

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2022/061

Eigenbetrieb Städtischer
Wohnbau Kirchheim unter Teck

Federführung: Naasz, Andrea
Telefon: +49 7021 502-327

AZ:
Datum: 28.04.2022

1. Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck für das Jahr 2022

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Betriebsausschuss Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (BASW)	Vorberatung	nicht öffentlich	25.05.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	01.06.2022

ANLAGEN

Anlage 1 - 1. Nachtragswirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (ö)

BEZUG

„Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses im Lindorfer Weg 23 zur Schaffung von Wohnraum für Menschen in prekären Wohnsituationen“ in der Sitzung des Betriebsausschusses Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck vom 25.05.2022 (Sitzungsvorlage BASW/2022/002)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: StW

Mitzeichnung von: 140, 210, 240, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro 920.000 Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

In der Folge: Euro 41.100 Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Zusätzliche Investitionsausgaben von 920.000 Euro in 2023 und Verpflichtungsermächtigungen in gleicher Höhe in 2022. Im Erfolgsplan höhere Abschreibungen und Zinsaufwendungen 2023 ff, die auch den städtischen Haushalt über den zu zahlenden Abmangel an den Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck zusätzlich belasten (41.100 Euro jährlich ab 2024 ff).

ANTRAG

1. Der 1. Nachtragswirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck wird beschlossen.
2. Der Nachtragsfinanzplan 2022 bis 2025 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck wird beschlossen.

ZUSAMMENFASSUNG

Mehrkosten für die Baumaßnahme Lindorfer Weg 24 erfordern den Beschluss eines Nachtragswirtschaftsplans. (Anmerkung: Das Bauvorhaben wird im Wirtschaftsplan als Lindorfer Weg 24 geführt; zwischenzeitlich hat es sich herausgestellt, dass es die Hausnummer 23 tragen wird; im Nachtragsplan 2022 wird die Nummer 24 beibehalten).

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Zum 01.01.2022 wurde der Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck gegründet. In derselben Sitzung wurde der Wirtschaftsplan 2022 beschlossen. Als investive Maßnahmen sind der Bau des Gebäudes Lindorfer Weg 24 und die Außenanlagen veranschlagt. Im Jahr 2022 sind dafür 2.865.000 Euro und als Verpflichtungsermächtigung für 2023 weitere 650.000 Euro vorgesehen. Die veranschlagten Beträge reichen jedoch nicht aus.

Für das Gebäude werden in 2023 weitere 430.000 Euro benötigt. Die Mehrkosten resultieren aus Baukostensteigerungen, zusätzlichen Anforderungen gegenüber der Kostenschätzung und den zusätzlichen Nebenkosten des Vergabeverfahrens, die bei der Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt waren. In der Summe stehen für das Gebäude dann 3.830.000 Euro zur Verfügung (bereits veranschlagt 3.400.000 Euro, Nachtrag 430.000 Euro).

Für die Außenanlagen wurden weitere 490.000 Euro in 2023 angemeldet. Die Mehrkosten resultieren aus einer erweiterten Planung und aus Kostensteigerungen. Für die Außenanlagen stehen damit insgesamt 605.000 Euro zur Verfügung (bereits veranschlagt 115.000 Euro, Nachtrag 490.000 Euro).

Eine ausführliche Begründung der Mehrkosten ist in einer separaten Sitzungsvorlage (BASW/2022/002) dargestellt.

§ 15 EigBG schreibt vor, dass die Änderung des Wirtschaftsplans notwendig wird, wenn zur Deckung des Liquiditätsbedarfs höhere Zuschüsse der Gemeinde oder höhere Kredite erforderlich werden. Da die Mittel erst in 2023 benötigt werden, ist eine Änderung des Wirtschaftsplans 2022 aus diesem Grund nicht erforderlich.

Eine Notwendigkeit zur Änderung des Wirtschaftsplans besteht allerdings auch, wenn weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen sind. Da bereits in 2022 Verpflichtungen für 2023 eingegangen werden, müssen im Wirtschaftsplan 2022 weitere Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt werden. Der Wirtschaftsplan 2022 einschließlich Finanzplanung ist daher zu ändern.

Es wurden folgende Veränderungen veranschlagt:

Liquiditätsplan 2022: In 2022 werden Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des Jahres 2023 von 920.000 Euro veranschlagt. Zur Finanzierung sind in 2023 mangels anderer

Finanzierungsmittel Kreditaufnahmen veranschlagt. Ob diese Kredite in 2023 in voller Höhe tatsächlich in Anspruch genommen werden, ist mit der Aufstellung des Wirtschaftsplans 2023 zu entscheiden. Dieser wird die Übernahme weiteren städtischen Anlagevermögens enthalten; über die Gesamtfinanzierung des Eigenbetriebs Wohnen (Eigenkapitalzuführung, Trägerdarlehen, Fremddarlehen) ist mit Beschluss des Wirtschaftsplans 2023 zu entscheiden.

Die veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen bedürfen einer Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart, da in dem Jahr 2023 zu dessen Lasten die Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt sind, eine Kreditaufnahme veranschlagt ist.

Finanzplanung: Ebenso ist die Finanzplanung zu beschließen. Für 2023 sind Auszahlungen für Baumaßnahmen und Kreditaufnahmen in Höhe von 920.000 Euro vorgesehen. Im Erfolgsplan ergeben sich in den Jahren 2024 ff im Aufwand erhöhte Abschreibungen und ab 2023 ein Zinsaufwand. In 2023 erhöhen sich außerdem die Erträge aus aktivierten Eigenleistungen um 9.200 Euro. Ein Ausgleich der negativen Ergebnisse 2024 und 2025 (jeweils 41.100 Euro) durch die Stadt ist nicht veranschlagt. Darüber soll mit dem Beschluss des Wirtschaftsplans 2023 entschieden werden.