

Eigenbetrieb
Wohnungsbau Varel

Wirtschaftsplan 2022

Wirtschaftsplan

Eigenbetrieb "Wohnungsbau Varel" der Stadt Varel

für das Wirtschaftsjahr 2022

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.2022 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Es betragen

1.1 <u>im Erfolgsplan</u>	
die Erträge	550.400 €
die Aufwendungen	547.000 €
der Jahresüberschuss	3.400 €
1.2 <u>im Vermögensplan</u>	
der Finanzbedarf	1.538.900 €
die Deckungsmittel	1.538.900 €
überschüssige Finanzmittel	0 €

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen wird in Höhe von 1.257.000 € festgesetzt.

2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2022 nicht vorgesehen.

2.3 Liquiditätskredite werden im Wirtschaftsjahr 2022 nicht beansprucht.

Anlage: Erläuterungen

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan

Wirtschaftsplan 2022

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan 2022		Planjahr 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
		(EUR)	(EUR)	(EUR)
1.	Umsatzerlöse	506.500	516.800	550.400
1.1	Erträge aus Mieten und Pachten	470.000	485.800	519.400
1.2	Erträge aus Erbpachten	36.500	31.000	31.000
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
4.1	Auflösung von Sonderposten	0	0	0
4.2	Sonstige Erträge	0	0	0
5.	Materialaufwand	389.500	501.300	505.700
5.1	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
5.2	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	0	0
5.3	Bewirtschaftungskosten	95.000	95.000	98.000
5.4	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	140.000	200.000	202.000
5.5	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	154.500	206.300	205.700
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	0
6.1	Löhne und Gehälter	0	0	0
6.2	soziale Abgaben und Aufwendungen	0	0	0
7.	Abschreibungen	13.700	15.900	35.900
7.1	A. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.700	15.900	35.900
7.2	A. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200
8.1	Steuerberatungs- und Prüfungskosten	0	0	0
8.2	Aufwand für Inserate und Anzeigen	0	0	0
8.3	Sonstige Aufwendungen	200	200	200
9.	Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	10.200	5.200
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		103.100	-10.800	3.400
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
16.	Außerordentliche Erträge	0	371.500	0
17.	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis		0	371.500	0
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
17.	Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss		103.100	360.700	3.400
Jahresfehlbetrag				
Der Erfolgsplan umfasst voraussichtlich anfallende Erträge in Höhe von insgesamt		506.500	888.300	550.400
und voraussichtlich entstehende Aufwendungen in Höhe von insgesamt		403.400	527.600	547.000

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Vermögensplan

Wirtschaftsplan 2022

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Vermögensplan 2022		Planjahr 2020	Planjahr 2021	Planjahr 2022
		(EUR)	(EUR)	(EUR)
A) Finanzbedarf				
1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
2.	Sachanlagen	0	2.586.000	1.510.000
2.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0	586.000	0
2.1.1	Erwerb Oldenburger Straße 68		586.000	0
2.2	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0	2.000.000	1.510.000
2.2.1	Neubau Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße	0	2.000.000	0
2.2.2	Sanierung DH Am Waldesrand 12 A/B (2 WE)		0	330.000
2.2.3	Neubau Am Waldesrand 18		0	720.000
2.2.4	Erwerb Bahnhofstraße 39			165.000
2.2.5	Erwerb Friedrich-Ebert-Straße 46			295.000
2.3	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0
2.4	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0
2.5	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0
3.	Finanzanlagen	0	0	0
4.	Auflösung und Entnahme von Sonderposten	0	0	0
5.	Tilgung von Krediten	0	28.900	28.900
Summe Finanzbedarf		0	2.614.900	1.538.900
B) Deckungsmittel				
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	246.000
2.	Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	0	434.400	0
3.	Abschreibungen (erwirtschaftet)	13.700	15.900	35.900
4.	Nettogeldvermögen - Überschuss	0	13.700	0
5.	Kreditaufnahme	0	2.150.900	1.257.000
Summe Deckungsmittel		13.700	2.614.900	1.538.900
C) Ergebnis				
1.	Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	13.700	0	0
2.	Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)			

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Finanzplanung

Planungszeitraum 2021 - 2025

Wirtschaftsplan 2022

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2022

Erfolgsplan	2021	2022	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse					
a) Erträge aus Mieten und Pachten	485.800	519.400	565.600	587.900	608.000
b) Erträge aus Erbpachten	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000
Sonstige betriebliche Erträge					
a) Auflösung Sonderposten	0	0	0	0	0
Materialaufwand					
a) Bewirtschaftungskosten	95.000	98.000	100.000	102.000	104.000
b) Instandhaltung und Instandsetzung	200.000	202.000	171.000	174.400	177.900
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	206.300	205.700	209.500	213.300	215.000
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	15.900	35.900	65.900	105.900	185.900
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.200	5.200	15.200	28.200	46.200
Zwischenergebnis	-10.800	3.400	34.800	-5.100	-90.200
Außerordentliche Erträge	371.500	0	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	360.700	3.400	34.800	-5.100	-90.200
Jahresfehlbedarf					

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2022

Vermögensplan	2021	2022	2023	2024	2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A) Finanzbedarf					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0
Sachanlagen					
a) Investitionen Grundstücke Betriebsbauten	586.000	0	0	0	0
b) Investitionen Grundstücke Wohnbauten	2.000.000	1.510.000	3.080.000	3.080.000	2.750.000
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	28.900	28.900	48.900	82.700	82.700
Summe Finanzbedarf	2.614.900	1.538.900	3.128.900	3.162.700	2.832.700
B) Deckungsmittel					
Zuweisungen und Zuschüsse	0	246.000	567.000	567.000	471.000
Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	434.400	0	0	0	0
Abschreibungen (erwirtschaftet)	15.900	35.900	65.900	10.800	82.700
Verminderung des Nettogeldvermögens (Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren)	13.700	0	0	0	0
Zuführung zu Rücklagen aus Jahresgewinnen VJ	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme	2.150.900	1.257.000	2.496.000	2.584.900	2.279.000
Summe Deckungsmittel	2.614.900	1.538.900	3.128.900	3.162.700	2.832.700
C) Ergebnis					
Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	0	0	0	0	0
Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)					

Eigenbetrieb

Wohnungsbau Varel

Erläuterungen

Wirtschaftsplan 2022

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022

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. Ein außerordentlicher Ertrag ergibt sich nicht, da keine Veräußerung von Grundvermögen erfolgt.

Vermögensplan

- A 2.2 Im Wirtschaftsjahr 2022 sind die Sanierung und der Neubau von Wohnungen "Am Waldesrand" geplant.
- B 1 Für die Investitionen werden Zuschüsse für besonders effiziente Neubauten bzw. energetische Sanierungen an Wohngebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz beantragt.
- B 5 Zur Finanzierung der Investitionen ist eine Kreditaufnahme eingeplant.

Finanzplanung

a) Erfolgsplan

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

b) Vermögensplan

Für das Wirtschaftsjahr 2023 sind die Sanierung von Wohneinheiten "Am Waldesrand" sowie der Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten am "Moorweg 24" geplant.

Für die Wirtschaftsjahre 2024 und 2025 sind weitere Sanierungen und Neubauten "Am Waldesrand" sowie ein Neubau in der "Ebkenriege" geplant.

Die Finanzierung erfolgt über Investitionszuschüsse und über Kreditaufnahmen.

13.01.2022