

EIGENBETRIEB

WOHNEN

PLOCHINGEN

DOPPELHAUSHALT

WIRTSCHAFTSPLAN

FÜR DIE WIRTSCHAFTSJAHRE

2018 / 2019

WIRTSCHAFTSPLAN

2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Aufgrund von § 14 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1992 hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 12.12.2017 den nachstehenden Wirtschaftsplan für die Wirtschaftsjahre 2018/2019 beschlossen:

Der **Wirtschaftsplan** wird festgesetzt

	Plan 2018	Plan 2019
I. 1. im Erfolgsplan mit		
Erträgen von	1.616.000 €	1.638.000 €
Aufwendungen von	1.581.000 €	1.608.000 €
Überschuss von	35.000 €	30.000 €
2. im Vermögensplan mit		
Einnahmen	1.952.000 €	373.000 €
Ausgaben	1.952.000 €	373.000 €
3. Kreditaufnahmen (Kreditermächtigung)	600.000 €	0 €
Gesamtbetrag		
4. Verpflichtungsermächtigungen	0 €	0 €
Gesamtbetrag		
II. Der Höchstbetrag der Kassenkredite		
wird festgesetzt auf	300.000 €	300.000 €
III. Der mehrjährige Finanzplan für die Wirtschaftsjahre 2018-2022		
wird festgestellt.		

Plochingen, den 13.12.2017


Frank Buß
Bürgermeister

EIGENBETRIEB WOHNEN PLOCHINGEN

Vorbericht
zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Wohnen Plochingen

für die Wirtschaftsjahre

2018 / 2019

Allgemeine Situation:

Im Jahr 2017 wurde mit dem Bau des Flüchtlingsheims für die Anschlussunterbringung im Filsweg 7 begonnen. Die Fertigstellung wird im März 2018 sein. Die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf rund 2.600.000 €.

In den Jahren 2018 und 2019 soll die Sanierung des Glasdachs am Gebäude Alte Spinnerei, Im Bruckenwasen 1, vorgenommen werden. Die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf rund 1.000.000 €. Im Jahr 2018 soll das Gebäude Eisenbahnstraße 62+64 grundlegend saniert werden. Die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf rund 1.400.000 €.

Vermögensplan 2018-2022

Bei der Investition am Gebäude Eisenbahnstraße 62+64 handelt es sich um eine dringend notwendige Generalsanierung. Für die Sanierung soll im Jahr 2018 ein Darlehen in Höhe von 600.000 € aufgenommen werden. Das Gebäude Eisenbahnstraße 62+64 liegt im Sanierungsgebiet, infolgedessen wird ein Sanierungszuschuss in Höhe von 800.000 € veranschlagt. Während der Sanierung werden die Mieter in anderen Wohnungen untergebracht. Somit können neun Zwei- bis Dreizimmerwohnungen saniert werden und drei zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss entstehen.

Bei der Glasdachsanierung am Gebäude Alte Spinnerei handelt es sich um eine dringend notwendige Sanierung, welche in der Vergangenheit zurück gestellt wurde. Für die Sanierung wurde in den Vorjahren der Instandhaltungszuschuss bei der Stadt eingeplant. Die Baumaßnahme wird mit den Restmitteln des Instandhaltungszuschusses aus dem Vorjahr und durch die Veranschlagung des Instandhaltungszuschusses in den Jahren 2018 und 2019 realisiert. Die Sanierungsmaßnahmen sollen von der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG betreut werden.

Plochingen, den 11.09.2017

gez. Hanus
Kaufmännischer Betriebsleiter

gez. Kissling
Technischer Betriebsleiter

Wirtschaftsplan 2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Erfolgsplan

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 2016 in €	Plan 2017 in €	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Erläuterungen
1.	Umsatzerlöse-Hausbewirtschaftung					
	Mieten	705.607	725.000	850.000	867.000	
	Betriebskostensätze	206.340	240.000	300.000	305.000	
	Mietzuschuss	82.193	105.000	100.000	100.000	Alte Spinnerei Dachsanierung
	Außerordentlicher Instandhaltungszuschuss	108.132	0	350.000	350.000	
2.	Sonstige betriebliche Erträge					
	Versicherungserstattungen, Verkaufserlöse	4.690	5.000	5.000	5.000	
	Bestandsveränderungen	11.933	10.000	10.000	10.000	
	Zinsertrag	118	2.000	1.000	1.000	
	Erträge aus Finanzanlagen	0	0	0	0	
	Summe 1-2 Erträge	1.119.013	1.087.000	1.616.000	1.638.000	
3.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen					
	Betriebskosten	236.129	240.000	300.000	305.000	
	Instandhaltung	108.132	150.000	525.000	550.000	Alte Spinnerei Dachsanierung
4.	Abschreibungen	244.300	250.000	350.000	343.000	
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	141.926	145.000	187.000	194.000	
6.	Zinsaufwand	161.404	195.000	193.000	190.000	
7.	Sonstige Steuern	24.887	25.000	26.000	26.000	
	Summe 3-7 Aufwendungen	916.777	1.005.000	1.581.000	1.608.000	
8.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	202.236	82.000	35.000	30.000	

Wirtschaftsplan 2018 / 2019
Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Vermögensplan
Finanzierungsmittel (Einnahmen)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Plan 2017 in €	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Erläuterungen
1.	Zuführung von Stammkapital	0	0	0	
2.	Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	0	0	0	
3.	Jahresgewinn	82.000	35.000	30.000	
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	0	0	0	
5.	Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge	312.000	800.000	0	Sanierung Eisenbahnstraße 62+64
6.	Beträge und ähnliche Entgelte abzüglich Entnahmen	0	0	0	
7.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	0	0	
8.	Kredite				
8.1	Neuaufnahme	2.188.000	600.000	0	Sanierung Eisenbahnstraße 62+64
8.2	Umschuldung	1.586.000	167.000	0	
9.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	250.000	350.000	343.000	
10.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	0	0	0	
11.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	0	0	0	
12.	Finanzierungsmittel insgesamt	4.418.000	1.952.000	373.000	

Wirtschaftsplan 2018 / 2019
Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Vermögensplan
Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Plan 2017 in €	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagegüter	2.502.000	1.400.000	0	Eisenbahnstraße 62+64
2.	Finanzanlagen	0	0	0	
3.	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	
4.	Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	
5.	Jahresverlust	0	0	0	
6.	Entnahme Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	
7.	Auflösung Ertragszuschüsse	0	0	0	
8.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	
9.	Kredite	0	0	0	
9.1	Tilgung	330.000	385.000	373.000	
9.2	Umschuldung	1.586.000	167.000	0	
10.	Gewährung von Krediten	0	0	0	
10.1	an Gemeinde	0	0	0	
10.2	an Dritte	0	0	0	
11.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	0	0	0	
12.	Finanzierungsmittel insgesamt	4.418.000	1.952.000	373.000	

Wirtschaftsplan 2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Finanzplanung 2018 / 2019
Finanzierungsmittel (Einnahmen)

Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Plan 2020 in €	Plan 2021 in €	Plan 2022 in €
Zuführung von Stammkapital	-	-	-	-	-
Zuführung zu Rücklagen abzüglich Entnahmen	-	-	-	-	-
Jahresgewinn	35.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklagenanteil abzüglich Entnahmen	-	-	-	-	-
Zuweisungen und Zuschüsse abzüglich Auflösungsbeträge Beträge und ähnliche Entgelte abzüglich Entnahmen	800.000	-	-	-	-
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	-	-	-	-	-
Kredite	-	-	-	-	-
Neuaufnahme	600.000	-	-	-	-
Umschuldung	167.000	-	82.000	-	50.000
Abschreibungen und Anlagenabgänge	350.000	343.000	336.000	330.000	330.000
Rückflüsse aus gewährten Krediten erübrigte Mittel aus Vorjahren	-	-	-	-	-
Finanzierungsmittel insgesamt	1.952.000	373.000	448.000	360.000	410.000

Wirtschaftsplan 2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Finanzplanung 2018 / 2019
 Finanzierungsbedarf (Ausgaben)

Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Plan 2020 in €	Plan 2021 in €	Plan 2022 in €
Sachanlagen und immaterielle Anlagegüter	1.405.000	-	-	-	-
Finanzanlagen	-	-	-	-	-
Rückzahlung von Stammkapital	-	-	-	-	-
Entnahme aus Rücklagen	-	-	-	-	-
Jahresverlust	-	-	-	-	-
Entnahme Sonderposten mit Rücklagenanteil	-	-	-	-	-
Auflösung Ertragszuschüsse	-	-	-	-	-
Entnahme langfristiger Rückstellungen	-	-	-	-	-
Kredite	-	-	-	-	-
Tilgung	380.000	373.000	366.000	360.000	360.000
Umschuldung	167.000	-	82.000	-	50.000
Gewährung von Krediten	-	-	-	-	-
an Gemeinde	-	-	-	-	-
an Dritte	-	-	-	-	-
Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren	-	-	-	-	-
Finanzierungsmittel insgesamt	1.952.000	373.000	448.000	360.000	410.000

Wirtschaftsplan 2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Finanzplanung 2018 / 2019
Erfolgsplan 2018-2022

Erträge/Aufwendungen	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Plan 2020 in €	Plan 2021 in €	Plan 2022 in €
1. Umsatzerlöse-Hausbewirtschaftung					
1.1 Mieten	850.000	867.000	885.000	902.000	902.000
1.2 Betriebskostenersätze	300.000	305.000	310.000	315.000	315.000
1.3 Mietzuschuss	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1.4 Außerordentlicher Instandhaltungszuschuss	350.000	350.000	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Erträge gesamt	1.616.000	1.638.000	1.311.000	1.333.000	1.333.000
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen					
3.1 Betriebskosten	300.000	305.000	310.000	315.000	315.000
3.2 Instandhaltung	525.000	550.000	219.000	237.000	237.000
4. Abschreibungen	350.000	343.000	336.000	330.000	330.000
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	187.000	194.000	205.000	215.000	215.000
6. Zinsaufwand	193.000	190.000	185.000	180.000	180.000
7. Sonstige Steuern	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000
Aufwendungen gesamt	1.581.000	1.608.000	1.281.000	1.303.000	1.303.000
8. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	35.000	30.000	30.000	30.000	30.000

Wirtschaftsplan 2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben die für den Haushalt der Stadt
im Finanzplanungszeitraum erheblich sind

	Plan 2018 in €	Plan 2019 in €	Plan 2020 in €	Plan 2021 in €	Plan 2022 in €
Einnahmen					
Mietzuschuss	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Instandhaltungszuschuss	350.000	350.000	0	0	0
Gesamtsumme	450.000	450.000	100.000	100.000	100.000
Ausgaben					
Verwaltungskostenbeitrag	187.000	194.000	205.000	215.000	215.000
Gesamtsumme	187.000	194.000	205.000	215.000	215.000

Wirtschaftsplan 2018 / 2019

Eigenbetrieb Wohnen Plochingen

Stellenübersicht

Betriebszweige	Soll 01.01.2019	Soll 01.01.2018	Soll 01.01.2017	Ist 01.01.2017
Betriebsstellen				
1. Geschäftleitung				
2. Verwaltung				
3. Hausmeister (in Vollzeit)				
4. Reinigungskraft (in Teilzeit)				

Die Personalkosten werden von der Stadt Plochingen über die Verwaltungsleihe dem Eigenbetrieb Wohnen in Rechnung gestellt.

Übersicht
über den voraussichtlichen Stand der
Schulden

(ohne Kassenkredite)
- in 1.000 Euro -

		Stand zu Beginn des Vorjahres 31.12.2016/ 01.01.2017	vorauss. Stand zu Beginn des HH.Jahres 2018	Kreditaufn. im HH.Jahr 2018	Tilgung im HH.Jahr 2018	Vorauss. Stand am Ende des HH.Jahres 2018	Zinsen im HH.Jahr 2018
	Art						
1	Schulden aus Krediten vom/von						
1.1	Bund	0	0	0	0	0	0
1.2	Land	0	500	0	0	500	0
1.3	sonst. öffentl. Bereich	87	1.829	0	91	1.738	25
1.4	Kreditmarkt	6.408	6.153	0	219	5.772	157
	Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2018			600	12	588	10
				0		0	0
	Umschuldung 2018			165	165	161	3
	Summe	6.495	8.482	765	487	8.759	195

Darlehensgeber	Konto-Nr.	Schuldenaufnahmen		Laufzeit	Zins %	Festschreib. bis	Stand am 01.01.2018 in Euro	Plan-Tilgung 2018 in Euro	Plan-Stand am 31.12.2018 in Euro	Plan-Zinsen 2018 in Euro
		Jahr	Betrag							
1. Kredite vom Bund							0,00	0,00	0,00	0,00
Summe 1							0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredite vom Land		2016	500.000,00		0,000	2026	500.000,00		500.000,00	
Summe 2							500.000,00	0,00	500.000,00	0,00
3. Kredite vom sonstigen öffentlichen Bereich										
LBBW	616 052 111	2017	1.788.000,00	2037	1,420	30.06.2037	1.743.300,00	89.400,00	1.653.900,00	24.278,81
LKB Karlsruhe	004.132967.8	1999	16.043,62	2072	0,500	01.11.2072	12.548,82	198,27	12.350,55	62,49
LKB Karlsruhe	004.132969.2	1999	12.834,90	2072	0,500	01.11.2072	10.039,21	158,60	9.880,61	50,00
LKB Karlsruhe	004.132971.9	1999	12.834,90	2072	0,500	01.11.2072	10.039,21	158,60	9.880,61	50,00
LKB Karlsruhe	004.132973.3	1999	12.504,59	2072	0,500	01.11.2072	9.779,91	154,57	9.625,34	48,71
LKB Karlsruhe	004.132974.0	1999	16.987,37	2072	0,500	01.11.2072	13.286,97	209,92	13.077,05	66,18
LKB Karlsruhe	004.132975.7	1999	16.043,62	2072	0,500	01.11.2072	12.548,82	198,27	12.350,55	62,49
LKB Karlsruhe	004.132976.4	1999	15.383,00	2072	0,500	01.11.2072	12.032,14	190,10	11.842,04	59,62
LKB Karlsruhe	004.132979.5	1999	3.302,99	2072	0,500	01.11.2072	2.583,55	40,81	2.542,74	12,87
LKB Karlsruhe	004.132982.9	1999	3.302,99	2072	0,500	01.11.2072	2.583,55	40,81	2.542,74	12,87
Summe 3							1.828.742,18	90.749,95	1.737.992,23	24.704,04
4. Kredite vom Kreditmarkt										
Volksbank	608 567 337	2007	1.844.983,07	2046	4,010	30.12.2021	1.582.285,61	31.182,15	1.551.103,46	62.369,85
LBBW	616 393 148	2017	1.585.909,26	2037	1,390	30.09.2037	1.579.909,26	30.000,00	1.549.909,26	31.598,19
Volksbank	608 567 221	2008	3.824.883,59	2038	2,210	30.03.2023	2.822.467,83	151.136,32	2.671.331,51	60.363,68
DG-Hyp	3.019.040.917	2013	186.000,00	2040	1,530	30.06.2018	168.704,47	4.007,55	0,00	2.558,25
							164.696,92	164.696,92		
Summe 4							6.153.367,17	381.022,94	5.772.344,23	156.889,97
5. geplante Kreditaufnahmen										
Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2018					0,000		600.000,00 -600.000,00	12.000,00	588.000,00	10.000,00
Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2018					0,000		0,00 0,00	0,00	0,00	0,00
Summe 5							0,00	12.000,00	588.000,00	10.000,00
6. geplante Umschuldungen im Jahr 2018					2,000		164.696,92 -164.696,92	3.340,00	161.356,92	3.293,94
Summe 6							0,00	3.340,00	161.356,92	3.293,94
Gesamtsumme							8.482.109,35	487.112,89	8.759.693,38	194.887,95
davon Umschuldungen								164.696,92		
davon ordentliche Tilgung								322.415,97		

Übersicht
über den voraussichtlichen Stand der
Schulden

(ohne Kassenkredite)
- in 1.000 Euro -

		Stand zu Beginn des Vorjahres 31.12.2017/ 01.01.2018	vorauss. Stand zu Beginn des HH.Jahres 2019	Kreditaufn. im HH.Jahr 2019	Tilgung im HH.Jahr 2019	Vorauss. Stand am Ende des HH.Jahres 2019	Zinsen im HH.Jahr 2019
	Art						
1	Schulden aus Krediten vom/von						
1.1	Bund	0	0	0	0	0	0
1.2	Land	500	500	0	0	500	0
1.3	sonst. öffentl. Bereich	1.828	1.899	0	94	1.805	27
1.4	Kreditmarkt	6.153	6.360	0	229	6.131	159
	Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2019			0	0	0	0
				0		0	0
	Umschuldung 2019			0	0	0	0
	Summe	8.481	8.759	0	323	8.436	186

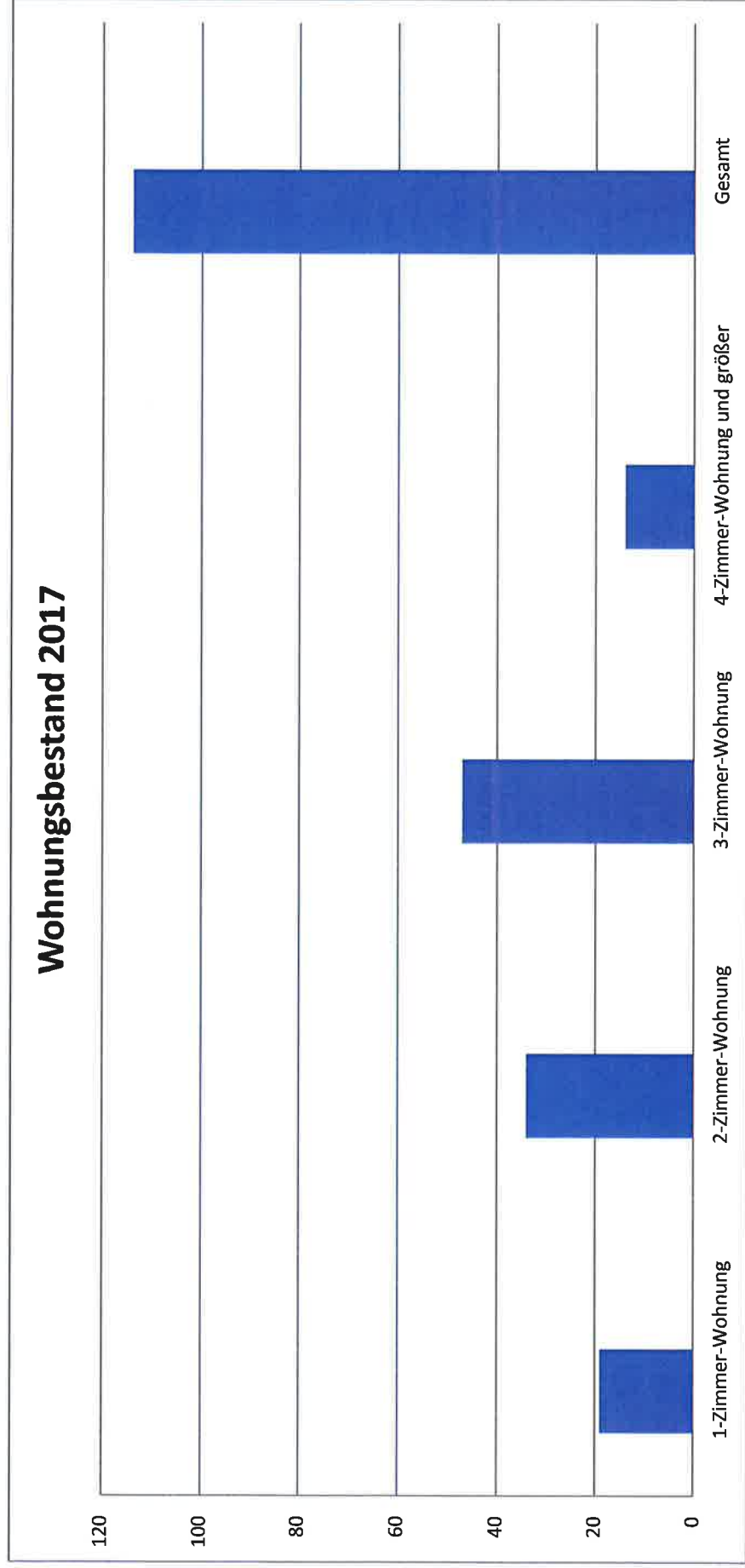
Darlehensgeber	Konto-Nr.	Schuldenaufnahmen		Laufzeit	Zins %	Festschreib. bis	Stand am 01.01.2019 in Euro	Plan-Tilgung 2019 in Euro	Plan-Stand am 31.12.2019 in Euro	Plan-Zinsen 2019 in Euro
		Jahr	Betrag							
1. Kredite vom Bund							0,00	0,00	0,00	0,00
Summe 1							0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredite vom Land		2016	500.000,00			2026	500.000,00		500.000,00	
Summe 2							500.000,00	0,00	500.000,00	0,00
3. Kredite vom sonstigen öffentlichen Bereich										
LBBW	616 052 111	2017	1.788.000,00	2037	2,000	30.06.2037	1.653.900,00	89.400,00	1.564.500,00	23.009,33
		2018	164.696,92		2,000		161.356,92	3.340,00	158.016,92	3.293,94
LKB Karlsruhe	004.132967.8	1999	16.043,62	2072	0,500	01.11.2072	12.350,55	199,25	12.151,30	61,51
LKB Karlsruhe	004.132969.2	1999	12.834,90	2072	0,500	01.11.2072	9.880,61	159,40	9.721,21	49,20
LKB Karlsruhe	004.132971.9	1999	12.834,90	2072	0,500	01.11.2072	9.880,61	159,40	9.721,21	49,20
LKB Karlsruhe	004.132973.3	1999	12.504,59	2072	0,500	01.11.2072	9.625,34	155,35	9.469,99	47,93
LKB Karlsruhe	004.132974.0	1999	16.987,37	2072	0,500	01.11.2072	13.077,05	210,98	12.866,07	65,12
LKB Karlsruhe	004.132975.7	1999	16.043,62	2072	0,500	01.11.2072	12.350,55	199,25	12.151,30	61,51
LKB Karlsruhe	004.132976.4	1999	15.383,00	2072	0,500	01.11.2072	11.842,04	191,04	11.651,00	58,98
LKB Karlsruhe	004.132979.5	1999	3.302,99	2072	0,500	01.11.2072	2.542,74	41,01	2.501,73	12,67
LKB Karlsruhe	004.132982.9	1999	3.302,99	2072	0,500	01.11.2072	2.542,74	41,01	2.501,73	12,67
Summe 3							1.899.349,15	94.096,69	1.805.252,46	26.722,06
4. Kredite vom Kreditmarkt										
LBBW	616 393 148	2018	600.000,00		2,000		588.000,00	12.000,00	576.000,00	10.000,00
		2017	1.585.909,26	2037	1,390	30.09.2037	1.549.909,26	30.000,00	1.519.909,26	30.998,19
Volksbank	608 567 337	2007	1.844.983,07	2046	4,010	30.12.2021	1.551.103,46	32.451,49	1.518.651,97	61.100,51
Volksbank	608 567 221	2008	3.824.883,59	2038	2,210	30.03.2023	2.671.331,51	154.504,22	2.516.827,29	56.995,78
Summe 4							6.360.344,23	228.955,71	6.131.388,52	159.094,48
5. geplante Kreditaufnahmen										
Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2019					0,000		0,00	0,00	0,00	0,00
							0,00			
Neuaufnahme aus Kreditermächtigung 2019					0,000		0,00	0,00	0,00	0,00
							0,00			
Summe 5							0,00	0,00	0,00	0,00
6. geplante Umschuldungen im Jahr 2019					0,000		0,00	0,00	0,00	0,00
Summe 6							0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtsumme							8.759.693,38	323.052,40	8.436.640,98	185.816,54
<i>davon Umschuldungen</i>								<i>0,00</i>		
<i>davon ordentliche Tilgung</i>								<i>323.052,40</i>		

Wohnungsbestand

Gebäude	Wohnungen/ Stellplätze	Wohnfläche in m ²	Monatliche Mieteinnahmen im Jahr 2017	Bemerkungen
Alte Spinnerei	58	4.090	29.895,75 €	inkl. Mieterhöhung
Eisenbahnstraße 62+64	9	513	2.135,84 €	3 Obdachlosenwohnungen
Filsweg 9	8	200	1.600,00 €	Obdachlosenheim
Filsweg 10/1	15	631	4.391,88 €	
Altenwohnanlage Johannerstraße 15	8	370	2.210,75 €	7 Wohnungen und 1 Pflegebad
Burgstraße 44	3	271	1.910,16 €	
Käppele	5	288	2.495,65 €	
Wilhelmstraße 28	4	297	1.726,00 €	1 Wohn. ist sanierungsbedürftig
Bismarckstraße 8	4	149	941,92 €	
Brahmsweg 15	1	90	473,76 €	
Insgesamt Wohnungen:	115	6.899	47.781,71 €	
Gewerbeeinheiten				
in der Alten Spinnerei	7	1.844	9.117,03 €	
Grüner Baum	1	162	1.759,50 €	
Gewerbeeinheiten insgesamt:	8	2.006	10.876,53 €	
Stellplätze zusammengefasst	75		2.052,04 €	

Wohnungsbestand 2017

1-Zimmer-Wohnung	19
2-Zimmer-Wohnung	34
3-Zimmer-Wohnung	47
4-Zimmer-Wohnung und größer	14
Gesamt	114



JAHRESABSCHLUSS

zum

31.12.2016

Eigenbetrieb Wohnen

Plochingen

1. Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVSEITE

	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	8.334.500,72		8.533.733,73
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	579.708,76		596.863,18
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.119,00		88.096,00
4. Bauvorbereitungskosten	34.155,25	9.033.483,73	0,00
Anlagevermögen insgesamt (Übertrag)		9.033.483,73	9.218.692,91
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen		225.571,47	213.638,78
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	16.415,89		24.768,74
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	1.140,30		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	581,41	18.137,60	5.070,49
III. Flüssige Mittel			
1. Guthaben bei Kreditinstituten		1.078.646,94	642.568,85
Bilanzsumme		10.355.839,74	10.104.739,77

PASSIVSEITE

	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		1.150.000,00	1.150.000,00
II. Kapitalrücklage		1.618.126,89	1.618.126,89
III. Gewinnrücklagen			
1. Satzungsmäßige Rücklagen	102.258,38		102.258,38
2. Bauerneuerungsrücklage	53.980,76		53.980,76
3. Andere Gewinnrücklagen	<u>991.626,26</u>	1.147.865,40	991.626,26
IV. Verlustvortrag	1.108.890,15		1.315.229,75
V. Jahresüberschuss	202.236,03	906.654,12	206.339,60
Eigenkapital insgesamt		<u>3.009.338,17</u>	<u>2.807.102,14</u>
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		3.700,00	4.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.518.262,64		6.980.312,21
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	500.000,00		0,00
3. Erhaltene Anzahlungen	205.906,12		210.882,68
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	2.622,57		2.847,21
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.554,43		28.976,17
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	<u>50.493,33</u>	7.339.839,09	65.290,38
D. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>2.962,48</u>	<u>5.328,98</u>
Bilanzsumme		<u><u>10.355.839,74</u></u>	<u><u>10.104.739,77</u></u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
1. Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung		1.102.272,45	1.139.513,69
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		11.932,69	-17.752,21
3. Sonstige betriebliche Erträge		4.690,00	12.756,81
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		344.260,69	348.226,89
5. Rohergebnis		774.634,45	786.291,40
6. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		244.299,96	243.482,59
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		141.925,77	140.990,41
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		117,79	455,78
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		161.403,64	171.047,74
10. Ergebnis nach Steuern		227.122,87	231.226,44
11. Sonstige Steuern		24.886,84	24.886,84
12. Jahresüberschuss		202.236,03	206.339,60

3. Anhang des Jahresabschlusses 2016

des Eigenbetriebs Wohnen der Stadt Plochingen
mit dem Sitz in Plochingen

A. Allgemeine Angaben

1. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg (EigBG) i. d. F. vom 16.04.2013 und der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) vom 07.12.1992 in Verbindung mit den Regelungen des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt worden.
2. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach den vorgeschriebenen Formblättern der EigBVO. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
3. Aufgrund der Bestimmungen in der Betriebssatzung hat die Jahresabschlusserstellung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erfolgen.
4. Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Die Gegenstände des Anlagevermögens werden unter Berücksichtigung von Anschaffungspreisminderungen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um linear planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen bewertet.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Wohngebäude	Restnutzungsdaueremethode, bei einer Gesamtnutzungsdauer von maximal 50 Jahren
	linear 2%, 2,5% und 4%
Geschäftsbauten	linear 2%, 2,5%, 4% und 5,3%
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear 11,11% und 12,5%

Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten von € 150,00 bis € 1.000,00 werden in einem jahgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Die unfertigen Leistungen werden zu den voraussichtlich abrechenbaren Kosten angesetzt.

Voraussichtlich uneinbringliche Forderungen aus Vermietungen wurden abgeschrieben.

Rückstellungen

Die Bildung der Rückstellungen erfolgt in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

1. Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 1.1.2016 €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen (+/-) €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2016 €	Abschreibungen/ (kumulierte) 1.1.2016 €	Abschreibungen Geschäftsjahr €	Abschreibungen Abgänge €	Abschreibungen Umbuchung €	Abschreibungen Zuschreibung €	Abschreibungen (kumulierte) 31.12.2016 €	Buchwert am 31.12.2015 €	Buchwert zum 31.12.2016 €	Durchschnittlicher Abschreibungs- satz v.H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v.H.
Immaterielle Vermögensgegenstände	18.902,46				18.902,46	18.902,46					18.902,46	0,00	0,00	0,0	0,0
Sachanlagen															
Grundstücke mit Wohnbauten	12.665.860,93				12.665.860,93	4.132.127,20	199.233,01				4.331.360,21	6.533.733,73	8.334.500,72	1,6	65,8
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	830.349,09				830.349,09	233.485,91	17.154,42				250.640,33	595.863,18	579.708,76	2,1	69,8
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	304.877,88	24.935,53	4.266,49		325.546,92	216.781,88	27.912,53	4.266,49			240.427,92	86.036,00	85.119,00	8,6	26,1
Bauvorbereitungskosten	0,00	34.155,25			34.155,25	0,00					0,00	0,00	34.155,25	0,0	100,0
	13.801.087,90	59.090,78	4.266,49	0,00	13.855.912,19	4.582.394,99	244.299,96	4.266,49			4.822.428,46	9.218.682,91	9.033.483,73		
Anlagevermögen insgesamt	13.819.990,36	59.090,78	4.266,49	0,00	13.874.814,65	4.601.297,45	244.299,96	4.266,49			4.841.330,92	9.218.682,91	9.033.483,73		

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 225.571,47 (Vorjahr € 213.638,78) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. In den "Sonstigen Rückstellungen" sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Bilanzierung / Steuerberatung	€	3.700,00
-------------------------------	---	----------