

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt

Wirtschaftsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2017

WIRTSCHAFTSPLAN

des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Rastatt für das Wirtschaftsjahr 2017

Aufgrund des § 14 des Eigenbetriebsgesetzes i.d.F. vom 8. Januar 1992 (GBl. S. 22), geändert durch Gesetze vom 18. Dezember 1995 (GBl. S. 875), vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 522), vom 19. Juli 1999 (GBl. S. 292) i.V.m. §§ 87, 89 und 96 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 beschlossen:

§ 1

Der **Wirtschaftsplan** wird festgesetzt

1. im **Erfolgsplan** mit

| | |
|------------------|-------------|
| Erträgen von | 2.211.000 € |
| Aufwendungen von | 2.695.635 € |
| Verlust von | 484.635 € |

2. im **Vermögensplan** in den Einnahmen und

| | |
|--------------|-----------|
| Ausgaben auf | 710.968 € |
|--------------|-----------|

3. dem Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen auf 0 €

§ 2

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** wird auf 530.000 €

festgesetzt.

Rastatt, den

Der Oberbürgermeister

Hans Jürgen Pütsch

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017**

| 1. Erfolgsplan | Plan 2017 € | Plan 2016 € | Ist 2015 € |
|--|------------------|------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| 1.1. Hausbewirtschaftung | 2.140.000 | 2.080.000 | 2.214.205 |
| 1.2. Betreuungstätigkeit | 50.000 | 50.000 | 31.453 |
| 1.3. andere Lieferungen und Leistungen | 0 | 0 | 0 |
| Summe 1 | 2.190.000 | 2.130.000 | 2.245.658 |
| 2. Bestandsveränderungen Unfertige Leistungen | 0 | 0 | -3.440 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 20.000 | 20.000 | 77.763 |
| Summe 1-4 | 2.210.000 | 2.150.000 | 2.319.981 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| 5.1. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | 1.650.000 | 1.850.000 | 1.679.764 |
| 5.2. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | 0 | 0 | 0 |
| Summe 5 | 1.650.000 | 1.850.000 | 1.679.764 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| 6.1. Löhne und Gehälter | 420.000 | 420.000 | 336.165 |
| 6.2. Sozialabgaben | 115.000 | 115.000 | 97.080 |
| Summe 6 | 535.000 | 535.000 | 433.245 |
| 7. Abschreibungen | 270.000 | 280.000 | 264.721 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 130.000 | 130.000 | 223.062 |
| Summe 5-8 | 2.585.000 | 2.795.000 | 2.600.792 |
| Summe 1-4 ./. Summe 5-8 | -375.000 | -645.000 | -280.811 |
| 9. Zinserträge | 1.000 | 1.000 | 2.678 |
| 10. Zinsaufwand | 57.635 | 64.414 | 89.329 |
| Summe 9-10 (Zinsergebnis) | -56.635 | -63.414 | -86.651 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 |
| 12. Sonstige Steuern | 53.000 | 53.000 | 53.127 |
| Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag(-) | -484.635 | -761.414 | -420.589 |

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017

| 2. Vermögensplan | | | |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| 2.1 Finanzierungsmittel (Einnahmen) | Plan 2017 | Plan 2016 | Ist 2015 |
| | € | € | € |
| 1. Zuführung von Stammkapital | 0 | 0 | 0 |
| 2. Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen (Zuschuß der Stadt Rastatt zum Verlustausgleich) | 440.968 | 781.592 | 420.589 |
| 3. Jahresgewinn | 0 | 0 | 0 |
| 4. Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen | 0 | 0 | 0 |
| 5. Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge | 0 | 0 | 0 |
| 6. Beiträge und ähnliche Entgelte abzüglich Entnahmen | 0 | 0 | 0 |
| 7. Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen | 0 | 0 | 0 |
| 8. Kredite | 0 | 0 | 0 |
| 9. Abschreibungen und Anlagenabgänge | 270.000 | 280.000 | 264.721 |
| 10. Rückflüsse aus gewährten Krediten | 0 | 0 | 0 |
| 11. erübrigte Mittel aus Vorjahren | 0 | 0 | 89.439 |
| 12. Finanzierungsmittel insgesamt | 710.968 | 1.061.592 | 774.749 |
| | | | |

Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017

| 2. Vermögensplan | | | |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| 2.2 Finanzierungsmittel (Ausgaben) | Plan 2017 | Plan 2016 | Ist 2015 |
| | € | € | € |
| 1. Sachanlagen und immaterielle Anlagengüter | | | |
| 1.1. Grundstücke mit Wohnbauten | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. Grundstücke mit Geschäftsbauten | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 15.000 | 15.000 | 12.291 |
| 2. Finanzanlagen | 0 | 0 | 0 |
| 3. Rückzahlung von Stammkapital | 0 | 0 | 0 |
| 4. Entnahme aus Rücklagen | 0 | 0 | 0 |
| 5. Jahresverlust | 484.635 | 761.414 | 420.589 |
| 6. Entnahme Sonderposten mit Rücklagenanteil | 0 | 0 | 0 |
| 7. Auflösung Ertragszuschüsse | 0 | 0 | 0 |
| 8. Entnahme langfristiger Rückstellungen | 0 | 0 | 0 |
| 9. Tilgung von Krediten | 211.333 | 285.178 | 341.869 |
| 10. Gewährung von Krediten | | | |
| a) an Gemeinde | 0 | 0 | 0 |
| b) an Dritte | 0 | 0 | 0 |
| 11. Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren | 0 | 0 | 0 |
| 12. Finanzierungsmittel insgesamt | 710.968 | 1.061.592 | 774.749 |
| | | | |

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017**

3. Stellenübersicht 2017

| | Verwaltung 3) | | | Technik 2) | | | Hausmeister 1) | | | Gesamt | | |
|----------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2017 | 30.06.2016 | 2016 | 2017 | 30.06.2016 | 2016 | 2017 | 30.06.2016 | 2016 | 2017 | 30.06.2016 | 2016 |
| TVöD Entgeltgr. | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 13 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,00 | 3,00 | 3,00 |
| 8 | 0,65 | 0,65 | 0,65 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,65 | 0,65 | 0,65 |
| 7 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | 0,00 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 1,00 |
| 5 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 3 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Geringf. B. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,50 | 0,83 | 0,83 | 1,50 | 0,83 | 0,83 |
| Gesamt | 4,65 | 4,65 | 4,65 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 2,50 | 1,83 | 1,83 | 9,15 | 7,48 | 7,48 |

- 1) Neben 1 Vollzeithausmeisterstelle sind weitere 1,5 Stellenanteile für geringfügig Beschäftigte vorgesehen.
- 2) Neben 1 Vollzeitstelle für die bautechnische Verwaltung (Hochbautechniker) soll hier 1 weitere Vollzeitstelle (Dipl.-Ing. mit der Fachrichtung Architektur/Hochbau) vorgesehen werden.
- 3) Eine kaufmännische Sachbearbeiterin wird ab 01.01.2017 von Entgeltgruppe 6 in Entgeltgruppe 7 eingruppiert.

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017**

| 4. Mittelfristige Erfolgsplanung | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Gesamt |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € | € | € | € | € |
| 4.1. Umsatzerlöse | | | | | | |
| Hausbewirtschaftung | 2.080.000 | 2.140.000 | 2.150.000 | 2.150.000 | 2.150.000 | 10.670.000 |
| Betreuungstätigkeit | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 250.000 |
| 4.2. Bestandsveränderungen unfertige Leistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.3. Andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.4. Sonstige betriebliche Erträge | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 100.000 |
| 4.5. Zinserträge | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 5.000 |
| | | | | | | 0 |
| Zwischensumme | 2.151.000 | 2.211.000 | 2.221.000 | 2.221.000 | 2.221.000 | 11.025.000 |
| | | | | | | 0 |
| 4.6. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | -1.850.000 | -1.650.000 | -1.650.000 | -1.650.000 | -1.650.000 | -8.450.000 |
| | | | | | | 0 |
| 4.7. Personalaufwand | | | | | | 0 |
| Löhne und Gehälter | -420.000 | -420.000 | -425.000 | -425.000 | -425.000 | -2.115.000 |
| Sozialabgaben | -115.000 | -115.000 | -120.000 | -120.000 | -120.000 | -590.000 |
| 4.8. Abschreibungen | -280.000 | -270.000 | -280.000 | -280.000 | -280.000 | -1.390.000 |
| 4.9. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -130.000 | -130.000 | -130.000 | -130.000 | -130.000 | -650.000 |
| 4.10. Zinsaufwand | -64.400 | -58.000 | -64.400 | -64.400 | -64.400 | -315.600 |
| | | | | | | 0 |
| Zwischensumme | -2.859.400 | -2.643.000 | -2.669.400 | -2.669.400 | -2.669.400 | -13.510.600 |
| | | | | | | 0 |
| 4.11. Steuern vom Einkommen u. Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.12. Sonstige Steuern | -53.000 | -53.000 | -53.000 | -53.000 | -53.000 | -265.000 |
| | | | | | | 0 |
| Zwischensumme | -53.000 | -53.000 | -53.000 | -53.000 | -53.000 | -265.000 |
| | | | | | | 0 |
| | | | | | | 0 |
| Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | -761.400 | -485.000 | -501.400 | -501.400 | -501.400 | -2.750.600 |

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017**

| 5. Mittelfristige Finanzplanung | | | | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Gesamt |
| | € | € | € | € | € | € |
| 4.1 Finanzbedarf | | | | | | |
| 1. Investitionen in Sachanlagen | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 15.000 | 75.000 |
| 2. Jahresverlust | 761.414 | 485.000 | 501.400 | 501.400 | 501.400 | 2.750.614 |
| 3. Kredittilgung | 285.178 | 211.333 | 212.304 | 215.038 | 202.899 | 1.126.752 |
| Gesamtausgaben | 1.061.592 | 711.333 | 728.704 | 731.438 | 719.299 | 3.952.366 |
| 4.2 Deckungsmittel | | | | | | |
| 1. Kapitalzuführung (Verlustausgleich Stadt Rastatt) | 791.592 | 441.333 | 448.704 | 451.438 | 439.299 | 2.572.366 |
| 2. Kredite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Abschreibungen, Anlagenabgänge u. erübrigte Mittel | 270.000 | 270.000 | 280.000 | 280.000 | 280.000 | 1.380.000 |
| Gesamteinnahmen | 1.061.592 | 711.333 | 728.704 | 731.438 | 719.299 | 3.952.366 |

**Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Rastatt
Wirtschaftsplan 2017**

| 6. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der langfristigen Darlehensschulden zum 31.12.2017 | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Gläubiger | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | Laufzeit | Zinsbindung | Annuität | | Schuldendienst 2017 | |
| | € | € | € | | | Zins v.H. | Tilgung v.H. | Zins € | Tilgung € |
| DEXIA Kommunalbank | 552.762 | 478.762 | 404.762 | 30.06.2023 | 30.06.2023 | 4,53 | Rate | 20.431 | 74.000 |
| DGHYP, Hamburg | 57.290 | 0 | 0 | 30.12.2016 | 31.12.2016 | 5,47 | 3,60 | 0 | 0 |
| Landeskreditbank BW | 823.333 | 809.026 | 794.646 | 31.10.2066 | 31.10.2066 | 0,50 | 1,00 | 4.027 | 14.379 |
| Landeskreditbank BW | 581.762 | 571.874 | 561.936 | 31.10.2067 | 31.10.2067 | 0,50 | 1,00 | 2.847 | 9.938 |
| Landeskreditbank BW | 586.441 | 576.576 | 566.662 | 31.01.2068 | 31.01.2068 | 0,50 | 1,00 | 2.871 | 9.914 |
| Landeskreditbank BW | 542.134 | 523.131 | 503.762 | 31.01.2035 | 31.01.2035 | 1,91 | 1,00 | 9.823 | 19.369 |
| Landeskreditbank BW | 2.066.455 | 2.033.828 | 2.001.039 | 31.07.2071 | 31.01.2071 | 0,50 | 1,00 | 10.128 | 32.790 |
| Münch. Hypothekenbank | 25.602 | 0 | 0 | 30.06.2016 | 30.06.2016 | 5,80 | 2,00 | 0 | 0 |
| KFW I | 84.630 | 66.301 | 47.714 | 30.03.2029 | 30.03.2019 | 1,40 | 9,67 | 831 | 18.587 |
| KFW II | 550.000 | 533.822 | 501.466 | 15.02.2033 | 15.05.2023 | 1,30 | Rate | 6.677 | 32.356 |
| Gesamt | 5.870.409 | 5.593.320 | 5.381.987 | | | | | 57.635 | 211.333 |