

Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen



Wirtschaftsplan

des Eigenbetriebs

„Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein“

für das Wirtschaftsjahr

2025

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Feststellung Wirtschaftsplan	3
2. Vorbericht	4-17
3. Erfolgsplan mit Finanzplanung EigB Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein (Gesamtübersicht)	18-19
4. Liquiditätsplan mit Finanzplanung EigB Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein (Gesamtübersicht)	20-21
5. Erfolgs- und Liquiditätsplan BZ Flüchtlingsunterbringung	22-23
6. Erfolgs- und Liquiditätsplan BZ Allg. Wohnungswirtschaft	24-26
7. Erfolgs- und Liquiditätsplan BZ Baulanderschließung	27-28
8. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen	29-30
9. Entwicklung der Liquidität	32
10. Stellenplan	33
11. Übersicht Verpflichtungsermächtigungen	34
12. Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden	35

Vorbemerkungen:

Erfolgsplan: Alle Ansätze sind gegenseitig deckungsfähig

Vermögensplan: Aufwendungen sind gegenseitig deckungsfähig

Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein für das Wirtschaftsjahr 2025

Aufgrund von § 96 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.V.m. den §§ 12 ff des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) wird der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein für das Wirtschaftsjahr 2025 wie folgt festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan mit	
- Erträge von	206.200 €
- Aufwendungen von	- 448.500 €
- Jahresergebnis	- 242.300 €
2. Im Liquiditätsplan mit	
a. Laufende Geschäftstätigkeit	
- Einzahlungen	206.200 €
- Auszahlungen	- 1.010.950 €
- Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf	- 804.750 €
b. Investitionstätigkeit	
- Einzahlungen	330.000 €
- Auszahlungen	- 626.000 €
- Finanzierungsmittelbedarf	- 296.000 €
c. Finanzierungsmittelbedarf	
Saldo a und b	- 1.100.750 €
d. Finanzierungstätigkeit	
- Einzahlungen	430.000 €
- Auszahlungen	- 45.500 €
- Finanzierungsmittelüberschuss	384.500 €
e. Änderung des Finanzierungsmittelbestands	- 716.250 €
3. dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigungen) in Höhe von	430.000 €
4. dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von	- €
5. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf	150.000 €

Hohenstein, 11. Februar 2025



Simon Baier
Bürgermeister

Vorbericht **zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs** **Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Hohenstein** **für das Wirtschaftsjahr 2025**

Allgemeines

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein hat am 20.09.2016 beschlossen, die Aufgaben im Bereich Flüchtlingsunterbringung und Allgemeine Wohnungswirtschaft rückwirkend zum 01.01.2016 als Eigenbetrieb nach der Betriebssatzung (20.09.2016) und den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes zu führen. Ab 01.01.2017 wurde auch der Betriebszweig „Baulanderschließung“ nach der Betriebssatzung vom 20.09.2016 und den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes geführt.

Gemäß § 96 Abs. 1, Ziff. 3 GemO stellt dieser Eigenbetrieb somit ein Sondervermögen der Gemeinde Hohenstein dar, wobei für den Eigenbetrieb gemäß § 3 Abs. 1 EigBG auch die Vorschriften der GemO gelten.

Das Eigenbetriebsgesetz gliedert sich in vier Abschnitte:

Abschnitt 1: Rechtsgrundlagen und Gründungsvoraussetzungen

Abschnitt 2: Regelungen zur Verfassung und Verwaltung

Abschnitt 3: Wirtschaftsführung und der Rechnungslegung

Abschnitt 4: Übergangs- und Schlussbestimmungen

Das Eigenbetriebsgesetz wird durch die noch anwendbare Eigenbetriebsverordnung ergänzt.

Die Organe des Eigenbetriebs Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind der Gemeinderat, der Bürgermeister und die Betriebsleitung.

Novellierung des Eigenbetriebsrechts

Bis 1995 konnten lediglich wirtschaftliche Unternehmen sowie nichtwirtschaftliche Unternehmen und Einrichtungen, die ganz oder überwiegend aus Entgelten finanziert waren, als Eigenbetrieb geführt werden. Mit Änderung im Dezember selben Jahres war es möglich, sämtliche kommunale Unternehmen, Einrichtungen und Hilfsbetriebe als Eigenbetrieb zu führen, sofern Art und Umfang dies rechtfertigte.

Das Eigenbetriebsrecht erfuhr zuletzt 2009 die letzte wesentliche Veränderung. Dem Gesetzblatt vom 8. Mai 2009 lässt sich in Artikel 3 Nr. 5 entnehmen, dass seit diesem Zeitpunkt die Möglichkeit besteht, neben der Auswahl zwischen Verwaltungsbuchführung und kaufmännisch doppelter Buchführung, die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs nun auch nach den Regelungen der Kommunalen Doppik der Kernhaushalte zu führen. Da entsprechend § 64 GemHVO in der Fassung vom 11. Dezember 2009 die Kommunale Doppik ab dem Haushaltsjahr 2020 für die Kernhaushalte

verbindlich anzuwenden ist, entfällt die Verwaltungsbuchführung auch für die Eigenbetriebe.

Mit Beschluss vom 17. Juni 2020 knüpft die grundlegende Novellierung des Eigenbetriebsrechts an diesen Rechtsstand an. Dies geschieht vor allem durch die beiden eigenständigen Eigenbetriebsverordnungen. Die erste der beiden Eigenbetriebsverordnungen (EigBVO-HGB) orientiert sich an der kaufmännischen doppelten Buchführung nach HGB unter Berücksichtigung der speziellen Bedürfnisse der Eigenbetriebe. Gleiches vollbringt die zweite Eigenbetriebsverordnung nach der Kommunalen Doppik (EigBVO-Doppik) mit den Regelungen der GemHVO.

Da das Eigenbetriebsrecht in alter Fassung vor allem im Bereich der Anwendung des NKHR von einigen Regelungslücken geprägt war, hat die Novellierung neben einigen begrifflichen Anpassungen auch Klarheit in der Struktur, durch Anpassung an das originäre Recht von HGB und NKHR, geschaffen.

Da der Eigenbetrieb Wohnungs- und immobilienwirtschaft bisher bereits nach HGB geführt wurde, wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 18.10.2022 der Beschluss gefasst, den Eigenbetrieb nach der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO-HGB) zu führen.

Entsprechend wurde § 5 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung wie folgt geändert:

§ 9 Wirtschaftsjahr, Jahresabschluss und Wirtschaftsführung

- (1) Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs erfolgen gemäß § 12 EigBG auf Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Entwicklung

Insgesamt entwickelt sich der Erfolgs- bzw. Liquiditätsplan in den folgenden Wirtschaftsjahren wie folgt:

	Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	- 242.300	- 73.100	167.700	343.400
	Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
1	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	206.200	140.000	415.000	555.500
2	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	- 1.010.950	- 1.075.750	- 376.950	- 341.950

3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	- 804.750	- 935.750	38.050	213.550
4	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	330.000	0	0	0
5	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 626.000	0	0	0
6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /- bedarf	- 1.100.750	- 935.750	- 38.050	- 213.550
7	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	485.000	902.000	0	0
8	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 45.500	- 39.000	- 123.200	- 123.000
9	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/ -bedarf aus Finanzierungstätigkeit	384.500	863.000	- 123.200	- 123.000
10	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres	- 716.250	- 72.750	- 85.150	90.550

Wichtiger Hinweis:

Die abgebildete Spalte für das Rechnungsergebnis 2023 entspricht nicht dem tatsächlichen Rechnungsergebnis, da der Jahresabschluss 2023 noch nicht fertiggestellt ist und somit noch bedeutende Abschlussbuchungen und Korrekturen ausstehen.

1. Betriebszweig Flüchtlingsunterbringung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein hat in seiner Sitzung am 20.09.2016 beschlossen, die Aufgaben im Bereich Flüchtlingsunterbringung rückwirkend zum 01.01.2016 als Eigenbetrieb nach der Betriebssatzung (20.09.2016) und den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes zu führen.

Grund hierfür war die immer höheren kriegerischen Auseinandersetzungen und gewaltsame Konflikte in verschiedenen Regionen der Welt, welche dazu führten, dass immer mehr Asylbewerber und Flüchtlinge in Deutschland Zuflucht suchten.

Im Jahr 2020/2021 wurde es um den Betriebszweig bzw. die Flüchtlingsunterbringung etwas ruhiger und es bestanden bereits diverse Überlegungen den Betriebszweig zu schließen. Dass der Betriebszweig wieder eine so enorme Bedeutung bekommt, hat sich niemand denken können.

Doch mit Einmarsch der russischen Truppen in die Ukraine am 24.02.2022 hat ein neues Ausmaß der Flüchtlingsunterbringung begonnen.

Wirtschaftsplan 2025

Der Wirtschaftsplan 2025 des Betriebszweigs Flüchtlingsunterbringung beinhaltet folgende Positionen:

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung:

Der Erfolgsplan umfasst den allgemeinen Geschäftsbetrieb der Flüchtlingsunterbringung mit allen voraussehbaren Erträgen und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres.

Der Erfolgsplan der Flüchtlingsunterbringung für das Jahr 2025 umfasst insgesamt Erträge von 16.000 € und Aufwendungen von 34.500 €, sodass sich ein Jahresverlust von 18.500 € ergibt.

Erträge:

Die Erlöse bestehen aus den Nutzungsentschädigungen und den entsprechenden Betriebskostenumlagen für das Gebäude Raiffeisenstraße 4 und Augstbergstraße 4 in Oberstetten.

Aufwendungen:

Beim Aufwand sind die Betriebskosten (14.000 € Wasser, Abwasser, Heizung, Strom, Versicherungen, Müll etc.) sowie Instandhaltungskosten (500 €) für das Gebäude Raiffeisenstraße 4 und Augstbergstraße 4 abgebildet.

Des Weiteren werden ca. 10.000 € für Unvorhergesehenes bereitgestellt.

Bei den „übrigen betrieblichen Aufwendungen“ sind Geschäftsaufwendungen (500 € Beratungskosten, Telefonkosten), ein Verwaltungskostenbeitrag (4.500 €) zugunsten des Kernhaushalts sowie die Leistungsverrechnung Bauhof (5.000 €) berücksichtigt.

Jahresverlust

Unter Berücksichtigung aller Erträge und Aufwendungen kommt ein Jahresverlust in Höhe von 18.500 € zustande.

Finanzplanung:

	2026 €	2027 €	2028 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	- 18.500	- 18.500	- 18.500

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung:

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (16.000 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (34.500 €). In der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2025 ein Zahlungsmittelbedarf von 18.500 €.

Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Kredite, Tilgung):

Als Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit ist eine Tilgungsrate von 45.000 € eingeplant. Das für die Umbaumaßnahmen Im Höfle 1 in Eglingen erhaltene zinsfreie Darlehen konnte nicht, wie ursprünglich geplant, sondergetilgt werden. Die letztmalige Tilgung findet im Jahr 2025 statt.

Für weitere Erläuterungen wird auf Anlage 5 verwiesen.

Finanzplanungen:

		2026 €	2027 €	2028 €
1	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	16.000	16.000	16.000
2	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	- 34.500	- 34.500	- 34.500
3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	- 18.500	- 18.500	- 18.500
4	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
5	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	- 18.500	- 18.500	- 18.500
6	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
7	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
8	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres	- 18.500	- 18.500	- 18.500

Im Liquiditätsplan sind in den Finanzplanungsjahren keine Investitionen vorgesehen. Nach endgültigen Tilgung des Darlehens im Jahr 2025, beträgt der jährliche Finanzierungsmittelbedarf ca. 18.500 €.

2. Betriebszweig Allgemeine Wohnungswirtschaft

Im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung hat eine Gemeinde die Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von im Eigentum der Gemeinde befindlichen Wohn- und Geschäftsbauten sind neben der Schaffung und Erhalt von preiswertem Wohnraum wichtige Ziele einer Kommune. Für Verwirklichung dieser Ziele bietet sich die Organisationsform des Eigenbetriebs nach § 1 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) an. Diese Organisationsform ist in der Praxis allgemein bekannt und etabliert. In Baden-Württemberg bestehen bereits einzelne Eigenbetriebe für die „kommunale Wohnungsverwaltung“, in denen der kommunale Wohnungsbestand zusammengefasst und verwaltet wird. Die Eigenbetriebsgründung ist nach § 1 EigBG möglich, da die Betriebsform des Eigenbetriebs auch für nichtwirtschaftliche Unternehmen und Einrichtungen eröffnet ist.

Der Betriebszweig Allgemeine Wohnungswirtschaft soll, unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Kriterien, eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherstellen. Außerdem soll der Wohnungsbestand erhalten und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten modernisieren, sowie Immobilien veräußern, erwerben oder neu erstellen, um bevorstehende Aufgaben erfüllen zu können. Das operative Geschäft, dazu gehören Vermietung, Instandhaltung und Sanierung, wird im Rahmen des Geschäftsverteilungsplans der Gemeinde Hohenstein weitergeführt. Der Eigenbetrieb ist mit seinem Vermögen, dem Häuserbestand, jedoch aus dem Kernhaushalt der Gemeinde ausgegliedert. Der Gesamtwert der 16 Gebäude bzw. Gebäudeteile wurde zum 01.01.2016 mit 1.184.762,15 € bewertet und aus dem Kernhaushalt der Gemeinde in den Eigenbetrieb WIH, Betriebszweig Allgemeine Wohnungswirtschaft, übertragen. Teile der übertragenen Wohnungen müssen nach und nach saniert werden. Der Erfolgsplan bietet in Zukunft Raum für diverse Ausgestaltungsmöglichkeiten.

Die Finanzierung des zu schaffenden Wohnraums und die Mobilisierung von Leerständen durch den Erwerb gebrauchter Immobilien und deren Umbau zu Wohnnutzung im Vermögensplan kann jedoch in der Regel nur über zusätzliche Kreditaufnahmen bewerkstelligt werden. Der Kernhaushalt wurde zunächst nicht mit einer Kreditaufnahme belastet. Die erforderlichen Kredite sind durch eine eigene Kreditermächtigung des Eigenbetriebs über dessen Wirtschaftsplan von der Rechtsaufsichtsbehörde unter dem Gesichtspunkt der rentierlichen Schulden genehmigungspflichtig.

Der Eigenbetriebszweig benötigt kein eigenes Personal. Die Leistungen für den Bereich Wohnungswirtschaft werden als Dienstleistung über einen Verwaltungskostenbeitrag erbracht oder über eine tatsächliche Aufwands-/Personalkostenzuordnung verrechnet.

Wirtschaftsplan 2025

Der Wirtschaftsplan 2025 des Betriebszweigs Wohnungswirtschaft beinhaltet folgende Positionen:

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung:

Der Erfolgsplan umfasst den allgemeinen Geschäftsbetrieb der Wohnungswirtschaft mit allen voraussehbaren Erträgen und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres.

Der Erfolgsplan der Wohnungswirtschaft für das Jahr 2025 umfasst insgesamt Erträge von 190.200 € und Aufwendungen von 358.000 €, sodass sich ein Jahresverlust von 167.800 € ergibt.

Erträge:

Umsatzerlöse

Die Erlöse bestehen aus den zugeordneten Mieterlösen in Höhe von 73.300 € für Im Wiesengrund 1, Augstbergstraße 4 Scheune, Hausmeisterwohnung an der Hohensteinschule, Erpfinger Straße 6 OG, Triebäckerweg 1, Im Dorf 3, Im Dorf 4, Marktstraße 5, Wachgebäude und Lager Golf, Molkeweg 22 und Stellplätze Marktstraße und Garage Hans-Reyhing-Weg 26.

Die Wohnung Heidstraße 1 in Ödenwaldstetten wird seit 2024 nicht mehr zu privaten Zwecken vermietet, sondern dem Kindergarten Ödenwaldstetten zur Verfügung gestellt. Die Wohnung Augstbergstraße 4 in Oberstetten wird seit 2024 zur Flüchtlingsunterbringung genutzt.

Zum 01.06.2024 wurden die Mieten um 15 % je m² erhöht (GR-Beschluss vom 19.03.2024).

Mit Übernahme des Projekts „Gemeinschaftliches Wohnen in Hohenstein“ in der Reutlingerstraße 2 in Bernloch tritt der Eigenbetrieb als Vermieter auf. Im Jahr 2025 wird daher eine anteilige Miete von 29.900 € vereinnahmt.

Darüber hinaus werden im Wirtschaftsplan 2025 folgende Zuschüsse abgebildet:

- Energetische Sanierung der Hausmeisterwohnung i.H.v. 15.000 €
- Sanierung Kirchstraße 15 in Oberstetten mit Mittel aus dem Landessanierungsprogramm i.H.v. 72.000 €

Aufwendungen:

a) Materialaufwand

Für allgemeine Instandhaltungsmaßnahmen sind pauschal 5.000 € veranschlagt.

Zusätzlich sind im Jahr 2025 folgende Instandhaltungsmaßnahmen geplant:

- Hausmeisterwohnung: Energetische Sanierung 37.000 €
- Im Wiesengrund 1: Erneuerung der Fußbodenbeläge 12.000 €

- Wohnung Triebäckerweg 1: Abbau Freileitung/Umbau Hausanschluss Elektrik auf Anschluss erdverlegt 6.000 €
- Kirchstraße 15: Für das Objekt gibt es derzeit verschiedene Überlegungen zur weiteren Nutzung (z.B. Flüchtlingsunterbringung, Sozialer Wohnungsbau). Um Handlungsfähig zu bleiben, soll ein Betrag von 200.000 € im Haushaltsplan eingestellt werden. Auf der Seite der Einnahmen wurde analog ein Zuschuss von 72.000 € berücksichtigt.

b) Abschreibungen

Die Abschreibungen der Gebäude belaufen sich auf 12.650 €.

Durch die Übernahme des Projekts „Gemeinschaftliches Wohnen in Hohenstein“ muss künftig eine zusätzliche Abschreibung von fast 30.400 € erwirtschaftet werden.

Die Gesamtsumme der Abschreibungen beläuft sich somit auf 43.050 €.

c) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Bei den Aufwendungen sind die Betriebskosten (29.650 €) für Wasser, Abwasser, Heizung, Strom, Versicherungen, Müll etc. berücksichtigt. Die Betriebskosten werden auf die Vermieter jährlich umgelegt.

Zusätzlich sind Budgets für Geschäftsaufwendungen (8.500 €), Personalkosten der Verwaltung (15.000 €) und Leistungsverrechnung Bauhof (5.000 €) berücksichtigt.

Jahresgewinn:

Unter Berücksichtigung aller Erträge und Aufwendungen kommt ein Jahresverlust in Höhe von 167.800 € zustande.

Finanzplanung:

	2026 €	2027 €	2028 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.400	1.400	1.400

Aus der Finanzplanung ist zu erkennen, dass der Betriebszweig Wohnungswirtschaft in der Lage ist sich selbst zu tragen und ohne außergewöhnliche Instandhaltungsmaßnahmen kontinuierlich Jahresüberschüsse erwirtschaftet.

Die Auswirkungen des Kaufs einer Gewerbeinheit in der Markstraße 13 in Bernloch auf den Jahresüberschuss wird im Folgenden erläutert.

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung:

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (190.200 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (314.950 €). In der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2025 ein Zahlungsmittelbedarf von 124.750 €.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Markstraße 13 in Bernloch (Gesamtkosten 516.000 €)

Für den Erwerb einer Gewerbeeinheit im neu gebauten Gebäude „Markstraße 13“ wurde im Wirtschaftsplan 2025 eine erste Abschlagszahlung i.H.v. 320.000 € bereitgestellt.

Insgesamt wird das Projekt den Betriebszweig ca. 516.000 € kosten, wobei noch ein Zuschussbetrag i.H.v. 102.000 € entgegengerechnet werden muss.

Die zweite Abschlagszahlung i.H.v. 196.000 € wird im Wirtschaftsplan 2026 berücksichtigt. Mit dem Zufluss des Zuschusses kann erst nach vollständiger Fertigstellung und Abrechnung gerechnet werden und fließt daher erst im Wirtschaftsjahr 2026 zu. Für den Betriebszweig bedeutet der Erwerb der Gewerbeeinheit eine Mehrung des Aktivvermögens.

Nach vollständigem Erwerb der Gewerbeeinheit soll die Fläche an die Chrimsa GmbH weitervermietet werden, welche einen Tante-M Laden betreiben wird. Somit soll die Nahversorgung im Ortsteil Bernloch gesichert werden. Durch die Vermietung kann der Eigenbetrieb ab dem Jahr 2026 voraussichtlich mit 7.200 € mehr an Mieterträgen rechnen. Den jährlichen Mieterträgen steht eine jährliche Abschreibung von 12.500 € entgegen, welche der Eigenbetrieb zusätzlich zu erwirtschaften hat.

Reutlinger Straße 2 in Bernloch (Gemeinschaftliches Wohnen) 430.000 €

Das Projekt „Gemeinschaftliches Wohnen in Hohenstein“ umfasst einen Teil der Seniorenwohnanlage in der Reutlinger Straße 2 in Bernloch. Die Seniorenwohnanlage gliedert sich in acht Eigentumswohnungen, eine Wohngruppe für gemeinschaftliches Wohnen und den Bürgertreff.

Der Bau der Wohngruppe wurde über eine sog. PPP-Gesellschaft (Public Private Partnership) finanziert. Zwischen der Gemeinde Hohenstein und der PPP-Gesellschaft ein eigentumsähnliches Dauernutzungsrecht, welches zum 31.12.2040 endet. Aufgrund einer bestehenden Verpflichtung der Gemeinde Hohenstein zur Übernahme einer Restschuld zum 31.12.2040, wurde durch die PPP-Gesellschaft ein Angebot zur vorzeitigen Übernahme des Projekts gemacht.

Unter Berücksichtigung der Grunderwerbsteuer und sonstigen Erwerbsnebenkosten (z.B. Notar) ergeben sich Gesamtkosten von ca. 430.000 €. Die zu erwerbende Gesamtfläche beträgt 374,13 m² was ein Preis pro m² von 1.149 € entspricht. Für die Ablösung wird daher im Wirtschaftsplan 2025 ein Betrag von 430.000 € bereitgestellt.

Die Ablösung des Projekts soll über einen externen Kredit finanziert werden. Die Kreditaufnahme ist im Jahr 2025 geplant. Ab dem Wirtschaftsjahr 2026 soll der Kredit über 15 Jahre mit einer monatlichen Annuität von 3.400 € (Zinssatz 3,79 %) getilgt werden.

Neben der monatlichen Tilgung hat der Eigenbetrieb ab dem Jahr 2026 mit einer jährlichen Miete von 42.000 € bzw. einer jährlichen Abschreibung von 30.200 € zu rechnen. Die Übernahme soll voraussichtlich zum 01.04.2025 stattfinden. Im Wirtschaftsplan 2025 sind nur die anteiligen Mieteinnahmen und Abschreibungen berücksichtigt.

Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres 2025 beträgt durch die Kreditaufnahme -320.750 €.

Das restliche Defizit wird über den Bestand der liquiden Mittel gedeckt.

Finanzplanungen:

		2026 €	2027 €	2028 €
1	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	124.000	124.000	124.000
2	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	- 61.450	- 61.450	- 61.450
3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	62.550	62.550	62.550
4	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
5	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0
6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /- bedarf	62.550	62.550	62.550
7	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	102.000	0	0
8	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 39.000	- 39.000	- 39.000
9	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres	125.550	23.550	23.550

In der Finanzplanung findet eine jährliche Zuführung zur Liquidität statt.

3. Betriebszweig Baulanderschließung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein hat am 20.09.2016 beschlossen, die Aufgaben im Bereich Flüchtlingsunterbringung und Allgemeine Wohnungswirtschaft rückwirkend zum 01.01.2016 als Eigenbetrieb nach der Betriebssatzung (20.09.2016) und den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes zu führen. Seit 01.01.2017 wird auch der Betriebszweig „Baulanderschließung“ nach der Betriebssatzung vom 01.01.2017 und den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes geführt.

Der Zweck des Betriebszweigs Baulanderschließung ist die finanzwirtschaftliche Abbildung und die Organisation folgender Vorgänge: Erwerb von Flächen, Entwicklung zu Wohn- oder Gewerbebauland und Vermarktung der Bauflächen.

Die Organe des Eigenbetriebs Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind der Gemeinderat, der Bürgermeister und die Betriebsleitung.

Für die Aufstellung einer Betriebssatzung für den Eigenbetrieb diene das in BWGZ 18/1993 S. 520 ff. veröffentlichte Muster einer Betriebssatzung als Orientierung. Bei kleineren Gemeinden ist es häufig entbehrlich, einen Betriebsausschuss zu bilden, diese Aufgaben werden dem Bürgermeister bzw. dem Gemeinderat zugewiesen.

Mit Eröffnung des Betriebszweigs „Baulanderschließung“ veränderte die Gemeinde Hohenstein ihre Strategie zur Bereitstellung von Bauland. Dabei ist der Eigenbetriebszweig das finanzwirtschaftliche Instrument zur transparenten Darstellung aller mit der Betriebstätigkeit verbundenen Vorgänge.

Ziele sind eine nachhaltige Baulandentwicklung, die Optimierung der baulichen Nutzung neu erschlossener Flächen und damit die Reduzierung des Flächenverbrauchs, hohe Kostentransparenz und eine vollständige Refinanzierung sämtlicher mit der Baulanderschließung verbundenen Aufwendungen und die Ausrichtung der Bodenpolitik an langfristige Entwicklungserwartungen.

Die Bereitstellung von Bauland ist in Anbetracht der örtlichen Nachfragesituation eine wichtige öffentliche Aufgabe. Kommunalpolitisch wird dabei angestrebt, Bauland zu erschwinglichen Preisen auch und gerade für junge Familien bereitzustellen und somit die Gemeinde im Hinblick auf bevorstehende gesellschaftliche Veränderungen zukunftsfähig zu machen.

Die Form des Eigenbetriebs wurde gewählt, um einerseits ein maximales Maß an Kostentransparenz zu erhalten und gerade im Hinblick auf Instrumente der Fremdfinanzierung die rentierlichen Vorgänge der Baulandbereitstellung vom nicht-rentierlichen hoheitlichen Bereich des Kernhaushaltes zu trennen. Andererseits wird durch die enge Verbindung zur Gemeinde (Sondervermögen) und die unveränderte Entscheidungszuständigkeit von Bürgermeister und Gemeinderat gewährleistet, dass die betrieblichen Ziele mit den kommunalpolitischen Zielen der Gemeinde deckungsgleich sind und deren Realisierung aktiv unterstützen.

Wirtschaftsplan 2025

In den Wirtschaftsjahren 2020 – 2022 umfasste die Haupttätigkeit des Betriebszweigs die Erschließung des Baugebiets Burgstraße in Oberstetten (Spitzäckerweg) und Hofäckerweg in Meidelstetten (Hofgartenweg) mit anschließender Vermarktung.

Im Baugebiet Hofäckerweg (Bauabschnitt I) wurden bereits dreizehn Bauplätze veräußert. Somit stehen aktuell noch sechs Bauplätze im Eigentum der Gemeinde, welche zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben werden. Der Bauabschnitt II, mit weiteren Bauplätzen, ist derzeit noch nicht erschlossen. Im Baugebiet Oberstetten besitzt die Gemeinde aktuell noch zwei Bauplätze, die sollen aber im Laufe des Jahres 2025 verkauft werden. Im Baugebiet Ödenwaldstetten steht noch ein Bauplatz im Eigentum der Gemeinde.

In den künftigen Wirtschaftsjahren wird der Betriebszweig mit der Erschließung und Vermarktung von Neubaugebieten in Eglingen und Bernloch beginnen.

Der Wirtschaftsplan 2025 des Betriebszweigs Baulanderschließung beinhaltet folgende Positionen:

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung:

Der Erfolgsplan umfasst den allgemeinen Geschäftsbetrieb der Baulanderschließung mit allen voraussehbaren Erträgen und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres.

Der Erfolgsplan der Baulanderschließung für das Jahr 2025 umfasst insgesamt Erträge von 0 € und Aufwendungen von 56.000 €, sodass sich ein Jahresverlust von 56.000 € ergibt.

Erträge:

Erlöse

Die Veräußerungserlöse bzw. Bauplatzverkäufe hängen von einer weiteren Ausschreibung und Vorgehensweise (Reservierungsgebühr) ab.

Aufwendungen:

a) Materialaufwand

Für die Fertigstellung des Bebauungsplanverfahrens in Eglingen (Sommer 2025) werden weitere 25.000 € bereitgestellt.

b) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Für Rechts- und Beratungskosten sind ca. 15.000 €, für Aufwand Steuer 1.000 € und Verwaltungs- und Bauhofkosten 15.000 € veranschlagt.

Jahresverlust

Damit ergibt sich ein Jahresverlust in Höhe von 56.000 €.

Finanzplanung:

	2026 €	2027 €	2028 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	- 56.000	184.800	360.500

Erst mit Veräußerung von Bauplätzen wird der Betriebszweig wieder einen Gewinn erwirtschaften.

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung:

Der Liquiditätsplan umfasst die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (0 €) und die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (661.500 €). In der Summe ergibt sich daher im Liquiditätsplan 2025 ein Zahlungsmittelbedarf von 661.500 €.

Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten

Da die Hauptaufgabe des Betriebszweigs Baulanderschließung der Erwerb, die Erschließung und Vermarktung von neuem Bauland ist, werden alle Investitionen im Umlaufvermögen abgebildet und somit bei den Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit dargestellt.

Im Umlaufvermögen befinden sich alle Vermögensgegenstände, die im Rahmen des Betriebsprozesses zur kurzfristigen Veräußerung, zum Verbrauch, zur Verarbeitung oder zur Rückzahlung bestimmt sind.

Die Auszahlungen i.H.v. 661.500 € gliedern sich daher wie folgt:

- 56.000 € Zahlungsmittelbedarf Erfolgsplan
- 50.000 € Erschließungsplanung Baugebiet Eglingen
- 430.500 € Erwerb weiteres Bauland in Bernloch
- 125.000 € Pauschale für Grunderwerb

Den Auszahlungen steht eine Einzahlung über 330.000 € aus der Veräußerung von folgenden Objekte zur Verfügung:

Ledergasse 4 in Oberstetten

Im Wirtschaftsjahr 2024 hat die Gemeinde Hohenstein von einem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht und das Anwesen Ledergasse 4 in Oberstetten erworben. Das Anwesen besitzt eine Größe von 3.386 m² und wurde zum Kaufpreis von 464.200 € erworben.

Das Grundstück soll in zwei Teilflächen getrennt werden. Der südliche unbebaute Teil mit einer Fläche von ca. 1.700 m² soll zur weiteren Baulandentwicklung genutzt werden. Der bebaute südliche Teil (ca. 1.800 m²) soll im Wirtschaftsjahr 2025 zum Preis von 330.000 € weiterveräußert werden.

Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres

Die veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres beträgt – 331.500 €.

Das Defizit wird über den Bestand der liquiden Mittel gedeckt. Es ist im Wirtschaftsjahr 2025 keine Kreditaufnahme erforderlich.

Finanzplanung

		2026 €	2027 €	2028 €
1	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	0	275.000	415.500
2	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	- 979.800	- 281.000	- 246.000
3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	- 979.800	6.000	169.500
4	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
5	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
6	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	800.000		
7	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0	- 84.200	- 84.000
8	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres	- 179.800	- 90.200	85.500

Nr. 2 Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit

Die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit umfassen im Wirtschaftsjahr 2026 ca. 979.800 € für die Erschließung des ersten Bauabschnitts im Baugebiet in Eglingen. Die Kosten für den Bau der Wasserleitung werden im Eigenbetrieb Wasserversorgung abgebildet.

Nr. 4 und 5 Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit

Wie aus Anlage 2 ersichtlich ist, sind die liquiden Mittel am Ende des Wirtschaftsjahres 2025 erschöpft, so dass die weiteren Erschließungsarbeiten für das Baugebiet in Eglingen über einen Kredit (intern oder extern) von ca. 800.000 € finanziert werden muss. Ab dem Jahr 2027 wird mit einer jährlichen Tilgungsrate von 80.000 € geplant.

Hohenstein, im Februar 2025

S. Fischer

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung - Gesamtübersicht

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	198.800,70	86.800	206.200	140.000	415.000	555.500
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	75.169,00	0	72.000	0	0	0
3148000	Zuschüsse für lfd. Zwecke von übrigen Bereichen	0,00	0	15.000	0	0	0
3421000	Erträge aus Verkauf	0,00	0	0	0	275.000	415.500
3421500	Mieten, Nutzungsentschädigungen FU	30.580,25	0	7.000	7.000	7.000	7.000
3421504	Raiffeisenstr. 4	4.020,50	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
3421600	Betriebskostenumlagen FU	1.143,54	0	0	0	0	0
3421604	Raiffeisenstr. 4	6.609,17	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
3421700	Sollmieten AWW	75.675,84	70.400	95.800	116.600	116.600	116.600
3421800	Betriebskostenumlagen AWW	0,00	0	1.100	1.100	1.100	1.100
3421801	Im Wiesengrund 1	1.062,66	1.100	0	0	0	0
3421802	Heidstr. 1	880,00	0	0	0	0	0
3421804	Marktstr. 5	1.130,00	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
3421805	Molkeweg 22	2.529,74	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
4.	sonstige betriebliche Erträge	78,00	0	0	3.400	3.400	3.400
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	0,00	0	0	3.400	3.400	3.400
3562000	Säumniszuschläge, Zinsen auf Abgaben und dergl.	78,00	0	0	0	0	0
5.	Materialaufwand:	-177.248,67	-42.800	-293.300	-27.800	-62.800	-27.800
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-50.293,81	-30.000	-25.000	-15.000	-50.000	-15.000
4271900	Andere Dienst- und Fremdleistungen	-50.293,81	-30.000	-25.000	-15.000	-50.000	-15.000
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-126.954,86	-12.800	-268.300	-12.800	-12.800	-12.800
4291100	Instandhaltung FU	0,00	-5.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
4291104	Raiffeisenstr. 4	-840,50	-500	-500	-500	-500	-500
4291400	Instandhaltung WW	0,00	-5.000	-200.000	0	0	0
4291401	Im Wiesengrund 1	-381,22	0	0	0	0	0
4291403	Hausmeisterwohnung	-121,67	0	-37.500	0	0	0
4291404	Triebäckerweg 1	-1.806,99	0	-18.000	0	0	0
4291406	Marktstr. 13	-121.500,85	0	0	0	0	0
4291407	Erpfinger Str. 6	-47,63	0	0	0	0	0
4291410	Marktstr. 5	0,00	0	-2.300	-2.300	-2.300	-2.300
4291411	Molkeweg 22	-2.256,00	-2.300	0	0	0	0
7.	Abschreibungen:	0,00	-12.650	-43.050	-55.550	-55.550	-55.550
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	-12.650	-43.050	-55.550	-55.550	-55.550
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	0,00	-12.650	-43.050	-55.550	-55.550	-55.550
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-49.113,93	-96.350	-112.150	-124.150	-119.150	-119.150
4231000	Mieten und Pachten	-21.575,09	0	0	0	0	0
4241000	Bewirtschaftung der Grundst. u. baulichen Anlagen	-190,55	0	0	0	0	0
4241700	Betriebskosten FU	-48,39	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
4241701	Am Betzenstein 3	-108,53	0	0	0	0	0
4241704	Raiffeisenstr. 4	-3.746,14	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000
4241801	Im Wiesengrund 1	-295,01	-400	-800	-800	-800	-800
4241802	Augstbergstr. 4	-3.422,38	-1.300	-500	-500	-500	-500
4241803	Hausmeisterwohnung	-840,61	-800	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241804	Triebäckerweg 1	-388,39	-500	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
4241806	Marktstr. 13	-1.290,25	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241807	Erpfinger Str. 6	-1.010,92	-1.000	-300	-300	-300	-300
4241808	Im Dorf 3	-244,75	-300	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241809	Im Dorf 4	1.676,50	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241810	Marktstr. 5	-1.420,72	-2.000	-7.000	-7.000	-7.000	-7.000
4241811	Molkeweg 22	-6.128,90	-4.500	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung - Gesamtübersicht

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
4241812	Lager Golf	-467,25	-700	-50	-50	-50	-50
4241813	Schafhaus Meidelstetten	0,00	-50	-500	-500	-500	-500
4241814	Heidstr. 1	-166,26	-500	0	0	0	0
4241815	Schloßstraße 14 OG	-1.237,08	-800	-500	-500	-500	-500
4241816	Kirchstraße 15	0,00	0	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
4241817	Seniorenwohnanlage Reutlingerstraße	0,00	0	-5.000	-7.000	-7.000	-7.000
4431000	Geschäftsaufwendungen	-7.168,56	-16.000	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
4441000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabg.	-509,00	0	0	0	0	0
4441100	Aufwand Steuern	-531,65	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
4491100	Verwaltungskostenbeitrag	0,00	-28.000	-34.500	-34.500	-34.500	-34.500
4491200	Leistungsverrechnung Bauhof	0,00	-22.500	-10.000	-20.000	-15.000	-15.000
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	0,00	0	0	-9.000	-13.200	-13.000
4517000	Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	0	-9.000	-13.200	-13.000
15.	Ergebnis nach Steuern	-27.483,90	-65.000	-242.300	-73.100	167.700	343.400
17.	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-27.483,90	-65.000	-242.300	-73.100	167.700	343.400
	nachrichtlich:						
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung - Gesamtübersicht

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
EUR								
		1	2	3	4	5	6	7
1	Einzahlungen v. Kunden f. d. Verkauf v. Erzeugnissen, Waren u. Dienstleistungen	118.104,41	86.800	119.200	0	140.000	415.000	555.500
6421000	Einzahlungen aus Verkauf	118.104,41	86.800	119.200	0	140.000	415.000	555.500
2	Sonst. Einz., d. nicht d. Invest.- o. d. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	51.355,61	0	87.000	0	0	0	0
6141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	33.919,00	0	72.000	0	0	0	0
6148000	Zuschüsse für laufende Zwecke von übrigen Bereiche	0,00	0	15.000	0	0	0	0
6791000	Durchlaufende Gelder	17.436,61	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	169.460,02	86.800	206.200	0	140.000	415.000	555.500
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-368.539,07	-610.150	-1.010.950	0	-1.075.750	-376.950	-341.950
7231000	Mieten und Pachten inkl. Mietnebenkosten	-22.640,09	0	0	0	0	0	0
7241000	Bewirtschaftung d.Grundstücke u.baulichen Anlagen	-24.356,33	-23.850	-37.650	0	-39.650	-39.650	-39.650
7241700	Aufwand f.gebäudebezogene Steuern	0,00	-5.000	-5.000	0	-5.000	-5.000	-5.000
7241800	Unaufgeteilte Bewirtschaftungskosten	-1.967,91	0	0	0	0	0	0
7271000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsauszahlungen	-36.896,04	-30.000	-25.000	0	-15.000	-50.000	-15.000
7281000	Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten	-154.416,64	-471.000	-605.500	0	-923.800	-195.000	-195.000
7291000	Auszahlungen für sonstige Dienstleistungen	-127.221,43	-12.800	-268.300	0	-12.800	-12.800	-12.800
7431000	Geschäftsauszahlungen	0,00	-16.000	-24.000	0	-24.000	-24.000	-24.000
7441000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	-1.040,63	-1.000	-1.000	0	-1.000	-1.000	-1.000
7491000	Weitere sonst. Ausz. aus lfd Verwaltungstätigkeit	0,00	-50.500	-44.500	0	-54.500	-49.500	-49.500
6	Sonst. Ausz., d. nicht d. Invest.- o. d. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-14.018,67	0	0	0	0	0	0
7791000	Durchlaufende Gelder	-14.018,67	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	-382.557,74	-610.150	-1.010.950	0	-1.075.750	-376.950	-341.950
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	-213.097,72	-523.350	-804.750	0	-935.750	38.050	213.550
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00	0	330.000	0	0	0	0
6831200	Einz. a. d. Veräußerung v. bew. Verm. ob. Wertgr.	0,00	0	330.000	0	0	0	0
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	330.000	0	0	0	0
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
7821000	Ausz. für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	-805.000	-296.000	0	0	0	0
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	-213.097,72	-1.328.350	-1.100.750	0	-935.750	38.050	213.550
26	Einz. a. d. Aufn. v. Investitionskrediten f. Inv. bei Dritten	0,00	485.000	430.000	0	800.000	0	0
6927200	Euro-Währung (fester Zins)	0,00	0	0	0	800.000	0	0

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung - Gesamtübersicht

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR						
		1	2	3	4	5	6	7
6927300	Euro-Währung (fester Zins)	0,00	485.000	430.000	0	0	0	0
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	0,00	0	0	0	102.000	0	0
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	0,00	0	0	0	102.000	0	0
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	485.000	430.000	0	902.000	0	0
33	Ausz. a. d. Tilg. v. Investitionskrediten f. Inv. gegenüber Dritten	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	-30.000	-110.000	-110.000
7920300	Tilgg. v.Kred. f. Inv.b.Bund LZ 5J. und mehr	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	0	0	0
7927210	Euro-Währung	0,00	0	0	0	0	-80.000	-80.000
7927310	Euro-Währung	0,00	0	0	0	-30.000	-30.000	-30.000
37	Gezahlte Zinsen	0,00	0	0	0	-9.000	-13.200	-13.000
7517000	Zinsauszahlungen an Kreditinstitute	0,00	0	0	0	-9.000	-13.200	-13.000
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	-39.000	-123.200	-123.000
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	-45.464,00	439.500	384.500	0	863.000	-123.200	-123.000
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	-258.561,72	-888.850	-716.250	0	-72.750	-85.150	90.550
	nachrichtlich:							
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	0,00	0	0	0	0	0	0
42	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0,00	0	0	---	---	---	---

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Flüchtlingsunterbringung

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	76.272,46	9.000	16.000	16.000	16.000	16.000
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	33.919,00	0	0	0	0	0
3421500	Mieten, Nutzungsschädigungen FU	30.580,25	0	7.000	7.000	7.000	7.000
3421504	Raiffeisenstr. 4	4.020,50	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
3421600	Betriebskostenumlagen FU	1.143,54	0	0	0	0	0
3421604	Raiffeisenstr. 4	6.609,17	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
5.	Materialaufwand:	-840,50	-5.500	-10.500	-10.500	-10.500	-10.500
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-840,50	-5.500	-10.500	-10.500	-10.500	-10.500
4291100	Instandhaltung FU	0,00	-5.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
4291104	Raiffeisenstr. 4	-840,50	-500	-500	-500	-500	-500
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-25.478,15	-26.500	-24.000	-24.000	-24.000	-24.000
4231000	Mieten und Pachten	-21.575,09	0	0	0	0	0
4241700	Betriebskosten FU	-48,39	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
4241701	Am Betzenstein 3	-108,53	0	0	0	0	0
4241704	Raiffeisenstr. 4	-3.746,14	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000
4431000	Geschäftsaufwendungen	0,00	-500	-500	-500	-500	-500
4491100	Verwaltungskostenbeitrag	0,00	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500	-4.500
4491200	Leistungsverrechnung Bauhof	0,00	-7.500	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
15.	Ergebnis nach Steuern	49.953,81	-23.000	-18.500	-18.500	-18.500	-18.500
17.	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	49.953,81	-23.000	-18.500	-18.500	-18.500	-18.500
	nachrichtlich:						
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Flüchtlingsunterbringung

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Einzahlungen v. Kunden f. d. Verkauf v. Erzeugnissen, Waren u. Dienstleistungen	41.575,91	9.000	16.000	0	16.000	16.000	16.000
6421000	Einzahlungen aus Verkauf	41.575,91	9.000	16.000	0	16.000	16.000	16.000
2	Sonst. Einz., d. nicht d. Invest.- o. d. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	50.531,61	0	0	0	0	0	0
6141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	33.919,00	0	0	0	0	0	0
6791000	Durchlaufende Gelder	16.612,61	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	92.107,52	9.000	16.000	0	16.000	16.000	16.000
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-28.059,15	-32.000	-34.500	0	-34.500	-34.500	-34.500
7231000	Mieten und Pachten inkl. Mietnebenkosten	-22.640,09	0	0	0	0	0	0
7241000	Bewirtschaftung d.Grundstücke u.baulichen Anlagen	-4.578,56	-9.000	-9.000	0	-9.000	-9.000	-9.000
7241700	Aufwand f.gebäudebezogene Steuern	0,00	-5.000	-5.000	0	-5.000	-5.000	-5.000
7291000	Auszahlungen für sonstige Dienstleistungen	-840,50	-5.500	-10.500	0	-10.500	-10.500	-10.500
7431000	Geschäftsauszahlungen	0,00	-500	-500	0	-500	-500	-500
7491000	Weitere sonst. Ausz. aus lfd Verwaltungstätigkeit	0,00	-12.000	-9.500	0	-9.500	-9.500	-9.500
6	Sonst. Ausz., d. nicht d. Invest.- o. d. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-13.028,67	0	0	0	0	0	0
7791000	Durchlaufende Gelder	-13.028,67	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	-41.087,82	-32.000	-34.500	0	-34.500	-34.500	-34.500
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	51.019,70	-23.000	-18.500	0	-18.500	-18.500	-18.500
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	0	0	0	0	0	0
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	0	0	0	0	0	0
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	51.019,70	-23.000	-18.500	0	-18.500	-18.500	-18.500
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	0	0	0	0	0	0
33	Ausz. a. d. Tilg. v. Investitionskrediten f. Inv. gegenüber Dritten	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	0	0	0
7920300	Tilgg. v.Kred. f. Inv.b.Bund LZ 5J. und mehr	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	0	0	0
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	0	0	0
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	-45.464,00	-45.500	-45.500	0	0	0	0
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	5.555,70	-68.500	-64.000	0	-18.500	-18.500	-18.500
	nachrichtlich:							

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Wohnungswirtschaft

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	122.528,24	77.800	190.200	124.000	124.000	124.000
3141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	41.250,00	0	72.000	0	0	0
3148000	Zuschüsse für lfd. Zwecke von übrigen Bereichen	0,00	0	15.000	0	0	0
3421700	Sollmieten AWW	75.675,84	70.400	95.800	116.600	116.600	116.600
3421800	Betriebskostenumlagen AWW	0,00	0	1.100	1.100	1.100	1.100
3421801	Im Wiesengrund 1	1.062,66	1.100	0	0	0	0
3421802	Heidstr. 1	880,00	0	0	0	0	0
3421804	Marktstr. 5	1.130,00	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
3421805	Molkeweg 22	2.529,74	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
4.	sonstige betriebliche Erträge	0,00	0	0	3.400	3.400	3.400
3161000	Erträge a.d.Auflösung v.Sonderposten a.Zuwendungen	0,00	0	0	3.400	3.400	3.400
5.	Materialaufwand:	-126.114,36	-7.300	-257.800	-2.300	-2.300	-2.300
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-126.114,36	-7.300	-257.800	-2.300	-2.300	-2.300
4291400	Instandhaltung WW	0,00	-5.000	-200.000	0	0	0
4291401	Im Wiesengrund 1	-381,22	0	0	0	0	0
4291403	Hausmeisterwohnung	-121,67	0	-37.500	0	0	0
4291404	Triebäckerweg 1	-1.806,99	0	-18.000	0	0	0
4291406	Marktstr. 13	-121.500,85	0	0	0	0	0
4291407	Erpfinger Str. 6	-47,63	0	0	0	0	0
4291410	Marktstr. 5	0,00	0	-2.300	-2.300	-2.300	-2.300
4291411	Molkeweg 22	-2.256,00	-2.300	0	0	0	0
7.	Abschreibungen:	0,00	-12.650	-43.050	-55.550	-55.550	-55.550
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	-12.650	-43.050	-55.550	-55.550	-55.550
4711000	AfA auf imm.Vermögensgegenstände u.Sachvermögen	0,00	-12.650	-43.050	-55.550	-55.550	-55.550
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-15.426,57	-38.850	-57.150	-59.150	-59.150	-59.150
4241000	Bewirtschaftung der Grundst. u. baulichen Anlagen	-190,55	0	0	0	0	0
4241801	Im Wiesengrund 1	-295,01	-400	-800	-800	-800	-800
4241802	Augstbergstr. 4	-3.422,38	-1.300	-500	-500	-500	-500
4241803	Hausmeisterwohnung	-840,61	-800	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241804	Triebäckerweg 1	-388,39	-500	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
4241806	Marktstr. 13	-1.290,25	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241807	Erpfinger Str. 6	-1.010,92	-1.000	-300	-300	-300	-300
4241808	Im Dorf 3	-244,75	-300	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241809	Im Dorf 4	1.676,50	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000
4241810	Marktstr. 5	-1.420,72	-2.000	-7.000	-7.000	-7.000	-7.000
4241811	Molkeweg 22	-6.128,90	-4.500	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
4241812	Lager Golf	-467,25	-700	-50	-50	-50	-50
4241813	Schafhaus Meidelstetten	0,00	-50	-500	-500	-500	-500
4241814	Heidstr. 1	-166,26	-500	0	0	0	0
4241815	Schloßstraße 14 OG	-1.237,08	-800	-500	-500	-500	-500
4241816	Kirchstraße 15	0,00	0	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
4241817	Seniorenwohnanlage Reutlingerstraße	0,00	0	-5.000	-7.000	-7.000	-7.000
4431000	Geschäftsaufwendungen	0,00	-500	-8.500	-8.500	-8.500	-8.500
4491100	Verwaltungskostenbeitrag	0,00	-8.500	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
4491200	Leistungsverrechnung Bauhof	0,00	-15.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	0,00	0	0	-9.000	-9.000	-9.000
4517000	Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	0	-9.000	-9.000	-9.000
15.	Ergebnis nach Steuern	-19.012,69	19.000	-167.800	1.400	1.400	1.400
17.	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-19.012,69	19.000	-167.800	1.400	1.400	1.400

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Wohnungswirtschaft

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Einzahlungen v. Kunden f. d. Verkauf v. Erzeugnissen, Waren u. Dienstleistungen	76.528,50	77.800	103.200	0	124.000	124.000	124.000
6421000	Einzahlungen aus Verkauf	76.528,50	77.800	103.200	0	124.000	124.000	124.000
2	Sonst. Einz., d. nicht d. Invest.- o. d. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	824,00	0	87.000	0	0	0	0
6141000	Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land	0,00	0	72.000	0	0	0	0
6148000	Zuschüsse für laufende Zwecke von übrigen Bereiche	0,00	0	15.000	0	0	0	0
6791000	Durchlaufende Gelder	824,00	0	0	0	0	0	0
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	77.352,50	77.800	190.200	0	124.000	124.000	124.000
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-148.126,61	-46.150	-314.950	0	-61.450	-61.450	-61.450
7241000	Bewirtschaftung d.Grundstücke u.baulichen Anlagen	-19.777,77	-14.850	-28.650	0	-30.650	-30.650	-30.650
7241800	Unaufgeteilte Bewirtschaftungskosten	-1.967,91	0	0	0	0	0	0
7291000	Auszahlungen für sonstige Dienstleistungen	-126.380,93	-7.300	-257.800	0	-2.300	-2.300	-2.300
7431000	Geschäftsauszahlungen	0,00	-500	-8.500	0	-8.500	-8.500	-8.500
7491000	Weitere sonst. Ausz. aus lfd Verwaltungstätigkeit	0,00	-23.500	-20.000	0	-20.000	-20.000	-20.000
6	Sonst. Ausz., d. nicht d. Invest.- o. d. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-990,00	0	0	0	0	0	0
7791000	Durchlaufende Gelder	-990,00	0	0	0	0	0	0
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	-149.116,61	-46.150	-314.950	0	-61.450	-61.450	-61.450
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	-71.764,11	31.650	-124.750	0	62.550	62.550	62.550
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
7821000	Ausz. für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	-805.000	-626.000	0	0	0	0
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	-71.764,11	-773.350	-750.750	0	62.550	62.550	62.550
26	Einz. a. d. Aufn. v. Investitionskrediten f. Inv. bei Dritten	0,00	485.000	430.000	0	0	0	0
6927300	Euro-Währung (fester Zins)	0,00	485.000	430.000	0	0	0	0
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	0,00	0	0	0	102.000	0	0
6811000	Investitionszuweisungen vom Land	0,00	0	0	0	102.000	0	0
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	485.000	430.000	0	102.000	0	0
33	Ausz. a. d. Tilg. v. Investitionskrediten f. Inv. gegenüber Dritten	0,00	0	0	0	-30.000	-30.000	-30.000
7927310	Euro-Währung	0,00	0	0	0	-30.000	-30.000	-30.000
37	Gezahlte Zinsen	0,00	0	0	0	-9.000	-9.000	-9.000
7517000	Zinsauszahlungen an Kreditinstitute	0,00	0	0	0	-9.000	-9.000	-9.000

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Wohnungswirtschaft

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR						
		1	2	3	4	5	6	7
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	0	0	0	-39.000	-39.000	-39.000
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	485.000	430.000	0	63.000	-39.000	-39.000
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	-71.764,11	-288.350	-320.750	0	125.550	23.550	23.550
	nachrichtlich:							
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	-101.879,49	0	0	0	0	0	0
42	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0,00	0	0	---	---	---	---

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Baulanderschließung

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
		EUR					
		1	2	3	4	5	6
1.	Umsatzerlöse	0,00	0	0	0	275.000	415.500
3421000	Erträge aus Verkauf	0,00	0	0	0	275.000	415.500
5.	Materialaufwand:	-50.293,81	-30.000	-25.000	-15.000	-50.000	-15.000
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-50.293,81	-30.000	-25.000	-15.000	-50.000	-15.000
4271900	Andere Dienst- und Fremdleistungen	-50.293,81	-30.000	-25.000	-15.000	-50.000	-15.000
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.209,21	-31.000	-31.000	-41.000	-36.000	-36.000
4431000	Geschäftsaufwendungen	-7.168,56	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
4441000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabg.	-509,00	0	0	0	0	0
4441100	Aufwand Steuern	-531,65	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
4491100	Verwaltungskostenbeitrag	0,00	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000	-15.000
4491200	Leistungsverrechnung Bauhof	0,00	0	0	-10.000	-5.000	-5.000
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen,	0,00	0	0	0	-4.200	-4.000
4517000	Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	0,00	0	0	0	-4.200	-4.000
15.	Ergebnis nach Steuern	-58.503,02	-61.000	-56.000	-56.000	184.800	360.500
17.	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-58.503,02	-61.000	-56.000	-56.000	184.800	360.500
	nachrichtlich:						
18.	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19.	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Wirtschaftsplan Eigenbetriebe Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2025 der Gemeinde Hohenstein

Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung - Betriebszweig Baulanderschließung

Eigenbetrieb Allg. Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Nr.	Beschreibung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
EUR								
		1	2	3	4	5	6	7
1	Einzahlungen v. Kunden f. d. Verkauf v. Erzeugnissen, Waren u. Dienstleistungen	0,00	0	0	0	0	275.000	415.500
6421000	Einzahlungen aus Verkauf	0,00	0	0	0	0	275.000	415.500
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	0,00	0	0	0	0	275.000	415.500
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-192.353,31	-532.000	-661.500	0	-979.800	-281.000	-246.000
7271000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsauszahlungen	-36.896,04	-30.000	-25.000	0	-15.000	-50.000	-15.000
7281000	Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten	-154.416,64	-471.000	-605.500	0	-923.800	-195.000	-195.000
7431000	Geschäftsauszahlungen	0,00	-15.000	-15.000	0	-15.000	-15.000	-15.000
7441000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	-1.040,63	-1.000	-1.000	0	-1.000	-1.000	-1.000
7491000	Weitere sonst. Ausz. aus lfd Verwaltungstätigkeit	0,00	-15.000	-15.000	0	-25.000	-20.000	-20.000
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	-192.353,31	-532.000	-661.500	0	-979.800	-281.000	-246.000
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	-192.353,31	-532.000	-661.500	0	-979.800	-6.000	169.500
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00	0	330.000	0	0	0	0
6831200	Einz. a. d. Veräußerung v. bew. Verm. ob. Wertgr.	0,00	0	330.000	0	0	0	0
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	330.000	0	0	0	0
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	0,00	0	0	0	0	0	0
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	0,00	0	330.000	0	0	0	0
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	-192.353,31	-532.000	-331.500	0	-979.800	-6.000	169.500
26	Einz. a. d. Aufn. v. Investitionskrediten f. Inv. bei Dritten	0,00	0	0	0	800.000	0	0
6927200	Euro-Währung (fester Zins)	0,00	0	0	0	800.000	0	0
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	0,00	0	0	0	800.000	0	0
33	Ausz. a. d. Tilg. v. Investitionskrediten f. Inv. gegenüber Dritten	0,00	0	0	0	0	-80.000	-80.000
7927210	Euro-Währung	0,00	0	0	0	0	-80.000	-80.000
37	Gezahlte Zinsen	0,00	0	0	0	0	-4.200	-4.000
7517000	Zinsauszahlungen an Kreditinstitute	0,00	0	0	0	0	-4.200	-4.000
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	0,00	0	0	0	0	-84.200	-84.000
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	0,00	0	0	0	800.000	-84.200	-84.000
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	-192.353,31	-532.000	-331.500	0	-179.800	-90.200	85.500
	nachrichtlich:							
41	voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	-448.590,40	0	0	0	0	0	0

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen
§ 2 Absatz 3 Satz 1 und § 4 und Anlage 7 EigBVO-HGB

		Gesamtangaben zur Maßnahme - nachrichtlich-	Bisher finanziert	Mittelübertragungen aus Vorvorjahren	Ergebnis Vorvorjahr	Ansatz Vorjahr	Ansatz Wirtschaftsjahr	Verpflichtungsermächtigung Wirtschaftsjahr	Planung Wirtschaftsjahr +1	Planung Wirtschaftsjahr +2	Planung Wirtschaftsjahr +3	Finanzbedarf weitere Jahre - nachrichtlich-
Nr.		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Maßnahme: I-1124-002 Markstraße 13												
1.	Einzahlung aus Investitionszuwendungen	102.000							102.000			
2.	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit											
3.	Einzahlung aus der Veräußerung von Sachvermögen											
4.	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen											
5.	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit											
6.	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	107.000							102.000			
7.	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-516.000	-302.424					-196.000				
8.	Auszahlung für Baumaßnahmen											
9.	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen											
10.	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen											
11.	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen											
12.	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen											
13.	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	-516.000						-196.000				
14.	Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-409.000						-196.000	102.000			
15.	Aktiviere Eigenleistungen											
16.	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	-409.000						-196.000	102.000			
17.	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Ergebnisbelastungen									13.800	13.800	13.800

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen
§ 2 Absatz 3 Satz 1 und § 4 und Anlage 7 EigBVO-HGB

		Gesamtangaben zur Maßnahme - nachrichtlich-	Bisher finanziert	Mittelübertragungen aus Vorvorjahren	Ergebnis Vorvorjahr	Ansatz Vorjahr	Ansatz Wirtschaftsjahr	Verpflichtungsermächtigung Wirtschaftsjahr	Planung Wirtschaftsjahr +1	Planung Wirtschaftsjahr +2	Planung Wirtschaftsjahr +3	Finanzbedarf weitere Jahre - nachrichtlich-
Nr.		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Maßnahme: I-1124-005 Gemeinschaftliches Wohnen in Hohenstein (Reutlinger Straße 2)												
1.	Einzahlung aus Investitionszuwendungen											
2.	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit											
3.	Einzahlung aus der Veräußerung von Sachvermögen											
4.	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen											
5.	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit											
6.	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)											
7.	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-430.000					-430.000					
8.	Auszahlung für Baumaßnahmen											
9.	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen											
10.	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen											
11.	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen											
12.	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen											
13.	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	-430.000					-430.000					
14.	Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-430.000					-430.000					
15.	Aktiviere Eigenleistungen											
16.	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	-485.000					-430.000					
17.	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Ergebnisbelastungen								-30.400	-30.400	-30.400	-30.400

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen
§ 2 Absatz 3 Satz 1 und § 4 und Anlage 7 EigBVO-HGB

		Gesamtangaben zur Maßnahme - nachrichtlich-	Bisher finanziert	Mittelübertragungen aus Vorvorjahren	Ergebnis Vorvorjahr	Ansatz Vorjahr	Ansatz Wirtschaftsjahr	Verpflichtungsermächtigung Wirtschaftsjahr	Planung Wirtschaftsjahr +1	Planung Wirtschaftsjahr +2	Planung Wirtschaftsjahr +3	Finanzbedarf weitere Jahre - nachrichtlich-
Nr.		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Maßnahme: LEDERG.-01 Veräußerung Ledergasse 3 in Oberstetten												
1.	Einzahlung aus Investitionszuwendungen											
2.	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit											
3.	Einzahlung aus der Veräußerung von Sachvermögen	330.000					330.000					
4.	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen											
5.	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit											
6.	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	330.000					330.000					
7.	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden											
8.	Auszahlung für Baumaßnahmen											
9.	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Sachvermögen											
10.	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen											
11.	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen											
12.	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen											
13.	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 7 bis 12)	0					0					
14.	Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	330.000					330.000					
15.	Aktiviere Eigenleistungen											
16.	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	330.000					330.000					
17.	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Ergebnisbelastungen											

Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Liquidität Eigenbetrieb Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Anlage 2 zu § 2 Abs. 2 Satz 2 EigBVO-HGB

Nr.		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
			2024	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn 01.01 (Liquide Mittel)	1.046.009	1.079.631	363.381	290.631	205.481
2a	+	Sonstige Einlagen aus Kassenmittel zum Jahresbeginn					
2b	+	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Papiere					
2c	+	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständige Kommunalanstalt und andere Eigenbetriebe der Gemeinde					
3a	-	Bestand an Kassenkredite zum Jahresbeginn					
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbständige Kommunalanstalt und andere Eigenbetriebe der Gemeinde					
4	=	Liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	1.046.009				
5	-	mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§2 Absatz 4 EigBVO-HGB)					
6	+/-	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes (§2 i.V.m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB)	33.622	-716.250	-72.750	-85.150	90.550
7	=	Voraussichtlich liquide Eigenmittel zum Jahresende	1.079.631	363.381	290.631	205.481	296.031
8	-	davon für bestimmte Zwecke					
9	=	Voraussichtlich liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	1.079.631	363.381	290.631	205.481	296.031

STELLENÜBERSICHT für das Wirtschaftsjahr 2025

Teil A: Beamte									
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Besol- dungs- gruppe	Zahl der Stellen						Nachrichtlich	
		ins- gesamt	d a r u n t e r				Zahl der Stellen 2023	Zahl der tatsächl. besetzten Stellen 30.06.2023	Vermerke, Erläuterungen
			mit Zulage	ausge- sondert	Sonder- schlüssel	Leer- stellen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Insgesamt		0	0	0	0	0	0	0	
Teil B: Beschäftigte									
Laufbahngruppen und Amtsbezeichnungen	Entgelt- gruppe bzw. S-Tarif	Zahl der Stellen						Nachrichtlich	
		ins- gesamt	d a r u n t e r				Zahl der Stellen 2024	Zahl der tatsächl. besetzten Stellen 30.06.2023	Vermerke, Erläuterungen
			mit Zulage	ausge- sondert	Sonder- schlüssel	Leer- stellen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Vergütung n. TVöD		0					0	0	
Insgesamt		0	0	0	0	0	0	0	
II. Sondervermögen mit Sonderrechnungen									
Insgesamt		0	0	0	0	0	0	0	
Beschäftigte insgesamt (A+B) ohne AII		0	0	0	0	0	0	0	
mit AII		0	0	0	0	0	0	0	

Nachrichtlich:

1. Der Aufwand bei den Beamten und Beschäftigten für Leitung, Veranlagung, Einzug, Buchführung, usw. wird prozentual im Rahmen des Verwaltungskostenbeitrages erhoben.
2. Der Aufwand des Bauhofes wird entsprechend der tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden erhoben.

ÜBERSICHT über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Aufwendungen

Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan des Jahres	Voraussichtlich fällige Aufwendungen				
	2024	2025	2026	2027	2028
2024 - €					
2025 - €					
2026 - €					
2027 - €					
2028 - €					
SUMME	0	0	0	0	0

Aufgliederung der Verpflichtungsermächtigungen

Bezeichnung des VORHABENS	Voraussichtlich fällige Ausgaben				
	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €
SUMME	0	0	0	0	0

ÜBERSICHT
über den voraussichtlichen Stand der Schulden zum 31.12.2025
(ohne Kassenkredite)

A r t	Stand zum		Neuauf- nahmen	Tilgung im Haushaltsjahr	Stand Ende zum 31.12.2025	Z I N S E N	
	01.01.2024	01.01.2025				Satz	Betrag
1. Schulden aus Krediten vom Kreditmarkt							
Für EigBZ FU: 2016 (KfW 15591484) in Höhe von 450.650 €	90.895,84 €	45.395,84 €	- €	45.395,84 €	- €	0,0%	- €
Für EigBZ Wohnungswirtschaft	- €	- €	430.000,00 €	- €	430.000,00 €	3,8%	16.300,00 €
Summe:	90.895,84 €	45.395,84 €	430.000,00 €	45.395,84 €	430.000,00 €	3,8%	16.300,00 €
2. Schulden aus Inneren Darlehen der Gemeinde	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Summe:	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Gesamtsumme:	90.895,84 €	45.395,84 €	430.000,00 €	45.395,84 €	430.000,00 €		16.300,00 €
Einwohnerzahl	3.851						
Schuldenstand je Einw.:	23,60 €	11,79 €	111,66 €	11,79 €	111,66 €		4,23 €