

Anlage 4 - Finanzanträge Investitionsplan zum Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau (ö)

Lfd. Nr.	Teilhaushalt Produktgruppe	Antrag / Anregung	Antragsteller	Auftrag	Ein- zahlungen/ Aus- zahlungen	Entwurf Planansatz in Euro 2024	Veränderungen Entwurf Planansatz in Euro 2024	Entwurf Planansatz in Euro 2025	Veränderungen Entwurf Planansatz in Euro 2025	Veränderung VE 2024	Veränderung VE 2025	Änderung Finanzplanung in Euro		Stellungnahme der Verwaltung	Vorbe- ratung	Beschlussempfehlung aus dem BASW vom 29.11.2023	Entscheidung im Gemeinderat vom 06.12.2023
												2026	2027				
1. Investitionstätigkeit																	
1		Ankauf einer Immobilie	Verwaltung		Auszahlung	-17.478.000	-3.391.000	-800.000	0	0	0	0	0	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
2		Zukünftige Ankäufe von Immobilien und Grundstücken	Verwaltung		Auszahlung	-17.478.000	800.000	-800.000						Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
3		Maßnahme Außenanlage Lindorfer Weg 23: Änderung der Planansätze und Verpflichtungsermächtigungen	Verwaltung		Auszahlung	-100.000	70.000	0	-305.000	-305.000	505.000	305.000	0	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
4		Maßnahme Schaffhof IVB: Änderung Planansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen	Verwaltung		Auszahlung	0	-250.000	-2.072.000	-1.650.000	-2.700.000	0	2.700.000	0	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
5		Maßnahme Veilchenweg: Änderung Planansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen	Verwaltung		Auszahlung	-265.000	-1.300.000	-2.300.000	1.300.000	-1.000.000	0	0	0	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
6		Erwerb von beweglichem Sachvermögen: Aufnahme eines Planansatzes für die Jahre 2024 und 2025 (LoRaWAN-Infrastruktur)	Verwaltung		Auszahlung	0	-9.000	0	-9.000	0	0	0	0	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
2. Finanzierungstätigkeit																	
7		Ausschließlich interne Verrechnung des Gebäudeübergangs auf den Eigenbetrieb	SPD		-	0	0	0	0	0	0	0	0	SPD	IWU	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung de Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
8		Anpassung bei der Höhe der Kreditsicherung aufgrund eines zusätzlich geplanten Immobilienankauf und Änderung von Planansätzen (vgl. o.g. Anträge)	Verwaltung		Einzahlung	13.200.000	4.550.000	5.100.000	-1.900.000	0	0	-5.150.000	1.460.000	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
9		Veränderung des Eigenkapitals (Korrektur hinsichtlich Mittel über 2,115 Mio. Euro, die nach interner Klärung nicht dem SWK zufließen)	Verwaltung		Einzahlung	12.115.000	-2.115.000	0	0	0	0	0	0	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
10		Berücksichtigung der Fehlbetragsabdeckung der Stadt im Liquiditätsplan	Verwaltung		Einzahlung	0	1.989.459	0	2.256.650	0	0	2.215.811	2.069.405	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.
11		Änderung bei der Tilgungsrate nach Anpassung der Höhe der Kreditsicherheiten (vgl. Antrag Nr. 11)	Verwaltung		Auszahlung	-528.000	173.000	-630.000	-144.000	0	0	-3.000	70.800	Verwaltungsantrag	BASW	Einstimmig	Diese laufende Nummer wurde in der Sitzung des Gemeinderates nicht erneut aufgerufen, weswegen der Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen gefolgt wird.

Auswirkung aller zugestimmten Anträge der Verwaltung zu (1) - Saldo Nr. 31 des Liquiditätsplans:					
	2024	2025	2026	2027	Gesamt
Mehreinz.	0	0	0	0	0
Mehrausz.	-4.080.000	-664.000	3.005.000	0	-1.739.000
Saldo	-4.080.000	-664.000	3.005.000	0	-1.739.000
Auswirkung aller zugestimmten Anträge der Verwaltung zu (2) - Saldo Nr. 35 des Liquiditätsplans:					
	2024	2025	2026	2027	Gesamt
Mehreinz.	4.424.459	356.650	-2.934.189	3.529.405	5.376.325
Mehrausz.	173.000	-144.000	-3.000	70.800	96.800
Saldo	4.597.459	212.650	-2.937.189	3.600.205	5.473.125

Anlage 3 - Finanzanträge Investitionsplan zum Wirtschaftsplan 2024 Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (ö)

Lfd. Nr.	Antrag / Anregung	Antragsteller	Vorberatung	Stellungnahme der Verwaltung
1	Ankauf einer Immobilie	Verwaltung	BASW	Der Ansatz für einen konkret geplanten Immobilienankauf und die notwendigen Umbaumaßnahmen wurde im Jahr 2024 neu aufgenommen.
2	Zukünftige Ankäufe von Immobilien und Grundstücken	Verwaltung	BASW	Für das Jahr 2024 wurde der Ansatz zum zukünftigen Ankauf von Immobilien aus dem Wirtschaftsplan entfernt. Hier ist bereits ein Mittelbedarf für einen konkreten Ankauf eingeplant. Der Ansatz für die Jahre 2025 – 2027 wurde beibehalten, um in den Folgejahren die Möglichkeit eines Ankafs beizubehalten.
3	Maßnahme Außenanlage Lindorfer Weg 23	Verwaltung	BASW	Änderung der Planansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen aufgrund tiefergehender Planungen.
4	Maßnahme Schafhof IVb	Verwaltung	BASW	Änderung der Planansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen aufgrund tiefergehender Planungen.
5	Maßnahme Veilchenweg/Halde	Verwaltung	BASW	Änderung der Planansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen aufgrund tiefergehender Planungen.
6	Erwerb von beweglichem Sachvermögen	Verwaltung	BASW	Aufnahme eines Planansatzes für die Jahre 2024 und 2025 (LoRaWAN-Infrastruktur) in Höhe von jeweils 9000 Euro
7	Wir beantragen, dass der Übergang des städtischen Wohnungsbestands in den städtischen Eigenbetrieb Wohnbau derart erfolgt, dass der städtische Eigenbetrieb für interne Verrechnungen keine externen Kredite aufnehmen muss. Der Übergang darf ausschließlich intern verrechnet werden.	SPD	IWU	Der Übergang des Wohnungsbestandes hat einen Gegenwert von 16,678 Mio. €. Die Positionen werden mit den Restbuchwerten zum 31.12.2023 an den Eigenbetrieb übertragen. Dies ist bei der Stadt und den SWK zu bilanzieren. (Grundstückserlöse bei der Stadt, Grunderwerb bei SWK 16,678 Mio. €). Nach §12 EigBG überträgt die Stadt 10,0 Mio. € an den Eigenbetrieb als Aufstockung für das Eigenkapital (angemessene Ausstattung). Dies ist von dem Übergang der Gebäude unabhängig. Die Aufstockung ist jedoch notwendig, da ansonsten durch die Gegenbuchung der Gebäude ein Missverhältnis von Eigenkapital und Fremdkapital beim SWK eintreten und die Handlungsfähigkeit des Eigenbetriebs beeinflussen würde. Bei einer Eigenkapitalausstattung in voller Höhe (16,678 Mio. €) müsste die Stadt hierfür einen externen Kredit aufnehmen, da der Liquiditätsbestand in der Haushaltsplanung hierfür nicht ausreichend ist. Durch die anderen hohen Investitionsvorhaben, die durch Kreditaufnahmen gegenfinanziert werden müssen, würde diese Variante den haushaltsrechtlich genehmigungspflichtigen Kreditrahmen weiter nach oben setzen und so die Genehmigungsfähigkeit des städtischen Haushalts gefährden. Für den Eigenbetrieb SWK ist aufgrund des Gebäudeübergangs keine Kreditaufnahme zum 01.01.2024 notwendig. Der Gebäudeübergang zum 01.01.2024 kann buchhalterisch frühestens Mitte des Jahres 2024 umgesetzt werden, nachdem die Anlagenbuchhaltung den Jahresabschluss 2023 durchgeführt hat. Im Anschluss erfolgt die Abbildung der Zahlungsströme. Sollte allerdings zu diesem Zeitpunkt in der Einheitskasse (Liquidität Stadt zuzüglich Liquidität Eigenbetriebe) eine positive Liquidität vorhanden sein, so ist beim SWK auch zu diesem Zeitpunkt noch keine Kreditaufnahme notwendig. Eine negative Liquidität beim Eigenbetrieb kann durch eine positive Liquidität bei der Stadt ausgeglichen werden. Wenn dies jedoch nicht mehr möglich ist, ist eine Kreditaufnahme erforderlich. Eine Kreditaufnahme ist folglich erst bei einer sich abzeichnenden negativen Liquidität in der Einheitskasse erforderlich. Die Verwaltung lehnt im Hinblick auf die genehmigungspflichtigen Kreditermächtigungen im Kernhaushalt den Antrag ab.

Anlage 3 - Finanzanträge Investitionsplan zum Wirtschaftsplan 2024 Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (ö)

8	Aufnahme von Krediten/Kreditermächtigung	Verwaltung	BASW	Eine Änderung bei der Höhe der Kreditaufnahmen in den Jahren 2024 – 2027 ergibt sich aus der weiteren Aufnahme von Projekten in den Wirtschaftsplan 2024. Durch die Verschiebung einiger Projekte musste auch die Kreditaufnahme in den Jahren verändert werden. Insgesamt verringert sich die Höhe der geplanten Kreditaufnahmen im Wirtschaftsjahr 2024 sowie im Planungszeitraum um 1.040.000 Euro (siehe übrige Anträge).
9	Veränderung des Eigenkapitals	Verwaltung	BASW	Berichtigung aus dem Ansatz 2024 des Eigenkapitals im Vergleich zur Einbringung des Wirtschaftsplanes. Das Eigenkapital, welches dem SWK als teilweise Deckung für den Übergang der Grundstücke und Gebäude von der Stadt zur Verfügung gestellt wird beläuft sich auf 10.000.000 Euro.
10	Fehlbetragsabdeckung durch die Stadt	Verwaltung	BASW	Der entstehende Fehlbetrag erhöht sich aufgrund der Übernahme von weiteren Projekten. Der Fehlbetrag wird vom Kernhaushalt der Stadt getragen und im Liquiditätsplan in derselben Höhe berücksichtigt.
11	Tilgung von Krediten	Verwaltung	BASW	Durch die Änderung bei Aufnahme von Krediten verändert sich auch die Tilgung derselben in den Jahren 2024 - 2027. Eine Reduzierung der Tilgungsrate erfolgt im Jahr 2024, da die Kreditaufnahme nicht direkt zum 01.01.2024 erfolgen wird.