



Eigenbetrieb  
Städtische Wohnbau  
Schönau im Schwarzwald  
Wirtschaftsplan 2022

**Inhaltsverzeichnis**

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
<b>Erfolgsplan</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	6
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	12
• Erläuterungen	13
<b>Vermögensplan</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	17
• Betriebszweig Seniorenzentrum	19
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	21
• Investitionen	23
• Deckungsmittel	24
• Schuldenübersicht nach Kostenstellen	25
<b>Anlagen</b>	
• Mittelfristige Finanzplanung (Erfolgs- und Vermögensplan)	27
• Bilanz per 31.12.2020 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	30
• Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.2020 - Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald	32

**Stadt Schönau im Schwarzwald**  
**Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das**  
**Haushaltsjahr 2022**

Aufgrund der §§ 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 20.12.2021 den Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2022 wie folgt festgesetzt:

**§ 1 Erfolgsplan und Vermögensplan**

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

1. im Erfolgsplan mit den folgenden Beträgen

1.1 Gesamtbetrag der Erträge von	340.920 €
1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen von	334.443 €
1.3 <b>Veranschlagtes Ergebnis</b> (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	<b>6.477 €</b>

2. im Vermögensplan mit den folgenden Beträgen

2.1 Gesamtbetrag der Einnahmen des lfd. Jahres (Finanzierungsmittel)	141.959 €
2.2 Gesamtbetrag der Ausgaben des lfd. Jahres (Finanzierungsbedarf)	98.405 €
2.3 <b>Finanzierungsmittelüberschuss /-fehlbetrag des Vermögensplans für das lfd. Jahr</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	<b>43.554 €</b>
2.4 erübrigte Mittel aus Vorjahren	0 €
2.5 Abdeckung Finanzierungsfehlbeträge aus Vorjahren	43.554 €
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 20.12.2021

Peter Schelshorn, Bürgermeister

## Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2022

### 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. Josefhaus 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 der 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 2022**

Im Jahr 2022 sind viele Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. So soll im Anwesen Friedrichstr. 37 die Fassade im Eingangsbereich saniert werden, ebenso soll der Austausch des Hauptzählerkastens in der Wiesenstraße 6 erfolgen. Dort sollen auch Wohnungseingangstüren erneuert und Fenster repariert werden. In der Friedrichstr. 2 + 4 soll in einer Wohnung die Elektroinstallation ausgewechselt werden. In Brand 34 ist das Ersetzen der Haupteingangstür sowie neue Rollläden erforderlich.

Die planmäßige Tilgung der Darlehen beträgt 82.218 €; der Schuldenstand sinkt von 1.542.657 € auf 1.489.239 €.

Der Wirtschaftsplan 2022 soll am 20.12.2022 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	340.920 €	334.433 €
	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
Vermögensplan	141.959 €	98.405 €

### 3. Erfolgsplan

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

Nr.	Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2022 EUR
		1
<b>+</b>	<b>1. Umsatzerlöse</b>	
	30180410 Erlöse aus Vermietungen	328.550
	31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	2.920
	31617000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen private Unter	150
<b>+</b>	<b>2. Bestandsveränderungen</b>	
<b>+</b>	<b>3. Aktivierte Eigenleistungen</b>	
<b>+</b>	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
	32010410 Sonstige betriebliche Erträge	1.400
	32320410 Schuldendiensthilfen	7.900
<b>=</b>	<b>Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>340.920</b>
<b>-</b>	<b>5. Materialaufwand</b>	
	<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
	42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	74.400-
	42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	500-
	42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	700-
	42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
	42360410 Miete Brandmelder	2.400-
	42410410 Aufwand für Heizung	33.000-
	42420410 Aufwand für Wasser	4.460-
	42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	1.400-
	42440410 Aufwand für Abwasser	9.010-
	42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	7.500-
	42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	4.915-
	42480410 Aufwand für Strom	10.750-
	42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	17.120-
	<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	
	43100410 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	4.800-
<b>-</b>	<b>6. Personalaufwand</b>	
	<b>a) Löhne und Gehälter</b>	
	<b>b) Soziale Abgaben / Altersversorgung</b>	
<b>-</b>	<b>7. Abschreibungen</b>	
	<b>a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens</b>	
	47130000 AfA auf Gebäude	97.510-
	47140000 AfA auf Infrastrukturvermögen	95-
	47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	90-

Nr.	Erfolgsplan		Ansatz 2022
	Ertrags- und Aufwandsarten		EUR
			1
		47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	3.960-
		47190000 AfA sons. Sachvermögen	300-
		<b>b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</b>	
	-	<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
		44210410 Aufw. für ehrenamtliche und sonstige Tät	600-
		44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	28.500-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	7.450-
		44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	250-
		44340410 Aufwand für Telekommunikation	700-
		44430410 Aufwand für Versicherungen	75-
		44450410 Prüfungs- und Beratungskosten	0
		44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verw	300-
	=	<b>Summe Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>312.185-</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 u.GV	3.497-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	14.831-
		45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	100-
	=	<b>Summe Finanzaufwendungen</b>	<b>18.428-</b>
	=	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>10.307</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	3.830-
	=	<b>Summe Steuern</b>	<b>3.830-</b>
	=	<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>6.477</b>
		<b>Ergebnisverwendung</b>	
		<b>I. Verwendung Jahresergebnis</b>	
		<b>II. Verwendung Jahresverlust</b>	

Nr.		Erfolgsplan	Ansatz 2022
		Ertrags- und Aufwandsarten	EUR
			1
a)		<b>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	74.400-
		42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	500-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	700-
		42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
		42360410 Miete Brandmelder	2.400-
		42410410 Aufwand für Heizung	33.000-
		42420410 Aufwand für Wasser	4.460-
		42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	1.400-
		42440410 Aufwand für Abwasser	9.010-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	7.500-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	4.915-
		42480410 Aufwand für Strom	10.750-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	17.120-



**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

Nr.		Erfolgsplan	Ansatz
		Ertrags- und Aufwandsarten	2022
			EUR
			1
	+	<b>1. Umsatzerlöse</b>	
		30180410 Erlöse aus Vermietungen	110.500
		31612000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen Kommunen	2.920
		31617000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen private Unter	150
	+	<b>2. Bestandsveränderungen</b>	
	+	<b>3. Aktivierte Eigenleistungen</b>	
	+	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	1.400
		32320410 Schuldendiensthilfen	7.900
	=	<b>Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>122.870</b>
	-	<b>5. Materialaufwand</b>	
		<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	18.500-
		42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	500-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	500-
		42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
		42360410 Miete Brandmelder	2.400-
		42410410 Aufwand für Heizung	12.500-
		42420410 Aufwand für Wasser	1.300-
		42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	1.400-
		42440410 Aufwand für Abwasser	2.600-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	6.000-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.300-
		42480410 Aufwand für Strom	5.000-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	3.000-
		<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	38.750-
		47150000 AfA Maschinen und technische Anlagen	90-
		47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	3.200-
		47190000 AfA sons. Sachvermögen	300-

Nr.	Erfolgsplan		Ansatz 2022
	Ertrags- und Aufwandsarten		EUR
			1
	<b>b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</b>		
	-	<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
		44210410 Aufw. für ehrenamtliche und sonstige Tät	600-
		44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	9.156-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	7.000-
		44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	100-
		44340410 Aufwand für Telekommunikation	700-
		44430410 Aufwand für Versicherungen	75-
		44450410 Prüfungs- und Beratungskosten	0
		44910410 Sonstige Aufwendungen aus laufender Verw	300-
	=	<b>Summe Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>119.471-</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 u.GV	294-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	12.752-
		45170410 Zinsaufwendungen für Kassenkredite	100-
	=	<b>Summe Finanzaufwendungen</b>	<b>13.146-</b>
	=	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>9.747-</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	1.370-
	=	<b>Summe Steuern</b>	<b>1.370-</b>
	=	<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>	<b>11.117-</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 2022
		Ertrags- und Aufwandsarten	EUR
			1
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	14.500-
		42210410 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	500-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	500-
		42350410 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	1.400-
		42360410 Miete Brandmelder	2.400-
		42410410 Aufwand für Heizung	12.500-
		42420410 Aufwand für Wasser	1.300-
		42430410 Aufwand für Abfallentsorgung	1.400-
		42440410 Aufwand für Abwasser	2.600-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	6.000-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.300-
		42480410 Aufwand für Strom	5.000-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	3.000-

Im Erfolgsplan des **Betriebszweigs „Seniorenzentrum“** wird ein **Jahresverlust von 11.117 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2020 lag der Jahresverlust noch bei 21.094 €. Die Reduzierung um 9.977 € ist auf geringere Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung zurückzuführen.

**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

Nr.		Erfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2022
			EUR 1
	+	<b>1. Umsatzerlöse</b>	
		30180410 Erlöse aus Vermietungen	218.050
	+	<b>2. Bestandsveränderungen</b>	
	+	<b>3. Aktivierte Eigenleistungen</b>	
	+	<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>	
		32010410 Sonstige betriebliche Erträge	0
	=	<b>Summe Ordentliche Erträge</b>	<b>218.050</b>
	-	<b>5. Materialaufwand</b>	
		<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	55.900-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	200-
		42410410 Aufwand für Heizung	20.500-
		42420410 Aufwand für Wasser	3.160-
		42440410 Aufwand für Abwasser	6.410-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	1.500-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.615-
		42480410 Aufwand für Strom	5.750-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	14.120-
		<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	
		43100410 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	3.000-
	-	<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	58.760-
		47140000 AfA auf Infrastrukturvermögen	95-
		47170000 AfA a. Betriebs- und Gesch.ausstattung	760-
		<b>b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens</b>	
	-	<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	
		44220410 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	19.344-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	450-
		44310410 Geschäftsaufwendungen - allgemein	150-
	=	<b>Summe Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>192.714-</b>
	+	<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	

Nr.	Erfolgsplan		Ansatz 2022
	Ertrags- und Aufwandsarten		EUR
			1
	+	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 u.GV	3.203-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	2.079-
	=	Summe Finanzaufwendungen	5.282-
	=	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	20.054
	+	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	2.460-
	=	Summe Steuern	2.460-
	=	Jahresgewinn / Jahresverlust	17.594
		Ergebnisverwendung	
		I. Verwendung Jahresergebnis	
		II. Verwendung Jahresverlust	
a)		Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
		42110410 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	55.900-
		42220410 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	200-
		42410410 Aufwand für Heizung	20.500-
		42420410 Aufwand für Wasser	3.160-
		42440410 Aufwand für Abwasser	6.410-
		42450410 Aufwand für Gebäudereinigung	1.500-
		42460410 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	2.615-
		42480410 Aufwand für Strom	5.750-
		42490410 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	14.120-

Im **Betriebszweig „Wohnraumvermietung“** kann im Jahr 2022 mit einem **Jahresgewinn von 17.594 €** gerechnet werden. Im Wirtschaftsplan 2021 wurde mit einem kalkulierten Jahresgewinn von 11.163 € gerechnet, so dass eine Verbesserung von 6.431 € zu verzeichnen ist.

Beim Objekt Friedrichstr. 2 + 4 entwickelt sich das Betriebsergebnis positiv. Während im Jahr 2021 noch mit einem Überschuss von 1.518 € geplant wurde, kann nun ein Überschuss von 14.116 € erwirtschaftet werden.

Beim Objekt Tunauer Str. 18 a wird eine Verschlechterung zu den Vorjahren verzeichnet. Im Jahr 2021 war noch ein positives Ergebnis von 445 € geplant. Im Jahr 2022 muss nun mit einem negativen Ergebnis von 2.737 € gerechnet werden. Dies liegt an den Unterhaltungsaufwendungen (Ersatz von Türen).

Aufgrund geplanter Aufwendungen im Objekt Brand 34 muss auch dort wieder ein negatives Ergebnis von 8.977 € verzeichnet werden. Im Jahr 2020 konnte hier noch mit einem positiven Ergebnis von 1.926 € gerechnet werden.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung über den gesamten Wohnungsbestand liegen mit 55.900 € auf dem Niveau des Vorjahres von 56.000 €. Die Ansätze für Heizungskosten sinken dagegen von 24.250 € im Jahr 2021 auf 20.500 € im Jahr 2022.

Im Jahr 2022 liegen die Schwerpunkte der Gebäudeunterhaltung im Objekt Brand 34 (Haustüre und zwei Rollläden ersetzen) und im Objekt Wiesenstr. 6 (Drei Fenster reparieren, Wohnungseingangstüren im DG erneuern und ein neuer Schlafzimmerboden in einer Wohnung). Sollte im Objekt Friedrichstr. 2 + 4 ein Mieterwechsel anstehen, wird in diesem Zusammenhang die Elektroinstallation der betreffenden Wohnung ausgetauscht. Dafür stehen vorsorglich 4.000 € im Erfolgsplan bereit.

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald weist somit einen **Gesamt-Jahresgewinn von 6.477 €** aus. Die Jahresgewinne werden auf dem Bestandskonto 2061000 vorgetragen. Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2018</b>	<b>Bilanz 2018</b>	<b>176.369,78 €</b>
Jahresverlust 2019	GuV 2019	36.374,69 €
<b>31.12.2019</b>	<b>Bilanz 2019</b>	<b>212.744,47 €</b>
Jahresverlust 2020	Erfolgsplan 2020	-54.978,17 €
<b>31.12.2020</b>	<b>Bilanz 2020</b>	<b>157.766,30 €</b>
Jahresverlust 2021	Erfolgsplan 2021	-9.931,00 €
<b>31.12.2021</b>	<b>Bilanz 2021</b>	<b>147.835,30 €</b>
Jahresgewinn 2022	Erfolgsplan 2022 (Entwurf)	6.477,00 €
<b>31.12.2022</b>	<b>Bilanz 2022</b>	<b>154.312,30 €</b>

Durch den Jahresgewinn von 6.477,00 € weist das Ergebnisvortragskonto zum 31.12.2022 einen Bestand von 154.312,30 € aus.

Die wesentlichen Aufwendungen des Ergebnishaushalts mit Gestaltungsmöglichkeiten des Gemeinderats werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Folgende Maßnahmen sollen jedoch aufgrund eines sonst deutlich negativen Ergebnisses im Ergebnishaushalt nach Ansicht der Verwaltung nochmals geschoben werden und erst im Jahr 2023 zur Ausführung kommen:

- Friedrichstr. 37 – Zufahrt und Fassade, Eingangsbereich
- Wiesenstr. 6 – Austausch Hauptzählerkasten

Mittel-anmel-der	BZ	Kosten-stelle	Bezeichnung Kostenstelle	Sach-konto	Beschreibung	Aufwand	Empfehlung Verwaltung			Entscheidung Gemeinderat		
							ja	nein	2023	ja	nein	2023
Bauamt	8240	11248241	Friedrichstr. 48	42110410	Reparatur Fahrstuhl	4.000 €	X					
Bauamt	8280	11248281	Friedrichstr. 2 + 4	42110410	Elektroinstallation in einer Wohnung auswechseln (4 Wohnungen noch zu erledigen)	4.000 €	X					
Bauamt	8280	11248284	Friedrichstr. 37	42110410	Fassade, Eingangsbereich, Zufahrt	60.000 €			X			
Bauamt	8280	11248285	Wiesenstr. 6	42110410	Neuer Schlafzimmerboden in einer Wohnung (Anteil Stadt)	2.000 €	X					
Bauamt	8280	11248285	Wiesenstr. 6	42110410	Wohnungseingangstüren DG erneuern	4.000 €	X					
Bauamt	8280	11248285	Wiesenstr. 6	42110410	3 Fenster reparieren	2.000 €	X					
Bauamt	8280	11248285	Wiesenstr. 6	42110410	Austausch Hauptzählerkasten	10.000 €			X			
Bauamt	8280	11248287	Tunauer Str. 18 a	42110410	Austausch von 5 Türen	3.500 €	X					
Bauamt	8280	11248291	Brand 34	42110410	2 Fenster mit Rolladen ersetzen	4.000 €	X					
Bauamt	8280	11248291	Brand 34	42110410	Haustüre ersetzen	6.000 €	X					
<b>Summe der Aufwendungen 2022</b>						<b>29.500 €</b>						
<b>Summe der nicht geplanten Aufwendungen</b>						<b>0 €</b>						
<b>Summe der nach 2023 verschobenen Aufwendungen</b>						<b>70.000 €</b>						



#### 4.1 Vermögensplan

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

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2022 EUR	Verpflichtungsermächtigungen 2022 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	17.594	
+	<b>4. Zuführung zu SoPo mit RL-Anteil</b>		
+	<b>5. Zuweisungen und Zuschüsse</b>		
	68110000 Investitionszuschüsse vom Land	22.500	
+	<b>6. Beiträge und ähnliche Entgelte</b>		
+	<b>7. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen</b>		
+	<b>8. Kredite</b>		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
	69200000 Planung Kreditaufnahme für Investitionen	0	0
+	<b>9. Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>		
	<b>Abschreibungen</b>		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	101.865	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	6.974	0
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	148.933	0
	<b>II. Vermögensplan Ausgaben</b>		
-	<b>1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte</b>		
	78312000 Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgrenze	2.000-	0
-	<b>2. Finanzanlagen</b>		
-	<b>3. Rückzahlung von Stammkapital</b>		
-	<b>4. Entnahme von Rücklagen</b>		
-	<b>5. Jahresverlust</b>		
	85160001 Jahresverlust	11.117-	
-	<b>6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil</b>		
-	<b>7. Auflösung Ertragszuschüsse</b>		
	85133700 Auflösung Ertragszuschüsse - Beiträge u.	3.070-	0
-	<b>8. Entnahme zu langfristigen Rückstellungen</b>		
-	<b>9. Tilgung von Krediten</b>		

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtigungen 2022
		EUR 1	EUR 2
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Investitionen	82.218-	0
	- <b>10. Gewährung von Krediten</b>		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
	- <b>11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren</b>		
	85170001 Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	50.528-	0
	Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	148.933-	0

**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtigungen 2022
		EUR 1	EUR 2
	<b>I. Vermögensplan Einnahmen</b>		
+	1. Zuführung zum Stammkapital		
+	2. Zuführung zu Rücklagen		
+	3. Jahresgewinn		
+	4. Zuführung zu SoPo mit RL-Anteil		
+	5. Zuweisungen und Zuschüsse		
+	6. Beiträge und ähnliche Entgelte		
+	7. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen		
+	8. Kredite		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
	69200000 Planung Kreditaufnahme für Investitionen	0	0
+	9. Abschreibungen und Anlagenabgänge		
	Abschreibungen		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	42.340	0
	Mehr-/Mindererlöse		
	Veräußerungen		
+	10. Rückflüsse aus gewährten Krediten		
+	11. erübrigte Mittel aus Vorjahren		
	85170000 erübrigte Mittel aus Vorjahren	6.974	0
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	49.314	0
	<b>II. Vermögensplan Ausgaben</b>		
-	1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte		
-	2. Finanzanlagen		
-	3. Rückzahlung von Stammkapital		
-	4. Entnahme von Rücklagen		
-	5. Jahresverlust		
	85160001 Jahresverlust	11.117-	0
-	6. Entnahmen SoPo mit RL-Anteil		
-	7. Auflösung Ertragszuschüsse		
	85133700 Auflösung Ertragszuschüsse - Beiträge u.	3.070-	0
-	8. Entnahme zu langfristigen Rückstellungen		
-	9. Tilgung von Krediten		
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Investitionen	35.127-	0
-	10. Gewährung von Krediten		
	an Gemeinde		
	an Dritten		

Nr.		Vermögensplan	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtigungen 2022
		Finanzierungsmittel (Einnahmen)	EUR	EUR
			1	2
	-	11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren		
		Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	49.314-	0

**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

Nr.	Vermögensplan Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtigungen 2022
		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	17.594	0
+	<b>4. Zuführung zu SoPo mit RL-Anteil</b>		
+	<b>5. Zuweisungen und Zuschüsse</b>		
	68110000 Investitionszuschüsse vom Land	22.500	
+	<b>6. Beiträge und ähnliche Entgelte</b>		
+	<b>7. Zuführung zu langfristigen Rückstellungen</b>		
+	<b>8. Kredite</b>		
	von der Gemeinde		
	von Dritten		
+	<b>9. Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>		
	<b>Abschreibungen</b>		
	85147000 Abschreibungen und Anlagenabgänge	59.525	0
	<b>Mehr-/Mindererlöse</b>		
	<b>Veräußerungen</b>		
+	<b>10. Rückflüsse aus gewährten Krediten</b>		
+	<b>11. erübrigte Mittel aus Vorjahren</b>		
	Finanzierungsmittel insgesamt (Einnahmen)	99.619	0
	<b>II. Vermögensplan Ausgaben</b>		
-	<b>1. Sachanlagen u. immaterielle Anlagewerte</b>		
	78312000 Erw. bewegl. Verm.g. oberhalb der Wertgrenze	2.000-	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	47.091-	0
-	<b>10. Gewährung von Krediten</b>		
	an Gemeinde		
	an Dritten		
-	<b>11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren</b>		

Nr.		Vermögensplan	Ansatz 2022	Verpflichtungsermächtigungen 2022
		Finanzierungsmittel (Einnahmen)	EUR	EUR
			1	2
		85170001 Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	50.528-	0
		Finanzierungsbedarf insgesamt (Ausgaben)	99.619-	0

**4.2 Vermögensplan 2022 – Investitionen**

Mittel- anmel- der	Investiver Auftrag	Gebäude	Art der Investition	Finanzie- rung	Höhe der Investi- tion	ND	jährliche Belastung des Er- folgsplans	Empfehlung Verwaltung			Entscheidung Gemeinderat		
								ja	nein	2023	ja	nein	2023
Bauamt	782800000020	Gentnerstr. 1	Kleinküchenelement	Liquide Eigenmittel	2.000 €	10	200,00 €	X					
Bauamt	782400000017	Friedrichstr. 16	Generalsanierung – Zuschuss Heizungstechnik	Zuschüsse	-22.500 €	30	-750,00 €	X					
<b>Summe der Investitionen 2022</b>					<b>-20.500 €</b>		<b>-550,00 €</b>						
<b>nicht durchgeführte Investitionen</b>					<b>0 €</b>		<b>0,00 €</b>						
<b>Summe der Investitionen 2023</b>					<b>0 €</b>		<b>0,00 €</b>						

### Erläuterungen zu den Investitionen

Im Jahr 2022 steht nur eine Investition an. Im Objekt Gentnerstr. 1 soll ein Kleinküchenelement für das Bauamt angeschafft werden.

Für die Generalsanierung Friedrichstr. 16 wird ein Zuschuss für die Heizungstechnik über 22.500 € erwartet.

Im Vermögensplan 2022 wird ein Finanzierungsmittelüberschuss von 43.554,00 € ausgewiesen. Zum 31.12.2022 wird dann noch eine Gesamt-Deckungsmittellücke von 28.477,28 € ausgewiesen. Die **Entwicklung der Deckungsmittel** stellt sich wie folgt dar:

	<b>Datengrundlage</b>	<b>Deckungsmittel</b>
<b>31.12.2018</b>	Jahresabschluss 2018	<b>68.772,35 €</b>
Vermögensplan 2019	Jahresabschluss 2019	<b>-47.630,00 €</b>
<b>31.12.2019</b>		<b>21.142,35 €</b>
Vermögensplan 2020	Jahresabschluss 2020	<b>-78.032,63 €</b>
<b>31.12.2020</b>		<b>-56.890,28 €</b>
Vermögensplan 2021	Wirtschaftsplan 2021	<b>-15.141,00 €</b>
<b>31.12.2021</b>		<b>-72.031,28 €</b>
Vermögensplan 2022	Wirtschaftsplan 2022	43.554,00 €
<b>31.12.2022</b>		<b>-28.477,28 €</b>



**5. Schuldenübersicht nach Kostenstellen**

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfest-schreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2021	voraus-sichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2022	Zu-gänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Til-gung (Ver-Pla)	voraus-sichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2022
				Zins %	Til-gung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2022	2,25	3,00	106.193	100.767	0	2.221	5.549	95.218
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2022	2,25	2,00	409.587	397.451	0	8.838	12.412	385.039
23	Sparkasse Wiesental	27.000	30.04.2023	1,00	12,01	8.099	4.651	0	31	3.483	1.168
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,439	Rate	73.750	68.750	0	294	5.000	63.750
125	DZ HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	79.583	76.400	0	1.368	3.183	73.217
249	Stadt Schönau Kernhaushalt	29.000	variabel	0,40	Rate	22.500	20.500	0	79	2.000	18.500
281	Stadt Schönau Kernhaushalt	70.000	variabel	0,40	Rate	58.625	55.125	0	215	3.500	51.625
<b>11248241 Seniorenzentrum</b>		<b>969.500</b>				<b>758.337</b>	<b>723.644</b>	<b>0</b>	<b>13.046</b>	<b>35.127</b>	<b>688.517</b>
<b>Summe Seniorenzentrum</b>		<b>969.500</b>				<b>758.337</b>	<b>723.644</b>	<b>0</b>	<b>13.046</b>	<b>35.127</b>	<b>688.517</b>
0	Sparkasse Wiesental	60.000	30.06.2022	2,30	2,00	3.881	812	0	5	812	0
<b>11248281 Friedrichstr. 2+4</b>		<b>60.000</b>				<b>3.881</b>	<b>812</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>812</b>	<b>0</b>
0	Sparkasse Wiesental	25.000	30.06.2022	2,30	2,00	1.617	338	0	2	338	0
	DZ HYP	160.000	30.09.2051	0,95	Rate	0	158.667	0	1.488	5.333	153.334
	Kreditinstitut 2021	28.800		1,00	Rate			28.800	288	720	28.080
<b>11248283 Friedrichstr. 16</b>		<b>185.000</b>				<b>1.617</b>	<b>159.005</b>	<b>28.800</b>	<b>1.490</b>	<b>6.391</b>	<b>181.414</b>
0	Sparkasse Wiesental	65.000	30.06.2022	2,30	2,00	4.204	879	0	5	879	0
<b>11248285 Wiesenstr. 6</b>		<b>65.000</b>				<b>4.204</b>	<b>879</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>879</b>	<b>0</b>
0	Sparkasse Wiesental	50.000	30.06.2022	2,30	2,00	3.234	676	0	4	676	0
<b>11248288 Gentnerstr. 1</b>		<b>50.000</b>				<b>3.234</b>	<b>676</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>676</b>	<b>0</b>
160	Stadt Schönau Kernhaushalt	159.000	variabel	0,40	Rate	115.000	104.000	0	400	11.000	93.000
373	DZ HYP	70.000	30.09.2049	0,90	Rate	67.083	64.750	0	575	2.333	62.417
<b>11248284 Friedrichstr. 37</b>		<b>229.000</b>				<b>182.083</b>	<b>168.750</b>	<b>0</b>	<b>975</b>	<b>13.333</b>	<b>155.417</b>
306	Stadt Schönau Kernhaushalt	60.000	variabel	0,66	Rate	38.000	30.000	0	178	8.000	22.000
322	Stadt Schönau Kernhaushalt	360.000	variabel	0,66	Rate	330.000	318.000	0	2.069	12.000	306.000
<b>11248291 Brand 34</b>		<b>420.000</b>				<b>368.000</b>	<b>348.000</b>	<b>0</b>	<b>2.247</b>	<b>20.000</b>	<b>328.000</b>
187	Stadt Schönau Kernhaushalt	165.890	variabel	0,40	Rate	145.891	140.891	0	556	5.000	135.891
<b>11248290 Talstraße 20</b>		<b>165.890</b>	<b>variabel</b>	0,40	Rate	<b>145.891</b>	<b>140.891</b>	<b>0</b>	<b>556</b>	<b>5.000</b>	<b>135.891</b>
<b>Summe Wohnraumvermietung</b>		<b>1.174.890</b>				<b>708.910</b>	<b>819.013</b>	<b>28.800</b>	<b>5.282</b>	<b>47.091</b>	<b>800.722</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>2.144.390</b>				<b>1.467.247</b>	<b>1.542.657</b>	<b>28.800</b>	<b>18.328</b>	<b>82.218</b>	<b>1.489.239</b>

## **Anlagen zum Wirtschaftsplan**

## I. Mittelfristige Finanzplanung

### Erfolgsplan

Bezeichnung	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Erträge:</u></b>					
1. Umsatzerlöse (incl. Auflösung SoPo)	307.260	331.620	335.160	335.160	345.215
4. sonstige betriebliche Erträge	9.900	9.300	9.900	9.900	9.900
11. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
Jahresverlust	9.931	0	62.512	130.912	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>327.091</b>	<b>340.920</b>	<b>407.572</b>	<b>475.972</b>	<b>355.115</b>
<b><u>Aufwendungen:</u></b>					
5. Materialaufwand	174.270	172.355	245.802	319.260	181.453
7. Abschreibungen	101.290	101.955	101.248	95.778	91.062
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	29.195	37.875	38.633	39.405	40.193
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.456	18.428	18.059	17.698	17.344
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
21. sonstige Steuern	3.880	3.830	3.830	3.830	3.830
Jahresgewinn	0	6.477	0	0	21.233
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>327.091</b>	<b>340.920</b>	<b>407.572</b>	<b>475.972</b>	<b>355.115</b>

In den Jahren 2023 und 2024 muss mit einem Jahresverlust gerechnet werden. Im Jahr 2025 kann allerdings wieder ein Jahresgewinn in der mittelfristigen Finanzplanung des Erfolgsplans ausgewiesen werden. Dabei wurden folgende Parameter berücksichtigt:

- Umsatzerlöse (Mieterträge)
  - Mieteranpassungen für die Jahre 2022 und 2025 (3-Jahres-Rhythmus)
- Abschreibungen/Auflösungen
  - Friedrichstr. 16  
Generalsanierung
- Materialaufwand
  - Fassadensanierung Friedrichstr. 37
  - Hauptzählerkasten Wiesenstr. 6
  - Sanierung Friedrichstr. 48 in 2024
    - Erneuerung Aufzug ca. 120.000 €
    - Neue Dachfenster
    - Erneuerung Brandschutztüren

Die Maßnahmen in der mittelfristigen Finanzplanung werden unter dem Gesichtspunkt der Notwendigkeit und der finanziellen Möglichkeit betrachtet. Ggfls. kommt es hierzu zu weiteren zeitlichen Verschiebungen.

Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	<b>Datengrundlage</b>	<b>Ergebnisvortrag</b>
<b>31.12.2020</b>	Bilanz 2020	<b>157.766,30 €</b>
Jahresverlust 2021	Wirtschaftsplan 2021	<b>-9.931,00 €</b>
<b>31.12.2021</b>		<b>147.835,30 €</b>
Jahresgewinn 2022	Wirtschaftsplan 2022	6.477,00 €
<b>31.12.2022</b>		<b>154.312,30 €</b>
Jahresverlust 2023	MIFRI 2023	<b>-62.512,00 €</b>
<b>31.12.2023</b>		<b>91.800,30 €</b>
Jahresverlust 2024	MIFRI 2024	130.912,00 €
<b>31.12.2024</b>		<b>-39.111,70 €</b>
Jahresgewinn 2025	MIFRI 2025	21.233,00 €
<b>31.12.2025</b>		<b>-17.878,70 €</b>

Zum Ende des Finanzplanungszeitraums am 31.12.2025 weist das Ergebnisvortragskonto einen Verlust von 17.878,70 € aus.

## Vermögensplan

Bezeichnung	2021 Euro	2022 Euro	2023 Euro	2024 Euro	2025 Euro
<b><u>Einnahmen:</u></b>					
3. Jahresgewinn	0	6.477	0	0	21.233
1. Erhöhung Stammkapital	0	0	0	0	0
5. Zuschüsse	106.200	22.500	0	0	0
8. Kredite	228.800	0	0	0	0
9. Abschreibungen und Anlagenabg.	101.290	101.865	101.248	95.778	91.062
11. erübrigte Mittel aus Vorjahren	15.141	0	44.761	117.879	0
<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>451.431</b>	<b>130.842</b>	<b>146.009</b>	<b>213.657</b>	<b>112.295</b>
<b><u>Ausgaben:</u></b>					
1. Sachanlagen	353.600	2.000	0	0	0
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	9.931	0	62.512	130.912	0
7. Auflösung Ertragszuschüsse	3.070	3.070	6.610	6.610	6.610
9. Tilgung von Krediten	84.830	82.218	76.887	76.135	74.561
11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorj.	0	43.554	0	0	31.124
<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>451.431</b>	<b>130.842</b>	<b>146.009</b>	<b>213.657</b>	<b>112.295</b>

Im Jahr 2023 und 2024 müssen wegen der Sanierung Friedrichstr. 37 und Friedrichstr. 48 mit Deckungsmittellücken von 44.761 € und 117.879 € gerechnet werden, ab 2025 kann allerdings wieder mit Deckungsmittelüberhängen gerechnet werden.

Die Entwicklung der **Deckungsmittel** stellt sich wie folgt dar:

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
<b>31.12.2020</b>	Jahresabschluss 2020	<b>-56.890,28 €</b>
Vermögensplan 2021	Wirtschaftsplan 2021	<b>-15.141,00 €</b>
<b>31.12.2021</b>		<b>-72.031,28 €</b>
Vermögensplan 2022	Wirtschaftsplan 2022	43.554,00 €
<b>31.12.2022</b>		<b>-28.477,28 €</b>
Vermögensplan 2023	MIFRI 2023	<b>-44.761,00 €</b>
<b>31.12.2023</b>		<b>-73.238,28 €</b>
Vermögensplan 2024	MIFRI 2024	<b>-117.879,00 €</b>
<b>31.12.2024</b>		<b>-191.117,28 €</b>
Vermögensplan 2025	MIFRI 2025	31.124,00 €
<b>31.12.2025</b>		<b>-159.993,28 €</b>

Zum Ende des Finanzplanungszeitraums am 31.12.2025 muss eine Deckungsmittellücke von -159.993,28 € ausgewiesen werden.

## II. Bilanz zum 31.12.2020

Aktiva		EUR	EUR
		31.12.2020	31.12.2019
<b>A</b>	<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.437.246,06</b>	<b>3.501.790,29</b>
<b>II.</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>3.437.246,06</b>	<b>3.501.790,29</b>
1.	Grundstücke mit Geschäftsbauten	0,00	0,00
2.	Grundstücke mit Wohnbauten	3.298.907,20	3.315.456,93
3.	Grundstücke ohne Bauten	107.378,45	107.675,96
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen	323,82	442,66
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.952,85	16.880,12
11.	Anlagen im Bau	1.176,26	61.334,62
<b>B</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>43.012,10</b>	<b>64.922,55</b>
<b>I.</b>	<b>Vorräte</b>	<b>5.370,41</b>	<b>3.438,29</b>
<b>II.</b>	<b>Forderungen und sonst. Verm.gegenstände</b>	<b>37.641,69</b>	<b>26.419,45</b>
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.124,11	14.534,11
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	15.517,58	11.885,34
<b>IV.</b>	<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinst.</b>	<b>0,00</b>	<b>35.064,81</b>
1.	Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00
2.	Guthaben bei der Gemeinde	0,00	35.064,81
<b>C</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>3.480.258,16</b>	<b>3.566.712,84</b>

<b>Passiva</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
		<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>1.857.766,30</b>	<b>1.912.744,47</b>
<b>I.</b>	<b>Stammkapital</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>1.200.000,00</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>157.766,30</b>	<b>212.744,47</b>
1.	Gewinnvortrag (+), Verlustvortrag (-)	212.744,47	176.369,78
2.	Jahresergebnis (+ / -)	-54.978,17	36.374,69
<b>B</b>	<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C</b>	<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>60.711,58</b>	<b>63.776,67</b>
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	60.711,58	63.776,67
<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>1.550.442,44</b>	<b>1.578.556,56</b>
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	757.231,87	798.333,35
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leist.	19.082,83	16.821,43
8.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	758.610,16	751.516,44
9.	Sonstige Verbindlichkeiten	15.517,58	11.885,34
<b>F</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>11.337,84</b>	<b>11.635,14</b>
1.	Passive Rechnungsabgrenzung Zinsaufwand	0,00	242,80
2.	Abstimmkonto Verbindlichkeiten Darlehen	11.337,84	11.392,34
<b>Summe Passiva</b>		<b>3.480.258,16</b>	<b>3.566.712,84</b>

**III. Gewinn- und Verlustrechnung 2020**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2020	EUR	EUR
	2020	2019
1. Umsatzerlöse	322.641,94	309.878,98
4. Sonstige betriebliche Erträge	10.364,47	14.262,18
<b>Summe betriebliche Erträge</b>	<b>333.006,41</b>	<b>324.141,16</b>
5. Materialaufwand	235.930,41	133.826,60
7. Abschreibungen	99.240,83	101.430,57
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	99.240,83	101.430,57
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	30.372,24	29.417,46
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>	<b>365.543,48</b>	<b>264.674,63</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-32.537,07</b>	<b>59.466,53</b>
13 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18.635,22	19.138,52
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-51.172,29</b>	<b>40.328,01</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	3.805,88	3.953,32
<b>Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>-54.978,17</b>	<b>36.374,69</b>