

Wirtschaftsplan

Eigenbetrieb "Wohnungsbau Varel" der Stadt Varel

für das Wirtschaftsjahr 2023

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.2023 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

die Erträge	629.500 €
die Aufwendungen	676.300 €
der Jahresfehlbetrag	46.800 €

1.2 im Vermögensplan

der Finanzbedarf	144.800 €
die Deckungsmittel	279.400 €
überschüssige Finanzmittel	134.600 €

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Kreditaufnahmen sind im Vermögensplan 2023 nicht vorgesehen.

2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2023 nicht vorgesehen.

2.3 Liquiditätskredite werden im Wirtschaftsjahr 2023 nicht beansprucht.

Anlage: Erläuterungen

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023

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. Außerordentlicher Ertrag aus der Veräußerung von Grundvermögen

Vermögensplan

- A 2.2 Im Wirtschaftsjahr 2023 sind Finanzmittel für Abbrucharbeiten im Bahnquartier eingeplant.
- B 2 Als Deckungsmittel für die eingeplanten Investitionen stehen Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken zur Verfügung.

Finanzplanung

a) Erfolgsplan

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

b) Vermögensplan

Für die Wirtschaftsjahre 2024 bis 2026 sind keine Investitionen geplant.

15.06.2023

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan 2023		Planjahr 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023
		(EUR)	(EUR)	(EUR)
1.	Umsatzerlöse	516.800	550.400	587.200
1.1	Erträge aus Mieten und Pachten	485.800	519.400	557.200
1.2	Erträge aus Erbpachten	31.000	31.000	30.000
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	501.300	505.700	584.500
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	98.000	111.000
5.4	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	200.000	202.000	250.000
5.5	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	206.300	205.700	223.500
5.5.1	Dienstleistung Stadt Hochbau			
5.5.2	Dienstleistung Stadt Personalwesen			
5.5.3	Dienstleistung Stadt Finanzwesen			
6.	Personalaufwand	0	0	0
6.1	Löhne und Gehälter	0	0	0
6.2	soziale Abgaben und Aufwendungen	0	0	0
7.	Abschreibungen	15.900	35.900	60.500
7.1	A. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	15.900	35.900	60.500
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	10.200	5.200	31.100
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-10.800	3.400	-89.100
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
16.	Außerordentliche Erträge	371.500	0	42.300
17.	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis		371.500	0	42.300
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
17.	Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss		360.700	3.400	
Jahresfehlbetrag				-46.800
Der Erfolgsplan umfasst voraussichtlich anfallende Erträge in Höhe von insgesamt		888.300	550.400	629.500
und voraussichtlich entstehende Aufwendungen in Höhe von insgesamt		527.600	547.000	676.300

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Vermögensplan 2023		Planjahr 2021	Planjahr 2022	Planjahr 2023
		(EUR)	(EUR)	(EUR)
A) Finanzbedarf				
1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
2.	Sachanlagen	2.586.000	1.510.000	100.000
2.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit			
	Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	586.000	0	0
2.1.1	Erwerb Oldenburger Straße 68	586.000	0	0
2.2	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	2.000.000	1.510.000	100.000
2.2.1	Neubau Bahnhofstraße/Friedrich-Ebert-Straße	2.000.000	0	0
2.2.2	Sanierung DH Am Waldesrand 12 A/B (2 WE)		330.000	0
2.2.3	Neubau Am Waldesrand 18		720.000	0
2.2.4	Erwerb Bahnhofstraße 39		165.000	0
2.2.5	Erwerb Friedrich-Ebert-Straße 46		295.000	0
2.2.6	Abbruch Bahnquartier			100.000
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	28.900	28.900	44.800
Summe Finanzbedarf		2.614.900	1.538.900	144.800
B) Deckungsmittel				
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	0	246.000	0
2.	Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	434.400	0	279.400
3.	Abschreibungen (erwirtschaftet)	15.900	35.900	0
4.	Nettogeldvermögen - Überschuss	13.700	0	0
5.	Kreditaufnahme	2.150.900	1.257.000	0
Summe Deckungsmittel		2.614.900	1.538.900	279.400
C) Ergebnis				
1.	Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	0	0	134.600
2.	Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)			

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2023

Erfolgsplan	2022	2023	2024	2025	2026
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse					
a) Erträge aus Mieten und Pachten	519.400	557.200	557.200	557.200	557.200
b) Erträge aus Erbpachten	31.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Sonstige betriebliche Erträge					
a) Auflösung Sonderposten	0	0	0	0	0
Materialaufwand					
a) Bewirtschaftungskosten	98.000	111.000	111.000	111.000	111.000
b) Instandhaltung und Instandsetzung	202.000	250.000	250.000	250.000	250.000
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	205.700	223.500	230.900	237.200	243.800
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	35.900	60.500	60.500	60.500	60.500
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.200	31.100	54.400	53.100	51.700
Zwischenergebnis	3.400	-89.100	-119.800	-124.800	-130.000
Außerordentliche Erträge	0	42.300	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	3.400				
Jahresfehlbedarf		-46.800	-119.800	-124.800	-130.000

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2023

Vermögensplan	2022	2023	2024	2025	2026
	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	100.000	0	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	28.900	44.800	68.100	69.400	70.700
Summe Finanzbedarf	2.614.900	144.800	68.100	69.400	70.700
B) Deckungsmittel					
Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0	0
Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	434.400	279.400	0	0	100.000
Abschreibungen (erwirtschaftet)	15.900	0	0	0	0
Verminderung des Nettogeldvermögens (Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren)	13.700	0	68.100	69.400	0
Zuführung zu Rücklagen aus Jahresgewinnen VJ	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme	2.150.900	0	0	0	0
Summe Deckungsmittel	2.614.900	279.400	68.100	69.400	100.000
C) Ergebnis					
Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	0	134.600	0	0	29.300
Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)					