



Wirtschaftsplan 2023



Inhaltsübersicht

	Seite
Beschluss Wirtschaftsplan 2023	3
Vorbericht Wirtschaftsplan WiN 2023	5
I. Erfolgsplan	13
II. Liquiditätsplan einschließlich Finanzierungsplan 2023	15
III. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität	19
IV. Schuldenübersicht	21
V. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen	24
VI. Stellenübersicht mit Anlage	26
VII. Bilanz 2021	29

WOHNEN IN NAGOLD

WIRTSCHAFTSPLAN 2023

Wohnen in Nagold (WiN)
Wirtschaftsplan
für das Wirtschaftsjahr 2023

Auf Grund § 14 Eigenbetriebsgesetz i.d.F. vom 17.Juni 2020, der §§ 1-4 EigBVO-Doppik vom 01.10.2020 i.V.m. § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 07. Februar 2023 folgenden Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 beschlossen:

§ 1 Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt

- | | |
|--|---------------|
| 1. im Erfolgsplan mit den folgenden Beträgen: | |
| 1.1 Gesamtbetrag der Erträge | 1.120.800 € |
| 1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen | - 1.120.800 € |
| 1.3 Veranschlagtes Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) | 0 € |
| 2. im Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung mit den folgenden Beträgen: | |
| 2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit | 1.093.600 € |
| 2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit | - 854.600 € |
| 2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Erfolgsplans
(Saldo aus 2.1 und 2.2) | 239.000 € |
| 2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit | 124.000 € |
| 2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit | - 750.000 € |
| 2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus
Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) | - 626.000 € |
| 2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf
(Saldo aus 2.3 und 2.6) | - 387.000 € |
| 2.8 Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten | 856.000 € |
| 2.9 Auszahlungen für die Tilgung von Krediten | - 466.300 € |
| 2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus
Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) | 389.700 € |
| 2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands
zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10) | 2.700 € |

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

856.000 €

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Wirtschaftsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

0 €

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

1.000.000 €

Nagold, den 07. Februar 2023

Bürgermeisteramt



Jürgen Großmann
Oberbürgermeister



I. Aufgaben des neuen Eigenbetriebes / Rechnungslegung

Der Eigenbetrieb Wohnen in Nagold soll im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge Aufgaben der Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu sozial vertretbaren Bedingungen erfüllen. Hierzu gehören der Bau, die Bereitstellung und Bestandspflege von Wohnungen im Eigentum der Stadt Nagold. Ein Rechtsanspruch Dritter besteht nicht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13. Oktober 2020 die Gründung des Eigenbetriebs Wohnen in Nagold beschlossen. Eine Betriebssatzung wurde erlassen und trat am 01.01.2021 in Kraft.

Der Eigenbetrieb ist rechtlich unselbstständig, jedoch als Sondervermögen nach § 96 der Gemeindeordnung wirtschaftlich selbstständig. Nach den Bestimmungen des neuen Eigenbetriebsrechts wird der Eigenbetrieb ab 01.01.2023 nach der Kommunalen Doppik geführt.

Er hat folgende Organe:

- den Gemeinderat
- den Verwaltungsausschuss als Betriebsausschuss im Kaufmännischen Bereich
- den Technischen Ausschuss als Betriebsausschuss im Technischen Bereich
- den Finanzbürgermeister als Betriebsleiter.

Aktuell gehören neben den 17 Betreuten Wohnungen am Lemberg (Mörikestr. 20/1) folgende Städtische Wohnungen/Liegenschaften zum Geschäftsbereich des Eigenbetriebs WiN:

- ❖ Atriumgebäude, Mörikestraße 20
- ❖ Nagold Kernstadt, Freudenstädter Straße 48, Wohnung Nr.3
- ❖ Nagold Kernstadt, Kanalstraße 10, Wohnung Nr. 2
- ❖ Nagold Kernstadt, Uferstraße 40, Wohnungen Nr. 1, 2 und 3
- ❖ Nagold Kernstadt, Alte Post, Bahnhofstraße 2
Wohnungen Nr. 8, 11, 13, 14, 15, 17, 18 und 19
- ❖ Nagold Kernstadt, Gebäude Baumwiesenweg 8



- ❖ Nagold Kernstadt, Gebäude Emminger Straße 3
- ❖ Nagold-Pfrondorf, Gebäude Alte Schule
- ❖ Nagold-Hochdorf, Gebäude Steinstraße 4
- ❖ Nagold Kernstadt, Grundstück Lindachstraße Flst. 682/4

II. Wirtschaftsplan 2023

Der Wirtschaftsplan wird nach den Vorschriften des neuen Eigenbetriebsgesetzes aufgestellt. Er beinhaltet den Erfolgsplan, den Liquiditäts- und Finanzierungsplan, die voraussichtliche Entwicklung der Liquidität, die Schuldenübersicht, die Darstellung der Investitionen und die Stellenübersicht mit Anlage.

Im **Erfolgsplan** werden alle voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen des Eigenbetriebes für das Wirtschaftsjahr aufgeführt.

Der **Liquiditätsplan** beinhaltet alle voraussichtlich eingehenden ergebnis- und vermögenswirksamen Einzahlungen und zu leistenden ergebnis- und vermögenswirksamen Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und aus Finanzierungstätigkeit.

Für den Eigenbetrieb wird ein **Stellenplan** ausgewiesen. Die Leistungen sollen von den gleichen Personen und Dienststellen erbracht werden, die bisher schon im Bereich der Wohnungswirtschaft bzw. der Eigenbetriebs-Finzen tätig sind. Dies betrifft:

Vermietung – Liegenschaften

Hausmeister – Gebäudemanagement

Hochbau (Neubau, Sanierung, Unterhaltung) – Gebäudemanagement

Steuerung der Finanzen – Stabsstelle Eigenbetriebe



III. Erfolgsplan 2023

1. Privatrechtliche Leistungsentgelte

Sie umfassen die Mieteinnahmen im Wirtschaftsjahr 2023 im Gesamtbetrag von 518.100 € (VJ 269.400 €) und sonstige betriebliche Erträge.

Zum 01.04.2022 wurde mit dem Landkreis Calw ein Mietvertrag zur Unterbringung von ukrainischen Flüchtlingen im 1. und 2. Obergeschoss mit Küche- und Spülküche im Erdgeschoss des Atriums/Mörikestr. 20 abgeschlossen. Die derzeitige politische Lage spricht für eine Verlängerung des Mietverhältnisses über den 31.12.2022 hinaus. Die Mieteinnahmen des Atriumgebäudes beziffern sich auf 252.000 € im Planjahr.

Die Mieteinnahmen der städtischen Wohnungen beziffern sich auf voraussichtlich auf 88.900 €.

Beim Betreuten Wohnen sind Mieteinnahmen in Höhe von 166.000 € geplant.

2. Empfangene Ertragszuschüsse

Betreffen die Auflösung von Sanierungszuschüssen für die Alte Post und ELR-Mittel für die Sanierung der Alten Schule in Pfrondorf mit insgesamt 27.200 €.

3. Zuweisungen und Umlagen

Sie beinhalten die städtischen Verlustzuweisungen aus dem Kernhaushalt mit 575.500 € für das Wirtschaftsjahr 2023.

4. Personalaufwand

Entsprechend der Stellenübersicht 2023 umfasst der Eigenbetrieb 2 Vollzeitstellen. Die Personalkosten beziffern sich auf insgesamt 135.300 €. Aufgrund von Erfahrungswerten und gestiegenen Aufgaben seit dem Gründungsjahr 2021 wurden die Stellenanteile der Mitarbeiter angepasst von ursprünglich 1 Vollzeitstelle auf aktuell 2 Vollzeitstellen.

5. Aufwendungen für Unterhalt-/ Sach- und Dienstleistungen

Für das Wirtschaftsjahr 2023 sind 474.500 € eingeplant. Das vorläufige Rechenergebnis 2021 im Bereich dieser Unterhaltskosten beziffert sich auf 304.536 €.

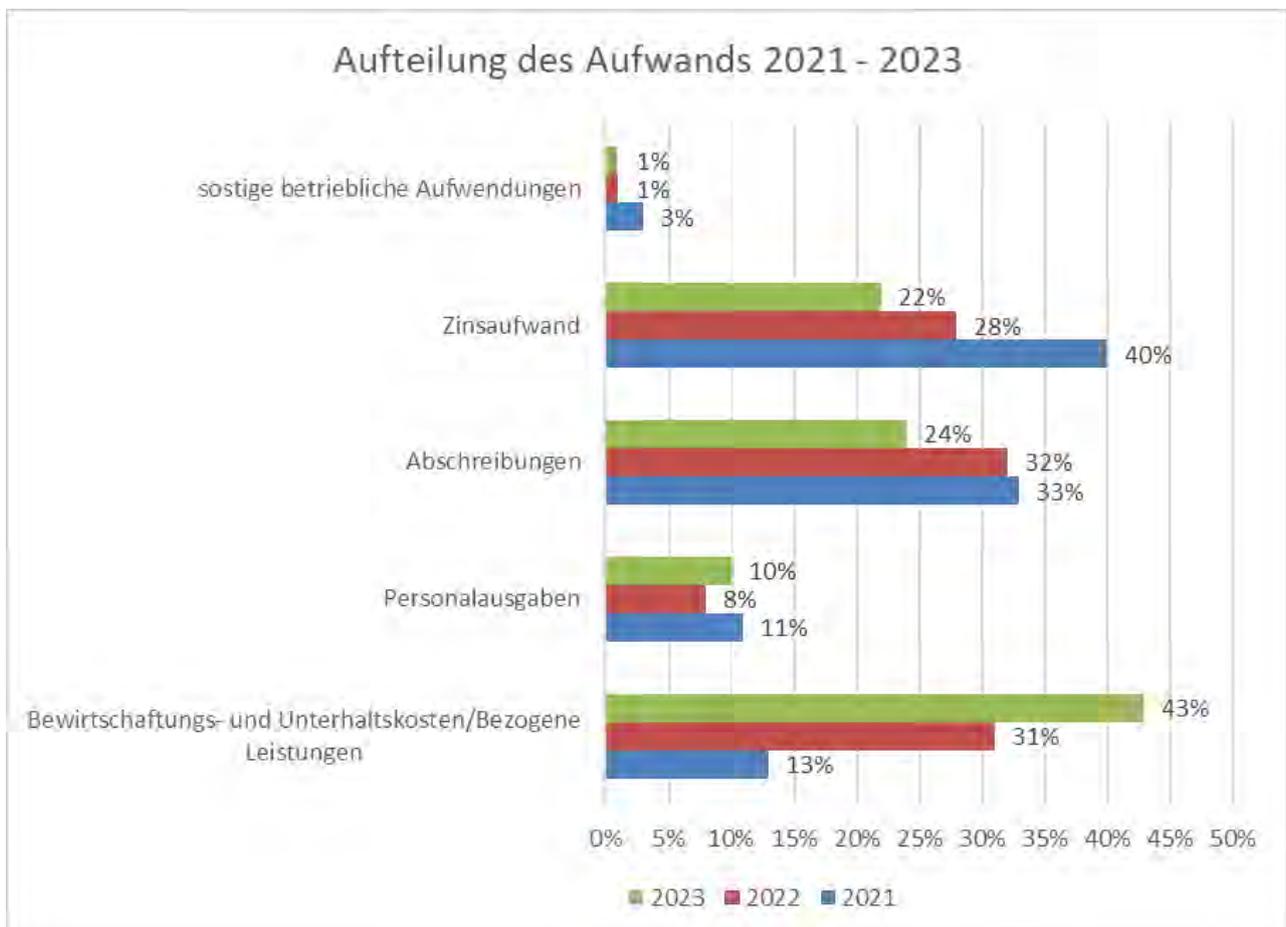
Auch hier haben die Erfahrungswerte der ersten Betriebsjahre 2021/2022 gezeigt, dass die bisher veranschlagten Kosten nicht zuletzt aufgrund gestiegener Energiekosten und Hausgelder der Alten Post angepasst werden müssen. Außerdem muss im Atrium die Heizungsanlage für 40.000 € saniert werden. Auf dem Grundstücksareal des Betreuten Wohnens sind zudem umfangreiche Forst- und Rodungsarbeiten erforderlich.

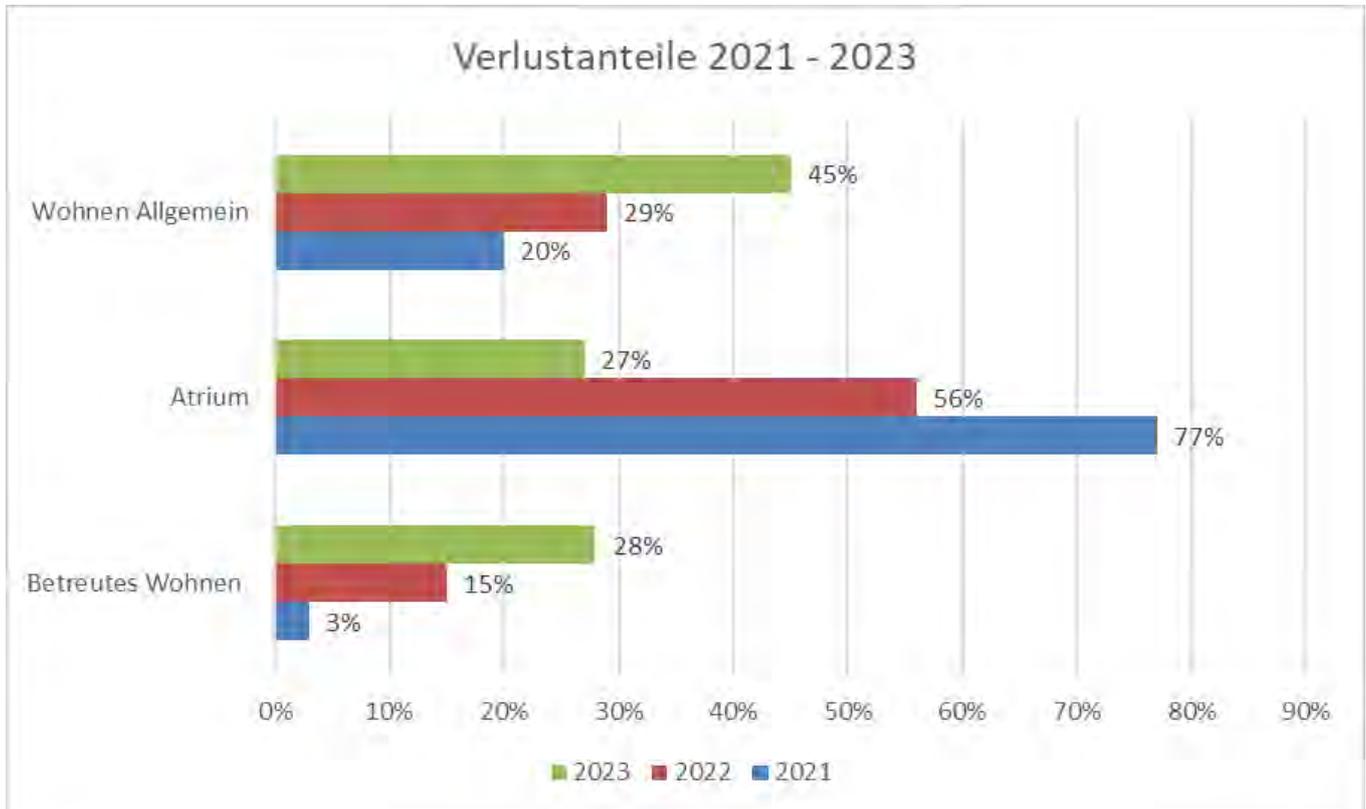
6. Abschreibungen

werden in Höhe von 262.800 € veranschlagt. Anteilig entfallen auf die Städtischen Wohnungen 100.900 €, das Betreute Wohnen 38.700 € und auf das Atrium 123.200 €.

7. Zinsaufwand

Im Wirtschaftsjahr 2023 werden Zinsen aus Kreditverpflichtungen in Höhe von 240.800 € fällig.





8. Verlustausgleich

Ab dem Wirtschaftsjahr 2023 sind unterjährige Verlustausgleiche vom Kernhaushalt an den Eigenbetrieb geplant, die im Jahresabschluss final abgerechnet werden.

IV. Liquiditätsplan einschließlich Finanzierungsplan 2023

Die Sanierung der Alten Schule in Pfrondorf wird mit einer 3. Finanzierungsrate in Höhe von 100.000 € fortgeführt. Insgesamt beziffern sich die Investitionskosten auf 1,4 Mio. €.

Die Generalsanierung der Wohnungen in der Alten Post werden mit weiteren 120.000 € in 2023 veranschlagt. Insgesamt stehen hier 320.000 € zur Verfügung. Einnahmen aus Sanierungsmitteln werden in Höhe von weiteren 60.000 € eingeplant. Mit dem Vorjahr sind dies insgesamt 160.000 € was einer Förderquote von voraussichtlich 50% entspricht.



Das Gebäude Steinstraße 4 wird in den Kernhaushalt rückgeführt und dort als Optionsfläche für eine eventuelle Schulerweiterung zur Verfügung gestellt. Der Rückkaufswert beziffert sich auf 64.000 €. Die Generalsanierung in 2023 soll für 50.000 € erfolgen.

Im Betreuten Wohnen sollen rückseitig Balkone angebaut werden um die Attraktivität der Wohnungen zu erhöhen. Hierfür stehen 130.000 € bereit.

Der Eigenbetrieb WiN erwirbt in 2023 von der Stadt die Gebäude Schönbuchstr. 4 und Schloßstr. 14 in Vollmaringen zum Restbuchwert von 230.000 €. Anschließend sollen diese für eine anschließende Neuvermietung mit Gesamtkosten von 170.000 € generalsaniert werden.

V. Schuldenstand

Die Gesamtverschuldung des Eigenbetriebs WiN am Kapitalmarkt beläuft sich zum 31.12.2023 auf 8.328.621 €.

Im Planjahr wird eine Kreditaufnahme in Höhe von 856.000 € fällig. Nach Abzug der Tilgungen mit 466.300 € entsteht eine Nettoneuverschuldung mit 389.700 €.

Desweiteren ist der Erwerb des Gebäudes Schloßstraße 14 zum Restbuchwert von 159.000 € vorgesehen. Die Sanierung des Gebäudes ist für 120.000 € vorgesehen.

Die Kassenkreditermächtigung beziffert sich auf 1 Mio. €.

VI. Finanzplanung

Den Investitionen von 3.050.000 € stehen Kreditaufnahmen in Höhe von 3.062.000 € bis Ende des Finanzplanungszeitraums 2022-2026 gegenüber. Nach Abzug der Tilgungen mit 2.328.000 € bezieht sich die Neuverschuldung auf 734.000 €.

Neuinvestitionen im Finanzplanungszeitraum 2022 bis 2026 erfolgen im Rahmen von Generalisierungen des Wohnungs- und Gebäudebestandes abhängig von den Fördermöglichkeiten durch das Land im Bereich des sozialen Wohnungsbaus.

Nagold, den 07. Februar 2023



Hagen Breitling
Finanzbürgermeister
Betriebsleiter



Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

WOHNEN IN NAGOLD

W i r t s c h a f t s p l a n

für das

Wirtschaftsjahr 2023

- I. Erfolgsplan**
- II. Liquiditätsplan einschließlich Finanzierungsplan**
- III. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität**
- IV. Schuldenübersicht**
- V. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen**
- VI. Stellenübersicht mit Anlage**
- VII. vorläufige Bilanz 2021 WiN**

I. ERFOLGSPLAN 2023

Wohnen in Nagold

lfd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	56.314,00	0	575.500	797.700	815.600	823.800
3	+	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	16.355,97	14.400	27.200	22.000	17.900	13.800
6	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	286.785,97	279.400	518.100	267.600	279.900	289.900
8	+	Zinsen und ähnliche Erträge	7.554,94	0	0	0	0	0
11	=	Summe der Erträge (Summe aus Nummern 1 bis 10)	367.010,88	293.800	1.120.800	1.087.300	1.113.400	1.127.500
12	-	Personalaufwendungen	68.422,99-	75.300-	135.300-	140.600-	146.000-	151.300-
14	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	304.536,15-	262.900-	474.500-	445.700-	463.300-	474.100-
15	-	Abschreibungen	272.514,39-	271.900-	262.800-	259.000-	263.000-	263.000-
16	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	249.968,89-	241.800-	240.800-	234.000-	232.000-	230.000-
17	-	Transferaufwendungen	10.061,86-	6.400-	0	0	0	0
18	-	Sonstige Aufwendungen	9.753,32-	2.500-	7.400-	8.000-	9.100-	9.100-
19	=	Summe der Aufwendungen (Summe aus Nummern 12 bis 18)	915.257,60-	860.800-	1.120.800-	1.087.300-	1.113.400-	1.127.500-
20	=	Veranschlagtes Ergebnis (Saldo aus Nummern 11 und 19)	548.246,72-	567.000-	0	0	0	0
21		nachrichtlich Vorauszahlung der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0	0	0	0	0	0
22		Vorauszahlung an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung						

II. LIQUIDITÄTSPLAN einschließlich Finanzierungsplan 2023

9000

Wohnen in Nagold

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2022	2023	2023	2024	2025	2026
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			2	3	4	5	6	7
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0	575.500	0	797.700	815.600	823.800
5	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	279.400	518.100	0	267.600	279.900	289.900
9	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	279.400	1.093.600	0	1.065.300	1.095.500	1.113.700
10	-	Personalauszahlungen	75.300-	135.300-	0	140.600-	146.000-	151.300-
12	-	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	264.900-	474.500-	0	445.700-	463.300-	474.100-
13	-	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	241.800-	240.800-	0	234.000-	232.000-	230.000-
15	-	Sonstige ergebniswirksame Auszahlungen	500-	4.000-	0	4.000-	4.600-	4.600-
16	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	582.500-	854.600-	0	824.300-	845.900-	860.000-
17	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Erfolgsplans	303.100-	239.000	0	241.000	249.600	253.700
18	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	328.100	60.000	0	0	0	800.000
20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0	64.000	0	0	0	0
21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	406.000	0	0	0	0	0
23	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	734.100	124.000	0	0	0	800.000
25	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	750.000-	750.000-	0	50.000-	500.000-	1.000.000-
28	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	18.000-	0	0	0	0	0
30	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	768.000-	750.000-	0	50.000-	500.000-	1.000.000-
31	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	33.900-	626.000-	0	50.000-	500.000-	200.000-
32	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	337.000-	387.000-	0	191.000	250.400-	53.700
33	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	749.000	856.000	0	291.000	721.000	445.000
34	-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	423.600-	466.300-	0	478.000-	466.000-	494.000-
35	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	325.400	389.700	0	187.000-	255.000	49.000-
36	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	11.600-	2.700	0	4.000	4.600	4.700

Ifd. Nr.	Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
		2022	2023	2023	2024	2025	2026
	Einzahlungs- und Auszahlungs- arten	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		2	3	4	5	6	7
37	<u>Nachrichtlich:</u> Voraussichtlicher Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn		12.620		15.320	19.320	23.920

Investitionen Wohnen in Nagold (nachrichtlich)

Investitions- auftrag	Bezeichnung	Ansatz/€ 2023	VE/€ 2022	Ansatz/€ 2022
68110000	Investitionszuweisung vom Land			
I11240091010	Sanierungszuschuss für Alte Post vom Land	60.000	0	100.000
I11240097030	KFW-Mittel für Alte Schule vom Land	0	0	228.100
		60.000	0	328.100
68210000	Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden			
I11240094010	Verkauf Steinstraße 4 in Hochdorf	64.000	0	0
		64.000	0	0
78710000	Hochbaumaßnahmen			
I11240091020	Generalsanierung Wohnungen Alte Post	120.000	0	200.000
I11240097001	Sanierung Alte Schule	100.000	0	550.000
I11240090003	Anbau Balkone Betreutes Wohnen	130.000	0	0
I11240099001	Erwerb Schönbuchstraße 4	71.000	0	0
I11240099002	Erwerb Schloßstraße 14	159.000	0	0
I11240099003	Generalsanierung Schönbuchstraße 4	50.000	0	0
I11240099004	Generalsanierung Schloßstraße 14	120.000	0	0
		750.000	0	750.000

III. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

III. Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾	Liquiditätsplan			Finanzplanung	
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr 2023	Wirtschaftsjahr 2024	Wirtschaftsjahr 2025	Wirtschaftsjahr 2026
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾	-91.104				
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn					
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere					
2c	+ Forderungen aus organisationsbedingten Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn					
3b	- Verbindlichkeiten aus organisationsbedingten Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	-91.104				
5	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Absatz 4 EigBVO-Doppik)	522.876				
6	+ Einzahlungen aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr ³⁾					
7	+ Einzahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Absatz 4 EigBVO-Doppik)	638.200				
8	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 36 EigBVO-Doppik) ⁴⁾	-11.600	2.700	4.000	4.600	4.700
9	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	12.620	15.320	19.320	23.920	28.620
10	- davon für bestimmte Zwecke gebunden ⁵⁾					
11	= vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	12.620	15.320	19.320	23.920	28.620

¹⁾ Die Zeile 10 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

²⁾ Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 12 Nr. 42 EigBVO-Doppik).

³⁾ Die Kreditermächtigung gilt weiter, bis der Beschluss über den Wirtschaftsplan für das übernächste Jahr gefasst ist (vgl. § 12 Absatz 4 EigBG i. V. m. § 87 Absatz 3 GemO).

⁴⁾ Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

⁵⁾ Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

Anmerkung:

Der Eigenbetrieb Wohnen in Nagold wird im Rahmen der Einheitskasse im Kernhaushalt geführt. Anteilige Verzinsung von liquiden Mitteln werden an den bzw. vom Kernhaushalt verzinst.

IV. Schuldenübersicht

**IV. Übersicht über den voraussichtlichen Stand
der Schulden (einschließlich Kassenkredite)**

Art der Schulden	voraussichtlicher Stand zu Beginn des Wirtschaftsjahres	voraussichtlicher Stand zum Ende des Wirtschaftsjahres
	TEUR	
1. Anleihen		
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	7.923	8.328
<i>2.1 Bund</i>		
<i>2.2 Land</i>		
<i>2.3 Gemeinden und Gemeindeverbände</i>		
<i>davon Kernhaushalt</i>		
<i>2.4 Zweckverbände und dergleichen</i>		
<i>2.5 Kreditinstitute</i>	7.923	8.328
<i>2.6 sonstige Bereiche</i>		
3. Kassenkredite	1.000	1.000
4. Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften		
Voraussichtliche Gesamtschulden	8.923	9.328

Anlage zur Schuldenübersicht (nachrichtlich)

Gesamtschuldennachweis Art der Schulden Gläubiger	Höhe der Schulden		Schuldendienst 2023		voraussichtl. Schuldenstand auf 31.12.2023 EURO
	ursprüngl.	31.12.2022	Zinsen	Tilgung	
	EURO	EURO	EURO	EURO	
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen des EB Wohnen in Nagold					
a) Landeskreditbank BW, Stuttgart	444.270,00	325.750,00	12.437,40	59.260,00	266.490,00
b) Landesbank BW, Stuttgart	1.659.122,99	1.563.972,27	65.668,25	50.678,67	1.513.293,60
c) LB Hessen-Thüringen	639.300,00	568.100,00	26.112,09	35.600,00	532.500,00
d) Sparkasse Pforzheim Calw	2.724.006,59	2.468.893,43	78.384,44	128.547,19	2.340.346,24
e) Investitionsbank Schleswig-Holstein	754.000,00	696.000,00	23.458,68	29.000,00	667.000,00
f) DZ HYP	1.804.800,00	1.558.400,00	20.318,74	123.200,00	1.435.200,00
g) Commerzbank AG	749.000,00	742.758,34	23.762,02	24.966,68	717.791,66
geplante Neuaufnahmen a) Kreditermächtigung 2023					856.000,00
Gesamtsumme	8.774.499,58	7.923.874,04	250.141,62	451.252,54	8.328.621,50

V. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

V. Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Anlage 7

(zu §2 Abs. 3 Satz 2 und § 4 EigBVO-Doppik)

Nr.	Maßnahme	Gesamtangaben zur Maßnahme	Bisher finanziert	Mittelübertragungen aus Vorvorjahr	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungsermächtigungen Wirtschaftsjahr	Planung	Planung	Planung	Finanzbedarf weitere Jahre
		-nachrichtlich-	EUR	EUR	EUR	2021	2022		2023	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1 ¹⁾	2 ²⁾	3 ³⁾	4	5 ³⁾	6	7	8 ⁴⁾	10	11	12 ⁴⁾
Maßnahme: (gemäß § 2 Absatz 3 EigBVO-Doppik)												
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen											
	Sanierungszuschuss für Alte Post vom Land	566.000	406.200	406.200		100.000	60.000					
	KFW-Mittel für Alte Schule vom Land	228.100				228.100					800.000	
	Sanierungszuschuss Atrium											
	ELR-Mittel Alte Schule Pfrondorf	232.000	232.000	232.000								
2	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit											
3	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen											
	Verkauf Steinstr. 4	64.000					64.000					
4	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen											
5	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit											
6	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 1 bis 5)	1.090.100	638.200	638.200	0	328.100	124.000	0	0	0	800.000	0
7	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden											
	11240099001 Erwerb Schönbuchstraße 4, Vollmaringen	71.000					71.000					
	11240099002 Erwerb Schloßstraße 14, Vollmaringen	159.000					159.000					
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen											
	11240091020 Generalsanierung Wohnungen Alte Post, Nagold	320.000				200.000	120.000					
	11240097001 Sanierung Alte Schule, Pfrondorf	1.400.000	750.000	522.876	227.123	550.000	100.000					
	11240090003 Anbau Balkone im Betreuten Wohnen, Nagold	130.000					130.000					
	11240099003 Generalsanierung Schönbuchstraße 4, Vollmaringen	50.000					50.000					
	11240099004 Generalsanierung Schloßstraße 14, Vollmaringen	120.000					120.000					
	11240090004 Machbarkeitsstudie Atrium, Mörikestraße 20, Nagold	50.000						50.000				
	11240090006 Sanierung Atrium, Mörikestraße 20, Nagold	2.000.000							500.000		1.000.000	500.000
9	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem 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)	4.300.000	750.000	522.876	227.123	750.000	750.000	0	50.000	500.000	1.000.000	500.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummer 6 und 13)	-3.209.900	-111.800	115.324	-227.123	-421.900	-626.000	0	-50.000	-500.000	-200.000	-500.000
15	Aktivierete Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Gesamtkosten der Maßnahme (Summe aus Nummer 13 und 15)	4.300.000	750.000	522.876	227.123	750.000	750.000	0	50.000	500.000	1.000.000	500.000
17	Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Ergebnisbelastungen ⁷⁾											

¹⁾ In dieser Spalte werden die insgesamt zu der Maßnahme geplanten Beträge (vgl. § 2 Absatz 3 EigBVO-Doppik) nachrichtlich angegeben (Beträge müssen ggf. in einer Nebenrechnung ermittelt werden); bei Ein-Jahres-Vorhaben ist diese Spalte entbehrlich.

²⁾ Rechnungsergebnisse aus Vorvorjahren (einschließlich Spalte 4); bei Ein-Jahres-Vorhaben ist diese Spalte entbehrlich.

³⁾ Spalten können zu Spalte "Ansatz Vorjahr zzgl. Mittelübertragungen aus Vorvorjahr" zusammengefasst werden.

⁴⁾ Bei einem Doppelwirtschaftsplan lautet die Spaltenüberschrift "Ansatz Wirtschaftsjahr +1".

⁵⁾ Die neben Spalte 7 zusätzliche Spalte 9 zum Ausweis der Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsjahr +1 ist nur bei einem Doppelwirtschaftsplan erforderlich.

⁶⁾ Spalte optional bei Vorhaben mit einer Laufzeit über den Finanzplanungszeitraum hinaus

⁷⁾ Wertangaben können mit Erläuterungen untersetzt werden

VI. Stellenübersicht mit Anlage

STELLENÜBERSICHT 2023

Wohnen in Nagold (WiN)

	Besoldungsgruppe Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2023	Zahl der Stellen 2022	Nachrichtlich Zahl der tatsächl. besetzten Stellen am 30.06.2022	Vermerke Erläuterungen
A) Beamte	Besoldungsgruppe				
	LKomBesVO	0,08	0,08		0,08
	A 13 gD	0,05	0,05		0,05
	A 12	0,00	0,00		0,00
	A 11	0,00	0,00		0,00
	A 10	0,00	0,00		0,00
Insgesamt		0,13	0,13		0,13
B) Beschäftigte	Entgeltgruppe				
	E 13	0,00	0,00		0,00
	E 12	0,00	0,00		0,00
	E 11	0,15	0,10		0,10
	E 10	0,00	0,00		0,00
	E 9C	0,00	0,00		0,00
	E 9B	0,00	0,00		0,00
	E 9A	0,32	0,17		0,17
	E 8	0,00	0,00		0,00
	E 6	1,04	0,40		0,40
	E 5	0,40	0,20		0,20
Insgesamt		1,91	0,87		0,87
Beschäftigte insgesamt (A + B)		2,04	1,00		1,00

Anlage zur Stellenübersicht

Personalausgaben Wirtschaftsjahr 2023

	Ansatz		
	2023	2022	RE 2021
Dienstbezüge einschl. Stellenzulagen, Amtszulagen, Ausgleichszulagen, Jubiläumszuwendungen, Leistungen zur Vermögens- bildung der Arbeitnehmer, andere Zulagen und Zuschläge			
Beamte	12.700	12.500	12.329
Beschäftigungsentgelte	90.600	44.900	39.605
Beschäftigungsentgelte u.dgl. Entgelte für nebenamtlich oder nebenberuflich tätige Personen, welche ihren Hauptberuf in einer anderen Verwaltung oder einem anderen Betrieb ausüben, Entgelte für Stellvertretung und Aushilfen			
Beiträge zur Versorgungskasse einschl. Arbeitgeberanteile zur Zusatzversorgungskasse	12.800	8.400	7.888
Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung Arbeitgeberanteile zur gesetzlichen Krankenversicherung (einschl. Ersatzkassen), zur Rentenversicherung, zur Arbeitslosenversicherung, Höherversicherung in der gesetzlichen Sozialversicherung	18.800	9.100	8.220
Beihilfen, Unterstützungen u. dgl. Beihilfen nach den Beihilfavorschriften an Beamte, Angestellte und Arbeiter, Versorgungsempfänger und Hinterbliebene einschl. Umlagen und Beiträge, welche an Versorgungskassen und ähnliche Einrichtungen zur Gewährung von Beihilfen gezahlt werden. Freiwillige Unterstützungen (z.B. Gratiale, Ruhelöhne, usw.)	400	400	380
Personal-Nebenausgaben Zuschüsse zur Gemeinschaftsverpflegung, zu Betriebsausflügen und sonstigen Gemeinschaftsveranstaltungen, für soziale Einrichtungen, für Erholungsurlaub u. dgl., Beschäftigungs- und Trennungsgelder, Umzugskostenvergütungen, Fahrtkostenzuschüsse, Kassenverlustentschädigungen, Verzehrgelder			
Gesamtsumme/€	135.300	75.300	68.422

VII. vorläufige Bilanz 2021 WiN

Wohnen in Nagold

vorläufige Bilanz zum 31.Dezember 2021 (Stand 25.10.2022)

AKTIVSEITE	€	31.12.2021	31.12.2020	PASSIVSEITE	€	31.12.2021	31.12.2020
		€	€			€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN			0,00	A. Eigenkapital			0,00
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		0,00	0,00	I. Stammkapital	50.000,00		
II. Sachanlagen				II. Rücklagen			
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte ohne Bauten	478.089,50			1. Rücklage Überschüsse d. ord.Ergebnisses	349.367,95		
2. Grund und Boden Wohnbauten	662.125,90		0,00	2. Zweckgebundene Rücklage	38.102,18		0,00
3. Gebäude und Wohnbauten	6.543.234,05		0,00	III. Gewinn/Verlust			
4. Maschinen und techn. Anlagen	10.143,50			Ergebnis des Vorjahres	0,00		0,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	25.046,51			Jahresfehlbetrag	<u>-548.246,72</u>	-110.776,59	0,00
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>227.123,18</u>	7.945.762,64	0,00	B. Sonderposten			
III. Finanzanlagen		0,00		I. für Investitionszuweisungen			
				1. Zuweisungen vom Land	281.759,46		
				2. Zuweisungen von der Kommune	<u>43.999,83</u>	325.759,29	0,00
B. UMLAUFVERMOGEN				C. Rückstellungen			
I. Vorräte		0,00	0,00	1. Lohn- und Gehaltsrückstellungen	2.850,00	2.850,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				D. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		29.038,14	0,00	1. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	7.604.633,64		
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.943,18		
				3. Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist. PSCD	14.301,09		
				4. Sonstige Verbindlichkeiten/Zinsabgrenzung	6.947,49		
				5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>91.104,37</u>	7.755.929,77	0,00
				E. Passive Rechnungsabgrenzung		1.038,31	0,00
		7.974.800,78	0,00			7.974.800,78	0,00

Bildquellen:

Deckblatt Wirtschaftsplan 2023

- Foto Bürgertheater: Armin Büchler

- Foto Eisbahn: KAROevents

- Foto Rathaus: Julia Hausburg