



Eigenbetrieb
Städtische Wohnbau
Schönau im Schwarzwald
Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

Feststellung des Wirtschaftsplans	3
Vorbericht	4
Erfolgsplan mit Finanzplanung	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	7
• Betriebszweig Seniorenzentrum	9
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	11
• Erläuterungen	12
Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm	
• Eigenbetrieb Städtische Wohnbau - kumuliert	15
• Betriebszweig Seniorenzentrum	18
• Betriebszweig Wohnraumvermietung	21
• Investitionsprogramm	24
• Schuldenübersicht nach Kostenstellen	26
Anlagen	
• Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität	28

Stadt Schönau im Schwarzwald
Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald für das
Haushaltsjahr 2024

Aufgrund des § 14 Eigenbetriebsgesetz für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 17.01.2024 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr beschlossen:

§ 1 Erfolgsplan

1. Der Erfolgsplan wird festgesetzt mit

1.1	Gesamtbetrag der Erträge von	400.290 €
1.2	Gesamtbetrag der Aufwendungen von	505.805 €
1.3	einem Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1. und 1.2) von	-105.515 €

§ 2 Liquiditätsplan

2. Der Liquiditätsplan wird festgesetzt mit

2.1	einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit	25.590 €
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	200.000 €
2.2	einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit	-200.000 €
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	-174.410 €
2.4	einem Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	37.914 €
2.5	einer Änderung des Finanzierungsmittelbestandes von	-136.496 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 150.000 €.

§ 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 200.000 €.

Schönau im Schwarzwald, den 17.01.2024

Peter Schelshorn, Bürgermeister

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2024

1. Allgemeines

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

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

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

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 erfolgte gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.05.2022 die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen nach der neuen Eigenbetriebsverordnung-HGB auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Haushaltsstruktur seit dem 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 2024

Im Jahr 2024 sind viele Unterhaltungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. So sollen im Seniorenzentrum die Brandschutztüren erneuert werden. In den Objekten Friedrichstr. 2 + 4, Wiesenstr. 6 sowie Brand 34 sollen die Heizungen auf Nahwärme umgestellt werden. Des Weiteren ist die Wohnung im EG in der Friedrichstr. 37 stark sanierungsbedürftig (25.000 €)

Auch soll in der Gentnerstr.1 ein Umbau der Toiletten (18.000 €) erfolgen. In Brand 34 ist der Austausch von Fenstern erforderlich.

Die planmäßige Tilgung der Darlehen beträgt 81.136 €; der Schuldenstand steigt von 1.410.309,72 € auf 1.522.173,74 €. Grund hierfür ist die geplante Darlehensaufnahme über 150.000 €. Die Kreditermächtigung aus dem Jahr 2023 über 43.000 € wird ebenfalls im Jahr 2024 in Anspruch genommen.

Der Wirtschaftsplan 2024 soll am 17.01.2024 vom Gemeinderat beschlossen werden. Er setzt sich aus folgenden Erträgen und Aufwendungen (Erfolgsplan) beziehungsweise Einzahlungen und Auszahlungen (Liquiditätsplan) zusammen:

	Erträge	Aufwendungen
Erfolgsplan	400.290 €	505.805 €
	Einzahlungen	Auszahlungen
Liquiditätsplan	393.325 €	367.735 €

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		
			2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	391.920	388.665	385.265	389.365	390.915
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	384.950	381.700	382.200	386.300	387.850
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	6.970	6.965	3.065	3.065	3.065
4	+	sonstige betriebliche Erträge	0,00	11.910	11.625	11.230	10.820	10.400
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	1.400	1.500	1.500	1.500	1.500
		32320480 Schuldendiensthilfen	0,00	10.510	10.125	9.730	9.320	8.900
5	-	Materialaufwand	0,00	265.670-	324.600-	322.840-	225.420-	227.820-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	260.870-	319.800-	318.040-	220.620-	223.020-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	120.900-	172.900-	169.000-	69.500-	70.000-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	700-	700-	700-	700-	700-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	2.700-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-
		42360480 Miete Brandmelder	0,00	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-
		42410480 Aufwand für Heizung	0,00	74.000-	76.600-	77.820-	79.420-	80.920-
		42420480 Aufwand für Wasser	0,00	4.410-	4.950-	5.000-	5.000-	5.000-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	1.500-	2.250-	2.270-	2.270-	2.270-
		42440480 Aufwand für Abwasser	0,00	9.200-	10.210-	10.210-	10.310-	10.310-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	7.900-	8.200-	8.450-	8.550-	8.650-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	5.410-	5.640-	5.890-	6.030-	6.150-
		42480480 Aufwand für Strom	0,00	13.680-	14.730-	15.080-	15.220-	15.400-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	18.070-	18.420-	18.420-	18.420-	18.420-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-	4.800-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	107.460-	107.120-	107.120-	107.120-	107.120-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	107.460-	107.120-	107.120-	107.120-	107.120-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	107.460-	107.120-	107.120-	107.120-	107.120-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	39.025-	39.125-	40.430-	40.630-	40.635-

lfd. Nr.	Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
	44210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	0,00	600-	600-	600-	600-	600-
	44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	28.500-	28.500-	29.800-	29.800-	29.800-
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	7.450-	0	0	0	0
	44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.550-	7.550-	7.750-	7.750-
	44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	1.500-	1.500-	1.500-	1.500-	1.500-
	44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	200-	200-	200-	200-	200-
	44340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	700-	700-	700-	700-	700-
	44430480 Aufwand Versicherungen	0,00	75-	75-	80-	80-	85-
13	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	23.040-	30.950-	29.755-	27.405-	28.567-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.061-	2.845-	2.495-	2.922-
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	3.279-	0	0	0	0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	19.661-	0	0	0	0
	45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	100-	150-	150-	150-	150-
	45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	0,00	0	27.739-	26.760-	24.760-	25.495-
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	23.040-	3.211-	2.995-	2.645-	3.072-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.061-	2.845-	2.495-	2.922-
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	3.279-	0	0	0	0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	19.661-	0	0	0	0
	45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	100-	150-	150-	150-	150-
15	= Ergebnis nach Steuern	0,00	31.365-	101.505-	103.650-	390-	2.827-
16	- sonstige Steuern	0,00	3.820-	4.010-	4.010-	4.010-	4.010-
	46501000 Grundsteuer	0,00	3.820-	4.010-	4.010-	4.010-	4.010-
17	= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	35.185-	105.515-	107.660-	4.400-	6.837-
18	Nachrichtlich Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Betriebszweig „Seniorenzentrum“

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Finanzplanung		
						2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	123.070	123.065	123.065	123.065	123.065
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	3.070	3.065	3.065	3.065	3.065
4	+	sonstige betriebliche Erträge	0,00	11.910	11.625	11.230	10.820	10.400
		32010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	1.400	1.500	1.500	1.500	1.500
		32320480 Schuldendiensthilfen	0,00	10.510	10.125	9.730	9.320	8.900
5	-	Materialaufwand	0,00	75.700-	77.250-	167.300-	68.500-	69.700-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	73.900-	75.450-	165.500-	66.700-	67.900-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	30.000-	29.000-	118.000-	18.500-	19.000-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	500-	500-	500-	500-	500-
		42350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	2.700-	2.800-	2.800-	2.800-	2.800-
		42360480 Miete Brandmelder	0,00	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-	2.400-
		42410480 Aufwand für Heizung	0,00	16.000-	16.000-	16.500-	17.000-	17.500-
		42420480 Aufwand für Wasser	0,00	1.100-	1.250-	1.300-	1.300-	1.300-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	1.400-	2.000-	2.000-	2.000-	2.000-
		42440480 Aufwand für Abwasser	0,00	2.400-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	6.200-	6.500-	6.600-	6.700-	6.800-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	2.400-	2.500-	2.600-	2.700-	2.800-
		42480480 Aufwand für Strom	0,00	5.500-	6.200-	6.500-	6.500-	6.500-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	3.300-	3.300-	3.300-	3.300-	3.300-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	1.800-	1.800-	1.800-	1.800-	1.800-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	1.800-	1.800-	1.800-	1.800-	1.800-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	41.010-	36.210-	36.210-	36.210-	36.210-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	41.010-	36.210-	36.210-	36.210-	36.210-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	41.010-	36.210-	36.210-	36.210-	36.210-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	19.131-	19.131-	19.280-	19.480-	19.485-
		44210480 Aufw. f. ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit	0,00	600-	600-	600-	600-	600-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	9.156-	9.156-	9.300-	9.300-	9.300-

lfd. Nr.	Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
	44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	7.000-	0	0	0	0
	44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.000-	7.000-	7.200-	7.200-
	44290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	1.500-	1.500-	1.500-	1.500-	1.500-
	44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	100-	100-	100-	100-	100-
	44340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	700-	700-	700-	700-	700-
	44430480 Aufwand Versicherungen	0,00	75-	75-	80-	80-	85-
13	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	16.711-	17.600-	16.705-	14.865-	15.787-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	250-	230-	185-	207-
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	272-	0	0	0	0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	16.339-	0	0	0	0
	45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	100-	150-	150-	150-	150-
	45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	0,00	0	17.200-	16.325-	14.530-	15.430-
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	16.711-	400-	380-	335-	357-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	250-	230-	185-	207-
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	272-	0	0	0	0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	16.339-	0	0	0	0
	45170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	100-	150-	150-	150-	150-
15	= Ergebnis nach Steuern	0,00	17.572-	15.501-	105.200-	5.170-	7.717-
16	- sonstige Steuern	0,00	1.370-	1.400-	1.400-	1.400-	1.400-
	46501000 Grundsteuer	0,00	1.370-	1.400-	1.400-	1.400-	1.400-
17	= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	18.942-	16.901-	106.600-	6.570-	9.117-
18	Nachrichtlich: Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Im Erfolgsplan des **Betriebszweigs „Seniorenzentrum“** wird ein **Jahresfehlbetrag von 16.901 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2023 lag der Jahresverlust noch bei 18.942 €.

Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2022	2023	2024	2025	2026	2027
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	268.850	265.600	262.200	266.300	267.850
		30180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	264.950	261.700	262.200	266.300	267.850
		31610000 Aufl. SoPo aus Zuweisungen	0,00	3.900	3.900	0	0	0
5	-	Materialaufwand	0,00	189.970-	247.350-	155.540-	156.920-	158.120-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	186.970-	244.350-	152.540-	153.920-	155.120-
		42110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	90.900-	143.900-	51.000-	51.000-	51.000-
		42220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	200-	200-	200-	200-	200-
		42410480 Aufwand für Heizung	0,00	58.000-	60.600-	61.320-	62.420-	63.420-
		42420480 Aufwand für Wasser	0,00	3.310-	3.700-	3.700-	3.700-	3.700-
		42430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	100-	250-	270-	270-	270-
		42440480 Aufwand für Abwasser	0,00	6.800-	7.210-	7.210-	7.310-	7.310-
		42450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	1.700-	1.700-	1.850-	1.850-	1.850-
		42460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	3.010-	3.140-	3.290-	3.330-	3.350-
		42480480 Aufwand für Strom	0,00	8.180-	8.530-	8.580-	8.720-	8.900-
		42490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	14.770-	15.120-	15.120-	15.120-	15.120-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
		43100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-	3.000-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	66.450-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	66.450-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	66.450-	70.910-	70.910-	70.910-	70.910-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	0,00	19.894-	19.994-	21.150-	21.150-	21.150-
		44220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	19.344-	19.344-	20.500-	20.500-	20.500-
		44230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	450-	0	0	0	0
		44230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	550-	550-	550-	550-
		44310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	100-	100-	100-	100-	100-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	6.329-	13.350-	13.050-	12.540-	12.780-

lfd. Nr.	Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	2.811-	2.615-	2.310-	2.715-
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	3.007-	0	0	0	0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	3.322-	0	0	0	0
	45300000 Zinsaufwendungen an Dritte	0,00	0	10.539-	10.435-	10.230-	10.065-
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	6.329-	2.811-	2.615-	2.310-	2.715-
	45100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	2.811-	2.615-	2.310-	2.715-
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	3.007-	0	0	0	0
	45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	3.322-	0	0	0	0
15	= Ergebnis nach Steuern	0,00	13.793-	86.004-	1.550	4.780	4.890
16	- sonstige Steuern	0,00	2.450-	2.610-	2.610-	2.610-	2.610-
	46501000 Grundsteuer	0,00	2.450-	2.610-	2.610-	2.610-	2.610-
17	= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	16.243-	88.614-	1.060-	2.170	2.280
18	Nachrichtlich: Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Im **Betriebszweig „Wohnraumvermietung“** wird im Jahr 2024 ein **Jahresfehlbetrag von 88.614 €** ausgewiesen. Im Wirtschaftsplan 2023 wurde noch mit einem kalkulierten Jahresverlust von 16.243 € gerechnet, so dass eine Verschlechterung 72.371 € zu verzeichnen ist.

Beim Objekt Friedrichstr. 2 + 4 entwickelt sich das Betriebsergebnis negativ. Während im Jahr 2023 noch mit einem Defizit von 3.649 € geplant wurde, wird nun ein Defizit von 8.884 € ausgewiesen. Dies liegt an höheren Aufwendungen in der Gebäudeunterhaltung (Umstellung Gasheizung auf Nahwärme) und an höheren Heizkosten.

Beim Objekt Friedrichstr. 37 steht nach dem Auszug aus der Erdgeschosswohnung ein Komplettsanierung an. Hierfür sind Mittel von 25.000 € vorgesehen.

Beim Objekt Wiesenstr. 6 ist eine leichte Verbesserung zum Vorjahr geplant. Im Jahr 2023 war ein negatives Ergebnis von 23.829 € geplant. Im Jahr 2024 muss nun mit einem negativen Ergebnis von 20.579 € gerechnet werden. Dies liegt an leicht niedrigeren Unterhaltungsaufwendungen (Umstellung Heizung auf Nahwärme und Austausch Fenster EG).

Aufgrund geplanter Aufwendungen im Objekt Brand 34 (Umstellung auf Nahwärme / Austausch Fenster) muss auch dort wieder ein negatives Ergebnis von 16.723 € verzeichnet werden. Im Jahr 2023 wurde hier nur mit einem negativen Ergebnis von 1.745 € gerechnet.

Die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung über den gesamten Wohnungsbestand liegen mit 143.900 € deutlich über dem Niveau des Vorjahres von 90.900 €. Die Ansätze für Heizungskosten steigen ebenso von 58.000 € im Jahr 2023 auf 60.600 € im Jahr 2024. Diese Kosten können aber aufgrund der Preisbremse auch noch geringer ausfallen.

Der Eigenbetrieb Städtische Wohnbau Schönau im Schwarzwald weist somit einen **Gesamt-Jahresverlust von 105.515 €** aus. Die Jahresgewinne werden auf dem Bestandskonto 20610000 vorgetragen. Die Entwicklung der **Ergebnisvortragskontos** stellt sich wie folgt dar.

	Datengrundlage	Ergebnisvortrag
31.12.2018	Bilanz 2018	176.369,78 €
Jahresgewinn 2019	GuV 2019	36.374,69 €
31.12.2019	Bilanz 2019	212.744,47 €
Jahresverlust 2020	GuV 2020	-54.978,17 €
31.12.2020	Bilanz 2020	157.766,30 €
Jahresgewinn 2021	GuV 2021	21.073,04 €
31.12.2021	Bilanz 2021	178.839,34 €
Jahresgewinn 2022	GUV 2022	10.438,75,00 €
31.12.2022	Bilanz 2022	189.278,09 €
Jahresverlust 2023	Erfolgsplan 2023	-35.185,00 €
31.12.2023	Bilanz 2023	154.093,09 €
Jahresverlust 2024	Erfolgsplan 2024	-105.515,00 €
31.12.2024	Bilanz 2024	48.578,09 €

Durch den Jahresverlust von 105.515 € weist das Ergebnisvortragskonto zum 31.12.2024 einen Bestand von 48.578,09 € aus.

Die wesentlichen Aufwendungen des Ergebnishaushalts mit Gestaltungsmöglichkeiten des Gemeinderats werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Folgende Maßnahmen sollen jedoch aufgrund eines sonst deutlich negativeren Ergebnisses im Ergebnishaushalt nach Ansicht der Verwaltung nochmals geschoben werden und erst im Jahr 2025 zur Ausführung kommen:

- Friedrichstr. 48 – Neuer Personenaufzug (100.000 €)

Mittel-anmel-der	Be-triebs-zweig	Kosten-stelle	Bezeichnung Kostenstelle	Sach-konto	Beschreibung	Aufwand (+) / Er-trag (-)	Empfehlung Verwaltung			Entschei-dung Ge-meinderat		
							ja	nein	2025	ja	nein	2025
Bau-amt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	Mieterwechsel Renovierung nach Auszug	5.000 €	X					
Bau-amt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	Erneuerung Brandschutztüren Anteil 2024	6.000 €	X					
Bau-amt	4800	48004801	Friedrichstr. 48	42110480	Neuer Aufzug inkl. Begleitmaßnahmen	100.000 €			X			
Bau-amt	4900	49004901	Friedrichstr. 2 + 4	42110480	Umstellung Gasheizung auf Nahwärme	18.000 €	X					
Bau-amt	4900	49004903	Friedrichstr. 37	42110480	Wohnung EG	25.000 €	X					
Bau-amt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	Umstellung Gasheizung auf Nahwärme inkl. Hausanschluss	25.000 €	X					
Bau-amt	4900	49004904	Wiesenstr. 6	42110480	4 Fenster Wohnung EG reparieren	4.000 €	X					
Bau-amt	4900	49004907	Gentnerstr. 1	42110480	Umbau Toiletten	18.000 €	X					
Bau-amt	4900	49004910	Brand 34	42110480	Umstellung Gasheizung auf Nahwärme ohne Hausanschluss	15.000 €	X					
Bau-amt	4900	49004910	Brand 34	42110480	Instandhaltung (Austausch Fenster)	6.000 €	X					
Summe der Aufwendungen 2024						122.000 €						
Summe der nach 2025 verschobenen Aufwendungen						100.000 €						

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	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2022	2023	2024	2024	2025	2026	2027
			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	396.860	393.325	0	393.430	397.120	398.250
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	384.950	381.700	0	382.200	386.300	387.850
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	1.400	1.500	0	1.500	1.500	1.500
		62320480 Schuldendiensthilfen	0,00	10.510	10.125	0	9.730	9.320	8.900
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	0,00	396.860	393.325	0	393.430	397.120	398.250
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	304.695-	363.725-	0	363.270-	266.050-	268.455-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	120.900-	172.900-	0	169.000-	69.500-	70.000-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	700-	700-	0	700-	700-	700-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	2.700-	2.800-	0	2.800-	2.800-	2.800-
		72360480 Miete Brandmelder	0,00	2.400-	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	0,00	74.000-	76.600-	0	77.820-	79.420-	80.920-
		72420480 Aufwand für Wasser	0,00	4.410-	4.950-	0	5.000-	5.000-	5.000-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	1.500-	2.250-	0	2.270-	2.270-	2.270-
		72440480 Aufwand für Abwasser	0,00	9.200-	10.210-	0	10.210-	10.310-	10.310-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	7.900-	8.200-	0	8.450-	8.550-	8.650-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	5.410-	5.640-	0	5.890-	6.030-	6.150-
		72480480 Aufwand für Strom	0,00	13.680-	14.730-	0	15.080-	15.220-	15.400-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	18.070-	18.420-	0	18.420-	18.420-	18.420-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	4.800-	4.800-	0	4.800-	4.800-	4.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	0,00	600-	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	28.500-	28.500-	0	29.800-	29.800-	29.800-
		74230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	7.450-	0	0	0	0	0
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.550-	0	7.550-	7.750-	7.750-

lfd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR 1	Ansatz 2023 EUR 2	Ansatz 2024 EUR 3	VE 2024 EUR 4	Finanzplanung		
						2025	2026	2027
						EUR 5	EUR 6	EUR 7
	74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	1.500-	1.500-	0	1.500-	1.500-	1.500-
	74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	200-	200-	0	200-	200-	200-
	74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	700-	700-	0	700-	700-	700-
	74430480 Aufwand Versicherungen	0,00	75-	75-	0	80-	80-	85-
6	- Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	3.820-	4.010-	0	4.010-	4.010-	4.010-
	76501000 Grundsteuer	0,00	3.820-	4.010-	0	4.010-	4.010-	4.010-
8	= Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	0,00	308.515-	367.735-	0	367.280-	270.060-	272.465-
9	= Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	0,00	88.345	25.590	0	26.150	127.060	125.785
16	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
18	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
	78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
21	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
22	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
23	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	0,00	45.345	174.410-	0	26.150	127.060	125.785
26	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	43.000	150.000	0	0	0	0
	69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	43.000	150.000	0	0	0	0
30	= Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	43.000	150.000	0	0	0	0
33	- Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	78.759-	81.136-	0	84.745-	79.930-	79.329-
	79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	0,00	78.759-	81.136-	0	84.745-	79.930-	79.329-
37	- Gezahlte Zinsen	0,00	23.040-	30.950-	0	29.755-	27.405-	28.567-

lfd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR 1	Ansatz 2023 EUR 2	Ansatz 2024 EUR 3	VE 2024 EUR 4	Finanzplanung		
						2025	2026	2027
						EUR 5	EUR 6	EUR 7
	75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	3.061-	0	2.845-	2.495-	2.922-
	75120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	3.279-	0	0	0	0	0
	75170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	19.661-	0	0	0	0	0
	75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	100-	150-	0	150-	150-	150-
	75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	0,00	0	27.739-	0	26.760-	24.760-	25.495-
38	= Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	101.799-	112.086-	0	114.500-	107.335-	107.896-
39	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	58.799-	37.914	0	114.500-	107.335-	107.896-
40	= Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	13.454-	136.496-	0	88.350-	19.725	17.889
41	Nachrichtlich: den voraussichtlichen Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0
42	den voraussichtlichen Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0

Betriebszweig „Seniorenzentrum“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	VE 2024 EUR	Finanzplanung		
							2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	0,00	131.910	131.625	0	131.230	130.820	130.400
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	120.000	120.000	0	120.000	120.000	120.000
		62010480 Sonst. Betriebl. Erträge	0,00	1.400	1.500	0	1.500	1.500	1.500
		62320480 Schuldendiensthilfen	0,00	10.510	10.125	0	9.730	9.320	8.900
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	0,00	131.910	131.625	0	131.230	130.820	130.400
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	94.831-	96.381-	0	186.580-	87.980-	89.185-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	30.000-	29.000-	0	118.000-	18.500-	19.000-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	500-	500-	0	500-	500-	500-
		72350480 Miete Brandmeldeübermittlungsanlage	0,00	2.700-	2.800-	0	2.800-	2.800-	2.800-
		72360480 Miete Brandmelder	0,00	2.400-	2.400-	0	2.400-	2.400-	2.400-
		72410480 Aufwand für Heizung	0,00	16.000-	16.000-	0	16.500-	17.000-	17.500-
		72420480 Aufwand für Wasser	0,00	1.100-	1.250-	0	1.300-	1.300-	1.300-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	1.400-	2.000-	0	2.000-	2.000-	2.000-
		72440480 Aufwand für Abwasser	0,00	2.400-	3.000-	0	3.000-	3.000-	3.000-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	6.200-	6.500-	0	6.600-	6.700-	6.800-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	2.400-	2.500-	0	2.600-	2.700-	2.800-
		72480480 Aufwand für Strom	0,00	5.500-	6.200-	0	6.500-	6.500-	6.500-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	3.300-	3.300-	0	3.300-	3.300-	3.300-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	1.800-	1.800-	0	1.800-	1.800-	1.800-
		74210480 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	0,00	600-	600-	0	600-	600-	600-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	9.156-	9.156-	0	9.300-	9.300-	9.300-
		74230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	7.000-	0	0	0	0	0
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	7.000-	0	7.000-	7.200-	7.200-
		74290480 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	1.500-	1.500-	0	1.500-	1.500-	1.500-

Ifd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR 1	Ansatz 2023 EUR 2	Ansatz 2024 EUR 3	VE 2024 EUR 4	Finanzplanung		
						2025	2026	2027
						EUR 5	EUR 6	EUR 7
	74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	100-	100-	0	100-	100-	100-
	74340480 Aufwand für Telekommunikation	0,00	700-	700-	0	700-	700-	700-
	74430480 Aufwand Versicherungen	0,00	75-	75-	0	80-	80-	85-
6	- Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	1.370-	1.400-	0	1.400-	1.400-	1.400-
	76501000 Grundsteuer	0,00	1.370-	1.400-	0	1.400-	1.400-	1.400-
8	= Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	0,00	96.201-	97.781-	0	187.980-	89.380-	90.585-
9	= Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	0,00	35.709	33.844	0	56.750-	41.440	39.815
16	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
21	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	0	0	0	0	0	0
22	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	0	0	0	0	0	0
23	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	0,00	35.709	33.844	0	56.750-	41.440	39.815
30	= Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	0	0	0	0	0	0
33	- Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	34.256-	33.829-	0	34.398-	35.583-	34.982-
	79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	0,00	34.256-	33.829-	0	34.398-	35.583-	34.982-
37	- Gezahlte Zinsen	0,00	16.711-	17.600-	0	16.705-	14.865-	15.787-
	75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	250-	0	230-	185-	207-
	75120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	272-	0	0	0	0	0
	75170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	16.339-	0	0	0	0	0
	75170480 Zinsaufwendungen an Kassenkredite	0,00	100-	150-	0	150-	150-	150-
	75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	0,00	0	17.200-	0	16.325-	14.530-	15.430-

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2022	2023	2024	2024	2025	2026	2027
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	50.967-	51.429-	0	51.103-	50.448-	50.769-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	50.967-	51.429-	0	51.103-	50.448-	50.769-
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	15.258-	17.585-	0	107.853-	9.008-	10.954-
41		Nachrichtlich: den voraussichtlichen Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0
42		den voraussichtlichen Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0

Betriebszweig „Wohnraumvermietung“

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	VE 2024 EUR	Finanzplanung		
							2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	0,00	264.950	261.700	0	262.200	266.300	267.850
		60180480 Erlöse aus Vermietungen	0,00	264.950	261.700	0	262.200	266.300	267.850
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	0,00	264.950	261.700	0	262.200	266.300	267.850
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	0,00	209.864-	267.344-	0	176.690-	178.070-	179.270-
		72110480 Unterhaltung der Grundstücke und baulich	0,00	90.900-	143.900-	0	51.000-	51.000-	51.000-
		72220480 Erwerb von geringwertigen Wirtschaftsgüt	0,00	200-	200-	0	200-	200-	200-
		72410480 Aufwand für Heizung	0,00	58.000-	60.600-	0	61.320-	62.420-	63.420-
		72420480 Aufwand für Wasser	0,00	3.310-	3.700-	0	3.700-	3.700-	3.700-
		72430480 Aufwand Abfallsorgung	0,00	100-	250-	0	270-	270-	270-
		72440480 Aufwand für Abwasser	0,00	6.800-	7.210-	0	7.210-	7.310-	7.310-
		72450480 Aufwand für Gebäudereinigung	0,00	1.700-	1.700-	0	1.850-	1.850-	1.850-
		72460480 Aufwand für gebäudebezogene Versicherung	0,00	3.010-	3.140-	0	3.290-	3.330-	3.350-
		72480480 Aufwand für Strom	0,00	8.180-	8.530-	0	8.580-	8.720-	8.900-
		72490480 Aufwand für gebäudebezogene Umlagen	0,00	14.770-	15.120-	0	15.120-	15.120-	15.120-
		73100480 Aufwand für bezogene Leistungen Gemeinde	0,00	3.000-	3.000-	0	3.000-	3.000-	3.000-
		74220480 Verwaltungs- und Sachkostenbeitrag	0,00	19.344-	19.344-	0	20.500-	20.500-	20.500-
		74230410 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	450-	0	0	0	0	0
		74230480 Erstattung von Aufwendungen an die Stadt	0,00	0	550-	0	550-	550-	550-
		74310480 Geschäftsaufwendungen - allgemein	0,00	100-	100-	0	100-	100-	100-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0,00	2.450-	2.610-	0	2.610-	2.610-	2.610-
		76501000 Grundsteuer	0,00	2.450-	2.610-	0	2.610-	2.610-	2.610-
8	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	0,00	212.314-	269.954-	0	179.300-	180.680-	181.880-

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2022 EUR 1	Ansatz 2023 EUR 2	Ansatz 2024 EUR 3	VE 2024 EUR 4	Finanzplanung		
							2025	2026	2027
							EUR 5	EUR 6	EUR 7
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	0,00	52.636	8.254-	0	82.900	85.620	85.970
16	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
		78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
21	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
22	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
23	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	0,00	9.636	208.254-	0	82.900	85.620	85.970
26	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	0,00	43.000	150.000	0	0	0	0
		69200000 Kreditaufnahme von Dritten	0,00	43.000	150.000	0	0	0	0
30	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	43.000	150.000	0	0	0	0
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	44.503-	47.307-	0	50.347-	44.347-	44.347-
		79200000 Tilgung von Krediten von Dritten	0,00	44.503-	47.307-	0	50.347-	44.347-	44.347-
37	-	Gezahlte Zinsen	0,00	6.329-	13.350-	0	13.050-	12.540-	12.780-
		75100000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	0	2.811-	0	2.615-	2.310-	2.715-
		75120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden	0,00	3.007-	0	0	0	0	0
		75170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	3.322-	0	0	0	0	0
		75300000 Zinsaufwendungen an Dritte	0,00	0	10.539-	0	10.435-	10.230-	10.065-
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	50.832-	60.657-	0	63.397-	56.887-	57.127-
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	7.832-	89.343	0	63.397-	56.887-	57.127-

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2022	2023	2024	2024	2025	2026	2027
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	0,00	1.804	118.911-	0	19.503	28.733	28.843
41		Nachrichtlich: den voraussichtlichen Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0
42		den voraussichtlichen Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0

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	749000000001	Friedrichstr. 2	Kernsanierung DG- Wohnung	Darlehen	200.000 €	30	6.666,66 €	X						
Summe der Investitionen 2024					200.000 €		6.666,66 €							
nicht durchgeführte Investitionen					0 €		0,00 €							
Summe der Investitionen 2025					0 €		0,00 €							

5.1 Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen**Betriebszweig „Wohnraumvermietung“**

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittelübertragungen aus 2022 EUR	Ergebnis 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	VE 2024 EUR	Planung 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
749000000001: Kernsanierung Friedrichstr. 2, DG											
=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	200.000-	0	0	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
	78710000 Ausz.Hochbau- maßn.	200.000-	0	0	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	200.000-	0	0	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
=	Saldo aus Investitionstätigkeit	200.000-	0	0	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0
=	Gesamtkosten der Maßnahme	200.000-	0	0	0,00	43.000-	200.000-	0	0	0	0

Erläuterungen zu den Investitionen

Im Jahr 2024 steht eine Investition an. Im Objekt Friedrichstr. 2 soll die DG-Wohnung kernsaniert werden, damit die jetzige Wohnung wieder neu vermietet werden kann. Hierzu wurden im Jahr 2023 bereits Planungskosten in Höhe von 43.000 € veranschlagt. Die Ausführung soll im Jahr 2024 erfolgen. Kosten in Höhe von 200.000 € sind für diese Maßnahme vorgesehen.

5. Schuldenübersicht nach Kostenstellen

int. Darl. Nr.	Gläubiger / Produkt	urspr. Darlehenssumme	Zinsfestschreibung bis	Konditionen		Stand zu Beginn des Vorjahres 01.01.2023	voraussichtl. Stand zu Beginn des HJ 01.01.2024	Zugänge HJ	Zins (Erf-Pla)	Tilgung (Ver-Pla)	voraussichtl. Stand zum Ende des HJ 31.12.2024
				Zins %	Tilgung %						
7	Sparkasse Wiesental	148.000	30.06.2027	2,05	3,00	95.119	89.254	0	1.784	5.986	83.268
15	Sparkasse Wiesental	500.000	30.09.2032	3,10	2,00	384.802	371.072	0	11.340	14.160	356.912
23	Sparkasse Wiesental	27.000	30.04.2023	1,00	12,01	1.168	0	0	0	0	0
40	Sparkasse Wiesental	100.000	variabel	0,816	Rate	63.750	58.750	0	2.823	5.000	53.750
125	DZ HYP	95.500	01.11.2045	1,79	Rate	73.217	70.033	0	1.254	3.183	66.850
249	Stadt Schönau Kernhaushalt	29.000	variabel	0,40	Rate	18.500	16.500	0	63	2.000	14.500
281	Stadt Schönau Kernhaushalt	70.000	variabel	0,40	Rate	51.625	48.125	0	187	3.500	44.625
11248241 Seniorenzentrum		969.500				688.181	653.735	0	17.450	33.829	619.905
Summe Seniorenzentrum		969.500				688.181	653.735	0	17.450	33.829	619.905
0	Sparkasse Wiesental	60.000	30.06.2022	2,30	2,00	0	0	0	0	0	0
	Sanierung/Erweiterung Friedrichstr. 2 aus 2023	43.000		4,00		0	0	43.000	1.720	597	42.403
	Sanierung/Erweiterung Friedrichstr. 2 2024	150.000		4,00		0	0	150.000	6.000	2.083	147.917
11248281 Friedrichstr. 2+4		103.000				0	0	193.000	7.720	2.681	190.319
	DZ HYP	160.000	30.09.2051	0,95	Rate	153.333	148.000	0	1.387	5.333	142.667
	Sparkasse Wiesental	28.800	30.12.2032	3,30	Rate	28.560	27.600	0	899	960	26.640
11248283 Friedrichstr. 16		160.000				181.893	175.600	0	2.286	6.293	169.307
0	Sparkasse Wiesental	65.000	30.06.2022	2,30	2,00	0	0	0	0	0	0
11248285 Wiesenstr. 6		65.000				0	0	0	0	0	0
0	Sparkasse Wiesental	50.000	30.06.2022	2,30	2,00	0	0	0	0	0	0
11248288 Gentnerstr. 1		50.000				0	0	0	0	0	0
160	Stadt Schönau Kernhaushalt	159.000	variabel	0,40	Rate	93.000	82.000	0	312	11.000	71.000
373	DZ HYP	70.000	30.09.2049	0,90	Rate	62.417	60.083	0	533	2.333	57.750
11248284 Friedrichstr. 37		229.000				155.417	142.083	0	844	13.333	128.750
306	Stadt Schönau Kernhaushalt	60.000	variabel	0,66	Rate	22.000	14.000	0	73	8.000	6.000
322	Stadt Schönau Kernhaushalt	360.000	variabel	0,66	Rate	306.000	294.000	0	1.911	12.000	282.000
11248291 Brand 34		420.000				328.000	308.000	0	1.983	20.000	288.000
187	Stadt Schönau Kernhaushalt	165.890	variabel	0,40	Rate	135.891	130.891	0	516	5.000	125.891
11248290 Talstraße 20		165.890	variabel	0,40	Rate	135.891	130.891	0	516	5.000	125.891
Summe Wohnraumvermietung		1.192.890				801.202	756.575	193.000	13.350	47.307	902.268
Gesamtsumme		2.162.390				1.489.383	1.410.310	193.000	30.800	81.136	1.522.174

Anlagen zum Wirtschaftsplan

I. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

(Anlage 3 zu § 2 Absatz 2 Satz 2)

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		2023	2024	2025	2026	2027
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	0,00				
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	18.203,43				
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Be-	0				
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	-18.203,43				
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)	-50.913,29	-136.496,00	-88.350,00	19.725,00	17.889,00
7	= liquide Eigenmittel zum Jahresende (31.12.2023)	-69.116,72	-205.612,72	-293.962,72	-274.237,72	-256.348,72
8	- davon für bestimmte Zwecke geb.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	-69.116,72	-205.612,72	-293.962,72	-274.237,72	-256.348,72