

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

1. Nachtragswirtschaftsplan 2021

1. Nachtragswirtschaftsplan

Eigenbetrieb "Wohnungsbau Varel" der Stadt Varel

für das Wirtschaftsjahr 2021

Nach Maßgabe des § 13 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) in Verbindung mit § 140 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Varel in seiner Sitzung am xx.xx.2021 den 1. Nachtragswirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Mit dem 1. Nachtragswirtschaftsplan werden

	die bisher festgesetzten Gesamtbeträge	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Wirtschaftsplanes einschließlich des 1. Nachtrages festgesetzt auf
1.1 im Erfolgsplan				
die Erträge	779.800 €	108.500 €	0 €	888.300 €
die Aufwendungen	500.900 €	26.700 €	0 €	527.600 €
der Jahresüberschuss	278.900 €	81.800 €	0 €	360.700 €
1.2 im Vermögensplan				
der Finanzbedarf	2.024.000 €	590.900 €	0 €	2.614.900 €
die Deckungsmittel	2.024.000 €	590.900 €	0 €	2.614.900 €

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von	1.771.000 €
erhöht um	379.900 €
und damit festgesetzt auf	2.150.900 €

2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2021 nicht vorgesehen.

2.3 Kassenkredite werden im Wirtschaftsjahr 2021 nicht beansprucht.

Anlage: Erläuterungen

Eigenbetrieb
Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan

1. Nachtragswirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan 2021 - 1. Nachtrag		bisher festgesetzt (EUR)	erhöht um (EUR)	vermindert um (EUR)	neu festgesetzt (EUR)
1.	Umsatzerlöse	501.000	15.800	0	516.800
1.1	Erträge aus Mieten und Pachten	470.000	15.800	0	485.800
1.2	Erträge aus Erbpachten	31.000	0	0	31.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
4.1	Auflösung von Sonderposten	0	0	0	0
4.2	Sonstige Erträge	0	0	0	0
5.	Materialaufwand	481.300	20.000	0	501.300
5.1	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0
5.2	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0	0
5.3	Bewirtschaftungskosten	95.000	0	0	95.000
5.4	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	180.000	20.000	0	200.000
5.5	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	206.300	0	0	206.300
5.5.1	Dienstleistung Stadt Hochbau				
5.5.2	Dienstleistung Stadt Personalwesen				
5.5.3	Dienstleistung Stadt Finanzwesen				
6.	Personalaufwand	0	0	0	0
6.1	Löhne und Gehälter	0	0	0	0
6.2	soziale Abgaben und Aufwendungen	0	0	0	0
7.	Abschreibungen	10.900	5.000	0	15.900
7.1	A. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.900	5.000	0	15.900
7.2	A. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0

8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		200	0	0	200
8.1	Steuerberatungs- und Prüfungskosten		0	0	0	0
8.2	Aufwand für Inserate und Anzeigen		0	0	0	0
8.3	Sonstige Aufwendungen		200	0	0	200
9.	Erträge aus Beteiligungen		0	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.500	1.700	0	10.200
	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		100	-10.900	0	-10.800
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen		0	0	0	0
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		0	0	0	0
16.	Außerordentliche Erträge		278.800	92.700	0	371.500
17.	Außerordentliche Aufwendungen		0	0	0	0
	Außerordentliches Ergebnis		278.800	92.700	0	371.500
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0	0	0
17.	Sonstige Steuern		0	0	0	0
	Jahresüberschuss		278.900	81.800	0	360.700
	Jahresfehlbetrag					
	Der Erfolgsplan umfasst voraussichtlich anfallende Erträge in Höhe von insgesamt		779.800	108.500	0	888.300
	und voraussichtlich entstehende Aufwendungen in Höhe von insgesamt		500.900	26.700	0	527.600

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Vermögensplan

1. Nachtragswirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Vareel

Vermögensplan 2021 - 1. Nachtrag		bisher festgesetzt (EUR)	erhöht um (EUR)	vermindert um (EUR)	neu festgesetzt (EUR)
A) Finanzbedarf					
1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
2.	Sachanlagen	2.000.000	586.000	0	2.586.000
2.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0	586.000	0	586.000
2.1.1	Erwerb Oldenburger Straße 68	0	586.000	0	586.000
2.2	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.000.000	0	0	2.000.000
2.2.1	Neubau Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße	2.000.000	0	0	2.000.000
2.2.2	Sanierung DH Am Waldesrand 18 A/B	0	0	0	0
2.3	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0	0
2.4	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0
2.5	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0
3.	Finanzanlagen	0	0	0	0
4.	Auflösung und Entnahme von Sonderposten	0	0	0	0
5.	Tilgung von Krediten	24.000	4.900	0	28.900
	Summe Finanzbedarf	2.024.000	590.900		2.614.900
B) Deckungsmittel					
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0
2.	Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	228.400	206.000	0	434.400
3.	Abschreibungen (erwirtschaftet)	10.900	5.000	0	15.900
4.	Nettogeldvermögen - Überschuss	13.700	0	0	13.700
5.	Kreditaufnahme	1.771.000	379.900	0	2.150.900
	Summe Deckungsmittel	2.024.000	590.900		2.614.900
C) Ergebnis					
1.	Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	0			0
2.	Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)				

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Finanzplanung

Planungszeitraum 2020 - 2024

1. Nachtragswirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2021 - 1. Nachtrag

Erfolgsplan	2020	2021	2022	2023	2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse					
a) Erträge aus Mieten und Pachten	470.000	485.800	516.100	555.100	557.100
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	200.000	164.000	171.000	175.000
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	154.500	206.300	205.700	209.500	213.300
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	13.700	15.900	39.600	60.600	63.600
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	10.200	19.800	19.800	19.800
Zwischenergebnis	103.100	-10.800	17.800	17.000	3.400
Außerordentliche Erträge	0	371.500	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	103.100	360.700	17.800	17.000	3.400
Jahresfehlbedarf					

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2021 - 1. Nachtrag

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	586.000	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	28.900	62.500	62.600	62.600
Summe Finanzbedarf	0	2.614.900	262.500	62.600	62.600
B) Deckungsmittel					
Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0	0
Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	0	434.400	0	0	0
Abschreibungen (erwirtschaftet)	13.700	15.900	39.600	61.600	62.700
Verminderung des Nettogeldvermögens (Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren)	0	13.700	0	0	0
Zuführung zu Rücklagen aus Jahresgewinnen VJ	0	0	222.900	1.000	0
Kreditaufnahme	0	2.150.900	0	0	0
Summe Deckungsmittel	13.700	2.614.900	262.500	62.600	62.700
C) Ergebnis					
Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	13.700	0	0	0	100
Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)					

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Erläuterungen

1. Nachtragswirtschaftsplan 2021

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erläuterungen zum 1. Nachtragswirtschaftsplan 2021

Die Anpassung des Wirtschaftsplanes und damit die Aufstellung des Nachtragswirtschaftsplanes ist notwendig geworden, weil bisher nicht veranschlagte Mittel für den Erwerb der Immobilie Oldenburger Straße 68 sowie Erlöse aus der Veräußerung von Grundvermögen (Marktplatz 1-3, Möwenweg, Höntjebarg 37 + 39) in den Wirtschaftsplan aufzunehmen sind. Zur Finanzierung ist die Kreditaufnahme zu erhöhen und die Kreditermächtigung anzupassen.

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.
Nachtrag: Marktplatz 1 - 3, Möwenweg, Höntjebarg 37 + 39 (angepasst).
Siehe auch Vermögensplan B) 2.

Vermögensplan

- 2.2.1 Im Wirtschaftsjahr 2021 ist der Bau eines Mehrparteienhauses mit 12 Wohneinheiten geplant.
Nachtrag: Erwerb Immobilie Oldenburger Straße 68.

Die Investitionen werden durch den Verkauf von Grundvermögen (Bahnhofstraße, Ulmenstraße, Marktplatz 1 - 3, Möwenweg, Höntjebarg 37 + 39) und durch Kreditaufnahmen 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.