

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2022/149
Eigenbetrieb Städtischer
Wohnbau Kirchheim unter Teck

 Federführung: Roth, Sandra Daniela
 Telefon: +49 7021 502-419

 AZ: 801.3
 Datum: 07.11.2022

Wirtschaftsplanes 2023 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau
Kirchheim unter Teck und Finanzplanung der Jahre 2023-2026

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Betriebsausschuss Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (BASW)	Vorberatung	nicht öffentlich	30.11.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.12.2022

ANLAGEN

- Anlage 1 - Beschluss 2023 (ö)
 Anlage 2 - Wirtschaftsplan mit Deckblatt (ö)

BEZUG

- „Verabschiedung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2022/2023 der Stadt Kirchheim unter Teck, des Wirtschaftsplanes 2022 der Stadtwerke Kirchheim unter Teck, des Wirtschaftsplanes 2022 des Eigenbetriebs Wohnungsbau Kirchheim unter Teck sowie der Finanzplanungen 2022 - 2026“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 15.12.2021 (§ 146 ö, Sitzungsvorlage GR/2021/155)
- „1. Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck für das Jahr 2022“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 01.06.2022 (§ 72 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/061)
- „1. Nachtragswirtschaftsplan des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck für das Jahr 2022“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 20.07.2022 (§ 104 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/103)
- „Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Haldenschule Ötlingen – Grundsatzbeschluss zur Grundstücksvergabe“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 26.10.2022 (§ 143 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/133)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: SWK, 140, RPA

Mitzeichnung von: 130, 140, 240, BMin, EBM, RPA

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 ausreichenden Wohnraum.
- Es gibt in der Stadt ausreichend Wohnraum für Menschen in prekären Situationen.

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"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a	
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	
<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>	
<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <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: siehe Wirtschaftsplan

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

In der Folge: siehe Wirtschaftsplan

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Wie im Wirtschaftsplan dargestellt.

ANTRAG

1. Beschluss des Wirtschaftsplans 2023 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck wird, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2022/149 dargestellt.
2. Zustimmung zur Stellenübersicht 2023.
3. Beschluss des Finanzplans 2023 bis 2026 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck wird, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2022/149 dargestellt.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2023 wurde erstellt. Dabei wurden folgende Überlegungen zugrunde gelegt:

Der Übergang der Gebäude und Grundstücke erfolgt zum 01.01.2024. Im Hinblick auf die hohe Anzahl an Geflüchteten, die untergebracht werden müssen, werden Planungsmittel für Neubauvorhaben bereits eingestellt, um einen schnellen Projektstart zu ermöglichen. Die Anpassung im Stellenplan erfolgt auf Basis des Organisationsgutachtens. Das Sanierungsprogramm wird unter Regie des Eigenbetriebs vorangetrieben, Umsetzungsmaßnahmen erfolgen im Übergangsjahr 2023 noch im Kernhaushalt.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 sowie der Finanzplan 2023-2026 wurden, in Absprache mit dem Rechnungsprüfungsamt, der Abteilung Finanzen sowie dem Regierungspräsidium Stuttgart (wie bereits im Jahr 2022) in einer vereinfachten Form dargestellt. Dies resultiert daraus, dass der Übergang der Gebäude und Grundstücke erst zum 01.01.2024 erfolgt.

Der Zuschuss, welcher aus einem Förderprogramm für den Lindorfer Weg 23 bereits im Vorjahr 2022 für das Jahr 2025 mit 216.200 Euro eingeplant war, wurde aufgrund der fraglichen Zuweisung noch einmal reduziert auf 200.000 Euro. Die Mieteinnahmen, welche frühestens nach Fertigstellung der Baumaßnahme Lindorfer Weg 23 eingehen, wurden anhand der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Kirchheim unter Teck vom 01.01.2020 auf 131.500 Euro pro Jahr angepasst. Im Jahr der geplanten Fertigstellung wurde die Summe auf drei Viertel gekürzt, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass eine Vermietung ab dem 01.01.2025 erfolgen wird. Die Personalkosten haben sich im Vergleich zum Jahr 2022 erhöht. Im vorgestellten Organisationsgutachten wurde eine kaufmännische Stelle als notwendig angesehen, um die Stellvertretung der Geschäftsführung zu gewährleisten. Diese Erhöhung wurde bereits in die Personalkosten eingerechnet. Bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ist neben der Restzahlung von 93.000 Euro für das bereits angestoßene Sanierungsgutachten der Firma Drees & Sommer auch ein Betrag von 19.000 Euro für Mietkosten der SWK (inklusive Nebenkosten und Stromkosten) beinhaltet. Die Nutzungsdauer des Gebäudes Lindorfer Weg 23 wurde von 33 auf 40 Jahre heraufgesetzt. In den Jahren 2024 und 2025 ist eine Kreditaufnahme vorgesehen. Diese wurde mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einem Zinssatz von 4 Prozent eingeplant. Die bereits veranschlagten Mittel (2.800.000 Euro) für den Lindorfer Weg 23 wurden aus dem Jahr 2022 übertragen. Die Investitionen für den Außenbereich des Bauvorhabens wurden neu veranschlagt. Weiter wurden für das Jahr 2023 jeweils 100.000 Euro Planungskosten für die neuen Bauvorhaben im Veilchenweg (Halde) sowie für den Schafhof Mb eingeplant.