



Eigenbetrieb  
Städtische Wohnbau  
Schönau im Schwarzwald  
Wirtschaftsplan 2023

**Inhaltsverzeichnis**

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
<b>Erfolgsplan mit Finanzplanung</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	7
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	11
• Erläuterungen	12
<b>Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm</b>	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	15
• Betriebszweig Seniorenzentrum	18
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	21
• Investitionsprogramm	25
• Schuldenübersicht nach Kostenstellen	26
<b>Anlagen</b>	
• Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität	25

**Stadt Schönau im Schwarzwald**  
**Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das**  
**Haushaltsjahr 2023**

Aufgrund des § 14 Eigenbetriebsgesetz für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 13.02.2023 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr beschlossen:

**§ 1 Erfolgsplan**

1. Der Erfolgsplan wird festgesetzt mit

1.1	Gesamtbetrag der Erträge von	403.830 €
1.2	Gesamtbetrag der Aufwendungen von	439.015 €
1.3	<b>einem Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b> (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	<b>-35.185 €</b>

**§ 2 Liquiditätsplan**

2. Der Liquiditätsplan wird festgesetzt mit

2.1	<b>einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	88.345 €
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	43.000 €
2.2	<b>einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-43.000 €</b>
2.3	<b>Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2)	45.345 €
2.4	<b>einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-58.799 €</b>
2.5	<b>einer Änderung des Finanzierungsmittelbestandes von</b>	<b>-13.454 €</b>

**§ 2 Kreditermächtigung**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 43.000 €.

**§ 3 Verpflichtungsermächtigungen**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Wirtschaftsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

**§ 4 Kassenkredite**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 50.000 €.

Schönau im Schwarzwald, den 23.01.2023

Peter Schelshorn, Bürgermeister

## **Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023**

### **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.

Das Eigenbetriebsrecht für Baden-Württemberg wurde im Jahr 2020 novelliert. Dies war erforderlich, weil die letzte umfassende Novellierung in den Jahren 1992 und 1995 erfolgte und die Eigenbetriebsverordnung nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entsprach. Seither besteht eine Wahlmöglichkeit, ob die Wirtschaftsführung der Eigenbetriebe nach den für die Haushaltswirtschaft der Gemeinden geltenden Vorschriften für die Kommunale Doppik oder auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs erfolgt. Als rechtliche Grundlagen gibt es deshalb künftig:

- die Gemeindeordnung,
- das Eigenbetriebsgesetz neu,
- die Eigenbetriebsverordnung (HGB) oder
- die Eigenbetriebsverordnung (Doppik).

Infolge der Umstellung im Zuge der Eigenbetriebsnovellierung wurde die Haushaltsstruktur angepasst. Zum 01.01.2023 erfolgen gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2022 die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der neuen Eigenbetriebsverordnung-HGB auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

**Haushaltsstruktur zum 01.01.2023:**

Betriebszweige	Kostenstelle	
Betriebszweig "Seniorenzentrum"	48.00.48.01	Friedrichstr. 48
Betriebszweig "Wohnraumvermietung"	49.00.49.01	Friedrichstr. 2 + 4
	49.00.49.02	Friedrichstr. 16
	49.00.49.03	Friedrichstr. 37
	49.00.49.04	Wiesenstr. 6
	49.00.49.05	Bifangstr. 11
	49.00.49.06	Tunauer Str. 18 a
	49.00.49.07	Gentnerstr. 1
	49.00.49.08	Schützenweg 4
	49.00.49.09	Talstr. 20
	49.00.49.10	Brand 34

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

**2. Ausblick auf das Wirtschaftsjahr 2023**

Im Jahr 2023 sind viele Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. So sollen im Seniorenzentrum Brandschutztüren erneuert und Dachfenster saniert werden. In den Objekten Friedrichstr. 2 + 4 sowie Wiesenstr. 6 sollen die Heizungen auf Nahwärme umgestellt werden. Auch soll in der Wiesenstraße 6 der Austausch des Hauptzählerkastens erfolgen. In Brand 34 ist das Ersetzen von drei Rollläden erforderlich.

Die planmäßige Tilgung der Darlehen beträgt 78.759 €; der Schuldenstand sinkt von 1.489.482 € auf 1.453.723 €.

Der Wirtschaftsplan 2023 soll am 23.02.2023 vom Gemeinderat beschlossen werden. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einzahlungen und Auszahlungen (Liquiditätsplan) zusammen:

	<b>Erträge</b>	<b>Aufwendungen</b>
Erfolgsplan	403.830 €	439.015 €
	<b>Einzahlungen</b>	<b>Auszahlungen</b>
Liquiditätsplan	396.860 €	308.515 €

**3. Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung**

Anlage 1 zu § 1 Absatz 1 Satz 2 und § 4 EigBVO-HGB i.V.m. § 14 EigBG

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

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	0	391.920	327.620	333.270	333.270
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	0	384.950	320.650	326.300	326.300
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	0	6.970	6.970	6.970	6.970
4	+	sonstige betriebliche Erträge	0,00	0	11.910	11.630	11.330	11.020
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	0	1.400	1.500	1.600	1.700
		32320480 Schuldendiensthilfen	0,00	0	10.510	10.130	9.730	9.320
5	-	Materialaufwand	0,00	0	265.670-	334.160-	156.000-	157.840-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0	260.870-	329.360-	151.200-	153.040-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	0	120.900-	223.400-	41.450-	39.500-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	0	700-	700-	700-	700-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	0	2.700-	2.700-	2.700-	2.700-
		42360480 Miete Brandmelder	0,00	0	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-
		42410480 Aufwand für Heizung	0,00	0	74.000-	44.700-	47.400-	50.100-
		42420480 Aufwand für Wasser	0,00	0	4.410-	3.380-	3.550-	3.720-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	0	1.500-	1.550-	1.600-	1.650-
		42440480 Aufwand für Abwasser	0,00	0	9.200-	6.830-	7.060-	7.290-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	0	7.900-	8.050-	8.200-	8.350-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	0	5.410-	5.580-	5.750-	5.920-
		42480480 Aufwand für Strom	0,00	0	13.680-	13.350-	13.620-	13.890-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	0	18.070-	16.720-	16.770-	16.820-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	0	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	0	107.460-	91.577-	90.733-	90.389-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0	107.460-	91.577-	90.733-	90.389-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	0	107.460-	91.577-	90.733-	90.389-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0	39.025-	34.186-	34.211-	34.216-

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst. Tätigkeit	0,00	0	600-	600-	600-	600-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	0	28.500-	24.836-	24.836-	24.816-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.450-	7.450-	7.450-	7.450-
		44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	0	1.500-	300-	300-	300-
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	0	200-	210-	220-	230-
		44340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	0	700-	710-	720-	730-
		44430480 Aufwand Versicherungen	0,00	0	75-	80-	85-	90-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	23.040-	21.599-	20.544-	19.504-
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.279-	3.060-	2.842-	2.657-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	19.661-	18.439-	17.602-	16.747-
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	100-	100-	100-
		davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	23.040-	21.599-	20.544-	19.504-
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.279-	3.060-	2.842-	2.657-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	19.661-	18.439-	17.602-	16.747-
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	100-	100-	100-
15	=	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>31.365-</b>	<b>142.272-</b>	<b>43.112</b>	<b>42.341</b>
16	-	sonstige Steuern	0,00	0	3.820-	3.820-	3.820-	3.820-
		46501000 Grundsteuer	0,00	0	3.820-	3.820-	3.820-	3.820-
17	=	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>35.185-</b>	<b>146.092-</b>	<b>39.292</b>	<b>38.521</b>



**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	0	123.070	123.070	123.070	123.070
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	0	120.000	120.000	120.000	120.000
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	0	3.070	3.070	3.070	3.070
4	+	sonstige betriebliche Erträge	0,00	0	11.910	11.630	11.330	11.020
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	0	1.400	1.500	1.600	1.700
		32320480 Schuldendiensthilfen	0,00	0	10.510	10.130	9.730	9.320
5	-	Materialaufwand	0,00	0	75.700-	191.150-	69.600-	68.050-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0	73.900-	189.350-	67.800-	66.250-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	0	30.000-	144.000-	21.000-	18.000-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	0	500-	500-	500-	500-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	0	2.700-	2.700-	2.700-	2.700-
		42360480 Miete Brandmelder	0,00	0	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-
		42410480 Aufwand für Heizung	0,00	0	16.000-	17.000-	18.000-	19.000-
		42420480 Aufwand für Wasser	0,00	0	1.100-	1.150-	1.200-	1.250-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	0	1.400-	1.450-	1.500-	1.550-
		42440480 Aufwand für Abwasser	0,00	0	2.400-	2.450-	2.500-	2.550-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	0	6.200-	6.300-	6.400-	6.500-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	0	2.400-	2.450-	2.500-	2.550-
		42480480 Aufwand für Strom	0,00	0	5.500-	5.600-	5.700-	5.800-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	0	3.300-	3.350-	3.400-	3.450-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	1.800-	1.800-	1.800-	1.800-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	0	1.800-	1.800-	1.800-	1.800-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	0	41.010-	36.212-	35.748-	35.404-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0	41.010-	36.212-	35.748-	35.404-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	0	41.010-	36.212-	35.748-	35.404-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0	19.131-	17.956-	17.981-	18.006-
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst. Tätigkeit	0,00	0	600-	600-	600-	600-

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	0	9.156-	9.156-	9.156-	9.156-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.000-	7.000-	7.000-	7.000-
		44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	0	1.500-	300-	300-	300-
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	0	100-	110-	120-	130-
		44340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	0	700-	710-	720-	730-
		44430480 Aufwand Versicherungen	0,00	0	75-	80-	85-	90-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	16.711-	15.970-	15.214-	14.441-
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	272-	250-	228-	206-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	16.339-	15.620-	14.886-	14.135-
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	100-	100-	100-
		davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	16.711-	15.970-	15.214-	14.441-
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	272-	250-	228-	206-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	16.339-	15.620-	14.886-	14.135-
		45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	100-	100-	100-
15	=	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>17.572-</b>	<b>126.588-</b>	<b>4.143-</b>	<b>1.811-</b>
16	-	sonstige Steuern	0,00	0	1.370-	1.370-	1.370-	1.370-
		46501000 Grundsteuer	0,00	0	1.370-	1.370-	1.370-	1.370-
17	=	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>18.942-</b>	<b>127.958-</b>	<b>5.513-</b>	<b>3.181-</b>

Im Erfolgsplan des **Betriebszweigs „Seniorenzentrum“** wird ein **Jahresfehlbetrag von 18.942 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2022 lag der Jahresverlust noch bei 11.117 €. Die Erhöhung um 7.825 € ist auf höhere Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung und Heizung zurückzuführen.

**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR 1	EUR 2	EUR 3	EUR 4	EUR 5	EUR 6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	0	268.850	204.550	210.200	210.200
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	0	264.950	200.650	206.300	206.300
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	0	3.900	3.900	3.900	3.900
5	-	Materialaufwand	0,00	0	189.970-	143.010-	86.400-	89.790-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0	186.970-	140.010-	83.400-	86.790-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	0	90.900-	79.400-	20.450-	21.500-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	0	200-	200-	200-	200-
		42410480 Aufwand für Heizung	0,00	0	58.000-	27.700-	29.400-	31.100-
		42420480 Aufwand für Wasser	0,00	0	3.310-	2.230-	2.350-	2.470-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	0	100-	100-	100-	100-
		42440480 Aufwand für Abwasser	0,00	0	6.800-	4.380-	4.560-	4.740-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	0	1.700-	1.750-	1.800-	1.850-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	0	3.010-	3.130-	3.250-	3.370-
		42480480 Aufwand für Strom	0,00	0	8.180-	7.750-	7.920-	8.090-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	0	14.770-	13.370-	13.370-	13.370-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	0	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	0	66.450-	55.365-	54.985-	54.985-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0	66.450-	55.365-	54.985-	54.985-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	0	66.450-	55.365-	54.985-	54.985-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	0	19.894-	16.230-	16.230-	16.210-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	0	19.344-	15.680-	15.680-	15.660-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	450-	450-	450-	450-
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	0	100-	100-	100-	100-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0	6.329-	5.629-	5.330-	5.063-
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.007-	2.810-	2.614-	2.451-

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	3.322-	2.819-	2.716-	2.612-
		davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	6.329-	5.629-	5.330-	5.063-
		45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.007-	2.810-	2.614-	2.451-
		45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	3.322-	2.819-	2.716-	2.612-
15	=	<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>13.793-</b>	<b>15.684-</b>	<b>47.255</b>	<b>44.152</b>
16	-	sonstige Steuern	0,00	0	2.450-	2.450-	2.450-	2.450-
		46501000 Grundsteuer	0,00	0	2.450-	2.450-	2.450-	2.450-
17	=	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>16.243-</b>	<b>18.134-</b>	<b>44.805</b>	<b>41.702</b>

Im **Betriebszweig „Wohnraumvermietung“** wird im Jahr 2023 ein **Jahresfehlbetrag von 16.243 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2022 wurde noch mit einem kalkulierten Jahresgewinn von 17.594 € gerechnet, so dass eine Verschlechterung 33.837 € zu verzeichnen ist.

Beim Objekt Friedrichstr. 2 + 4 entwickelt sich das Betriebsergebnis negativ. Während im Jahr 2022 noch mit einem Überschuss von 14.116 € geplant wurde, muss nun ein Defizit von 18.942 € ausgewiesen werden. Dies liegt an höheren Aufwendungen in der Gebäudeunterhaltung und an höheren Heizkosten.

Beim Objekt Wiesenstr. 6 wird eine Verschlechterung zu den Vorjahren verzeichnet. Im Jahr 2022 war noch ein positives Ergebnis von 321 € geplant. Im Jahr 2023 muss nun mit einem negativen Ergebnis von 23.829 € gerechnet werden. Dies liegt an den Unterhaltungsaufwendungen (Umstellung Heizung auf Nahwärme und Austausch Hauptzählerkasten).

Aufgrund geplanter Aufwendungen im Objekt Brand 34 muss auch dort wieder ein negatives Ergebnis von 1.745 € verzeichnet werden. Im Jahr 2022 wurde hier aber noch mit einem negativen Ergebnis von 8.977 € gerechnet.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung über den gesamten Wohnungsbestand liegen mit 90.900 € deutlich über dem Niveau des Vorjahres von 55.900 €. Die Ansätze für Heizungskosten steigen ebenso von 20.500 € im Jahr 2022 auf 58.000 € im Jahr 2023 aufgrund der starken Preiserhöhungen im Jahr 2023. Diese Kosten können aber aufgrund der Preisbremse auch noch geringer ausfallen.

Im Jahr 2023 liegen die Schwerpunkte der Gebäudeunterhaltung im Objekt Friedrichstr. 2+4 und im Objekt Wiesenstr. 6 (Umstellung Gasheizung auf Nahwärme). Ebenso ist im Objekt Wiesenstr. 6 der Austausch des Stromhauptzählerkastens vorgesehen.

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald weist somit einen **Gesamt-Jahresverlust von 35.185 €** 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	GuV 2020	-54.978,17 €
<b>31.12.2020</b>	<b>Bilanz 2020</b>	<b>157.766,30 €</b>
Jahresgewinn 2021	GuV 2021	21.073,04 €
<b>31.12.2021</b>	<b>Bilanz 2021</b>	<b>178.839,34 €</b>
Jahresgewinn 2022	Erfolgsplan 2022	6.477,00 €
<b>31.12.2022</b>	<b>Bilanz 2022</b>	<b>185.316,34 €</b>
Jahresverlust 2023	Erfolgsplan 2023	-35.185,00 €
<b>31.12.2023</b>	<b>Bilanz 2023</b>	<b>150.131,34 €</b>

Durch den Jahresverlust von 35.185,00 € weist das Ergebnisvortragskonto zum 31.12.2023 einen Bestand von 150.131,34 € 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 2024 zur Ausführung kommen:

- Friedrichstr. 37 – Zufahrt und Fassade, Eingangsbereich

Mittel- anmel- der	BZ	Kosten- stelle	Bezeichnung Kostenstelle	Sach- konto	Beschreibung	Aufwand	Empfehlung Verwaltung			Entscheidung Gemeinderat		
							ja	nein	2024	ja	nein	2024
Bauamt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	4 Stück Dachfenster sanieren	6.000 €	X					
Bauamt	4800	49004801	Friedrichstr. 48	42110480	Erneuerung Brandschutztüren Anteil 2023	6.000 €	X					
Bauamt	4900	49004901	Friedrichstr. 2 + 4	42110480	Umstellung Gasheizung auf Nahwärme	20.000 €	X					
Bauamt	4900	49004903	Friedrichstr. 37	42110480	Sanierung Fassade, Eingangsbereich, Zufahrt	60.000 €		X				
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Umstellung Gasheizung auf Nahwärme	20.000 €	X					
Bauamt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Austausch Stromhauptzählerkasten	12.500 €	X					
Bauamt	4900	49004907	Gentnerstr. 1	42110480	Treppenhaus streichen	5.000 €	X					
Bauamt	4900	49004910	Brand 34	42110480	3 Fenster mit Rolladen ersetzen	6.000 €	X					
<b>Summe der Aufwendungen 2023</b>						<b>69.500 €</b>						
<b>Summe der nicht geplanten Aufwendungen</b>						<b>0 €</b>						
<b>Summe der nach 2024 verschobenen Aufwendungen</b>						<b>60.000 €</b>						

#### 4. Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung

Anlage 2 zu § 2 Absatz 2 Satz 1 und § 4 i.V.m. § 14 EigBG

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

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE 2023	Finanzplanung		
			EUR	EUR	EUR	EUR	2024	2025	2026
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	0,00	0	396.860	0	332.280	337.630	337.320
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	0	384.950	0	320.650	326.300	326.300
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	0	1.400	0	1.500	1.600	1.700
		62320480 Schuldendiensthilfen	0,00	0	10.510	0	10.130	9.730	9.320
4	=	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>396.860</b>	<b>0</b>	<b>332.280</b>	<b>337.630</b>	<b>337.320</b>
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	0	304.695-	0	368.346-	190.211-	192.056-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	0	120.900-	0	223.400-	41.450-	39.500-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	0	700-	0	700-	700-	700-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	0	2.700-	0	2.700-	2.700-	2.700-
		72360480 Miete Brandmelder	0,00	0	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	0,00	0	74.000-	0	44.700-	47.400-	50.100-
		72420480 Aufwand für Wasser	0,00	0	4.410-	0	3.380-	3.550-	3.720-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	0	1.500-	0	1.550-	1.600-	1.650-
		72440480 Aufwand für Abwasser	0,00	0	9.200-	0	6.830-	7.060-	7.290-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	0	7.900-	0	8.050-	8.200-	8.350-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	0	5.410-	0	5.580-	5.750-	5.920-
		72480480 Aufwand für Strom	0,00	0	13.680-	0	13.350-	13.620-	13.890-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	0	18.070-	0	16.720-	16.770-	16.820-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	0	4.800-	0	4.800-	4.800-	4.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	0,00	0	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	0	28.500-	0	24.836-	24.836-	24.816-
		74230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.450-	0	7.450-	7.450-	7.450-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	0	1.500-	0	300-	300-	300-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	0	200-	0	210-	220-	230-
		74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	0	700-	0	710-	720-	730-
		74430480 Aufwand Versicherungen	0,00	0	75-	0	80-	85-	90-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0	3.820-	0	3.820-	3.820-	3.820-
		76501000 Grundsteuer	0,00	0	3.820-	0	3.820-	3.820-	3.820-
8	=	<b>Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>308.515-</b>	<b>0</b>	<b>372.166-</b>	<b>194.031-</b>	<b>195.876-</b>
9	=	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>88.345</b>	<b>0</b>	<b>39.886-</b>	<b>143.599</b>	<b>141.444</b>
16	=	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	0	43.000-	0	631.000-	0	0
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	0,00	0	43.000-	0	631.000-	0	0
21	=	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>631.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>631.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
23	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>45.345</b>	<b>0</b>	<b>670.886-</b>	<b>143.599</b>	<b>141.444</b>
26	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	0	43.000	0	531.000	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	0	43.000	0	531.000	0	0
29	+	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	0,00	0	0	0	100.000	0	0
		68110000 Investitionszu. vom Land	0,00	0	0	0	100.000	0	0
30	=	<b>Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000</b>	<b>0</b>	<b>631.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	0	78.759-	0	78.456-	77.024-	71.608-



lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließ- lich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszah- lungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		79200000 Tilgung von Kredi- ten von Dritten	0,00	0	78.759-	0	78.456-	77.024-	71.608-
37	-	Gezahlte Zinsen	0,00	0	23.040-	0	21.599-	20.544-	19.504-
		75120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.279-	0	3.060-	2.842-	2.657-
		75170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	19.661-	0	18.439-	17.602-	16.747-
		75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	0	100-	100-	100-
38	=	Auszahlungen aus Finanzie- rungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	0	101.799-	0	100.055-	97.568-	91.112-
39	=	Veranschlagter Finanzie- rungsmittelüberschuss-/be- darf aus Finanzierungstätig- keit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	0	58.799-	0	530.945	97.568-	91.112-
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbe- stands zum Ende des Wirt- schaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	0	13.454-	0	139.941-	46.031	50.332

**Betriebszweig „Seniorenzentrum“**

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließ- lich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszah- lungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	0,00	0	131.910	0	131.630	131.330	131.020
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	0	120.000	0	120.000	120.000	120.000
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	0	1.400	0	1.500	1.600	1.700
		62320480 Schuldendiensthilfen	0,00	0	10.510	0	10.130	9.730	9.320
4	=	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>131.910</b>	<b>0</b>	<b>131.630</b>	<b>131.330</b>	<b>131.020</b>
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	0	94.831-	0	209.106-	87.581-	86.056-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	0	30.000-	0	144.000-	21.000-	18.000-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	0	500-	0	500-	500-	500-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	0	2.700-	0	2.700-	2.700-	2.700-
		72360480 Miete Brandmelder	0,00	0	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	0,00	0	16.000-	0	17.000-	18.000-	19.000-
		72420480 Aufwand für Wasser	0,00	0	1.100-	0	1.150-	1.200-	1.250-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	0	1.400-	0	1.450-	1.500-	1.550-
		72440480 Aufwand für Abwasser	0,00	0	2.400-	0	2.450-	2.500-	2.550-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	0	6.200-	0	6.300-	6.400-	6.500-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	0	2.400-	0	2.450-	2.500-	2.550-
		72480480 Aufwand für Strom	0,00	0	5.500-	0	5.600-	5.700-	5.800-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	0	3.300-	0	3.350-	3.400-	3.450-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	0	1.800-	0	1.800-	1.800-	1.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	0,00	0	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	0	9.156-	0	9.156-	9.156-	9.156-
		74230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.000-	0	7.000-	7.000-	7.000-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	0	1.500-	0	300-	300-	300-
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	0	100-	0	110-	120-	130-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	0	700-	0	710-	720-	730-
		74430480 Aufwand Versicherungen	0,00	0	75-	0	80-	85-	90-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0	1.370-	0	1.370-	1.370-	1.370-
		76501000 Grundsteuer	0,00	0	1.370-	0	1.370-	1.370-	1.370-
8	=	<b>Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>96.201-</b>	<b>0</b>	<b>210.476-</b>	<b>88.951-</b>	<b>87.426-</b>
9	=	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>35.709</b>	<b>0</b>	<b>78.846-</b>	<b>42.379</b>	<b>43.594</b>
16	=	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21	=	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
23	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>35.709</b>	<b>0</b>	<b>78.846-</b>	<b>42.379</b>	<b>43.594</b>
30	=	<b>Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	0	34.256-	0	33.829-	34.399-	34.981-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	0,00	0	34.256-	0	33.829-	34.399-	34.981-
37	-	Gezahlte Zinsen	0,00	0	16.711-	0	15.970-	15.214-	14.441-
		75120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	272-	0	250-	228-	206-
		75170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	16.339-	0	15.620-	14.886-	14.135-
		75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	0	100-	100-	100-
38	=	<b>Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>50.967-</b>	<b>0</b>	<b>49.799-</b>	<b>49.613-</b>	<b>49.422-</b>
39	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>50.967-</b>	<b>0</b>	<b>49.799-</b>	<b>49.613-</b>	<b>49.422-</b>

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließ- lich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszah- lungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbe- stands zum Ende des Wirt- schaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	0	15.258-	0	128.645-	7.234-	5.828-

**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	VE 2023	Finanzplanung		
			EUR	EUR	EUR	EUR	2024	2025	2026
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	0,00	0	396.860	0	332.280	337.630	337.320
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	0	384.950	0	320.650	326.300	326.300
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	0	1.400	0	1.500	1.600	1.700
		62320480 Schuldendiensthilfen	0,00	0	10.510	0	10.130	9.730	9.320
4	=	<b>Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>396.860</b>	<b>0</b>	<b>332.280</b>	<b>337.630</b>	<b>337.320</b>
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	0	304.695-	0	368.346-	190.211-	192.056-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	0	120.900-	0	223.400-	41.450-	39.500-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	0	700-	0	700-	700-	700-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	0	2.700-	0	2.700-	2.700-	2.700-
		72360480 Miete Brandmelder	0,00	0	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	0,00	0	74.000-	0	44.700-	47.400-	50.100-
		72420480 Aufwand für Wasser	0,00	0	4.410-	0	3.380-	3.550-	3.720-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	0	1.500-	0	1.550-	1.600-	1.650-
		72440480 Aufwand für Abwasser	0,00	0	9.200-	0	6.830-	7.060-	7.290-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	0	7.900-	0	8.050-	8.200-	8.350-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	0	5.410-	0	5.580-	5.750-	5.920-
		72480480 Aufwand für Strom	0,00	0	13.680-	0	13.350-	13.620-	13.890-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	0	18.070-	0	16.720-	16.770-	16.820-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	0	4.800-	0	4.800-	4.800-	4.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	0,00	0	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	0	28.500-	0	24.836-	24.836-	24.816-
		74230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.450-	0	7.450-	7.450-	7.450-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	0	1.500-	0	300-	300-	300-
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	0	200-	0	210-	220-	230-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	0	700-	0	710-	720-	730-
		74430480 Aufwand Versicherungen	0,00	0	75-	0	80-	85-	90-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	0	3.820-	0	3.820-	3.820-	3.820-
		76501000 Grundsteuer	0,00	0	3.820-	0	3.820-	3.820-	3.820-
8	=	<b>Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>308.515-</b>	<b>0</b>	<b>372.166-</b>	<b>194.031-</b>	<b>195.876-</b>
9	=	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>88.345</b>	<b>0</b>	<b>39.886-</b>	<b>143.599</b>	<b>141.444</b>
16	=	<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	0	43.000-	0	631.000-	0	0
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	0,00	0	43.000-	0	631.000-	0	0
21	=	<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>631.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>631.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
23	=	<b>Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>45.345</b>	<b>0</b>	<b>670.886-</b>	<b>143.599</b>	<b>141.444</b>
26	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	0	43.000	0	531.000	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	0	43.000	0	531.000	0	0
29	+	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	0,00	0	0	0	100.000	0	0
		68110000 Investitionszu. vom Land	0,00	0	0	0	100.000	0	0
30	=	<b>Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000</b>	<b>0</b>	<b>631.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	0	78.759-	0	78.456-	77.024-	71.608-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	0,00	0	78.759-	0	78.456-	77.024-	71.608-
37	-	Gezahlte Zinsen	0,00	0	23.040-	0	21.599-	20.544-	19.504-

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließ- lich Finanzierung  Einzahlungs- und Auszah- lungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
		75120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.279-	0	3.060-	2.842-	2.657-
		75170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	19.661-	0	18.439-	17.602-	16.747-
		75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	0	100-	0	100-	100-	100-
38	=	<b>Auszahlungen aus Finanzie- rungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>101.799-</b>	<b>0</b>	<b>100.055-</b>	<b>97.568-</b>	<b>91.112-</b>
39	=	<b>Veranschlagter Finanzie- rungsmittelüberschuss-/be- darf aus Finanzierungstätig- keit (Saldo aus Nummern 30 und 38)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>58.799-</b>	<b>0</b>	<b>530.945</b>	<b>97.568-</b>	<b>91.112-</b>
40	=	<b>Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbe- stands zum Ende des Wirt- schaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>13.454-</b>	<b>0</b>	<b>139.941-</b>	<b>46.031</b>	<b>50.332</b>

## 5. 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	2024	ja	nein	2024
Bauamt	7490000000001	Friedrichstr. 2	Kernsanierung und Ausbau DG-Wohnung - Planungskosten	Darlehen	43.000 €	30	1.433,33 €	X			X		
<b>Summe der Investitionen 2023</b>					<b>43.000 €</b>		<b>1.433,33 €</b>						
<b>nicht durchgeführte Investitionen</b>					<b>0 €</b>		<b>0,00 €</b>						
<b>Summe der Investitionen 2024</b>					<b>0 €</b>		<b>0,00 €</b>						



## 5.1 Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

### Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittel-übertragungen aus 2021 EUR	Ergebnis 2021 EUR	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	VE 2023 EUR	Planung 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>749000000001: Kernsanierung Friedrichstr. 2, DG</b>											
+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	100.000	0	0	0,00	0	0	0	100.000	0	0
	68110000 Inv.zu. v. Land	100.000	0	0	0,00	0	0	0	100.000	0	0
=	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	674.000-	0	0	0,00	0	43.000-	0	631.000-	0	0
	78710000 Ausz.Hochbaumaßn.	674.000-	0	0	0,00	0	43.000-	0	631.000-	0	0
=	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>674.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>631.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>574.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>531.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
=	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>674.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>43.000-</b>	<b>0</b>	<b>631.000-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Erläuterungen zu den Investitionen

Im Jahr 2023 steht eine Investition an. Im Objekt Friedrichstr. 2 soll die DG-Wohnung kernsaniert werden, damit die jetzige Wohnung wieder neu vermietet werden kann. Ebenso ist geplant, dass das DG zu einer weiteren Wohneinheit ausgebaut wird. Hierzu sind Planungskosten in Höhe von 43.000 € veranschlagt. Für das Projekt sollen Förderanträge im Bereich ELR und Bafa (energetische Sanierung des Daches) gestellt werden. Die Ausführung soll im Jahr 2024 erfolgen.

**5. Schuldenübersicht nach Kostenstellen**

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfestschreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2022	voraussichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2023	Zugänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Tilgung (Ver-Pla)	voraussichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2023
				Zins %	Tilgung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2027	2,05	3,00	100.767	95.218	0	1.905	5.675	89.543
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2032	3,10	2,00	397.451	384.802	0	11.770	13.730	371.072
23	Sparkasse Wiesental	27.000	30.04.2023	1,00	12,01	4.651	1.168	0	3	1.168	0
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,816	Rate	68.750	63.750	0	1.350	5.000	58.750
125	DZ HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	76.400	73.217	0	1.311	3.183	70.034
249	Stadt Schönau Kernhaushalt	29.000	variabel	0,40	Rate	20.500	18.500	0	71	2.000	16.500
281	Stadt Schönau Kernhaushalt	70.000	variabel	0,40	Rate	55.125	51.625	0	201	3.500	48.125
<b>11248241 Seniorenzentrum</b>		<b>969.500</b>				<b>723.644</b>	<b>688.280</b>	<b>0</b>	<b>16.611</b>	<b>34.256</b>	<b>654.024</b>
<b>Summe Seniorenzentrum</b>		<b>969.500</b>				<b>723.644</b>	<b>688.280</b>	<b>0</b>	<b>16.611</b>	<b>34.256</b>	<b>654.024</b>
0	Sparkasse Wiesental	60.000	30.06.2022	2,30	2,00	812	0	0	0	0	0
	Sanierung/Erweiterung Friedrichstr. 2	43.000		3,00		0	0	43.000	1.290	597	42.403
<b>11248281 Friedrichstr. 2+4</b>		<b>103.000</b>				<b>812</b>	<b>0</b>	<b>43.000</b>	<b>1.290</b>	<b>597</b>	<b>42.403</b>
0	Sparkasse Wiesental	25.000	30.06.2022	2,30	2,00	338	0	0	0	0	0
	DZ HYP	160.000	30.09.2051	0,95	Rate	158.667	153.334	0	1.438	5.333	148.001
	Sparkasse Wiesental	28.800	30.12.2032	3,30	Rate	0	28.560	0	40	240	28.320
<b>11248283 Friedrichstr. 16</b>		<b>185.000</b>				<b>159.005</b>	<b>181.894</b>	<b>0</b>	<b>1.478</b>	<b>5.573</b>	<b>176.321</b>
0	Sparkasse Wiesental	65.000	30.06.2022	2,30	2,00	879	0	0	0	0	0
<b>11248285 Wiesenstr. 6</b>		<b>65.000</b>				<b>879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	Sparkasse Wiesental	50.000	30.06.2022	2,30	2,00	676	0	0	0	0	0
<b>11248288 Gentnerstr. 1</b>		<b>50.000</b>				<b>676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
160	Stadt Schönau Kernhaushalt	159.000	variabel	0,40	Rate	104.000	93.000	0	356	11.000	82.000
373	DZ HYP	70.000	30.09.2049	0,90	Rate	64.750	62.417	0	554	2.333	60.084
<b>11248284 Friedrichstr. 37</b>		<b>229.000</b>				<b>168.750</b>	<b>155.417</b>	<b>0</b>	<b>910</b>	<b>13.333</b>	<b>142.084</b>
306	Stadt Schönau Kernhaushalt	60.000	variabel	0,66	Rate	30.000	22.000	0	125	8.000	14.000
322	Stadt Schönau Kernhaushalt	360.000	variabel	0,66	Rate	318.000	306.000	0	1.990	12.000	294.000
<b>11248291 Brand 34</b>		<b>420.000</b>				<b>348.000</b>	<b>328.000</b>	<b>0</b>	<b>2.115</b>	<b>20.000</b>	<b>308.000</b>
187	Stadt Schönau Kernhaushalt	165.890	variabel	0,40	Rate	140.891	135.891	0	536	5.000	130.891
<b>11248290 Talstraße 20</b>		<b>165.890</b>	<b>variabel</b>	0,40	Rate	<b>140.891</b>	<b>135.891</b>	<b>0</b>	<b>536</b>	<b>5.000</b>	<b>130.891</b>
<b>Summe Wohnraumvermietung</b>		<b>1.217.890</b>				<b>819.013</b>	<b>801.202</b>	<b>43.000</b>	<b>6.239</b>	<b>44.503</b>	<b>799.699</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>2.187.390</b>				<b>1.542.657</b>	<b>1.489.482</b>	<b>43.000</b>	<b>22.940</b>	<b>78.759</b>	<b>1.453.723</b>

## **Anlagen zum Wirtschaftsplan**

**I. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität**

(Anlage 3 zu § 2 Absatz 2 Satz 2)

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Liquiditätsplan		Finanzplanung		
			2022	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	70.040,65				
2a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	0				
2b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	0				
2c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Son-	0				
3a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0				
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Be-	0				
4	=	<b>liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn</b>	<b>70.040,65</b>				
5	-	Mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)	0,00				
6	+/-	veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i.V.m Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB)	-88.244,08	-13.454,00	-139.941,00	46.031,00	50.332,00
7	=	<b>liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	<b>-18.203,43</b>	<b>-31.657,43</b>	<b>-171.598,43</b>	<b>-125.567,43</b>	<b>-75.235,43</b>
8	-	davon für bestimmte Zwecke geb.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	=	<b>voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	<b>-18.203,43</b>	<b>-31.657,43</b>	<b>-171.598,43</b>	<b>-125.567,43</b>	<b>-75.235,43</b>