorjahren</b>		
	85170000 erübrigte Mittel aus Vorjahren	1.031	0
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	69.835	0
	<b>II. Vermögensplan Ausgaben</b>		
-	<b>1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte</b>		
	9611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	4.500-	0
	9612000 Anlagen im Bau - Tiefbaumaßnahmen	4.500-	0
	9613000 Anlagen im Bau- sonstige Baumaßnahmen	12.500-	0
-	<b>2. Finanzanlagen</b>		
-	<b>3. Rückzahlung von Stammkapital</b>		
-	<b>4. Entnahme von Rücklagen</b>		
-	<b>5. Jahresverlust</b>		
-	<b>6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil</b>		
-	<b>7. Auflösung Ertragszuschüsse</b>		
-	<b>8. Entnahme zu langfristigen Rückstellungen</b>		
-	<b>9. Tilgung von Krediten</b>		
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Investitionen	48.335-	0
-	<b>10. Gewährung von Krediten</b>		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	<b>11. Finanzierungsfehlbetrag a. Vorjahren</b>		
	Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	69.835-	0

**4.2 Vermögensplan 2020 – Investitionen**

Mittel-anmelder	Investiver Auftrag	Gebäude	Art der Investition	Finanzierung	Höhe der Investition	ND	jährliche Belastung des Erfolgsplans	Empfehlung Verwaltung			Entscheidung Gemeinderat		
								ja	nein	2021	ja	nein	2021
Bauamt	782400000007	Friedrichstr. 48	Breitbandanschluss*	liquide Eigenmittel	2.300 €	43	53,49 €	X					
Bauamt	782800000008	Gentnerstr. 1	Stellplatz	liquide Eigenmittel	4.500 €	15	300,00 €	X					
Bauamt	782800000008	Gentnerstr. 1	Müllboxen	liquide Eigenmittel	4.000 €	15	266,67 €	X					
Bauamt	782800000006	Brand 34	Müllboxen Wertstoffe	liquide Eigenmittel	4.500 €	15	300,00 €	X					
Bauamt	782800000009	Wiesenstr. 6	Müllboxen	liquide Eigenmittel	4.000 €	15	266,67 €	X					
Bauamt	782800000010	Gentnerstr. 1	Breitbandanschluss*	liquide Eigenmittel	1.000 €	26	38,46 €	X					
Bauamt	782800000011	Friedrichstr. 37	Breitbandanschluss*	liquide Eigenmittel	1.000 €	38	26,32 €	X					
Bauamt	782800000012	Friedrichstr. 16	Breitbandanschluss*	liquide Eigenmittel	1.000 €	23	43,48 €	X					
Bauamt	728280000006	Brand 34	Breitbandanschluss*	liquide Eigenmittel	1.500 €	29	51,72 €	X					
<b>Summe der Investitionen 2020</b>					<b>21.500 €</b>		<b>1.293,32 €</b>						
<b>nicht durchgeführte Investitionen</b>					<b>0 €</b>		<b>0,00 €</b>						
<b>Summe der Investitionen 2021</b>					<b>0 €</b>		<b>0,00 €</b>						

\*unselbständiger Gebäudeteil; wird dem Gebäude als "Erweiterung" zu aktiviert und über die Restnutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben.

### Erläuterungen zu den Investitionen

Nach den umfangreichen Investitionen der letzten Jahre (Ausbau Seniorenzentrum, Sanierung Brand 34, Sanierung Friedrichstr. 37) sind im Jahr 2020 keine größeren Investitionen geplant. Dadurch können Darlehen vermieden und die Verschuldung um 82.614 € reduziert werden. Im Zuge der Breitbanderschließung durch den Zweckverband Breitbandversorgung sollen die Liegenschaften des Eingebtriebs sukzessive an das Breitbandnetz angeschlossen werden. Für die Liegenschaften Brand 34, Gentnerstr. 1 und Wiesenstr. 6 sollen Müllboxen beschafft werden. Nach der Erstellung des POP`s für die Breitbandversorgung soll der Stellplatz der Liegenschaft Gentnerstr. 1 mit einfachen Mitteln befestigt werden.

Im Vermögensplan 2019 wird eine Deckungsmittellücke von 16.773 € ausgewiesen. Diese kann durch erübrigte Deckungsmittel der Vorjahre ausgeglichen werden. Die **Entwicklung der Deckungsmittel** stellt sich wie folgt dar:

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2018</b>	Jahresabschluss 2018	<b>68.772,35</b>
Vermögensplan 2019	Wirtschaftsplan 2019	6.600,00
<b>31.12.2019</b>		<b>75.372,35</b>
Vermögensplan 2020	Entwurf 2020	-16.773,00
<b>31.12.2020</b>		<b>58.599,35</b>

Trotz einer Deckungsmittellücke von 16.773 € werden zum 31.12.2020 Deckungsmittel von 58.599,35 € ausgewiesen.

**5. Schuldenübersicht nach Kostenstellen**

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfest-schreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2019	voraussichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2020	Zugänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Tilgung (Ver-Pla)	voraussichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2020
				Zins %	Tilgung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2022	2,25	3,00	116.690	111.500	0	2.464	5.308	106.192
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2022	2,25	2,00	433.060	421.460	0	9.383	11.873	409.587
23	Sparkasse Wiesental	27.000	30.04.2023	1,00	12,01	14.890	11.510	0	96	3.411	8.099
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,439	Rate	83.750	78.750	0	337	5.000	73.750
125	DG HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	85.950	82.770	0	1.481	3.187	79.583
249	Stadt Schönau Kernhaushalt	29.000	variabel	0,40	Rate	26.500	24.500	0	95	2.000	22.500
281	Stadt Schönau Kernhaushalt	70.000	variabel	0,40	Rate	65.625	62.125	0	243	3.500	58.625
<b>11248241 Seniorenzentrum</b>		<b>1.017.300</b>				<b>826.465</b>	<b>792.615</b>	<b>0</b>	<b>14.099</b>	<b>34.279</b>	<b>758.336</b>
<b>Summe Seniorenzentrum</b>		<b>1.017.300</b>				<b>826.465</b>	<b>792.615</b>	<b>0</b>	<b>14.099</b>	<b>34.279</b>	<b>758.336</b>
0	Sparkasse Wiesental	60.000	30.06.2022	2,30	2,00	9.810	6.880	0	132	3.000	3.880
<b>11248281 Friedrichstr. 2+4</b>		<b>60.000</b>				<b>9.810</b>	<b>6.880</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>3.000</b>	<b>3.880</b>
0	Sparkasse Wiesental	25.000	30.06.2022	2,30	2,00	4.090	2.870	0	55	1.250	1.620
<b>11248283 Friedrichstr. 16</b>		<b>25.000</b>				<b>4.090</b>	<b>2.870</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>1.250</b>	<b>1.620</b>
0	Sparkasse Wiesental	65.000	30.06.2022	2,30	2,00	10.630	7.450	0	143	3.250	4.200
<b>11248285 Wiesenstr. 6</b>		<b>65.000</b>				<b>10.630</b>	<b>7.450</b>	<b>0</b>	<b>143</b>	<b>3.250</b>	<b>4.200</b>
0	Sparkasse Wiesental	50.000	30.06.2022	2,30	2,00	8.180	5.740	0	110	2.500	3.240
<b>11248288 Gentnerstr. 1</b>		<b>50.000</b>				<b>8.180</b>	<b>5.740</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>2.500</b>	<b>3.240</b>
160	Stadt Schönau Kernhaushalt	159.000	variabel	0,40	Rate	137.000	126.000	0	488	11.000	115.000
	DZ HYP	70.000	30.09.2049	0,90	Rate	0	69.800	0	700	2.335	67.465
<b>11248284 Friedrichstr. 37</b>		<b>229.000</b>				<b>137.000</b>	<b>195.800</b>	<b>0</b>	<b>1.188</b>	<b>13.335</b>	<b>182.465</b>
306	Stadt Schönau Kernhaushalt	60.000	variabel	0,66	Rate	54.000	46.000	0	283	8.000	38.000
322	Stadt Schönau Kernhaushalt	360.000	variabel	0,66	Rate	354.000	342.000	0	2.228	12.000	330.000
<b>11248291 Brand 34</b>		<b>420.000</b>				<b>408.000</b>	<b>388.000</b>	<b>0</b>	<b>2.511</b>	<b>20.000</b>	<b>368.000</b>
187	Stadt Schönau Kernhaushalt	165.890	variabel	0,40	Rate	155.890	150.890	0	596	5.000	145.890
<b>11248290 Talstraße 20</b>		<b>165.890</b>	<b>variabel</b>	<b>0,40</b>	<b>Rate</b>	<b>155.890</b>	<b>150.890</b>	<b>0</b>	<b>596</b>	<b>5.000</b>	<b>145.890</b>
<b>Summe Wohnraumvermietung</b>		<b>1.014.890</b>				<b>733.600</b>	<b>757.630</b>	<b>0</b>	<b>4.735</b>	<b>48.335</b>	<b>709.295</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>2.032.190</b>				<b>1.560.065</b>	<b>1.550.245</b>	<b>0</b>	<b>18.834</b>	<b>82.614</b>	<b>1.467.631</b>

## **Anlagen zum Wirtschaftsplan**



## I. Mittelfristige Finanzplanung

### Erfolgsplan

Bezeichnung	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro
<b><u>Erträge:</u></b>					
1. Umsatzerlöse (incl. Auflösung SoPo)	291.340	300.845	300.900	300.900	304.000
4. sonstige betriebliche Erträge	2.000	700	700	800	900
11. Zinsen und ähnliche Erträge	8.610	8.380	8.110	7.870	7.620
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
Jahresverlust	12.910	17.923	2.190	2.730	1.580
<b>Summe Erträge</b>	<b>314.860</b>	<b>327.848</b>	<b>311.900</b>	<b>312.300</b>	<b>314.100</b>
<b><u>Aufwendungen:</u></b>					
5. Materialaufwand	158.720	165.510	163.000	164.000	167.000
7. Abschreibungen	100.280	100.270	97.900	97.900	97.200
8. sonstige betriebl. Aufwendungen	22.010	28.450	28.700	29.000	29.300
13. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	19.190	18.874	17.800	16.900	16.100
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
21. sonstige Steuern	4.160	4.385	4.500	4.500	4.500
Jahresgewinn	10.500	10.359	0	0	0
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>314.860</b>	<b>327.848</b>	<b>311.900</b>	<b>312.300</b>	<b>314.100</b>

In den Jahren 2021 bis 2023 werden geringfügige Jahresverluste in der mittelfristigen Finanzplanung des Erfolgsplans ausgewiesen. Diese sind geringer als der Jahresverlust 2020 und können durch Jahresgewinne der Vorjahre problemlos gedeckt werden. Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2018</b>	Bilanz 2018	<b>147.599,45</b>
Jahresverlust 2019	Wirtschaftsplan 2020	-2.410,00
<b>31.12.2019</b>		<b>145.189,45</b>
Jahresverlust 2020	Entwurf 2020	-7.564,00
<b>31.12.2020</b>		<b>137.625,45</b>
Jahresverlust 2021	MIFRI 2021	-2.190,00
<b>31.12.2021</b>		<b>135.435,45</b>
Jahresverlust 2022	MIFRI 2022	-2.730,00
<b>31.12.2022</b>		<b>132.705,45</b>
Jahresverlust 2023	MIFRI 2023	-1.580,00
<b>31.12.2023</b>		<b>131.125,45</b>

Zum Ende des Finanzplanungszeitraum am 31.12.2022 weist das Ergebnisvortragskonto einen Bestand von 131.125,45 € aus.

**Vermögensplan**

Bezeichnung	2019 Euro	2020 Euro	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro
<b>Einnahmen:</b>					
3. Jahresgewinn	10.500	10.359	0	0	0
2. Erhöhung Stammkapital	0	0	0	0	0
8. Kredite	70.000	0	0	0	0
9. Abschreibungen und Anlagenabg.	100.280	100.270	97.900	97.900	97.200
11. erübrigte Mittel aus Vorjahren	9.190	16.773	4.855	0	0
<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>189.970</b>	<b>127.402</b>	<b>102.755</b>	<b>97.900</b>	<b>97.200</b>
<b>Ausgaben:</b>					
1. Sachanlagen	78.000	23.800	15.000	15.000	15.000
2. Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3. Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
4. Entnahme von Rücklagen	0	0	0	0	0
5. Jahresverlust	12.910	17.923	2.190	2.730	1.580
7. Auflösung Ertragszuschüsse	3.070	3.065	3.065	3.065	3.065
9. Tilgung von Krediten	80.200	82.614	82.500	76.100	71.520
11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorj.	15.790	0	0	1.005	6.035
<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>189.970</b>	<b>127.402</b>	<b>102.755</b>	<b>97.900</b>	<b>97.200</b>

Während im Jahr 2021 noch mit einer Deckungsmittellücke von 4.855 € gerechnet werden muss, kann in den Jahr 2022 und 2023 mit geringfügigen Deckungsmittelüberhängen kalkuliert werden, so dass sich bei entsprechender Umsetzung die Deckungsmittel des Eigenbetriebs stabilisieren. Die Entwicklung der **Deckungsmittel** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2018</b>	Jahresabschluss 2018	<b>68.772,35</b>
Vermögensplan 2019	Wirtschaftsplan 2019	6.600,00
<b>31.12.2019</b>		<b>75.372,35</b>
Vermögensplan 2020	Entwurf 2020	-16.773,00
<b>31.12.2020</b>		<b>58.599,35</b>
Vermögensplan 2021	MIFRI 2021	-4.855,00
<b>31.12.2021</b>		<b>53.744,35</b>
Vermögensplan 2022	MIFRI 2022	1.005,00
<b>31.12.2022</b>		<b>54.749,35</b>
Vermögensplan 2023	MIFRI 2023	6.035,00
<b>31.12.2023</b>		<b>60.784,35</b>

Zum Ende des Finanzplanungszeitraum am 31.12.2022 werden Deckungsmittel von 60.784,35 € ausgewiesen.

**II. Bilanz zum 31.12.2018**

<b>Aktiva</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A</b>	<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.428.544,30</b>	<b>2.954.335,13</b>
<b>II.</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>3.428.544,30</b>	<b>2.954.335,13</b>
1.	Grundstücke mit Geschäftsbauten	0,00	0,00
2.	Grundstücke mit Wohnbauten	3.304.660,65	2.807.307,63
3.	Grundstücke ohne Bauten	107.973,47	108.270,98
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen	561,49	680,33
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.348,69	18.888,15
11.	Anlagen im Bau	0,00	19.188,04
<b>B</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>106.888,19</b>	<b>98.588,15</b>
<b>I.</b>	<b>Vorräte</b>	<b>5.954,50</b>	<b>1.350,00</b>
<b>II.</b>	<b>Forderungen und sonst. Verm.gegenstände</b>	<b>25.956,58</b>	<b>13.964,98</b>
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.060,99	11.114,98
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	7.895,59	2.850,00
<b>IV.</b>	<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinst.</b>	<b>74.977,11</b>	<b>83.273,17</b>
1.	Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
2.	Guthaben bei der Gemeinde	74.977,11	83.273,17
<b>C</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>3.535.432,49</b>	<b>3.052.923,28</b>

Passiva		EUR 31.12.2018	EUR 31.12.2017
<b>A</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>1.876.369,78</b>	<b>1.747.599,45</b>
<b>I.</b>	<b>Stammkapital</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.100.000,00</b>
<b>II.</b>	<b>Rücklagen</b>	<b>500.000,00</b>	<b>500.000,00</b>
1.	Allgemeine Rücklage	500.000,00	500.000,00
2.	Zweckgebundene Rücklagen	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Gewinn / Verlust</b>	<b>176.369,78</b>	<b>147.599,45</b>
1.	Gewinnvortrag (+), Verlustvortrag (-)	147.599,45	101.825,65
2.	Jahresergebnis (+ / -)	28.770,33	45.773,80
<b>B</b>	<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C</b>	<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>66.841,75</b>	<b>69.906,84</b>
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	66.841,75	69.906,84
<b>D</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Rückstellungen für unterlassene Instandh.	0,00	0,00
2.	Rückstellungen für Sonstiges	0,00	0,00
<b>E</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.591.968,81</b>	<b>1.235.155,51</b>
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	767.043,18	809.234,05
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	24.013,60	16.555,02
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	793.016,44	406.516,44
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	7.895,59	2.850,00
<b>F</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>252,15</b>	<b>261,48</b>
1.	Passive Rechnungsabgrenzung Zinsaufwand	252,15	261,48
<b>Summe Passiva</b>		<b>3.535.432,49</b>	<b>3.052.923,28</b>

**III. Gewinn- und Verlustrechnung 2018**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018</b>	<b>EUR 2018</b>	<b>EUR 2017</b>
1. Umsatzerlöse	265.979,04	251.275,72
4. Sonstige betriebliche Erträge	11.615,37	16.314,66
<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b>277.594,41</b>	<b>267.590,38</b>
5. Materialaufwand	127.528,93	106.726,59
7. Abschreibungen	80.926,36	75.852,41
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	80.926,36	75.852,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.385,64	17.314,58
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>226.840,93</b>	<b>199.893,58</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>50.753,48</b>	<b>67.696,80</b>
13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.324,71	18.264,56
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>32.428,77</b>	<b>49.432,24</b>
17 Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
18 Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21 Sonstige Steuern	3.658,44	3.658,44
<b>Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>28.770,33</b>	<b>45.773,80</b>