



Stadt Varel

Eigenbetrieb

Wohnungsbau

Varel

Wirtschaftsplan 2024

Wirtschaftsplan

Eigenbetrieb "Wohnungsbau Varel" der Stadt Varel

für das Wirtschaftsjahr 2024

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.2024 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

1. Erfolgsplan und Vermögensplan

Es betragen

1.1 im Erfolgsplan

die Erträge	640.000,00 €
die Aufwendungen	<u>776.900,00 €</u>
der Jahresfehlbetrag	-136.900,00 €

1.2 im Vermögensplan

der Finanzbedarf	1.224.700,00 €
die Deckungsmittel	<u>1.168.500,00 €</u>
Fehlbetrag Finanzmittel	-56.200,00 €

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Zur Ablösung des Liquiditätsdarlehens von der Stadt Varel ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.168.500,00 € vorgesehen.

2.2 Verpflichtungsermächtigungen sind im Vermögensplan 2024 nicht vorgesehen.

2.3 Liquiditätskredite werden im Wirtschaftsjahr 2024 nicht beansprucht (sh. 2.1).

Anlage: Erläuterungen

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erfolgsplan 2024		Planjahr 2022	Planjahr 2023	Planjahr 2024
		EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	550.400	587.200	640.000
1.1	Erträge aus Mieten, Pachten, Mietnebenkosten	519.400	557.200	610.000
1.2	Erträge aus Erbpachten	31.000	30.000	30.000
2.	Erhöhung/Verminderung Bestand an fertigen/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	505.700	584.500	694.500
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	98.000	111.000	221.800
5.4	Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	202.000	250.000	250.000
5.5	Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf	205.700	223.500	222.700
5.5.1	Dienstleistung Stadt Hochbau			
5.5.2	Dienstleistung Stadt Personalwesen			
5.5.3	Dienstleistung Stadt Finanzwesen			
6.	Personalaufwand	0	0	0
7.	Abschreibungen	35.900	60.500	42.000
7.1	A. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35.900	60.500	42.000
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	5.200	31.100	40.200
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		3.400	-89.100	-136.900
14.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0
15.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
16.	Außerordentliche Erträge	0	42.300	0
17.	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Außerordentliches Ergebnis		0	42.300	0
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
17.	Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss		3.400		
Jahresfehlbetrag			-46.800	-136.900
Der Erfolgsplan umfasst voraussichtlich anfallende Erträge in Höhe von insgesamt		550.400	629.500	640.000
und voraussichtlich entstehende Aufwendungen in Höhe von insgesamt		547.000	676.300	776.900

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Vermögensplan 2024		Planjahr 2022 (EUR)	Planjahr 2023 (EUR)	Planjahr 2024 (EUR)
A) Finanzbedarf				
1.	Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
2.	Sachanlagen	1.510.000	100.000	0
2.1	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0	0	0
2.2	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.510.000	100.000	0
2.2.2	Sanierung DH Am Waldesrand 12 A/B (2 WE)	330.000	0	0
2.2.3	Neubau Am Waldesrand 18	720.000	0	0
2.2.4	Erwerb Bahnhofstraße 39	165.000	0	0
2.2.5	Erwerb Friedrich-Ebert-Straße 46	295.000	0	0
2.2.6	Abbruch Bahnhofsquartier		100.000	0
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	44.800	1.224.700
5.1	Ordentliche Tilgung			56.200
5.2	Tilgung Liquiditätsdarlehen Stadt Varel			1.168.500
Summe Finanzbedarf		1.538.900	144.800	1.224.700
B) Deckungsmittel				
1.	Zuweisungen und Zuschüsse	246.000	0	0
2.	Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	0	279.400	0
3.	Abschreibungen (erwirtschaftet)	35.900	0	0
4.	Nettogeldvermögen - Überschuss	0	0	0
5.	Kreditaufnahme zur Tilgung Liquiditätsdarlehen Stadt Varel	1.257.000	0	1.168.500
Summe Deckungsmittel		1.538.900	279.400	1.168.500
C) Ergebnis		0	134.600	-56.200
Nachrichtlich:				
1.	Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	0	134.600	
2.	Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)			-56.200

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2024 und Folgejahre

Erfolgsplan

	2023	2024	2025	2026	2027
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse					
a) Erträge aus Mieten und Pachten	557.200	610.000	622.000	634.600	647.400
b) Erträge aus Erbpachten	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Sonstige betriebliche Erträge					
a) Auflösung Sonderposten	0	0	0	0	0
Materialaufwand					
a) Bewirtschaftungskosten	111.000	221.800	226.300	230.800	235.400
b) Instandhaltung und Instandsetzung	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	223.500	222.700	229.400	236.300	243.400
Personalaufwand	0	0	0	0	0
Abschreibungen	60.500	42.000	42.000	42.000	42.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.100	40.200	67.800	66.500	65.000
Zwischenergebnis	-89.100	-136.900	-163.700	-161.200	-158.600
Außerordentliche Erträge	42.300	0	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss					
Jahresfehlbedarf	-46.800	-136.900	-163.700	-161.200	-158.600

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2024 und Folgejahre

Vermögensplan:

	2023	2024	2025	2026	2027
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A) Finanzbedarf					
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0
Sachanlagen					
a) Investitionen Grundstücke Betriebsbauten		0	0	0	0
b) Investitionen Grundstücke Wohnbauten	100.000	0	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	44.800	1.224.700	66.100	68.500	70.000
Summe Finanzbedarf	144.800	1.224.700	66.100	68.500	70.000
B) Deckungsmittel					
Zuweisungen und Zuschüsse	0	0	0	0	0
Einnahmen aus Verkauf von Grundstücken	279.400	0	0	0	0
Abschreibungen (erwirtschaftet)	0	0	0	0	0
Verminderung des Nettogeldvermögens (Verwendung von Überschüssen aus Vorjahren)	0	0	0	0	0
Zuführung zu Rücklagen aus Jahresgewinnen VJ	0	0	0	0	0
Kreditaufnahme	0	1.168.500	0	0	0
Summe Deckungsmittel	279.400	1.168.500	0	0	0
C) Ergebnis					
Vermehrung Nettogeldvermögen (Überschuss)	134.600				
Verminderung Nettogeldvermögen (Fehlbedarf)		-56.200	-66.100	-68.500	-70.000

Eigenbetrieb Wohnungsbau Varel

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024

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. Außerordentliche Erträge aus der Veräußerung von Grundvermögen sind für 2024 nicht geplant.

Vermögensplan

- A Im Wirtschaftsjahr 2024 sind keine Finanzmittel für Investitionen eingeplant.
- B Zur Ablösung des Liquiditätskredites der Stadt Varel ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.168.500 € eingeplant.

Finanzplanung

- a) Erfolgsplan

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

- b) Vermögensplan

Für die Wirtschaftsjahre 2025 bis 2027 sind keine Investitionen geplant.

01.02.2024