

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Wirtschaftsplan 2021

Wirtschaftsplan

Eigenbetrieb "Wohnungsbau Varel" der Stadt Varel

für das Wirtschaftsjahr 2021

Nach Maßgabe des § 130 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) in Verbindung mit § 140 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am xx.xx.2020 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

die Erträge	779.800 €
die Aufwendungen	500.900 €
der Jahresüberschuss	278.900 €

1.2 im Vermögensplan

der Finanzbedarf	2.024.000 €
die Deckungsmittel	2.024.000 €
überschüssige Finanzmittel	0 €

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen wird in Höhe von 1.771.000 € festgesetzt.

2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2021 nicht vorgesehen.

2.3 Kassenkredite werden im Wirtschaftsjahr 2021 nicht beansprucht.

Anlage: Erläuterungen

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan

Wirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan 2021		Planjahr 2020 (EUR)	Ergebnis 2020 (EUR)	Planjahr 2021 (EUR)
1.	Umsatzerlöse	506.500		501.000
1.1	Erträge aus Mieten und Pachten	470.000		470.000
1.2	Erträge aus Erbpachten	36.500		31.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0		0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0		0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	0		0
4.1	Auflösung von Sonderposten	0		0
4.2	Sonstige Erträge	0		0
5.	Materialaufwand	389.500		481.300
5.1	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0		0
5.2	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0		0
5.3	Bewirtschaftungskosten	95.000		95.000
5.4	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	140.000		180.000
5.5	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	154.500		206.300
5.5.1	Dienstleistung Stadt Hochbau	137.500		
5.5.2	Dienstleistung Stadt Personalwesen	7.000		
5.5.3	Dienstleistung Stadt Finanzwesen	10.000		
6.	Personalaufwand	0		0
6.1	Löhne und Gehälter	0		0
6.2	soziale Abgaben und Aufwendungen	0		0
7.	Abschreibungen	13.700		10.900
7.1	A. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.700		10.900
7.2	A. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0		0

8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		200		200
8.1	Steuerberatungs- und Prüfungskosten		0		0
8.2	Aufwand für Inserate und Anzeigen		0		0
8.3	Sonstige Aufwendungen		200		200
9.	Erträge aus Beteiligungen		0		0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0		0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0		0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0		8.500
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			103.100		100
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		0		0
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		0		0
16.	Außerordentliche Erträge		0		278.800
17.	Außerordentliche Aufwendungen		0		0
Außerordentliches Ergebnis			0		278.800
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0		0
17.	Sonstige Steuern		0		0
Jahresüberschuss			103.100		278.900
Jahresfehlbetrag					
Der Erfolgsplan umfasst voraussichtlich anfallende Erträge in Höhe von insgesamt			506.500		779.800
und voraussichtlich entstehende Aufwendungen in Höhe von insgesamt			403.400		500.900

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Vermögensplan

Wirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Vermögensplan 2021		Planjahr 2020 (EUR)	Ergebnis 2020 (EUR)	Planjahr 2021 (EUR)
A) Finanzbedarf				
1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0		0
2.	Sachanlagen	0		2.000.000
2.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0		0
2.2	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0		2.000.000
2.2.1	Neubau Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße	0		2.000.000
2.2.2	Sanierung DH Am Waldesrand 18 A/B	0		0
2.3	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0		0
2.4	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0		0
2.5	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0		0
3.	Finanzanlagen	0		0
4.	Auflösung und Entnahme von Sonderposten	0		0
5.	Tilgung von Krediten	0		24.000
Summe Finanzbedarf		0		2.024.000
B) Deckungsmittel				
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	0		0
2.	Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	0		228.400
3.	Abschreibungen (erwirtschaftet)	13.700		10.900
4.	Nettogeldvermögen - Überschuss	0		13.700
5.	Kreditaufnahme	0		1.771.000
Summe Deckungsmittel		13.700		2.024.000
C) Ergebnis				
1.	Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	13.700		0
2.	Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)			

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Finanzplanung
Planungszeitraum 2020 - 2024

Wirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2021

Erfolgsplan	2020	2021	2022	2023	2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse					
a) Erträge aus Mieten und Pachten	470.000	470.000	489.000	528.000	530.000
b) Erträge aus Erbpachten	36.500	31.000	31.000	31.000	31.000
Sonstige betriebliche Erträge					
a) Auflösung Sonderposten	0	0	0	0	0
Materialaufwand					
a) Bewirtschaftungskosten	95.000	95.000	100.000	108.000	112.800
b) Instandhaltung und Instandsetzung	140.000	180.000	144.000	151.000	155.000
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	154.500	206.300	205.700	209.500	213.300
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	13.700	10.900	30.900	52.900	54.900
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	8.500	17.000	17.000	17.000
Zwischenergebnis	103.100	100	22.200	20.400	7.800
Außerordentliche Erträge	0	278.800	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	103.100	278.900	22.200	20.400	7.800
Jahresfehlbedarf					

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2021

Vermögensplan	2020	2021	2022	2023	2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A) Finanzbedarf					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0
Sachanlagen					
a) Investitionen Grundstücke Betriebsbauten	0	0	0	0	0
b) Investitionen Grundstücke Wohnbauten	0	2.000.000	200.000	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0	0
Auflösung und Entnahme von Sonderposten	0	0	0	0	0
Vermehrung Nettogeldvermögen (Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren)	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	0	24.000	54.000	54.000	54.000
Summe Finanzbedarf	0	2.024.000	254.000	54.000	54.000
B) Deckungsmittel					
Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0	0
Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	0	228.400	0	0	0
Abschreibungen (erwirtschaftet)	13.700	10.900	30.900	52.900	54.000
Verminderung des Nettogeldvermögens (Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren)	0	13.700	0	0	0
Zuführung zu Rücklagen aus Jahresgewinnen VJ	0	0	223.100	1.100	0
Kreditaufnahme	0	1.771.000	0	0	0
Summe Deckungsmittel	13.700	2.024.000	254.000	54.000	54.000
C) Ergebnis					
Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	13.700	0	0	0	0
Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)					

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Erläuterungen

Wirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021

Erfolgsplan

- 1.1 Erträge aus Mieten und Pachten
- 1.2 Erträge aus Erbpachten
- 5.3 Bewirtschaftungskosten
- 5.4 Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung der Grundstücke und Gebäude.
- 5.5 Erstattung von Personalaufwendungen der Stadt Varel einschließlich eines Sachkostenanteils.
- 6. Personalaufwand entsteht nicht, da der Eigenbetrieb kein eigenes Personal beschäftigt. Die Stadt Varel stellt im Rahmen einer Dienstleistung Personal zur Verfügung..
- 7. Die Abschreibungen ergeben sich aus der Anlagenbuchhaltung.
- 16. Der außerordentliche Ertrag ergibt sich aus der Veräußerung von Grundvermögen, Höntjebarg, Bahnhofstraße und Ulmenstraße.
Siehe auch Vermögensplan B) 2

Vermögensplan

- 2.2.1 Im Wirtschaftsjahr 2021 ist der Bau eines Mehrparteienhauses mit 12 Wohneinheiten geplant.

Die Investitionen werden durch den Verkauf von Grundvermögen und einer Kreditaufnahme gedeckt.

Finanzplanung

- a) Erfolgsplan

Die Aufwendungen im Finanzplanungszeitraum wurden entsprechend der zu erwartenden Preis- und Kostensteigerungen fortgeschrieben.

- b) Vermögensplan

Im Wirtschaftsjahr 2022 ist die Sanierung von Wohneinheiten "Am Waldesrand" geplant.

23.11.2020