

Eigenbetrieb Städtische Wohnungen Ravensburg

Wirtschaftsplan Nachtrag 2022

Städtische Wohnungen Ravensburg (SWO)

Nachtrag für den Wirtschaftsplan 2022

Vorbericht

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Stadt Ravensburg hat in seiner Sitzung am 01.03.2021 die Wirtschaftspläne für die Jahre 2021 und 2022 für den Eigenbetrieb "Städtische Wohnungen Ravensburg" beschlossen. Das Regierungspräsidium Tübingen hat die Gesetzmäßigkeit am 22.04.2021 bestätigt und die erforderlichen Genehmigungen erteilt.

2. Gründe für den Nachtragsplan 2022

Bei der Aufstellung des Wirtschaftsplans für die beiden Jahre 2021 und 2022 wurde davon ausgegangen, dass der Erwerb von Grundstücken und die damit verbundenen Baumaßnahmen sowie Finanzierungsmaßnahmen früher abgewickelt werden können. Auf der anderen Seite wurde der Einbau von zwei Wohnungen im Wohnprojekt Südstadt vorgezogen.

Mit diesem Nachtragsplan werden die prognostizierten Ein- und Auszahlungen im Liquiditätsplan 2022 und für die Finanzplanung 2023 bis 2025 korrigiert. Mittel aus Vorjahren, die für die Finanzierung bereitstanden, werden nicht in das Wirtschaftsjahr 2022 übertragen, sondern über den Nachtrag neu angemeldet. Der Erfolgsplan 2022 bleibt unverändert.

2.1. Änderungen im Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm 2022

2.1.1 Ein-/Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit

Der Liquiditätsplan 2022 enthält unveränderte Einzahlungen in Höhe von 2.842.083 €, Auszahlungen in Höhe von 2.308.820 € und damit einen Zahlungsmittelüberschuss des Erfolgsplans von 533.263 €.

2.1.2 Ein-/Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Bisheriger Ansatz:

Für die Ortsmitte Bavendorf wurde von Investitionen i. H. v. 780.000 €, für den Saumweg i. H. v. 1.200.000 € und für die Grünlandsiedlung i. H. v. 1.000.000 € ausgegangen. Insgesamt betrug damit der ursprüngliche Ansatz an Auszahlungen für Investitionen 2.980.000 €. An Einzahlungen wurden für den Saumweg 432.000 € Fördermittel des Landes und 596.000 € (20%) aus der o. g. Investitionssumme als Investitionszuschuss der Stadt angesetzt.

Nachtrag:

Für die Ortsmitte Bavendorf werden voraussichtlich Mittel i. H. v. 1.100.00 € bereits in 2022 abfließen. Der Erwerb des Saumweges hat sich verzögert und soll dieses Jahr abgewickelt werden. Hierfür werden 2.000.000 € angesetzt. Die in den Vorjahren hierfür angemeldeten Mittel werden nicht übertragen. Die Planungsmittel für die Maßnahme Ortsmitte Schmalegg waren bisher noch nicht enthalten und werden mit 1.000.000 € veranschlagt. Die Umsetzung der Bestandssanierungen in der Grünlandsiedlung hat sich verzögert und reduziert sich in 2022 auf die Planungsmittel von 150.000 €. Im Nachtrag wird außerdem die vorgezogene Investition für den Umbau im Wohnprojekt Südstadt mit zwei zusätzlichen Wohnungen mit 450.000 € umgesetzt. Die Auszahlungen für Investitionen erhöhen sich in 2022 damit von 2,98 Mio. € auf 4,7 Mio. €.

Entsprechend der Mittelabflüsse für Investitionen wurden die Einzahlungen angepasst. Für den Saumweg wird von einer Grundstücksverbilligung des Landes von 835.500 € ausgegangen. Für das Wohnprojekt Südstadt wurden Fördermittel i. H. v. 158.400 € bewilligt. Durch die höheren Investitionen erhöht sich der städtische

Zuschuss auf 940.000 €. Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten erhöhen sich damit um 905.900 € auf insgesamt 1.933.900 €.

2.1.3. Ein-/Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit

Bisheriger Ansatz:

An Einzahlungen aus Kreditaufnahmen (Ifd. Nr. 33) waren 1,518 Mio. € in 2022 eingeplant. Die Auszahlungen (Ifd. Nr. 34) bestehen aus geplanten Kredittilgungen in Höhe von 100.000 € in 2022.

Nachtrag:

Entsprechend der höheren Investitionen in 2022 sind um 812.000 € höhere Kreditaufnahmen erforderlich. Diese betragen damit insgesamt 2,33 Mio. €. Die Tilgungen bleiben unverändert bei 100.000 €.

Das Ergebnis der Einzahlungen und Auszahlungen (Änderung des Finanzierungsmittelbestands bzw. Liquidität; Ifd. Nr. 36) ändert sich um -2.100 € auf -2.837 € in 2022.

3. Finanzplan/Investitionsprogramm 2023 bis 2025

3.1. Erfolgsplan 2023 bis 2025

Die Ansätze im Erfolgsplan werden für den Finanzplanungszeitraum 2023 bis 2025 nicht verändert und verbleiben bei folgenden Werten:

	2023	2024	2025
ordentliche Erträge	2.954.270 €	3.001.062 €	3.117.214 €
ordentliche Aufwendungen	2.958.999 €	3.057.964 €	3.214.324 €
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-4.729 €	-56.902 €	-97.110 €

3.2 Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm 2023 bis 2025

3.2.1. Ein-/Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit

Die Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit verändern sich von 2023 bis 2025 nicht und betragen weiterhin:

	2023	2024	2025
Einzahlungen aus Ifd. Verwaltungstätigkeit	2.885.424 €	2.900.153 €	2.999.055 €
Auszahlungen aus Ifd. Verwaltungstätigkeit	2.366.780 €	2.396.370 €	2.485.230 €
Zahlungsmittelüberschuss des Erfolgsplans	518.644 €	503.783 €	513.825 €

3.2.2. Ein-/Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Der bisherige Ansatz 2023 an Auszahlungen für Investitionstätigkeiten betrug insgesamt 6,5 Mio. €. Damals ging man davon aus, dass für Baumaßnahmen im Saumweg bereits 4,7 Mio. € abfließen werden. Für Baumaßnahmen in der Grünlandsiedlung wurden 1,5 Mio. € eingestellt und für das Wohnprojekt Südstadt 300.000 €.

Bei der ursprünglichen Planung für 2023 ging man von Einzahlungen i. H. v. 3,142 Mio. € aus.

Neuer Ansatz für 2023:

Insgesamt werden in 2023 Mittelabflüsse i. H. v. 1.749.500 € für Investitionen und damit 4.750.500 € weniger eingeplant. Da für den Saumweg zuerst ein neuer Bbauungsplan aufgestellt werden muss, verzögerte sich die Maßnahme und führt in 2023 noch nicht zu den o. g. Mittelabflüssen. Der Mittelabfluss in der Grünlandsiedlung verzögert sich ebenfalls und reduziert sich um 350.000 € auf 1,15 Mio. €. Die Maßnahme im Wohnprojekt Südstadt wurde von 2023 nach 2022 vorgezogen und soll auch in diesem Jahr finanziell abgeschlossen werden. Die Baumaßnahme Ortsmitte Bavendorf verzögerte sich, weshalb für 2023 Mittel i. H. v. 599.500 € neu angemeldet werden.

Entsprechend der verringerten Auszahlungen ändern sich die veranschlagten Einzahlungen (Zuschüsse) um rund 2,288 Mio. € auf insgesamt 853.900 €.

Bisheriger Ansatz für 2024:

Der bisherige Ansatz 2024 an Auszahlungen für Investitionstätigkeiten betrug insgesamt 5,7 Mio. €. Auf Baumaßnahmen im Saumweg entfielen 4,2 Mio. € und auf die Grünlandsiedlung 1,5 Mio. €.

Bei der ursprünglichen Planung für 2024 ging man von Einzahlungen i. H. v. 2,652 Mio. € aus.

Neuer Ansatz für 2024:

In 2024 wird von Mittelabflüssen i. H. v. insgesamt 8,97 Mio. € ausgegangen. Diese erhöhen sich damit um 3,27 Mio. €. Davon entfallen auf den Saumweg 1,8 Mio. €, auf die bisher nicht eingeplante Maßnahme der Ortsmitte Schmalegg 5,92 Mio. €, auf die Grünlandsiedlung 450.000 € und auf Planungsmittel für die Investitionen im Andermannsberg 800.000 € (bisher nicht eingeplant).

Die veranschlagten Einzahlungen erhöhen sich um 744.000 € auf 3,396 Mio. €.

Bisheriger Ansatz für 2025:

Bisher wurde davon ausgegangen, dass in 2025 Mittel für Investitionen i. H. v. 3.901.500 € benötigt werden. Davon entfielen auf den Saumweg 1,4 Mio. €, auf die Ortsmitte Schmalegg rund 1 Mio. € und auf die Grünlandsiedlung 1,5 Mio. €. 1.284.300 € wurden als Einzahlungen veranschlagt.

Neuer Ansatz für 2025:

Es wird davon ausgegangen, dass in 2025 Investitionsmittel i. H. v. insgesamt 13,6 Mio. € abfließen werden. Dies bedeutet eine Steigerung um fast 9,7 Mio. €. Davon entfallen 5 Mio. € auf den Saumweg, 4 Mio. € auf die Ortsmitte Schmalegg und 4,6 Mio. € auf die Baumaßnahme im Andermannsberg.

Die geplanten Einzahlungen erhöhen sich um rund 5,9 Mio. € auf 7,22 Mio. €.

3.2.3. Ein-/Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit 2023 - 2025

Hier werden die Einzahlungen aus Kreditaufnahmen und die Auszahlungen für Tilgungen dargestellt, die entsprechend der Investitionstätigkeit erforderlich werden. Die Ein- und Auszahlungen hierfür ändern sich wie folgt (in €):

	2023			2024			2025		
	bisher	Änder- -ung	Nach- trag	bisher	Änder- -ung	Nach- trag	bisher	Änder- -ung	Nach- trag
Kreditauf- nahme	3,01 Mio.	-2,45 Mio.	0,56 Mio.	2,82 Mio.	2,48 Mio.	5,3 Mio.	2,42 Mio.	3,88 Mio.	6,3 Mio.
Tilgung	180.000	5.000	185.000	280.000	-50.000	230.000	340.000	102.000	442.000

Nach den vorgesehenen Annahmen, reduziert sich die Liquidität bis 2025 auf 1.210.801 €. Die Mindestliquidität wird im kompletten Finanzplanungszeitraum gewahrt.

Ravensburg, 21.06.2022

Oliver Ebert
Stellv. Technischer Betriebsleiter

Martin Kilb
Kaufmännischer Betriebsleiter

Übersicht Wirtschaftsplan Nachtrag 2022

Erfolgsplan (Gesamthaushalt)

Ifd Nr.	Gesamterfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025	
		2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025	
		EUR	EUR	EUR	EUR									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2	+ Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	327.583	0	327.583	300.424	0	300.424	305.153	0	305.153	362.055	0	362.055	
	31420000 Zuweis. für Ifd. Zwecke von Gem. (GV)	327.583	0	327.583	300.424	0	300.424	305.153	0	305.153	362.055	0	362.055	
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	31.240	0	31.240	68.846	0	68.846	100.909	0	100.909	118.159	0	118.159	
	31600000 Planung bilanzielle Auflösung von Sopos	31.240	0	31.240	68.846	0	68.846	100.909	0	100.909	118.159	0	118.159	
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.514.500	0	2.514.500	2.585.000	0	2.585.000	2.595.000	0	2.595.000	2.637.000	0	2.637.000	
	34110170 RE-FX Mieten und Pachten für Gebäude	1.732.500	0	1.732.500	1.782.000	0	1.782.000	1.782.000	0	1.782.000	1.807.000	0	1.807.000	
	34110270 RE-FX Erst. aus Umlage v Mietnebenkosten	720.000	0	720.000	740.000	0	740.000	750.000	0	750.000	750.000	0	750.000	
	34110470 RE-FX Stellplatzmieten	42.000	0	42.000	43.000	0	43.000	43.000	0	43.000	60.000	0	60.000	
	34614070 RE-FX SD Privatrecht. Kostenersätze	20.000	0	20.000	20.000	0	20.000	20.000	0	20.000	20.000	0	20.000	
11	= Ordentliche Erträge	2.873.323	0	2.873.323	2.954.270	0	2.954.270	3.001.062	0	3.001.062	3.117.214	0	3.117.214	
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.525.000-	0	1.525.000-	1.545.000-	0	1.545.000-	1.555.000-	0	1.555.000-	1.605.000-	0	1.605.000-	
	42110170 RE-FX Gebäudeunterhaltung	650.000-	0	650.000-	650.000-	0	650.000-	650.000-	0	650.000-	750.000-	0	750.000-	
	42110270 RE-FX UH Außenanlagen beb. Grundstücke	5.000-	0	5.000-	5.000-	0	5.000-	5.000-	0	5.000-	5.000-	0	5.000-	

Ifd Nr.	Gesamterfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025	
		2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025	
		EUR	EUR	EUR	EUR									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	42110379 RE-FX Gebäudeunterhaltung durch den BHR	80.000-	0	80.000-	80.000-	0	80.000-	80.000-	0	80.000-	30.000-	0	30.000-	
	42110470 RE-FX Wartung technischer Gebäudeanlagen	25.000-	0	25.000-	25.000-	0	25.000-	25.000-	0	25.000-	25.000-	0	25.000-	
	42410000 Bewirt. d. Grundstücke u. baul. Anlagen	750.000-	0	750.000-	770.000-	0	770.000-	780.000-	0	780.000-	780.000-	0	780.000-	
	42412379 RE-FX Bewirtschaftung durch BHR	12.000-	0	12.000-	12.000-	0	12.000-	12.000-	0	12.000-	12.000-	0	12.000-	
	42711000 Aufwendungen für EDV und Netzwerk	3.000-	0	3.000-	3.000-	0	3.000-	3.000-	0	3.000-	3.000-	0	3.000-	
15	- Abschreibungen	537.344-	0	537.344-	592.219-	0	592.219-	661.594-	0	661.594-	729.094-	0	729.094-	
	47000000 Planung bilanzielle Abschreibungen	537.344-	0	537.344-	592.219-	0	592.219-	661.594-	0	661.594-	729.094-	0	729.094-	
16	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	151.280-	0	151.280-	170.910-	0	170.910-	174.355-	0	174.355-	197.140-	0	197.140-	
	45000000 Planung Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.200-	0	27.200-	48.150-	0	48.150-	52.900-	0	52.900-	77.000-	0	77.000-	
	45100000 Zinsaufwendungen an den Bund (Kredite)	430-	0	430-	420-	0	420-	410-	0	410-	400-	0	400-	
	45110000 Zinsaufwendungen an das Land (Kredite)	13.950-	0	13.950-	13.770-	0	13.770-	13.600-	0	13.600-	13.420-	0	13.420-	
	45120000 Zinsaufwendungen an Gemeinden u. GV	109.690-	0	109.690-	108.570-	0	108.570-	107.445-	0	107.445-	106.320-	0	106.320-	
	45170000 Zinsaufw. an Kreditinstitute (Kredite)	10-	0	10-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	632.540-	0	632.540-	650.870-	0	650.870-	667.015-	0	667.015-	683.090-	0	683.090-	

Ifd Nr.	Gesamterfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025	
		2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025	
		EUR	EUR	EUR	EUR									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	44210000 Aufw. f. ehrenamtl. u. sonst. Tätigkeit	2.000-	0	2.000-	2.000-	0	2.000-	2.000-	0	2.000-	2.000-	0	2.000-	
	44310370 RE-FX Aufw. f.Rechts- u Beratungskosten	20.000-	0	20.000-	20.000-	0	20.000-	20.000-	0	20.000-	20.000-	0	20.000-	
	44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	610.540-	0	610.540-	628.870-	0	628.870-	645.015-	0	645.015-	661.090-	0	661.090-	
19	= Ordentliche Aufwendungen	2.846.164-	0	2.846.164-	2.958.999-	0	2.958.999-	3.057.964-	0	3.057.964-	3.214.324-	0	3.214.324-	
20	= Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	27.159	0	27.159	4.729-	0	4.729-	56.902-	0	56.902-	97.110-	0	97.110-	
23	= Veranschlagtes Sonderergebnis	0	0	0										
24	= Veranschlagtes Gesamtergebnis	27.159	0	27.159	4.729-	0	4.729-	56.902-	0	56.902-	97.110-	0	97.110-	

Liquiditätsplan (Gesamthaushalt)

Ifd Nr.	Liquiditätsplan Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025
		2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	327.583	0	327.583	300.424	0	300.424	305.153	0	305.153	362.055	0	362.055
5	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.514.500	0	2.514.500	2.585.000	0	2.585.000	2.595.000	0	2.595.000	2.637.000	0	2.637.000
9	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.842.083	0	2.842.083	2.885.424	0	2.885.424	2.900.153	0	2.900.153	2.999.055	0	2.999.055
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.525.000-	0	1.525.000-	1.545.000-	0	1.545.000-	1.555.000-	0	1.555.000-	1.605.000-	0	1.605.000-
13	- Zinsen und ähnliche Auszahlungen	151.280-	0	151.280-	170.910-	0	170.910-	174.355-	0	174.355-	197.140-	0	197.140-
15	- Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	632.540-	0	632.540-	650.870-	0	650.870-	667.015-	0	667.015-	683.090-	0	683.090-
16	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.308.820-	0	2.308.820-	2.366.780-	0	2.366.780-	2.396.370-	0	2.396.370-	2.485.230-	0	2.485.230-
17	= Zahlungsmittelüber- schuss/-bedarf des Erfolgsplans	533.263	0	533.263	518.644	0	518.644	503.783	0	503.783	513.825	0	513.825
18	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.028.000	905.900	1.933.900	3.142.000	2.288.100-	853.900	2.652.000	744.000	3.396.000	1.284.300	5.935.700	7.220.000
	68110000 Investitionszu. vom Land	432.000	561.900	993.900	1.842.000	1.338.000-	504.000	1.512.000	90.000	1.602.000	504.000	3.996.000	4.500.000
	68120000 Investitionszu. von Kommunen	596.000	344.000	940.000	1.300.000	950.100-	349.900	1.140.000	654.000	1.794.000	780.300	1.939.700	2.720.000
23	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.028.000	905.900	1.933.900	3.142.000	2.288.100-	853.900	2.652.000	744.000	3.396.000	1.284.300	5.935.700	7.220.000

Ifd Nr.	Liquiditätsplan Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025
		2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
24	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	2.000.000-	2.000.000-	0	52.000-	52.000-	0	1.920.000-	1.920.000-	901.500-	198.500-	1.100.000-
	78210000 Erwerb von Grundstücken u.Gebäuden	0	2.000.000-	2.000.000-	0	52.000-	52.000-	0	1.920.000-	1.920.000-	901.500-	198.500-	1.100.000-
25	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.980.000-	280.000	2.700.000-	6.500.000-	4.802.500	1.697.500-	5.700.000-	1.350.000-	7.050.000-	3.000.000-	9.500.000-	12.500.000-
	78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	2.980.000-	280.000	2.700.000-	6.500.000-	4.802.500	1.697.500-	5.700.000-	1.350.000-	7.050.000-	3.000.000-	9.500.000-	12.500.000-
30	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.980.000-	1.720.000-	4.700.000-	6.500.000-	4.750.500	1.749.500-	5.700.000-	3.270.000-	8.970.000-	3.901.500-	9.698.500-	13.600.000-
31	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	1.952.000-	814.100-	2.766.100-	3.358.000-	2.462.400	895.600-	3.048.000-	2.526.000-	5.574.000-	2.617.200-	3.762.800-	6.380.000-
32	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	1.418.737-	814.100-	2.232.837-	2.839.356-	2.462.400	376.956-	2.544.217-	2.526.000-	5.070.217-	2.103.375-	3.762.800-	5.866.175-
33	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	1.518.000	812.000	2.330.000	3.010.000	2.450.000-	560.000	2.820.000	2.480.000	5.300.000	2.420.000	3.880.000	6.300.000
	69200000 Planung Kreditaufnahme für Investitionen	1.518.000	812.000	2.330.000	3.010.000	2.450.000-	560.000	2.820.000	2.480.000	5.300.000	2.420.000	3.880.000	6.300.000
34	- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	100.000-	0	100.000-	180.000-	5.000-	185.000-	280.000-	50.000	230.000-	340.000-	102.000-	442.000-
	79200000 Planung Tilgung Kreditaufnahme für Investitionen	100.000-	0	100.000-	180.000-	5.000-	185.000-	280.000-	50.000	230.000-	340.000-	102.000-	442.000-

Ifd Nr.	Liquiditätsplan Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025
		2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
35	= Veranschlagter Finanzierungsmittelüber- schuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	1.418.000	812.000	2.230.000	2.830.000	2.455.000-	375.000	2.540.000	2.530.000	5.070.000	2.080.000	3.778.000	5.858.000
36	= Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittel- bestands zum Ende des Wirtschaftsjahres	737-	2.100-	2.837-	9.356-	7.400	1.956-	4.217-	4.000	217-	23.375-	15.200	8.175-

Übersicht über die Teilhaushalte des Eigenbetriebs "Städtische Wohnungen Ravensburg"

Teilhaushalt 1 – Innere Verwaltung

Kostenstellen	Bezeichnung
11.10.00.00.65	Steuerung
11.11.00.00.65	Geschäftsstelle Gemeinderat
11.13.00.00.65	Rechnungsprüfung
11.20.00.00.65	Organisation und EDV
11.21.00.00.65	Personal
11.22.00.00.65	Finanzverwaltung/Kasse
11.23.00.00.65	Justizariat
11.24.00.00.65	Gebäudemanagement
11.33.00.00.65	Grundstücksmanagement

Sämtliche Aufgaben aus den o.g. Service- und Steuerungsbereichen werden durch Mitarbeiter der Stadt Ravensburg geleistet. Der Eigenbetrieb beschäftigt kein eigenes Personal und leistet deshalb Verwaltungskostenbeiträge an den städtischen Haushalt.

Teilhaushalt 2 – Bauen und Wohnen

Kostenstellen	Bezeichnung
52.20.00.00.65	Wohnungsbauförderung/Wohnungsversorgung

- Planung und Bau von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen gemäß dem Leistungsbild der HOAI einschließlich technischer mit dem Gebäude verbundener Anlagen und Erstausrüstungen, Rückbau, Abbruch und Entsorgung von Gebäude und technischen Einrichtungen.
- Bauherrenleistungen in Anlehnung an die Regelungen des AHO (Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft) einschließlich Projektleitung und –steuerung sowie Verwaltungsleistungen wie z.B. Erstellung von Vorlagen und Genehmigungsanträgen.
- Abschluss, Verwaltung und Aufhebung von externen Miet-/Pacht- und Gestattungsverhältnissen und sonstigen Nutzungsrechten
- Kaufmännische und rechtliche Bewirtschaftung von eigenen und angemieteten Gebäuden
- Bewirtschaftung von eigenen und angemieteten Gebäuden einschließlich Gebäudereinigung, Abfallmanagement, Außenreinigung und Winterdienst, Geräte und Ausstattungsgegenstände
- Begehung, Unterhaltung, Instandhaltung und Entwicklung von Gebäuden einschließlich aller mit Gebäuden verbundener technischer Anlagen
- Unterhaltung und Vermietung der städtischen Wohngebäude in der Kernstadt und den Ortschaften

Teilhaushalt 3 – Allgemeine Finanzwirtschaft

Kostenstellen	Bezeichnung
61.10.00.00.20	Steuern, Allgemeine Zuweisungen, Umlagen
61.20.00.00.20	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft
61.30.00.00.20	Jahresabschlussbuchungen, Abwicklung der Vorjahre

- Zinsaufwendungen für Kassenkredite und Investitionskredite
- Kredite, Kreditbeschaffungskosten sowie Kredittilgungen
- Verlustausgleich durch den städtischen Haushalt
- Stammkapitalzahlungen sowie Kapitalaufstockungen

Teilhaushalt 1

Innere Verwaltung

THH1 Innere Verwaltung

lfd Nr.	Teilerfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2022	Nachtrag 2022	Neuer Ansatz 2022
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
11	= Anteilige ordentliche Erträge	0	0	0
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.000-	0	3.000-
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	612.540-	0	612.540-
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	615.540-	0	615.540-
20	= Anteiliges veranschlagtes ordentliches Ergebnis	615.540-	0	615.540-
28	= Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	0	0	0
29	= Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	615.540-	0	615.540-

THH1 Innere Verwaltung

Ifd Nr.	Teilliquiditätsplan Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022
		2022	2022	
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	615.540-	0	615.540-
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	615.540-	0	615.540-
4	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	400.000	400.000
9	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	400.000	400.000
10	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	2.000.000-	2.000.000-
16	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	2.000.000-	2.000.000-
17	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	0	1.600.000-	1.600.000-
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	615.540-	1.600.000-	2.215.540-

THH1 Innere Verwaltung

Ifd Nr	Investitions- übersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2022	VE	Nachtrag VE 2022	Neue VE	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2023	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2024	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz 2025	
		2022	2022	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2025	2025	2025	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	13	14	15	19	20	21	
720113300801: Kauf bebaute und unbebaute Grundstücke																	
1	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	400.000	400.000	0	0	0	0	10.400	10.400	0	384.000	384.000	180.300	39.700	220.000	
6	= Summe Einzahlungen	0	400.000	400.000	0	0	0	0	10.400	10.400	0	384.000	384.000	180.300	39.700	220.000	
7	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	2.000.000-	2.000.000-	0	0	0	0	52.000-	52.000-	0	1.920.000-	1.920.000-	901.500-	198.500-	1.100.000-	
13	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	2.000.000-	2.000.000-	0	0	0	0	52.000-	52.000-	0	1.920.000-	1.920.000-	901.500-	198.500-	1.100.000-	
14	= Saldo aus Investitionstätigkeit	0	1.600.000-	1.600.000-	0	0	0	0	41.600-	41.600-	0	1.536.000-	1.536.000-	721.200-	158.800-	880.000-	
16	= Gesamtkosten der Maßnahme	0	2.000.000-	2.000.000-	0	0	0	0	52.000-	52.000-	0	1.920.000-	1.920.000-	901.500-	198.500-	1.100.000-	

Erläuterungen Neuer Ansatz 2022:

2022

1	Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt zum Grunderwerb Saumweg	400.000
7	Auszahlung für den Grunderwerb Saumweg + Teilflächen	2.000.000

2023

1	Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt zur Grundstücksübertragung Ortsmitte Bavendorf	10.400
7	Auszahlung für die Grundstücksübertragung Ortsmitte Bavendorf	52.000

2024

1	Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt zur Grundstücksübertragung Ortsmitte III Schmalegg	384.000
7	Auszahlung für die Grundstücksübertragung Ortsmitte III Schmalegg	1.920.000,00

2025

1	Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt zur Grundstücksübertragung Andermannsberg	220.000
7	Auszahlung für die Grundstücksübertragung Andermannsberg	1.100.000

Teilhaushalt 2

Bauen und Wohnen

THH2 Bauen und Wohnen

Ifd Nr.	Teilerfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2022	Nachtrag 2022	Neuer Ansatz 2022
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	31.240	0	31.240
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	2.514.500	0	2.514.500
11	= Anteilige ordentliche Erträge	2.545.740	0	2.545.740
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.522.000-	0	1.522.000-
15	- Abschreibungen	537.344-	0	537.344-
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	20.000-	0	20.000-
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	2.079.344-	0	2.079.344-
20	= Anteiliges veranschlagtes ordentliches Ergebnis	466.396	0	466.396
27	- kalkulatorische Kosten	614.952-	0	614.952-
28	= Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	614.952-	0	614.952-
29	= Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	148.556-	0	148.556-

THH2 Bauen und Wohnen

Ifd Nr.	Teilliquiditätsplan Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Ansatz	Nachtrag	Neuer
			2022	2022	Ansatz
			EUR	EUR	2022
			1	2	3
1	+	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (ohne außerordentliche zahlungswirksame Erträge aus Vermögensveräußerungen)	2.514.500	0	2.514.500
2	-	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.542.000-	0	1.542.000-
3	=	Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	972.500	0	972.500
4	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.028.000	505.900	1.533.900
9	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.028.000	505.900	1.533.900
11	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.980.000-	280.000	2.700.000-
16	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	2.980.000-	280.000	2.700.000-
17	=	Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	1.952.000-	785.900	1.166.100-
18	=	Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	979.500-	785.900	193.600-

THH2 Bauen und Wohnen

lfd Nr	Investitions- übersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz	VE	Nachtrag VE	Neue VE	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz	Ansatz	Nachtrag	Neuer Ansatz
		2022	2022	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2024	2025	2025
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	13	14	15	19	20	21
7652200899: Planung/Realisierung div. Baumaßnahmen																
1	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendun- gen	1.028.000	505.900	1.533.900	0	0	0	3.142.000	2.298.500-	843.500	2.652.000	360.000	3.012.000	1.104.000	5.896.000	7.000.000
6	= Summe Einzahlungen	1.028.000	505.900	1.533.900	0	0	0	3.142.000	2.298.500-	843.500	2.652.000	360.000	3.012.000	1.104.000	5.896.000	7.000.000
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.980.000-	280.000	2.700.000-	13.300.000-	13.300.000	0	6.500.000-	4.802.500	1.697.500-	5.700.000-	1.350.000-	7.050.000-	3.000.000-	9.500.000-	12.500.000-
13	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigke- it	2.980.000-	280.000	2.700.000-	13.300.000-	13.300.000	0	6.500.000-	4.802.500	1.697.500-	5.700.000-	1.350.000-	7.050.000-	3.000.000-	9.500.000-	12.500.000-
14	= Saldo aus Investitionstätigke- it	1.952.000-	785.900	1.166.100-	13.300.000-	13.300.000	0	3.358.000-	2.504.000	854.000-	3.048.000-	990.000-	4.038.000-	1.896.000-	3.604.000-	5.500.000-
16	= Gesamtkosten der Maßnahme	2.980.000-	280.000	2.700.000-	13.300.000-	13.300.000	0	6.500.000-	4.802.500	1.697.500-	5.700.000-	1.350.000-	7.050.000-	3.000.000-	9.500.000-	12.500.000-

Erläuterungen Neuer Ansatz 2022:

2022

1	Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt.	540.000
	Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Fischerwiese)	158.400
	Investitionskostenzuschuss des Landes aus der VwV Verbilligung Grundstücke (Saumweg)	835.500
8	Baumaßnahmen Fischerwiese	450.000
	Baumaßnahmen Ortsmitte Bavendorf	1.100.000
	Planungskosten Ortsmitte III Schmalegg	1.000.000
	Planungskosten Grünlandsiedlung	150.000

2023	
1 Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt.	339.500
Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Grünlandsiedlung)	360.000
KfW Förderung Ortsmitte Bavendorf	144.000
8 Baumaßnahmen Ortsmitte Bavendorf	547.500
Planungskosten Grünlandsiedlung	1.150.000
2024	
1 Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt.	1.410.000
Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Grünlandsiedlung)	162.000
Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Ortsmitte III)	1.440.000
8 Baumaßnahmen Ortsmitte III	4.000.000
Planungskosten Saumweg	1.800.000
Baumaßnahmen Grünlandsiedlung	450.000
Planungskosten Andermannsberg	800.000
2025	
1 Investitionskostenzuschuss aus dem Städtischen Haushalt.	2.500.000
Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Andermannsberg)	1.260.000
Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Ortsmitte III)	1.800.000
Investitionskostenzuschuss des Landes aus der Förderrichtlinie Wohnungsbau BW-kommunal (Saumweg)	1.440.000
8 Baumaßnahmen Ortsmitte III	4.000.000
Planungskosten Saumweg	5.000.000
Baumaßnahmen Andermannsberg	3.500.000

Teilhaushalt 3

Allgemeine Finanzwirtschaft

THH3 Allgemeine Finanzwirtschaft

Ifd Nr.	Teilerfolgsplan Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2022	Nachtrag 2022	Neuer Ansatz 2022
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	327.583	0	327.583
11	= Anteilige ordentliche Erträge	327.583	0	327.583
16	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	151.280-	0	151.280-
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	151.280-	0	151.280-
20	= Anteiliges veranschlagtes ordentliches Ergebnis	176.303	0	176.303
28	= Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	0	0	0
29	= Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	176.303	0	176.303

Anlagen zum Wirtschaftsplan

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden (einschließlich Kassenkredite)

Art der Schulden	voraussichtlicher Stand zum 31.12.2021	voraussichtlicher Stand zum 31.12.2022
	Euro	
1.1 Anleihen		
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	2.886.359	5.116.359
1.2.1 <i>Bund</i>	85.914	84.194
1.2.2 <i>Land</i>	2.797.378	2.762.708
1.2.3 <i>Gemeinden und Gemeindeverbände</i>		2.269.457
1.2.4 <i>Zweckverbände und dergleichen</i>		
1.2.5 <i>Kreditinstitute</i>	3.067	
1.2.6 <i>sonstige Bereiche</i>		
1.3 Kassenkredite		
1.4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechts- geschäften		
1. Voraussichtliche Gesamtschulden	2.886.359	5.116.359

Verpflichtungsermächtigungen 2022 für voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben 2023 bis 2025									
Kontierung	Auftrag	Maßnahme/Zweck	2023	2023 neu	2024	2024 neu	2025	2025 neu	gesamt
765522000899	Auftrag	Planung/Realisierung div. Baumaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
		Verpflichtungsermächtigungen im Finanzhaushalt 2022:	0	0	0	0	0	0	0
		nachrichtlich:							
		im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen	3.010.000	560.000	2.820.000	5.300.000	2.420.000	6.300.000	

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität										
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten		Finanzhaushalt		Finanzplanung					
			Vorjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr			
			2021	2022	20233	2024	2025			
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR			
		1	2	3	4	5				
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	1.524.336							
2a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn	0							
2b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	0							
2c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	0							
3a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	0							
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	0							
4	=	liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	1.524.336							
5	-	Auszahlungen aufgrund von übertragenen Ermächtigungen der Vorvorjahre	1.790.620							
6	+	Einzahlungen aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr	1.800.000							
7	+	Einzahlungen aus übertrag. Ermächtigungen für Inv.-Zuwendungen, -Beiträge und ähnl. Entg. für Inv.-Tätigkeit aus Vorvorjahren (§ 21 Abs. 1, § 3 Nr. 18, 19 GemHVO)	0							
8	+/-	veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 3 Nr. 36 GemHVO)	-309.729	-2.837	-1.956	-217	-8.175			
9	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	1.223.986	1.221.149	1.219.193	1.218.976	1.210.801			
10	-	davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	0	0	0	0	0			
11	-	für sonstige bestimmte Zwecke gebunden	34.090	0	0	0	0			
12	=	vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	1.189.897	1.221.149	1.219.193	1.218.976	1.210.801			
13		nachrichtlich: voraussichtliche Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)	0	40.988	42.717	46.318	47.146			

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rücklagen

Art	voraussichtlicher Stand zum 31.12.2021	voraussichtlicher Stand zum 31.12.2022
	TEUR	
1. Ergebnisrücklagen	0	0
1.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0	0
1.2 Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	0
2. Zweckgebundene Rücklagen	0	0
Rücklagen gesamt	0	0

Zur Entwicklung der Rücklagen kann noch keine Aussage getroffen werden, da sowohl die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 sowie die Jahresabschlüsse 2020 und 2021 des Eigenbetriebs noch ausstehen. Das planerische Ergebnis weist jeweils eine "schwarze Null" aus. Fehlbeträge des Eigenbetriebes werden durch den städtischen Kernhaushalt ausgeglichen.

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Rückstellungen

Art	voraussichtlicher Stand zu 01.01.2022
	TEUR
1. Rückstellungen gemäß § 41 Abs. 1 GemHVO	0
1.1 Lohn- und Gehaltsrückstellungen	
1.2 Unterhaltsvorschussrückstellungen	
1.3 Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen für AbfalldPONien	
1.4 Gebührenüberschussrückstellungen	
1.5 Altlastensanierungsrückstellungen	
1.6 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen	
2. Weitere Rückstellungen gemäß § 41 Abs. 2 GemHVO	34.089,72 EUR
2.1 für ausstehende Rechnungen sowie beauftragte, aber noch nicht durchgeführte Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden	34.089,72 EUR
...	
Rückstellungen gesamt	34.089,72 EUR