



Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne

des Eigenbetriebes und der Unternehmen,
an denen die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit
mehr als 50 v.H. beteiligt ist (gem. § 1 (2) Ziffer 5 KomHVO LSA)

Die Jahresabschlüsse 2018 sind für den Eigenbetrieb „Stadthof“ und alle Unternehmen mit kommunaler Beteiligung zum Stichtag 31.12.2018 beigefügt.

Die Wirtschaftspläne 2020 der Unternehmen mit kommunaler Beteiligung liegen, mit Ausnahme des Eigenbetriebes Stadthof, noch nicht vor.

Die Termine zu einer möglichen Beschlussfassung sind zu spät, um diese für den Druck des Haushaltes 2020 der Stadt Bitterfeld-Wolfen berücksichtigen zu können. Da der jeweilige Wirtschaftsplan des Jahres 2019 auch die mittelfristige Finanzplanung mit abbildet, sind diese vorerst dem Haushaltsdokument 2020 beigefügt.

	Seite
Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (Neubi)	001
Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH (WBG)	011
Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)	017
Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH (BQP)	029
EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen	036
Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	067
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG)	075

Neue Bitterfelder Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH
(Neubi)

Bilanz

AKTIVA	31.12.2018		31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
A.ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Software		16.222,00	17.352,53
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	87.339.869,95		84.230.220,68
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	6.558.970,76		6.059.320,73
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	964.881,85		880.362,55
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	749.971,21		750.442,21
5. Bauten auf fremden Grundstücken	11.184,00		15.550,00
6. Technische Anlagen und Maschinen	105.054,14		136.226,14
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	109.321,57		133.008,10
8. Anlagen im Bau	4.173.165,76		5.522.817,81
9. Bauvorbereitungskosten	4.000,00	100.016.419,24	606,89
III. Finanzanlagen			
1. Rückdeckungswerte Pensionsverpflichtungen	251.826,33		223.309,00
2. sonstige Ausleihung	40.047,65	291.873,98	57.818,53
		100.324.515,22	98.027.035,17
B.UMLAUFVERMÖGEN			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		4.380.420,42	4.356.440,97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	163.460,75		207.219,38
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.452,00		4.338,32
3. Sonstige Vermögensgegenstände	110.843,12	275.755,87	276.815,02
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.117.247,01	3.360.664,66
IV. Bausparguthaben			
Bausparkasse		325.685,06	277.119,77
		8.099.108,36	8.482.598,12
C.RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		65.407,51	66.471,19
		108.489.031,09	106.576.104,48

P A S S I V A	31.12.2018		31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		6.809.390,00	6.809.390,00
II. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 DMBilG		46.750.257,52	46.750.257,52
III. Verlustvortrag		724.813,77	724.668,24
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-665.895,57	145,53
		53.618.565,72	54.284.461,29
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen	2.007.211,66		1.790.900,00
2. Steuerrückstellung	0,00		5.376,00
3. Sonstige Rückstellungen	43.439,06		59.452,66
		2.050.650,72	1.855.728,66
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.109.579,86		30.454.126,02
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	14.971.905,28		14.172.066,84
3. Erhaltene Anzahlungen	4.829.102,99		4.872.620,35
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	95.436,26		74.576,81
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	534.059,92		557.779,75
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.006,00		1.006,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	98.882,45		113.536,22
- davon aus Steuern: EUR 98.119,61 (31.12.2017: EUR 112.695,98)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (31.12.2017: EUR 0,00)			
		52.639.974,76	50.245.711,99
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		179.839,89	190.202,54
		108.489.031,09	108.576.104,48

Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	14.797.004,02	14.766.246,71
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	23.979,45	-52.711,24
3. Sonstige betriebliche Erträge	420.258,17	720.677,71
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.983.392,19	7.785.633,22
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.153.872,02	1.055.386,11
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	524.464,91	460.591,14
- davon für Altersversorgung: EUR 288.646,54 (2017: EUR 250.090,85)	1.678.336,93	1.515.977,25
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	2.805.811,41	3.169.362,29
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	913.184,05	1.128.621,83
- davon Aufwendung nach Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB	35.129,00	35.129,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.316,75	11.722,11
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.255.051,76	1.549.738,23
- davon aus Aufzinsung Pensionsrückstellung: EUR 84.530,53 (2017: EUR 94.247,87)		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	5.376,00
11. Ergebnis nach Steuern	-381.217,95	291.226,47
Außerordentliche Erträge		
Außerordentliche Aufwendungen		
13. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Sonstige Steuern	284.677,62	291.080,94
13. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-665.895,57	145,53

Aufsichtsratssitzung - 24.09.2018

Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
OT Bitterfeld, Burgstraße 37, 06749 Bitterfeld-Wolfen



TOP 6 / TOP 7

Genehmigung des Wirtschaftsplanes

für das Geschäftsjahr 2019

Genehmigung der Mittelfristplanung

für die Jahre 2020 - 2023

Maßnahmen	Umsetzung	Bemerkung
<p>Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf - volle Sołmieta 57 T€ (230 T€ jährlich) ab 05/2018 für 1. BA Töpferkarree (47 WE mit 2784 qm) - volle Sołmieta 133 T€ ab 2019 für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree (24 WE mit 1.592 qm) - moderate Mieterhöhung 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - 	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Erhöhung voraussichtlich ab 10/2018 ab 2019 voraussichtlich ab 01/2019
<p>Aufwendungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 10,80 €/m² im Jahr - Bestandserhaltung - Annahme von mind. 1,7 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,5 % Tilgung 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> (ca 20,50 €/m durch zusätzliche Mittel)
<p>Personalaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführerin), Ø 3 Auszubildende und Studenten - Personalkostensteigerung um 2% pro Jahr 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ 	
<p>Betriebskosten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der laufenden Betriebskosten und der Leerstandskosten durch Anpassung von Verträgen 	<ul style="list-style-type: none"> - 	
<p>Investitionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Investitionen ca 20 Mio. Euro (2017-2021) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung davon: Neubau Töpferkarree 8,5 Mio per 07/2018 Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 564 T€ - Abriss VE 848, Töpferwall 43 (BTF) - Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF) - Abriss VE 914, Ring der Chemiarbeiter 61-65 (SDF) - die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - - 	<ul style="list-style-type: none"> verschoben (voraus. im Jahr 2019/2020) verschoben (voraus. im Jahr 2019/2020)
<p>Gewinnausschüttung</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gewinnausschüttung 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 	
<p>Finanzierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme Kredit: Finanzierung des Neubaus Töpferkarree insgesamt 7 Mio. Euro - Aufnahme Kredit: Finanzierung der Investitionen im Jahr 2018: 1,7 Mio. - Aufnahme Kredit: Finanzierung der Investitionen im Jahr 2019: 7,0 Mio und im Jahr 2020: 4,0 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - 	<ul style="list-style-type: none"> bis zum 31.12.2018 ab dem Jahr 2019

Mieteinnahmen von Wohnraum und Gewerbe / Erlösschmälerung Vermietung

- geringfügige Erhöhung des Leerstandes in Bitterfeld und Sandersdorf
- volle Solmiete 133 T€ ab 2019 für Neubau Wohnhäuser 2. BA Töpferkarree (20 WE mit 1.592 qm)
- 250 TEUR Wegfall Solmiete nach Abriss der Objekte Thalheimer Straße 35-43 und Ring der Chemiarbeiter 61-65 in Sandersdorf
- volle Solmiete 180 T€ ab 2020 für Neubau in Sandersdorf
- moderate Mieterhöhung

Aufwendungen

- Instandsetzung und Modernisierung entspricht ca. 12 €/m² im Jahr
- Bestandserhaltung
- Annahme von mind. 1,7 % Zinsen für Kreditaufnahme (Umschuldung) und mind. 2,0 % Tilgung

Personalaufwand

- Ø 25 Mitarbeiter im Jahr (incl. Geschäftsführerin), Ø 3 Auszubildende und Studenten
- Personalkostensteigerung um 2% pro Jahr

Betriebskosten

- Reduzierung der laufenden Betriebskosten und der Leerstandskosten durch Anpassung von Verträgen

Investitionen

- Investitionen ca 23 Mio. Euro (2017-2023) für Neubau und Stadtsanierung/Stadtentwicklung
- davon:
 - Neubau Töpferkarree 8,5 Mio per 07/2018
 - Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf ca. 564 T€
 - Neubau in Sandersdorf
- Abriss VE 925, Thalheimer Straße 35-43 (SDF)
- Abriss VE 914, Ring der Chemiarbeiter 61-65 (SDF)
- die dargestellten Investitionen sind unabhängig von Grundstücksankäufen und Grundstücksverkäufen, diese werden gesondert beschlossen

Gewinnausschüttung

- keine Gewinnausschüttung

Finanzplanung

- Aufnahme Kredit: Finanzierung Anbau der Fahrstühle in SDF: 1,7 Mio. Euro
- Aufnahme Kredit: Finanzierung Neubau/Abriss in Sandersdorf: 6 Mio. Euro
- Aufnahme Kredite: Finanzierung der weiteren Investitionen im Jahr 2019 bis zum Jahr 2023: 5,5 Mio. Euro

Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2019 und der Mittelfristplanung 2020-2023

TOP 6

Neulid GmbH

	Mittelfristplanung							
	IST 07/2018	V-IST 2018	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	9.498	14.996	15.106	15.000	15.012	15.054	15.119	15.150
Miete Wohnraum	6.607	11.490	11.512	11.518	11.515	11.518	11.520	11.521
Miete Gewerbe	470	807	803	848	857	869	880	882
Miete Garagen, Stellplätze, Parkflächen	118	199	179	214	215	217	217	220
Stellflächen Mobilfunknetzen	32	39	40	40	40	40	41	41
Pacht Garagen	23	24	26	25	25	25	26	26
Erbbaupacht	15	16	17	16	16	16	16	16
Umlagen HK/UK/WK	3.542	4.705	4.830	4.793	4.790	4.780	4.782	4.795
Pauschale HK/UK	7	9	9	9	9	9	9	9
Erlösminderung Vermeidung	-1.058	-1.803	-1.820	-1.993	-1.940	-1.990	-1.840	-1.820
Erlösminderung aus SK/UK	-356	-440	-490	-510	-505	-500	-490	-490
2. Bestandsveränderung unfl. Leistungen	100	100	100	90	90	90	90	90
3. Sonstige betriebliche Erträge	461	552	573	413	404	487	301	305
Erträge aus Versicherungsleistungen	48	71	60	55	55	55	50	50
Grundstück- und Anlageverkäufe	15	15	0	0	0	0	0	0
Miet- und Räumungserträge	41	70	100	90	90	90	89	89
Erträge aus abgesch. bewirtschafteten Maßforderungen	26	51	190	63	65	68	70	70
Sonstige Erträge + Fördermittel	331	345	233	205	194	194	92	90
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	7	12	9	9	9	9	9
5. Personalaufwand	889	1.470	1.414	1.465	1.599	1.536	1.560	1.564
Löhne und Gehälter	630	1.080	1.038	1.087	1.115	1.138	1.149	1.158
Soziale Abgaben	259	390	376	378	394	398	402	408
- davon Altersversorgung	120	185	175	170	175	175	175	175
6. Abschreibungen	1.654	3.180	2.838	3.110	2.827	2.947	2.912	2.890
7. Aufwendungen	6.015	9.599	10.054	8.981	9.263	9.173	9.110	9.100
Lieferung und Leistungen	3.882	8.854	9.028	7.998	8.020	8.030	8.060	8.080
davon:								
- Hausbewirtschaftung	3.132	4.250	4.609	4.670	4.675	4.685	4.720	4.750
- Instandhaltung/Modernisierung	2.441	4.079	4.079	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
- wirtschaftliche Fremdleistungen	19	65	65	65	65	65	65	65
- nicht umlegbare Betriebskosten	100	220	215	243	280	260	275	265
sonstige betriebliche Aufwendungen	323	985	1.000	1.003	1.243	1.143	1.090	1.020
8. Zinsen u.ä. Aufwendungen	591	1.165	1.181	1.300	1.342	1.278	1.191	1.110
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	623	271	356	616	534	588	716	850
10. Außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0
außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0	0
außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Sonstige Steuern	9	9	8	8	8	8	9	9
Kör-Steuern, Gewerbesteuer	1	1	1	1	1	1	1	1
Grundsteuern, nicht umlegbar	8	8	7	7	7	7	8	8
Gewerbesteuer + Grundsteuer	289	291	291	291	291	291	291	291
12. Jahresüberschuss / -fehlbetrag	328	-29	56	317	235	287	416	558
Investitionen (TE)	3.288	5.900	6.300	7.800	2.200	2.200	900	900
Wohn-/Gewerbeeinheiten am Stichtag (Anzahl)	3.374	3.374	3.373	3.394	3.364	3.364	3.364	3.364
Wohn-/Gewerbeeinheiten am Stichtag (m²)	199.269	199.269	201.404	200.881	200.710	199.599	198.406	198.406
monatliche Mieteinnahmen (€m²)	5,10	5,21	5,20	5,24	5,24	5,27	5,31	5,31
monatliche Mieteinn. incl. Erlösminderung (€m²)	4,43	4,48	4,48	4,43	4,44	4,49	4,54	4,55
monatliche Instandhaltung/Modernisierung (€m²)	1,75	2,05	1,69	1,34	1,35	1,28	1,25	1,28
monatliche Verwaltungskosten (€m²)	0,77	0,82	0,82	0,82	0,84	0,84	0,85	0,85
Anteil der Fremdkapitalzinsen an der Nettokapitalseite	9,07%	10,81%	10,99%	12,19%	12,68%	11,90%	11,03%	10,25%
monatliche Zinsaufwand (€m²)	0,42	0,48	0,49	0,54	0,58	0,55	0,50	0,47
Tilgung Kredite (TE)	1.712	3.194	3.257	3.368	3.798	3.764	3.851	3.930
monatliche Tilgung (€m²)	1,23	1,33	1,35	1,39	1,57	1,57	1,62	1,65
Anteil des Kapitaldienstes an der Nettokapitalseite	37,28%	40,57%	41,20%	43,67%	47,98%	46,04%	46,89%	46,56%
monatliche Kapitaldienst (€m²)	1,65	1,81	1,84	1,93	2,13	2,10	2,12	2,12
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TE)	44.242	48.992	49.745	47.734	46.948	45.104	42.343	38.413
durchschnittlicher Verschuldungsgrad	222,02	228,80	240,09	237,85	233,81	226,42	213,42	193,61

TOP 5 Maßnahmenunterlegung bei der Mittelfristplanung									
Neubi GmbH									
Objekt / Maßnahme	IST 07/2018 TEUR	V-IST 12/2018 TEUR	Plan 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Mittelfristplanung				Bemerkung
					Plan 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	
Investitionen									
- Neubau Töpferwall/Burgtorwall	2.942	3.500	3.500	2.000					200 TEUR (460 TEUR geplant) Neubau Parkplatz Töpferwall / Burgwall, 3.800 TEUR (2.800 TEUR geplant) Neubau Wohnhäuser Töpferwall 20 - 22, 5.900 TEUR (4.800 TEUR geplant) Neubau Wohnhäuser Burgstraße 73 - 81, Töpfergasse 2, 700 TEUR (335 TEUR geplant), Außenanlage Töpferkerree, VE 839+844 (VJ): 5.522 TEUR Investition
- Sanierung/Entwicklung Bitterfeld / Sandersdorf	110	1.100	1.700	600					Maßnahmen: eventuell Neugestaltung/Umstrukturierung zur Aufwertung des Gebietes BTF, VE 611 Humboldtstraße 20-26, Anstrich Fassade, Erneuerung Dacheindeckung, Außenanlagen Gesamtbaukosten: 351 TEUR SDF, VE 923 Thalheimer Str. 11-21, Umbau und Anbau von Fahrstühlen (6 Stück) Gesamtbaukosten: 1.300 TEUR (Zuschuss 600 TEUR) Aufteilung der Investition in 2018: 1.700 EUR (davon 1.100 TEUR in 2018 und 600 TEUR in 2019)
- Stadtentwicklung Bitterfeld/Sandersdorf									
- BTF, VE 823 Töpferwall 24	17	300							Umfassende Sanierung des Objektes (Übertrag aus dem Jahr 2017)
- BTF, VE 610 Humboldtstraße 19-23	43	300	300						Anstrich Fassade, Erneuerung Dacheindeckung, Balkonsanierung
- BTF, Steußenstraße 8 - 12	6	500	500						Fassadenanstrich + Dämmung, Balkonsanierung (Erneuerung), Renovierung der Treppenhäuser (zusätzliche Maßnahme Investition, laut Beschluss des Aufsichtsrates 06/2017)
- SDF, Neubau				5.000					
- BTF, VE 821Mühlstraße 20-22 (Töpferwall 1-6)					2.000				BTF, VE 821Mühlstraße 20-22 (Töpferwall 1-6), Umfassende Sanierung des Objektes
- SDF, VE 903 Ring der Chemiearbeiter 1-5, VE 911 Ring der Chemiearbeiter 44-48						2.000			Sanierung der Objekte
- BTF, Gestaltung von Außenanlagen							700		
- SDF, Gestaltung von Außenanlagen								700	
sonstige Investitionen, Betriebs und Geschäftsausst.	170	200	300	200	200	200	200	200	in 2018: Kauf/Abriss Töpferwall 43, VE 843 134 TEUR, Umbau/Anschaffung für den Bereich Vertrieb 30 TEUR, allg. Geschäftsausstattung 3 TEUR, Kauf Einbauküche 3 TEUR in 2019: Ankauf Grundstücke, sonstiges
Summe Investitionen	3.288	5.900	5.300	7.800	2.200	2.200	900	900	
Summe Instandhaltung/Modernisierung	2.441	4.079	4.079	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	

Kapitalfluß

TOP 6

Neubi GmbH

	V-IST 2018	Plan 2018	Plan 2019	Mittelfristplanung			
				Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-29	+56	+317	+235	+287	+416	+550
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+3.160	+2.836	+3.110	+2.827	+2.947	+2.912	+2.890
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+150	+245	+200	+200	+200	+180	+150
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)							
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-26	+0	+0	+0	+0	+0	+0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+50	+50	+50	+50	+50	+50	+50
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50
Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten							
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	+3.265	+3.137	+3.627	+3.262	+3.434	+3.488	+3.590
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	+40	+0					
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagevermögen (-)	-5.900	-6.300	-7.800	-2.200	-2.200	-900	-800
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						1.700	
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-154	-70	-154	-158	-158	-160	-162
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-6.014	-6.370	-7.954	-2.358	-2.358	+640	-1.062
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	+5.418	+8.076	+5.500	+3.500	+2.000	+1.000	+0
Rückführung Kredit (-)	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0
Zuschüsse, Förderungen	+0	+500	+600				
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.184	-3.257	-3.358	-3.786	-3.754	-3.851	-3.930
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	+2.234	+3.319	+2.742	-286	-1.754	-2.851	-3.930
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-525	+86	-1.585	+618	-678	+1.277	-1.402
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	+3.638	+2.869	+3.113	+1.527	+2.145	+1.467	+2.744
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+3.113	+2.755	+1.527	+2.145	+1.467	+2.744	+1.342

609

zusätzlicher Investitions- und Instandhaltungsplan (bereits beschlossen)

Zusätzliche Mittel (800.000,00 EUR) laut Beschluss des Aufsichtsrates 05/2017 für Instandhaltung / Investition:

Objekt / Maßnahme	2017	07/2018	Plan 2018	bereits umgesetzter/ geplanter Betrag von 800 TEUR	Bemerkung/Maßnahmen	Planzeit
	TEUR	TEUR	TEUR			
VE Straße						
822 Töpferwall 19-29		64	330	330	Anstrich der Fassade nebel Behandlung der Plattenfugen (Emauerung Fenster 13 Stock (DDR-Stand), Balkonbeton emauern)	Abschluss voraussichtlich in 10/2018
810 Großstraße 16-21	9			9	Anstrich der Giebelseite -ERLEDIGT	beendet
822 Thalheimer Straße 1-9	20	126	310	310	Anstrich der Giebelseite, Gestaltung der Außenanlagen und der Eingangsbereiche	Abschluss in 08/2018
Außenanlage (Witterklotz / Sandersdorf)	167			167	Außenanlage (Witterklotz / Sandersdorf) ERLEDIGT	beendet
Gesamt:	176	190	640	-16	keine offenen Mittel mehr	

Zusätzliche Mittel (1.400.000 EUR) laut Beschluss des Aufsichtsrates 06/2017 für Instandhaltung / Investition:

Objekt / Maßnahme	2017	07/2018	Plan 2018	bereits umgesetzter/ geplanter Betrag von 1.400 TEUR	Bemerkung/Maßnahmen	Planzeit
	TEUR	TEUR	TEUR			
VE Straße						
802 Burgstraße 12-16a	192			192	- Erneuerung aller Versorgungsleitungen (Strom- und Schachtsanierung Sanitär, Gas) - neue Hausanschlüsse und Zählerschränke - Anstrich der Treppenhäuser - Elektroanlagen erneuern - Briefkastenanlage und Wechselsprechanlage erneuern - Komplettanierung von 10 WE-ERLEDIGT	beendet
801 Blumackstraße 64-70		417	393	417	- Komplettanierung von 16 WE - Erneuerung Klingelanlage/Briefkastenanlage - Schließanlage für Kellerüren - E-HA Netzanschlüsse MITNETZ, Zählerschränke Keller, notwendig für Sanierung LWA	beendet
695 Theodor-Heuss-Straße 4-6	0	82	315	315	- Fassadendämmung und Anstrich - Balkonsanierung - Renovierung der Treppenhäuser - Komplettanierung von 3 WE	Abschluss voraussichtlich in 10/2018
613 Steubenstraße 8-12	0	6	500	500	- Fassadenanstrich + Dämmung - Balkonsanierung - Renovierung der Treppenhäuser - Komplettanierung von 1 WE -> 500 Investitionen	Abschluss voraussichtlich in 12/2018
614 Steubenstraße 14-18				0	keine Umsetzung	
698 Theodor-Heuss-Straße 8-12				0	keine Umsetzung	
Gesamt:	192	505	1.208	-24	keine offenen Mittel mehr	

Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH
(WBG)

Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA	31.12.2018		31.12.2017	PASSIVA	31.12.2018		31.12.2017
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.556.459,41	2.556.459,41
Software	8.113,22		10.476,99	II. Kapitalrücklage		9.386.554,37	9.386.554,37
		6.113,22		III. Gewinnrücklagen			
II. Sachanlagen				1. Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 OMBiG	20.958.169,89		20.958.169,89
1. Grundstücke mit Wohnbauten	52.131.111,95		52.720.348,67	2. Andere Gewinnrücklagen	6.841.755,61		6.835.214,43
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	19.780.204,74		20.740.048,39			27.798.925,50	27.793.384,32
3. Grundstücke ohne Bauten	6.236.095,88		6.074.068,61	VI. Jahresüberschuss		199.002,05	6.541,18
4. Bauten auf fremden Grundstücken	2.327,70		2.435,97			39.941.941,33	39.742.939,28
5. Technische Anlagen und Maschinen	100.101,63		85.740,57	B. Sonderposten f. Investitionszuschüsse und -zulagen		406.101,22	169.090,36
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	243.789,77		274.202,68	C. Rückstellungen			
7. Anlagen im Bau	908.592,84		258.085,73	1. Rückstellungen für Pensionen	24.345,94		27.627,47
8. Bauvorbereitungskosten	12.094,00		3.840,00	2. Sonstige Rückstellungen	222.331,84		211.194,78
		79.412.318,51	80.156.770,62			246.677,78	238.822,25
III. Finanzanlagen				D. Verbindlichkeiten			
Beteiligungen	608,43		608,43	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	41.950.707,48		42.807.495,82
		608,43		2. Erhaltene Anzahlungen	4.391.077,59		4.402.729,41
		79.419.040,16	80.167.856,04	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	77.491,04		73.389,59
B. Umlaufvermögen				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	547.549,90		574.222,22
I. Andere Vorräte				5. Sonstige Verbindlichkeiten	121.168,58		144.938,38
Unfertige Leistungen	4.575.840,23		4.568.278,69	- davon aus Steuern	28.209,42		34.281,71
		4.575.840,23		- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0,00		383,78
II. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände						47.067.994,69	48.002.776,42
1. Forderungen aus Vermietung	146.717,41		137.815,82	F. Rechnungsabgrenzungsposten		195.839,69	179.381,11
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	32.048,44		23.417,13				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	342.245,06		307.433,54				
		521.010,91	468.666,49				
III. Flüssige Mittel							
1. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.654.264,78		2.395.505,08				
2. Bausparguthaben	533.724,04		408.049,66				
		3.067.988,82	2.803.554,74				
		8.184.839,96	7.840.499,92				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	218.304,39		256.307,75				
		218.304,39	256.307,75				
D. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		55.420,10	68.345,71				
Bilanzsumme		87.877.604,61	88.333.009,42	Bilanzsumme		87.877.604,61	88.333.009,42

011

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
01.01. bis 31.12.2018**

	2018		2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	15.610.317,62		15.540.514,38	
b) aus Betreuungstätigkeit	129.942,26		129.260,78	
c) aus anderen Lieferungen u. Leistungen	212.946,32	15.953.206,20	192.325,93	15.862.101,09
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		7.561,54		-75.391,71
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.863.093,67		917.894,32
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.209.816,60		7.873.308,16	
b) Aufwendungen für sonstige Sach- u. Dienstleistungen	233.596,44	9.443.415,04	281.014,26	8.154.322,44
Rohergebnis		8.380.446,37		8.550.281,26
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	1.713.519,16		1.679.119,22	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: 68.184,12 € (2017: € 52.861,12)	387.278,43	2.100.797,59	371.888,43	2.051.007,65
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.574.742,48		3.371.849,40
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.262.681,12		1.802.280,69
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus Abzinsung: € 12.788,52 (2017: € 11.222,18)		14.984,30		13.472,29
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus Aufzinsung: € 16.879,00 (2017: € 17.816,00)		1.274.124,49		1.329.137,40
Ergebnis nach Steuern		183.084,99		9.478,41
10. Sonstige Steuern		-15.917,06		2.937,23
Jahresfehlbetrag/-überschuss		199.002,05		6.541,18
11. Bilanzgewinn/-verlust		199.002,05		6.541,18

Aktuelle Finanzvorschau 2019 - 2023						
Lfd. Nr.:	Aufwandsart /Ertrag	2019	2020	2021	2022	2023
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Einnahmen						
1.	Mieteinnahmen	15.432,2	15.421,6	15.289,4	15.130,4	14.775,1
1.1	Kaltmieteinnahmen	10.998,9	11.009,7	10.899,3	10.809,2	10.540,6
1.1.1	Solkmiete	13.121,6	13.063,7	13.004,8	12.808,9	12.556,9
1.1.1.1	davon: Sol-Miete Wohnungen /Gewerbe	13.038,1	12.976,2	12.912,3	12.709,4	12.454,4
1.1.1.1.1	darunter Wohnungen	11.197,1	11.070,6	11.010,9	10.803,3	10.543,5
1.1.1.1.2	darunter Gewerbe	1.842,0	1.896,6	1.901,3	1.896,1	1.910,9
1.1.1.2	davon: Sol-Miete Garagen, Stellplätze, Pacht	82,5	87,5	92,5	97,5	102,5
1.1.2	Schmierungen durch Leerstand	-2.093,3	-1.943,7	-2.000,2	-1.891,9	-1.910,4
1.1.2.1	davon: Schmierung Kaltmiete Wohnungen/Gewerbe	-1.993,4	-1.929,6	-1.984,0	-1.870,4	-1.892,7
1.1.2.2	davon: Schmierung Garagen, Stellplätze, Pacht	-12,9	-14,1	-16,3	-16,5	-17,7
1.1.3	Unerbringliche Forderungen	-114,4	-110,4	-106,3	-105,9	-105,9
1.2	Betriebskostenvorauszahlungen	4.433,3	4.411,9	4.390,2	4.321,2	4.234,5
2.	Sonstige Einnahmen	914,2	868,0	846,1	800,9	895,6
2.1	Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	360,0	60,0	60,0	60,0	60,0
2.2	Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
2.3	Verwaltung von Wohnungen für Dritte/ Wohnigentum	130,0	130,0	130,0	130,0	130,0
2.4	Erlöse aus abgeschrieb. Forderungen u. Mietrückständen (Werber.)	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
2.5	Sonstige betriebliche Einnahmen	161,0	119,0	119,0	119,0	119,0
2.6	Forderungen Finanzamt	53,2	10,0	10,0	10,0	10,0
2.7	Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, Gäste-WE, Verzeam)	190,0	195,0	200,0	205,0	210,0
3.	Zuschüsse + Fördermittel	2.161,2	614,1	426,9	890,0	0,0
3.1	davon Stadtbau Ost Rückbau	373,9	148,1	0,0	0,0	0,0
3.2	davon Stadtbau Ost Aufwertung	190,9	0,0	0,0	0,0	0,0
3.3	davon Aufzugprogramm LSA	600,0	400,0	400,0	800,0	0,0
3.4	davon Wohnungsanierungsprogramm LSA	44,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.5	davon Programm "Soziale Stadt" ASD / Wohnumfeld	886,6	86,0	25,0	0,0	0,0
3.6	davon Leader/ESF (CoWorking)	85,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen		18.508,6	18.600,7	18.250,4	18.480,4	15.330,1
Ausgaben						
4.	Investitionen	6.964,6	5.998,6	6.993,4	6.934,0	4.393,9
4.1	Laufende Welterhaltung/Sanierung	2.280,0	1.810,0	1.760,0	1.000,0	1.325,0
4.1.1	Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges (ohne Budget CC-Pension)	350,0	350,0	400,0	400,0	400,0
4.1.2	Wohnungsanierung (eigene WE)	600,0	700,0	600,0	600,0	600,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	1.300,0	760,0	760,0	0,0	100,0
4.1.4	Abriss - nicht förderfähig (Kto. 62902)	30,0	60,0	60,0	0,0	225,0
4.2	Komplettmaßnahmen	1.600,0	1.300,0	1.200,0	2.000,0	600,0
4.3	Abriss	150,0	308,6	462,4	404,0	524,0
4.4	Neubau	0,0	2.030,0	1.500,0	2.500,0	2.000,0
4.5	Folgemassnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	2.754,5	100,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	200,0	100,0	100,0	50,0	60,0
-	abzüglich Skonto	-29,0	-20,0	-19,0	-20,0	-6,0
5.	Personalkosten	2.306,3	2.268,3	2.279,7	2.241,1	2.292,3
5.1	davon: Bereich Immobilienverwaltung/OL	1.777,7	1.736,6	1.745,3	1.704,0	1.892,6
5.2	davon: Bereich Instandhaltung/ Dienstleistung	302,5	304,0	305,5	307,1	308,6
5.3	davon: Bereich Sonderprojekte/Objektverw. 041	226,6	227,7	228,8	230,0	231,1
6.	Sachkosten des Unternehmens	605,1	609,0	595,0	585,0	595,0
7.	Kapitaldienst	3.976,8	3.769,8	3.685,0	3.767,6	3.754,3
7.1	Fremdkapitalzinsen	1.208,1	1.162,5	1.099,0	1.032,0	1.004,0
7.2	planmäßige Tilgung, Sondertilgung (ohne Bauparier)	2.637,9	2.493,5	2.592,2	2.660,9	2.625,5
7.3	Bauparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8	124,8	124,8
8.	Betriebskosten	4.917,9	4.905,2	4.804,2	4.832,7	4.894,7
	darunter: BEKO-Leerstand	536,7	546,3	533,8	525,1	530,0
8.1	BEKO umlegbar	4.862,9	4.845,2	4.739,2	4.762,7	4.809,7
8.2	BEKO nicht umlegbar	55,0	60,0	65,0	70,0	75,0
9.	Sonstige Ausgaben	369,2	624,6	528,6	532,7	537,6
9.1	Betriebliche Ausstattungen	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
9.2	Geschäftsbeziehung STEG	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7
9.3	Anderer Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	89,8	91,6	93,4	95,3	97,2
9.4	Sonstige Zinsen/Steuern	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
9.5	Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,0	160,0	160,0	160,0	160,0
9.6	Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	167,0	170,0	173,0	175,0	178,0
Summe Ausgaben		19.129,3	17.656,9	18.897,1	17.843,1	16.366,9
Finanzbedarf / Finanzüberschuß		-620,6	-1.056,3	-637,7	-1.362,7	-1.036,8
	Kreditmittel für Altstadt	800,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Aufwertung WoNo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Kreditmittel Neubau	0,0	1.200,0	900,0	1.500,0	1.200,0
	Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0	-150,0
Finanzergebnis zum 31.12.		29,4	-6,3	112,3	-12,7	13,2
(ohne Vortrag aus dem Vorjahr)						

Investitionsplan 2019-2023

		vss. 2018	2019	2020	2021	2022	2023
		TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
4.	Investitionen	7.587,6	6.964,5	5.598,6	5.003,4	5.934,0	4.393,0
4.1	Laufende Werterhaltung/Sanierung	2.357,9	2.280,0	1.810,0	1.760,0	1.000,0	1.325,0
4.1.1	Reparaturen/Wohnumfeld/Sonstiges (ohne Budget CC/Pension)	433,8	350,0	350,0	400,0	400,0	400,0
4.1.2	Wohnungssanierung (einzelne WE)	1.026,4	600,0	700,0	600,0	600,0	600,0
4.1.3	Sonstige Maßnahmen (Balkone, Leitungen, etc.)	697,7	1.300,0	700,0	700,0	0,0	100,0
4.1.3.1	davon A.-Schweitzer (Fassade)	0,0	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.2	davon Krondorfer 83 Altlasten	0,0	350,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.3	davon Garagenabriss Krdf. 78	55,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.4	davon Steigleitungen (3 z)	129,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.5	davon Treppenhäuser Farbe/Balkone sanieren/Wohnumfeld	326,7	200,0	200,0	100,0	0,0	100,0
4.1.3.6	davon B.-Brecht 1-5 (Balkone)	396,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.7	davon J.-R.-Becher 1-5 (Balkone)	0,0	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.8	davon Comeniusstr. 18-28 (Balkone)	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1.3.9	davon E.-Wainerl-Ring 8-12	0,0	0,0	0,0	600,0	0,0	0,0
4.1.4	Abriss - nicht förderfähig (Kto. 82903)	0,0	30,0	60,0	60,0	0,0	225,0
4.2	Komplexmaßnahmen	4.558,5	1.600,0	1.300,0	1.200,0	2.000,0	500,0
4.2.1	davon: Umbau Aufwertung Str. der Republik 21-27 (inkl. Innensan.)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.2	davon: Umbau E.-Toller-Str. 10-16	3.054,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.3	davon Umbau Dessauer Allee 38-48	0,1	1.600,0	500,0	0,0	0,0	0,0
4.2.4	davon Dessauer Allee 4-12	1.504,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.2.5	davon Humboldtstr. 5-10 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	400,0	800,0	0,0
4.2.6	davon F.-Weineck 11-19 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	500,0
4.2.7	davon Pestalozzi 1-6 Aufzüge	0,0	0,0	800,0	800,0	0,0	0,0
4.2.8	davon F.-Weineck 1-9 Aufzüge	0,0	0,0	0,0	0,0	1.200,0	0,0
4.3	Abriss	290,2	159,0	308,6	462,4	404,0	524,0
4.4	Neubau	0,0	0,0	2.000,0	1.500,0	2.500,0	2.000,0
4.5	Folgendermaßnahmen Rathausplatz/Casino (Gebäude 041 / 045)	304,0	2.754,5	100,0	0,0	0,0	0,0
4.5.1	Erweiterung CallCenter	250,0	250,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.2	Campus-Außengelände	0,0	500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.3	CoWorking-Space	0,0	144,5	0,0	0,0	0,0	0,0
4.5.4	Casino-Umbau (KIta+X)	54,0	1.860,0	100,0	0,0	0,0	0,0
4.6	Grundstückskauf/Erschließung	107,0	200,0	100,0	100,0	50,0	50,0
-	abzüglich Skonto	-30,0	-29,0	-20,0	-19,0	-20,0	-6,0

Wirtschaftsplan 2019			
Aufwandsart/Ertrag	Plan 2019	Plan 2018	vss. Ist 2018
	(TEUR)	(TEUR)	
1. Umsatzerlöse	15.432,2	15.358,8	15.352,9
1.1 Kaltmieteinnahmen	10.998,9	10.933,6	10.961,5
1.2 Betriebskostenvorauszahlungen	4.433,3	4.425,2	4.391,4
2. Sonstige Einnahmen	915,2	569,4	604,3
2.1 Grundstücksverkäufe/Verkauf Anlagevermögen	350,0	50,0	5,0
2.2 Zinsen und ähnliche Erträge	1,0	3,0	1,5
2.3 Verwaltung von Wohnungen für Dritte	130,0	123,0	128,2
2.4 Einbringung Mietforderungen vergangener Jahre	30,0	42,0	42,0
2.5 Sonstige betriebliche Erträge (zahlungswirksam)	161,0	145,0	200,6
2.6 Forderungen Finanzamt	53,2	19,4	35,4
2.7 Erlöse andere LuL (Pension, Café, Eiswelt, Hörs.)	190,0	187,0	191,6
3. Zuschüsse	2.161,2	2.031,7	1.597,8
3.1 Zuschüsse für Stadtbau Ost Rückbau	373,9	450,7	530,2
3.2 Zuschüsse für Aufwertungsmaßnahmen	190,9	608,0	660,1
3.3 Aufzugprogramm LSA	600,0	450,0	0,0
3.4 Wohnungsanierungsprogramm LSA	44,0	150,0	146,0
3.5 Programm Soziale Stadt/Aktive Stadt- u. Ortsteilz.	866,6	173,0	261,5
3.6 Altlastensanierung	0,0	200,0	0,0
3.7 Leader/ESF (CoWorking)	85,8	0,0	0,0
Summe Einnahmen	18.508,6	17.959,9	17.555,0
4. Investitionen	6.964,5	8.142,5	7.587,6
4.1 Laufende Werterhaltung /Sanierung	2.280,0	2.550,0	2.357,9
4.2 Komplexmaßnahmen	1.600,0	4.450,0	4.558,5
4.3 Abriss	159,0	100,0	290,2
4.4 Neubau	0,0	100,0	0,0
4.5 Folgemaßnahmen Rathausplatz (Geb. 041/045)	2.754,5	900,0	304,0
4.6 Grundstückskauf/Erschließung	200,0	100,0	107,0
4.7 abzüglich Skonto	-29,0	-57,5	-30,0
5. Personalkosten	2.306,8	2.262,3	2.192,8
6. Sachkosten des Unternehmens	600,1	602,0	606,5
7. Kapitaldienst	3.970,8	3.925,5	3.901,0
7.1 Fremdkapitalzinsen	1.208,1	1.264,6	1.257,3
7.2 planmäßige Tilgung	2.637,9	2.536,1	2.518,9
7.3 Bausparvertrag LBS	124,8	124,8	124,8
8. Betriebskosten	4.917,9	4.988,1	4.949,3
<i>darunter: BEKO-Leerstand</i>	<i>558,7</i>	<i>461,0</i>	<i>536,7</i>
8.1 Betriebskosten umlegbar	4.862,9	4.848,6	4.899,3
8.2 Betriebskosten nicht umlegbar	55,0	139,5	50,0
9. Sonstige Ausgaben	369,2	340,0	427,9
9.1 Betriebliche Ausstattungen	60,0	50,0	60,0
9.2 Geschäftsbesorgung STEG	60,7	60,7	60,7
9.3 Andere Aufwendungen der Hausbewirtschaftung	89,8	62,7	140,5
9.4 Gewinnausschüttung an Gesellschafter	0,0	0,0	0,0
9.5 sonstige Steuern	1,7	1,6	1,7
9.6 Aufwendungen andere LuL (Pension, Café, Eiswelt)	167,0	165,0	165,0
Summe Ausgaben	19.129,3	20.260,4	19.665,1
10. Finanzbedarf / Finanzüberschuss	-620,6	-2.300,5	-2.110,1
10.1 Kreditmittel Altstadt	800,0	0,0	0,0
10.2 Kreditmittel Aufwertung (Wolfen-Nord)	0,0	2.430,0	2.430,0
10.3 Neubau	0,0	0,0	0,0
10.4 Forderungs-/Verbindlichkeitenüberhang	-150,0	-150,0	-150,0
Finanzergebnis zum 31.12. des Jahres <small>(ohne Vortrag aus dem Vorjahr)</small>	29,4	-20,5	169,9

Technologie- und Gründerzentrum
Bitterfeld-Wolfen GmbH
(TGZ)

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
 Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva

	EUR	EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3,00		0
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.477.794,98			1.747
2. Technische Anlagen und Maschinen	169.376,12			132
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.302,53			10
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00			156
		1.652.553,63		2.045
			1.652.553,63	2.045
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.152,54			13
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00			47
3. Sonstige Vermögensgegenstände	10.198,89			2
		36.351,43		62
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		482.604,33		237
			488.955,76	289
C. Rechnungsabgrenzungsposten			8.161,48	4
			2.147.673,85	2.348

Passiva

	EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00		52
II. Kapitalrücklage	4.299.924,77		4.300
III. Verlustvortrag	-2.781.324,58		-2.736
IV. Jahresfehlbetrag	-8.750,52		-45
		1.561.849,67	1.571
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		43
2. Sonstige Rückstellungen	66.145,03		52
		66.145,03	95
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	315.923,07		453
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.080,53		9
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	113.844,00		158
4. Sonstige Verbindlichkeiten	64.870,89		54
darin aus Steuern: EUR 3.177,45 (Vorjahr: EUR 1.426,16)			
		508.724,50	674
D. Rechnungsabgrenzungsposten		9.954,56	8
		2.147.673,85	2.348

TGZ Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH, Bitterfeld-Wolfen
Gewinn- und Verlustrechnung für 2018

		2018	2017
	EUR	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		425.128,33	430
2. Sonstige betriebliche Erträge		565.059,63	330
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	184.297,74		225
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	37.586,09		44
		221.883,83	269
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		389.004,70	129
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		349.118,02	363
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		13.445,31	19
8. Ergebnis nach Steuern		16.736,10	-20
9. Sonstige Steuern		25.486,62	25
10. Jahresfehlbetrag		-8.750,52	-45

Wirtschaftsplan des TGZ für das Jahr 2019

Gliederung des Wirtschaftsplanes

- A Vorbericht zum Wirtschaftsplan
 - 1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens
 - 2. Erläuterungsbericht zur Fassung_18-10-2018
- B Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr
- C Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzierungsmittel (Einnahmen)
 - Finanzierungsbedarf (Ausgaben)
- D Finanzplan für die Jahre 2019 bis 2024
- E Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr
 - Finanzplan

Vorbericht zum Wirtschaftsplan

1. Rechtliche Verhältnisse und Gegenstand des Unternehmens

Firma:	Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH (TGZ)
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz:	06766 Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen
Anschrift:	ChemiePark Bitterfeld Areal A, Andresenstraße 1a
Gründung am:	26. November 1992
Gesellschafts- vertrag:	UR-Nr. 230 der Urkundenrolle 2006 vom 09.03.2006 mit Nachtrag vom 19.10.2006, UR-Nr. 1042 der Urkundenrolle 2006 der Notarin Claudia Dauer
Eintragung ins Handelsregister:	20.12.2006 Amtsgericht Stendal, HRB 12929
Gegenstand des Unternehmens:	Der Gegenstand des Unternehmens besteht in der Einrichtung und dem Betrieb eines Gründer- und Innovationszentrums, mit dem die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklungen junger Unter- nehmen, die Leistungen anbieten, Güter und Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden sollen. Weiter sollen Unternehmens koordiniert und gefördert werden, deren Tätigkeitsgebiet auf dem Gebiet des Umwelt- schutzes liegt. Das Unternehmen kann sich hierbei anderer Un- ternehmen bedienen, andere Unternehmen gleicher oder ähn- licher Art übernehmen, vertreten, sich an solchen Unterneh- men beteiligen und Zweigniederlassungen errichten.
Geschäftsjahr:	01. Januar bis 31. Dezember
Dauer der Gesellschaft:	Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit gegründet
Stammkapital:	52.000,00 €
Geschäftsführung	Herr Dr. Fred Walkow, Herr Dipl.-Kfm. Max Jonas Fuhr

Wirtschaftsplan für 2019_18-10-2018

Erläuterungsbericht zur Fassung 18-10-2018

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 wurde gemäß der Eigenbetriebsverordnung erstellt. Spezielle Erläuterungen erfolgen zu nachstehenden Positionen:

Umsatzerlöse

Miete: Die Kalkulation der Mieteinnahme erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf:
Stand aktuell beträgt die Auslastung des TGZ insgesamt ca. 55 % (ohne UHU). Es gehen weiterhin Mietanfragen ein. Mit einigen Interessenten ist man im fortgeschrittenen Verhandlungsstatus. Die Bewerbung um neue Mieter läuft regional insbesondere durch Direktmarketing und überregional aus Kostengründen lediglich durch die Nutzung moderner Kommunikationsmedien und über beworbene Vorträge und direkter Kontaktaufnahme mit Universitäten und Hochschulen;
- der Schätzung der durchschnittlichen Mietpreise für Büro, Labor und Technikum, die aus der Tabelle der Mietpreisstaffelung (nach Alter der Firma und Nutzungsbereich) und einer aktuellen IHK-Studie abzuleiten ist;

Der für das Jahr 2018 durch die Insolvenz der Firma PSC eingeplante Rückgang der Mieterlöse gegenüber dem Jahr 2017 ist so nicht eingetreten. Durch einen neuen Mietvertrag ab dem 01.01.2018 konnte der Mietausfall zu einem großen Teil kompensiert werden.

Das Angebot der Vermietung des „UHU-Gebäudes“ wurde bisher von den Unternehmen, die das Objekt besichtigten nicht wahrgenommen. Es muss eingeschätzt werden, dass ohne abschließende Investition eine Vermietung nicht oder nur sehr schwierig umsetzbar erscheint.

sonstige Einnahmen:

- Hier sind Erlöse u. a. aus Dienstleistungen, Infrastruktur und Optionen eingeordnet.

Erlöse Betriebskostenanteile:

- Einnahmen aus den Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter entsprechend aktueller Vereinbarungen und Verträge. Änderungen von Energiekosten und erhöhte Verbräuche der vom TGZ angebotenen und/oder bezahlten Medien im Jahresverlauf werden exakt erst mit der Betriebskostenabrechnung am Jahresende erfasst und nachberechnet.

Sonstige betriebliche Erträge

Hier sind insbesondere

- Erträge aus Projekten
- Verlustausgleich durch Gesellschafter laut Gesellschaftsvertrag
- Die Möglichkeit einer Projektförderung für TGZ's ist derzeit in Sachsen - Anhalt nicht mehr vorhanden. Dennoch versuchen wir zu speziellen Themen, wie z. B. dem Schülerlabor, auch weiterhin eine Förderung zu erreichen.
- und Sonstiges enthalten.

Personalaufwand

Personalaufwand TGZ:

Die Einstufung und Entwicklung der Gehälter ist entsprechend des Beschlusses der Gesellschafter vom 07.09.1999 an den öffentlichen Dienst „angelehnt“. Für jeden Mitarbeiter liegt eine aktuelle Stellenbeschreibung vor.

Personalaufwand Projekte:

Die Möglichkeit der Fördermitteleinwerbung ist nicht vorhersehbar. Die Projekte „Wissenschaftliche Symposien“ und „Schülerlabor“ sind bisher allerdings als dauerhafte Projekte vorgesehen.

Abschreibung

Der Betrag wird am Jahresende korrekt berechnet. Mit der Erweiterung des TGZ durch die Übernahme und Sanierung des UHU-Gebäudes wird sich zukünftig der Abschreibungsbetrag entsprechend des Sanierungsverlaufs verändern. Die Auswirkungen auf den Abschreibungsbetrag werden durch die Reduzierung der Abschreibung aus früheren Investitionen beeinflusst.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Raumkosten / Betriebskosten: Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- der möglichen mittleren Auslastung im Jahresverlauf
- den jeweiligen Vertragsbedingungen für Energielieferungen.

Die Verbräuche der Unternehmen und die Energiepreisentwicklung sind praktisch nur schwierig zu kalkulieren. Für das kommende Jahr muss die Stromlieferung neu ausgeschrieben werden. Aufgrund der Energiepreisentwicklung ist eine Erhöhung der Kosten Stromlieferung zu erwarten.

Reparatur und Instandhaltung: Die Kalkulation erfolgt aus

- der Entwicklung der Vorjahre
- mögliche vorhersehbare Maßnahmen.

Die Instandsetzung der Blitzschutzanlage des Gebäudes 232B, Kunstseidestraße 6 wurde gemäß einer Kostenschätzung mit 15 TEUR eingeplant. Die umfangreiche Infrastruktur und die u. U. notwendige schnelle Beseitigung von Störungen erfordern entsprechende Rücklagen.

Werbungskosten:

Die einsetzbaren Werbungskosten wurden mit 30.000 € für das Wirtschaftsjahr 2019 kalkuliert. Es ist beabsichtigt, das Marketing für TGZ mittels eines Dienstleistungsvertrages an die Chemiapark Bitterfeld-Wolfen GmbH zu übertragen.

TGZ - Material- und Betriebskosten:

Diese bestehen im Wesentlichen aus den Kosten des unmittelbaren Geschäftsbetriebes und nichtumlegbaren Betriebskosten.

Die Auseinandersetzung mit dem Finanzamt ist fast abgeschlossen. Streitig ist nur noch die Höhe des Zinssatzes der bereits gezahlten Umsatzsteuer für das Jahr 2012. Hier ruht aktuell das außergerichtliche Verfahren bis zur Entscheidungen des Bundesfinanzhofes in anhängigen Verfahren in ähnlicher Sache.

Zinsen und Tilgung

Diese sind durch die KSK- und KfW-Darlehen kalkulierbar. Für den laufenden Geschäftsbetrieb in 2018 ist eine Inanspruchnahme aus dem Kontokorrent nicht eingeplant. Eine langfristige Kreditaufnahme für die Erweiterung des TGZ durch die Übernahme und Sanierung des UHU-Gebäudes ist noch nicht erfolgt und wird im Weiteren durch die Geschäftsführung nicht vorgesehen.

Jahresergebnis

Trotz der durchschnittlichen etwa über 80% -digen Auslastung in den vergangenen Jahren (bis 2012) ist das TGZ mit den regional erreichbaren Mietpreisen und den übernommenen wirtschaftsfördernden Projekten nicht in der Lage ohne Verlustausgleiche der Gesellschafter auszukommen. Durch die ab dem Jahr 2012 eingetretenen Insolvenzen, die sich bis 2014 fortsetzten, wurde die wirtschaftliche Situation komplizierter. Die Entwicklung im Jahr 2015 und 2016 zeigte wiederum einen Aufwärtstrend. Im September 2016 erfolgte allerdings die Insolvenz der Firma Plasma Tech. Der befürchtete Mietausfall durch die Insolvenz der Firma PSC im 4. Quartal des Jahres 2017 konnte durch einen neuen Mietvertrag ab 01.01.2018 zu einem großen Teil kompensiert werden.

Mit der Flächen-Erweiterung durch das UHU-Produktionsgebäude ist mittelfristig eine verbesserte Wirtschaftlichkeit des TGZ erreichbar. Mit dem Unternehmen PSC und dem Sachwalter ist in den kommenden Monaten zu prüfen, ob eine erfolgreiche Sanierung erfolgen kann.

Erläuterungen zum Investitionsplan

Die Sanierung des UHU-Gebäudes ist von Beginn an zeitlich versetzt geplant, in Abhängigkeit vom Bedarf und der einsetzbaren Finanzierungsmittel. Aktuell sind durch den Beschluss der Gesellschafter keine weiteren Aufträge an Dritte möglich. Der Sanierungsstopp wirkt sich deutlich negativ auf die Vermarktungsfähigkeit des Objektes aus.

Insofern dieses nicht möglich sein wird, sind negative betriebswirtschaftliche Konsequenzen für das TGZ zu befürchten. Der Wirtschaftsplan 2019 beinhaltet aus kaufmännischer Vorsicht heraus, eine entsprechende negative Berücksichtigung.

Gemäß DIN 14675 sind im Jahr 2019 die Brandmelder am Standort Kunstseidestraße 6 zu tauschen. Gemäß eines vorliegenden Budgetangebotes der Wartungsfirma sind dafür 22 TEUR eingeplant. Für den Standort Andresenstraße 1a ist diese Maßnahme im Jahr 2020 notwendig.

Stellenübersicht für das Wirtschaftsjahr 2019

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen für Planjahr 2019	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2019	Gehalt in Anlehnung an TVöD für 2018	Zahl der Stellen Geschäftsjahr 2018
1	Geschäftsführer	1	Außertariflich	Außertariflich	1
2	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
3	Sachbearbeiterin	1	EG 8 St. 4	EG 8 St. 4	1
4	Techn. Mitarbeiter	1	EG 7 St. 4	EG 7 St. 4	1
5	Hausmeister	1	EG 2 St. 5	EG 2 St. 5	1
6	Laborantin	1	EG 1 St. 4	EG 1 St. 4	1

fd. nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planansatz 2018 in Euro	Planansatz 2017 in Euro	Jahres- ergebnis 2017 in Euro	Jahres- ergebnis 2016 in Euro	Jahres- ergebnis 2015 in Euro	Bemerkungen
1	Umsatzerlöse	465.000	363.000	453.000	430.440	499.047	452.148	
a	Materialelöse	310.000	252.000	305.000	296.320	330.180	298.295	
b	sonstige Einnahmen	13.000	13.000	20.000	10.800	35.542	35.795	
c	Erlöse Betriebskostenanteile	131.000	98.000	128.000	113.250	125.325	128.058	
2	sonstige betriebliche Erträge	15.000	15.000	22.000	36.253	27.435	254.272	
a	sonstige betriebliche Erträge	15.000	15.000	22.000	36.253	27.435	50.110	
b	neutraler Ertrag						190.500	
c	periodenende Erträge						5.662	
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	50	50	0	352	100	
4	Gesamterträge	480.050	378.050	475.050	466.693	496.894	706.613	
5	Personalaufwand	263.081	290.840	294.090	289.336	263.448	273.005	
a	Personalaufwand TdZ	258.416	255.025	252.590			241.387	
b	Personalaufwand Projekte	24.665	31.815	31.500			32.239	
6	Abschreibungen	143.500	140.000	140.000	128.738	134.686	145.379	
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	357.000	330.000	368.000	302.136	352.569	511.283	
a	Raumkosten / Betriebskosten TdZ	200.000	200.000	195.000	187.210	183.448	190.579	
b	TdZ-Aufwand zur Weiterberechnung	2.000	2.000				2.137	
c	Reparatur und Instandhaltung	40.000	25.000	61.000	52.048	32.844	27.403	
d	Werbekosten	30.000	15.000	11.000	7.200	7.999	12.551	
e	TdZ-Material- und Betriebskosten	80.000	60.000	75.000	81.330	94.470	70.180	
f	sonst. Aufwendungen	0	0		3.624	34.487	214.361	
g	Abschreibung auf Forderungen	0	0		16.700	2.854		
	Anschaffung Lagergüter		8.000	24.000				
	Leasing Auto f. GF	5.000						
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.000	22.600	18.150	18.590	22.838	26.888	
a	Zinsaufwendg. für Geschäftsbetrieb	100	100	260	630	400	21	
b	Darlehen KW	790	3.790	7.220	7.238	10.777	14.337	
c	Darlehen KGK	8.000	9.000	10.720	10.720	11.632	12.508	
	Zinsforderungen geg. Finanzinst.		0.000					
9	Aufwendungen aus Steuern	25.650	25.650	25.650	25.995	20.254	25.655	
a	sonstige Steuern	150	150	150	188	168	168	
b	Grundsteuer	25.500	25.500	25.500	25.527	20.400	25.487	
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	3.626	0	
10	Gesamtaufwendungen	618.631	690.090	633.640	604.402	622.784	662.768	
11	sonstiges Betriebsergebnis	-338.581	-428.640	-328.790	-337.709	-325.891	-376.179	
12	außerordentliche Erträge	0	0.223	0	0	0	0	
	Forderungen an Gesellschafter aus Vorjahren		0.223					
13	außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	
	Rückstellung Finanzamt (vorläufig. Ausgl. 2017)							
14	walkerspezifisches Betriebsergebnis	0	0.223	0	0	0	0	
15	Jahresergebnis	-338.581	-428.227	-328.790	-337.709	-325.891	-376.179	
16	Verlustausgleich aus Erfolgsplan	338.581	420.307	343.049	293.649	293.649	277.831	
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	-85.741	-44.060	-32.242	-98.348	

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
1	Umsatzerlöse	465.000	438.400	446.800	455.200	465.600	477.000
a	Mieterlöse	319.000	306.000	312.000	318.000	324.000	330.000
c	sonstige Einnahmen	15.000	10.000	10.000	10.000	12.000	15.000
d	Erlöse Betriebskostenanteile	131.000	122.400	124.800	127.200	129.600	132.000
2	sonstige betriebliche Erträge	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	25.000
a	sonstige betriebliche Einnahmen	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	25.000
3	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	50	50	50	50	50
4	Gesamterträge	480.050	463.460	461.850	475.250	485.650	502.050
5	Personalaufwand	283.081	285.912	286.711	291.658	294.575	297.521
a	Personalaufwand TGZ	258.416	261.000	263.610	266.246	268.909	271.598
b	Personalaufwand Projekte	24.665	24.912	23.101	25.412	25.666	25.923
6	Abschreibungen	143.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	357.000	354.000	372.000	384.000	387.000	389.000
a	Raumkosten / Betriebskosten TGZ	200.000	210.000	220.000	225.000	225.000	225.000
c	TGZ-Kosten zur Weiterberechnung	2.000	2.000	3.000	3.000	4.000	4.000
d	Reparatur und Instandhaltung	40.000	25.000	30.000	35.000	35.000	35.000
e	Werbekosten	30.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
f	TGZ-Materiel- und Betriebskosten	60.000	62.000	64.000	66.000	68.000	69.000
g	Leasing Auto f. GF	5.000					
8	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.800	7.920	6.800	5.700	4.550	3.350
a	Zinsen für Geschäftsbetrieb	100	100	100	100	100	100
d	Darlehen KfW	700	50	0	0	0	0
e	Darlehen KSK	8.800	7.770	6.700	5.600	4.450	3.250
9	Aufwendungen für Steuern	25.650	25.650	25.650	25.650	25.650	25.650
a	sonstige Steuern	150	150	150	150	150	150
b	Grundsteuer	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500	25.500
c	Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0
10	Gesamtaufwendungen	618.631	603.832	618.221	626.908	625.775	629.021
11	ordentliches Betriebsergebnis	-338.781	-360.372	-366.371	-351.258	-340.125	-326.971
12	außerordentliches Betriebsergebnis	0	0	0	0	0	0
13	Jahresergebnis	-338.781	-360.372	-366.371	-351.258	-340.125	-326.971
16	Verlustausgleich aus Erfolgspan 1	338.781	360.372	366.371	351.258	340.125	326.971
17	Jahresergebnis nach Ausgleich	0	0	0	0	0	0

Ifd Nr.	Bezeichnung	Planansatz		Planvorausschau			
		2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	22.000	15.000	25.000	25.000	25.000	25.000
a	Gründerwerb	0	0	0	0	0	0
c	(Brandmeldertausch Geb. 232)	22.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
d	Maschinen und Anlagen	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000
e	Fahrzeuge	0	0	0	0	0	0
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0	0	0	0	0
2	Zuführung an Rücklagen	50.000	50.000	73.000	81.000	76.900	72.900
3	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	92.138	38.440	28.000	29.100	30.260	31.450
a	Tilgung KW-Darlehen	66.218	11.500	0	0	0	0
b	Tilgung KSK-Darlehen	25.920	26.940	28.000	29.100	30.260	31.450
4	Finanzbedarf aus Vermögensplan § 2	164.138	163.440	126.000	135.100	132.160	129.350
II	Deckungsmittel						
5	Jahresüberschuss	0	0	0	0	0	0
6	Entnahme aus Rücklagen	75.000	0	0	0	0	0
7	Abschreibungen	143.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
8	im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	0	0	0	0	0
9	Summe Deckungsmittel	218.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
10	<u>noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)</u>	54.362	27.060	-1.000	-15.600	-18.160	-15.850
11	Verlustausgleich aus Vermögensplan	-54.362	-27.060	1.000	15.600	18.160	15.850

Itd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
			2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro
1.	Finanzbedarf						
1.1.	Finanzbedarf aus Σ 1 Erfolgsplan	338.761	350.532	358.371	351.258	340.125	328.971
1.2.	Finanzbedarf aus Σ 2 Vermögensplan	184.138	103.440	128.800	135.100	132.160	129.350
	Summe Finanzbedarf	502.919	453.972	487.171	486.358	472.285	458.321
2.	Deckungsmittel						
2.1.	Abschreibungen	143.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
2.2.	Entnahme aus Rücklagen	75.000					
	Summe Deckungsmittel	218.500	130.500	125.000	119.500	114.000	113.500
	bilanzieller Verlustausgleich	284.419	323.472	357.171	366.858	358.285	342.821
3.	Verlustausgleich durch Gesellschafter	284.419	323.472	357.171	366.858	358.285	342.821
	Gesellschafter Stadt BTF-Wo.	284.419	323.472	357.171	366.858	358.285	342.821

Bitterfelder Qualifizierungs- und
Projektierungsgesellschaft mbH
(BQP)

AKTIVSEITE

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	€	€
Umlaufvermögen		
<u>Vorräte</u>		
unfertige Leistungen und Waren	<u>372.703,74</u>	<u>372.703,74</u>
<u>Ehemaliges Anlagevermögen</u>		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	101.339,40	102.768,40
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	108,82	123,40
Anteile an verbundene Unternehmen	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
	<u>101.449,22</u>	<u>102.892,80</u>
<u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	24,55	1.304.038,40
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen - davon aus Steuern: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)	706,89	338,68
sonstige Vermögensgegenstände	<u>57.733,98</u>	<u>61.334,51</u>
	<u>58.465,42</u>	<u>1.365.711,59</u>
<u>Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>1.645.331,20</u>	<u>493.051,64</u>
Umlaufvermögen gesamt	<u>2.177.949,58</u>	<u>2.334.359,77</u>
Rechnungsabgrenzungsposten	<u>6.399,81</u>	<u>4.107,84</u>
Summe Aktivseite	<u>2.184.349,39</u>	<u>2.338.467,61</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2018

PASSIVSEITE	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
Nennbetrag der eigenen Anteile	<u>-4.700,00</u>	<u>-4.700,00</u>
	47.300,00	47.300,00
II. Kapitalrücklage	424.546,11	424.546,11
III. Gewinnrücklagen		
Rücklage für eigene Anteile	4.700,00	4.700,00
IV. Gewinnvortrag	1.768.810,80	465.271,77
V. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	<u>-128.279,17</u>	<u>1.303.538,83</u>
buchmäßiges Eigenkapital	<u>2.117.077,54</u>	<u>2.245.358,71</u>
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	19.754,00	19.754,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>29.450,00</u>	<u>32.160,45</u>
Rückstellungen gesamt	<u>49.204,00</u>	<u>51.914,45</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.456,89	26.083,20
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.268,09	4.727,36
- davon aus Steuern: € 2.268,09 (Vorjahr: € 4.727,36)		
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>8.343,07</u>	<u>10.385,89</u>
- davon aus Steuern: € 2.588,86 (Vorjahr: € 2.988,90)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
Verbindlichkeiten gesamt	<u>18.067,85</u>	<u>41.196,45</u>
Summe Passivseite	<u>2.184.349,39</u>	<u>2.338.467,61</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	<u>2018</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€	€
1. Erträge aus Zuwendungen/Umsatzerlöse		36.862,46	2.665.008,23
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		0,00	366.856,82
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>11.403,39</u>	<u>4.753,75</u>
		<u>48.265,85</u>	<u>2.282.905,16</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	17.367,23		18.158,68
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>11.062,92</u>	28.430,15	<u>23.027,56</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	94.936,36		103.656,36
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung			
- davon für Altersversorgung: € 300,00	<u>15.793,99</u>	110.730,35	<u>13.107,47</u>
(Vorjahr: € 300,00)			
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>135.153,87</u>	<u>967.192,99</u>
		<u>274.314,37</u>	<u>1.125.143,05</u>
7. Erträge aus Beteiligungen			
- davon aus verbundenen Unternehmen € 90.000,00		90.000,00	166.080,91
(Vorjahr: € 156.080,91)			
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	3.079,83
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5,00	0,00
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>-10.486,00</u>	<u>19.763,15</u>
11. Ergebnis nach Steuern		<u>-125.567,52</u>	<u>1.297.159,69</u>
12. Sonstige Steuern		<u>2.711,65</u>	<u>-6.379,14</u>
13. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u>-128.279,17</u>	<u>1.303.538,83</u>

Personalplan 2019 BQP

am 1.1.19 Personalbestand

2 Mitarbeiter

Investitionsplan BQP 2019

Bezeichnung der Investition	Zeitraum	Wertumfang in €
	2019	0,00
Investitionsgesamtsumme		0,00

EB Stadthof Bitterfeld-Wolfen

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen, "Stadthof Bitterfeld-Wolfen",
Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr 2018

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis des Vorjahres 2017	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2018	Vergleich Ansatz / IST 2018
1. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.177.165,88	3.452.500,00	3.187.416,80	-265.083,20
2. Kostenerstattung und Kostenumlagen	623,41	200,00	4.101,78	3.901,78
3. Sonstige ordentliche Erträge	1.120,03	0,00	1.305,86	1.305,86
4. Finanzerträge	0,00	0,00	0,00	0,00
5. = Ordentliche Erträge	3.178.909,32	3.452.700,00	3.192.824,44	-259.875,56
6. Personalaufwendungen	-2.489.215,79	-2.724.500,00	-2.536.435,00	188.065,00
7. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-499.959,66	-466.000,00	-482.104,20	-16.104,20
8. Bilanzielle Abschreibungen	-183.944,15	-183.800,00	-177.734,11	6.065,89
9. Sonstige ordentliche Aufwendungen	-64.795,53	-67.100,00	-60.538,68	6.561,32
10. = Ordentliche Aufwendungen	-3.237.915,13	-3.441.400,00	-3.256.811,99	184.588,01
11. = Ordentliches Ergebnis	-59.005,81	11.300,00	-63.987,55	-75.287,55
12. Außerordentliche Erträge	17.850,77	0,00	3.432,32	3.432,32
13. Außerordentliche Aufwendungen	-8,00	0,00	-3,00	-3,00
14. = Außerordentliches Ergebnis	17.844,77	0,00	3.429,32	3.429,32
15. Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	243.800,00	148.000,00	340.891,39	192.891,39
16. Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-243.800,00	-148.000,00	-340.891,39	-192.891,39
17. Jahresfehlbetrag	-41.161,04	11.300,00	-60.558,23	-71.858,23

Eigenbetrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen, "Stadthof Bitterfeld-Wolfen"
 Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2018

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis des Vorjahres 2017	Fortgeschriebener Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Ist-Ergebnis des Haushaltsjahres 2018	Vergleich Ansatz / IST 2018
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.234.435,17	3.452.700,00	3.141.707,97	-310.992,03
3. Kostenerstattung und Kostenumlagen	311,33	0,00	0,00	0,00
4. sonstige Einzahlungen	6.680,17	0,00	1.352,89	1.352,89
5. Zinsen und ähnliche Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
6. = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.241.426,67	3.452.700,00	3.143.060,86	-309.639,14
7. Personalauszahlungen	2.013.101,90	2.169.700,00	2.042.455,83	127.244,07
8. Versorgungsauszahlungen	472.716,56	554.800,00	482.293,85	72.506,15
9. Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	500.900,66	465.400,00	479.146,30	-13.746,30
10. Zinsen und ähnliche Auszahlungen	250,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Auszahlungen	85.421,88	67.700,00	65.393,06	2.306,94
12. = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.052.391,02	3.257.600,00	3.069.289,14	188.310,86
13. = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	189.035,65	195.100,00	73.771,72	-121.328,28
14. Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	16.410,77	0,00	2.006,64	2.006,64
15. = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	16.410,77	0,00	2.006,64	2.006,64
16. Auszahlungen für eigene Investitionen	147.516,52	202.268,00	206.800,74	-4.532,74
17. = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	147.516,52	202.268,00	206.800,74	-4.532,74
18. = Saldo aus Investitionstätigkeit	-131.107,75	-202.268,00	-204.794,10	-2.526,10
19. = Finanzmittelfehlbetrag	57.927,90	-7.168,00	-131.022,38	-123.854,58
20. Auszahlung für die Tilgung von Krediten für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsförderungsmaßnahmen, sonstige Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00
21. = Summe aus dem Finanzmittelfehlbetrag und aus den Salden der Finanzierungstätigkeit	57.927,90	-7.168,00	-131.022,38	-123.854,58
22. + Anfangsbestand an Finanzmitteln	561.016,13	0,00	616.944,03	616.944,03
23. = Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	618.944,03	-7.168,00	485.921,65	495.089,65

STADTBOP BITTERFELD-WOLFEN, BITTERFELD-WOLFEN
VERMÖGENSRECHNUNG (BILANZ) ZUM 31. DEZEMBER 2017

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. ANLAGEVERMÖGEN		
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.267,00	3.451,00
		1.267,00
1.2 Sachanlagen		
a) bebauete Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.619.227,90	1.678.382,00
b) Technische Anlagen und Maschinen, Fahrzeuge	329.653,00	466.369,00
c) Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.767,00	32.909,00
	2.178.672,00	2.168.639,00
	2.178.939,00	2.168.133,00
2. UMLAUFVERMÖGEN		
2.1 Vorräte	8.000,00	10.000,00
2.2 privatrechtliche Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände		
a) privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.158,17	1.014,29
b) Forderungen gegenüber dem öffentlichen Bereich	130.224,04	79.253,62
c) Sonstige Vermögensgegenstände	1.929,39	10.075,00
	134.311,00	90.339,00
2.3 liquide Mittel		
a) Sichtvermögen bei Banken und Kreditinstituten	487.816,94	608.866,20
b) Bargeld	104,11	78,51
	487.921,05	608.944,00
	620.234,45	719.339,00
3. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	4.290,68	3.276,61
	2.804.463,93	2.897.874,74

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. EIGENKAPITAL		
1.1 Rücklagen	849.621,47	849.621,47
1.2 Sonderrücklagen	1.556.829,33	1.556.829,33
1.3 Überschussvortrag	370.386,37	411.322,41
1.4 Jahresüberschuss	-60.528,33	-41.163,08
	2.716.298,84	2.776.610,13
2. RÜCKSTELLUNGEN		
2.2 Sonstige Rückstellungen	43.200,00	29.690,00
	43.200,00	29.690,00
3. VERPFLICHTUNGEN		
3.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.677,51	58.783,13
3.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem öffentlichen Bereich	26.367,48	28.642,43
	53.045,00	87.425,56
	2.814.463,93	2.897.874,74

HAUSHALTSSATZUNG

DES EIGENBETRIEBES „STADTHOF BITTERFELD-WOLFEN“ FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2020

Aufgrund des § 121 Abs. 3 i. V. m. § 100 und § 102 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert am 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), hat der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ die folgende, vom Stadtrat in der Sitzung am beschlossene, Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020, der die für die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen enthält, wird

1. im Ergebnisplan mit dem

a) Gesamtbetrag der Erträge auf	3.340.300 EUR
b) Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	3.331.100 EUR

2. im Finanzplan mit dem

a) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.340.300 EUR
b) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	3.124.200 EUR
c) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	0,00 EUR
d) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	211.000 EUR
e) Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0,00 EUR
f) Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0,00 EUR

festgesetzt.

§ 2

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

0,00 EUR

festgesetzt.

§ 3

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

0,00 EUR

festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite wird auf

0,00 EUR

festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- trifft nicht zu

§ 6

weitere Festsetzungen

- keine

Bitterfeld-Wolfen, den

Armin Schenk
Oberbürgermeister

(Siegel)



Bitterfeld-Wolfen

Haushaltsplan

2020

für den Eigenbetrieb

„Stadthof Bitterfeld-Wolfen“

Inhaltsverzeichnis

Seite

Haushaltsplan des Eigenbetriebes „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ für das Haushaltsjahr 2019

1. Vorbericht 1 - 7

Anlagen

Ergebnisplan	8 - 9
Teilergebnispläne	10 - 12
Finanzplan	13
Teilfinanzpläne	14 - 16
Planung einzelner Investitionsmaßnahmen	17
Stellenplan / Stellenübersicht	18 - 24

Vorbericht

1. Produktbereiche des Stadthofes Bitterfeld-Wolfen

Der Eigenbetrieb „Stadthof Bitterfeld-Wolfen“ hat für das Haushaltsjahr 2020 einen Haushaltsplan nach den Vorschriften des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) aufgestellt. Er besteht aus dem Ergebnisplan, dem Finanzplan, den Teilplänen und dem Stellenplan.

Laut Betriebssatzung ist der Stadthof Bitterfeld-Wolfen in zwei Sachbereiche unterteilt. Dies ist der Sachbereich I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung und der Sachbereich II – Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen. Diese sind wiederum zwei Produktbereichen zugeordnet.

Es werden zwei Produktbereiche mit drei Produktgruppen unterschieden:

- Produktbereich 54 - Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen
 Sachbereich I
- Produktgruppe 54.11 - Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen,
 Winterdienst

- Produktbereich 55 - Natur- und Landschaftspflege
 Sachbereich II
- Produktgruppe 55.11 - Öffentliches Grün
- Produktgruppe 55.30 - Friedhofswesen

In der vorliegenden Fassung weist der Haushaltsplan für das Jahr 2020 ein Ergebnis von EUR 13.900 und in den weiteren Jahren 2021 bis 2023 ebenso eine positive Ergebnis- und Finanzlage aus.

Die im Haushaltsjahr 2020 geplanten Investitionen sind gesondert auf Seite 17 dargestellt.

Die Liquiditätsreserven haben sich im Haushaltsjahr 2019 im Vergleich zum Haushaltsjahr 2018 nicht wesentlich verändert und die Inanspruchnahme von Kassenkrediten war nicht erforderlich.

Der vorliegende Haushaltsplan 2020 entspricht den Bestimmungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

2. Erläuterungen zum Ergebnisplan der Haushaltsjahre 2019 bis 2023**2.1 Umsatzerlöse**

Es wurden von den einzelnen Fachbereichen für die zu erbringenden Leistungen im Haushaltsjahr 2020 folgende Umsätze geplant:

	<u>EUR</u>
Stab Öffentlichkeitsarbeit	500
Stab Wirtschaftsförderung	300
Haupt- und Personalamt	500
Amt für Kultur/Jugend/Sport/Teilhabe	21.300
Amt für Bildung/IT/Datenschutz	10.000
Ordnungsamt	7.700
Amt für Stadtentwicklung	9.200
Bauamt	<u>3.279.600</u>
Gesamtsumme:	<u>3.329.100</u>

Hinzu kommen noch geplante Umsätze gegenüber Dritten in Höhe von EUR 10.000, sonstige ordentliche Erträge EUR 1.000 und geplante Erträge aus Kostenerstattungen in Höhe von EUR 200.

Somit sind für das Haushaltsjahr 2020 Umsätze in Höhe von insgesamt EUR 3.340.300 geplant.

Die gesamten Umsatzerlöse verteilen sich auf die Produkte des Stadthofes wie folgt:

	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO
SBI	1.435.000	1.310.600	1.315.100	1.310.600	1.313.100
SB II	1.394.700	1.391.700	1.396.200	1.391.700	1.394.200
Friedhöfe	636.000	638.000	638.000	638.000	638.000
Summe	3.465.700	3.340.300	3.349.300	3.340.300	3.345.300

In der nachfolgenden Darstellung werden die Umsatzerlöse gegenüber dem Einrichtungsträger dargestellt.

	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO
SBI	1.429.400	1.305.000	1.309.500	1.305.000	1.307.500
SB II	1.389.100	1.386.100	1.390.600	1.386.100	1.388.600
Friedhöfe	636.000	638.000	638.000	638.000	638.000
Summe	3.454.500	3.329.100	3.338.100	3.329.100	3.334.100

3. Personalaufwand

3. a. Löhne und Gehälter

Die Entwicklung der Löhne und Gehälter wurde unter Berücksichtigung der aktuellen tariflichen Anpassungen des öffentlichen Dienstes ermittelt.

Die Verwaltungskosten wurden dabei prozentual entsprechend den anteiligen Personalkosten pro Produkt berücksichtigt.

Die Personalkosten werden somit unter Berücksichtigung der zu verteilenden Verwaltungskosten wie folgt angesetzt:

	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO
SBI	884.600	834.000	845.000	871.000	897.000
SB II	947.000	897.000	876.000	823.000	793.000
Friedhöfe	329.800	332.000	339.000	348.000	358.000
Summe	2.161.400	2.063.000	2.060.000	2.042.000	2.048.000

3. b. Aufwendungen für Sozialabgaben

Für 2020 ff wurden die Aufwendungen für Sozialabgaben pauschal mit 25,5 % des Bruttolohnes entsprechend der bisherigen Ist-Kosten berücksichtigt.

	2019 in EURO	2020 in EURO	2021 in EURO	2022 in EURO	2023 in EURO
SBI	226.200	213.100	216.600	222.600	229.600
SB II	242.300	229.500	224.800	212.800	203.800
Friedhöfe	84.400	84.900	87.400	89.300	91.500
Summe	552.900	527.500	528.800	524.700	524.900

4. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Hierbei handelt es sich um Erhaltungsaufwendungen an Gebäuden und Gebäudeeinrichtungen, Reparaturen und Wartungen technischer Anlagen und Maschinen bzw. Betriebs- und Geschäftsausstattungen (BGA), Aufwendungen für Mieten, Fahrzeugkosten, Leasing von Fahrzeugen, Aufwendungen für Energieträger, Kauf von Waren (z.B. Streusalz, Splitt), Erbringung von Leistungen fremder Dritter für den Stadthof (z.B. Entsorgung von Straßenkehrschutt, Garten- und Parkabfälle).

	Ansatz 2019 in EURO	Ansatz 2020 in EURO	Ansatz 2021 in EURO	Ansatz 2022 in EURO	Ansatz 2023 in EURO
Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Aufwendungen für Mieten und Pachten	77.000	27.000	27.000	27.000	27.000
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	39.500	40.000	40.000	40.000	40.000
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	191.000	194.000	194.000	194.000	194.000
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	13.000	11.000	11.000	11.000	11.000
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	41.500	42.000	42.000	42.000	42.000
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen	143.000	141.000	141.000	141.000	141.000
Gesamt	515.000	465.000	465.000	465.000	465.000

5. Abschreibungen

Das bewegliche Anlagevermögen ist mittels Inventur vollständig aufgenommen, bewertet sowie in der Anlagenbuchhaltung erfasst worden. Auf dieser Basis sind die künftigen Abschreibungen ermittelt worden.

Das unbewegliche Anlagevermögen ist ebenfalls inventarisiert und zu historischen Anschaffungskosten berücksichtigt. Die Abschreibungen sind unter Berücksichtigung von einer planmäßigen Nutzungsdauer für die Gebäude entsprechend der Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten (Bewertungsrichtlinien – BewertRL) von insgesamt 60 Jahren ermittelt worden.

6. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Die Planung der sonstigen ordentlichen Aufwendungen in Höhe von EUR 68.700 wurde auf Basis der tatsächlichen Werte aus dem Jahr 2018 und des Planansatzes 2019 ermittelt.

Die Zuordnung der Aufwendungen zu den einzelnen Produkten erfolgt, wenn ersichtlich, direkt auf die einzelnen Produkte. Aufwendungen, welche nicht direkt zugeordnet werden können, werden über den Personalschlüssel ermittelt.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Aufwendungen für Gemeindeunfallversicherungen, Gebäude- und Inhaltsversicherungen, Aufwendungen für Abschluss- und Prüfungskosten, Kraftfahrzeugsteuern sowie Telefonkosten.

7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zinsen wurden nicht berücksichtigt, da die Aufnahme von Krediten nicht geplant ist.

8. Erläuterungen zum Finanzplan

Der Finanzplan bildet als eine Art der Erweiterung des Bilanzkontos Bank/Kasse die tatsächlichen Ein- und Auszahlungen ab. Er wird vorrangig zur Darstellung der getätigten Investitionen sowie der Finanzierungstätigkeit genutzt.

Die Teilfinanzpläne stellen eine verkürzte Version des Gesamtfinanzplanes dar. Es werden lediglich die Investitionsmaßnahmen innerhalb eines Produktes betrachtet.

Ergänzend zu diesen Plänen wird die Übersicht zu den Investitionsmaßnahmen erstellt, da dort jede einzelne Maßnahme vorzufinden ist.

9. Erläuterungen zum Stellenplan

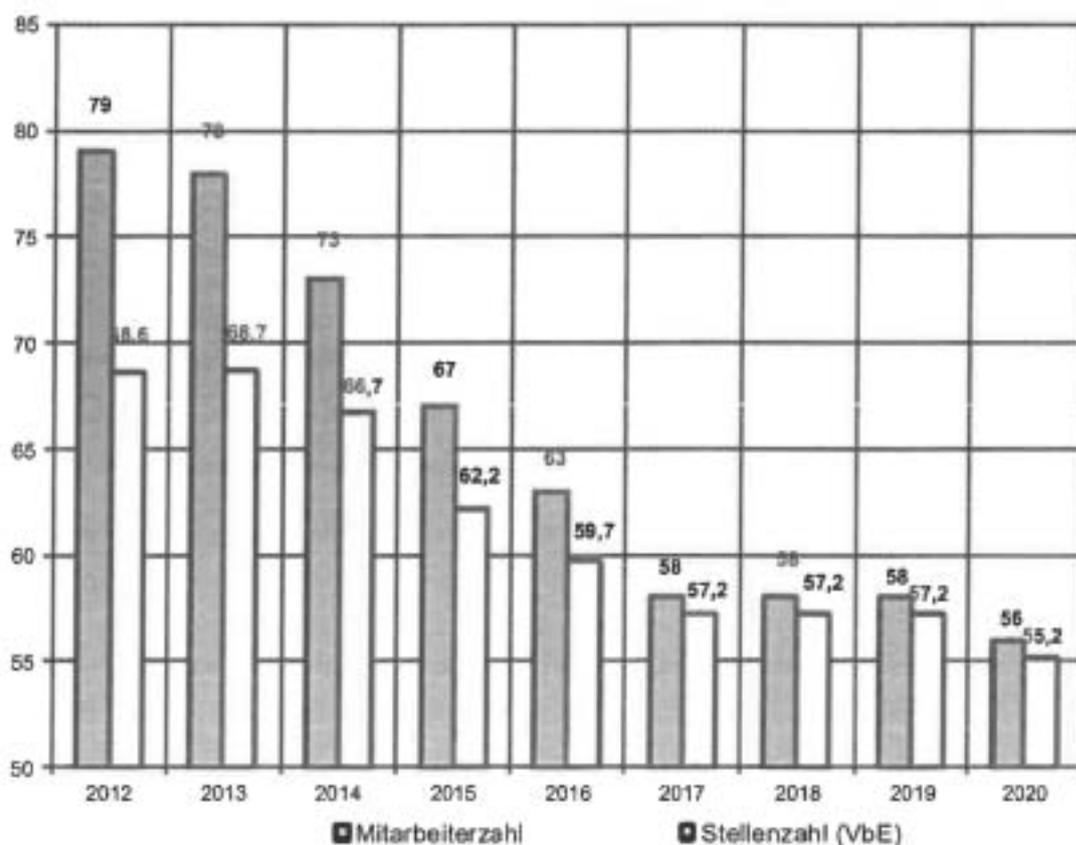
Im Stellenplan werden zum 01.01.2020 im produktiven Bereich zuzüglich der Verwaltung 56 Mitarbeiter mit 55,20 VbE ausgewiesen. Der Sachbereich I „Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung“ verfügt über 20 Mitarbeiter, der Sachbereich II „Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen“ verfügt über 31 Mitarbeiter und die Verwaltung verfügt über 5 Mitarbeiter.

Zwei Vollzeitstellen werden ab dem Haushaltsjahr 2020 aus dem Stellenplan gestrichen. Dies betrifft eine Stelle aus dem produktiven Bereich im Sachbereich I und eine aus dem verwaltungstechnischen Bereich im Sachbereich II. Diese Mitarbeiter befinden sich ab 2020 in der Altersrente.

Die Auswirkungen der neuen Entgeltordnung sind im Stellenplan dargestellt.

Wie in dem nachfolgend aufgeführten Diagramm dargestellt, werden ab dem 01.01.2020 im Stadthof noch 56 Mitarbeiter auf 55,20 Stellen beschäftigt sein.

Entwicklung von Mitarbeiterzahl und Stellenzahl



10. Investitionen

Für einen reibungslosen Ablauf und eine kontinuierliche Erfüllung der zu erbringenden Leistungen dem Einrichtungsträger gegenüber macht es sich erforderlich, sowohl in die Fahrzeug- als auch in die Mähtechnik zu investieren.

Es sind für das Haushaltsjahr 2020 EUR 211.000 und für die Folgejahre 2021 bis 2022 nochmals insgesamt EUR 473.000 für Investitionen vorgesehen.

Geplant sind für das Haushaltsjahr 2020 Anschaffungen im Bereich der Fahrzeugtechnik, der Maschinen und Kleingeräte.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt aus den Rücklagen für Investitionen.

Auf der Seite 17 sind die geplanten Investitionen nochmals dargestellt.

Ergebnisplan 2020

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	In EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	3.187.416,80	3.464.500	3.339.100	3.348.100	3.339.100	3.344.100
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	4.101,78	200	200	200	200	200
07 + Sonstige ordentliche Erträge	1.305,86	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
11 = Ordentliche Erträge	3.192.824,44	3.465.700	3.340.300	3.349.300	3.340.300	3.345.300
12 - Personalaufwendungen	-2.536.435,09	-2.714.300	-2.590.500	-2.588.800	-2.586.700	-2.572.900
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-482.104,29	-615.000	-465.000	-465.000	-465.000	-465.000
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-177.734,11	-159.200	-206.900	-208.700	-217.600	-232.000
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-60.538,68	-67.400	-68.700	-68.700	-68.700	-68.700
19 = Ordentliche Aufwendungen	-3.256.811,99	-3.455.900	-3.331.100	-3.331.200	-3.318.600	-3.328.600
20 = Ordentliches Ergebnis	-63.987,55	9.800	9.200	18.100	22.300	6.700
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	3.432,32	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-3,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	3.429,32	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	340.891,39	115.000	100.000	88.000	90.000	120.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-340.891,39	-115.000	-100.000	-88.000	-90.000	-116.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	-60.558,23	9.800	9.200	18.100	22.300	10.700
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Ergebnisplan 2020

nachrichtlich:

1. Jahresergebnis 2020 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	9.200,00
+ Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00
- Zuführung zu Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00
+ Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00
- Zuführung zu Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00
= Jahresergebnis 2020 nach Verrechnung mit Rücklagen	9.200,00
2. Jahresergebnis 2020 (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	9.200,00
- Jahresfehlbeträge aus Vorjahren (Fehlbetragsvortrag nach § 46 Abs. 4 Nr. 1 c KomHVO)	0,00
= bereinigtes Jahresergebnis 2020	9.200,00

Teilergebnisplan 2020**54.11.11**

Produktbereich: 54 Verkehrsflächen und -anlagen,
 Produktgruppe: 54.11 Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst
 Produkt: 54.11.11 SB I - Durchführung von Unterhaltungsarbeiten

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	in EUR					
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.285.858,24	1.434.400	1.310.000	1.314.500	1.310.000	1.312.500
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	54,04	100	100	100	100	100
07 + Sonstige ordentliche Erträge	877,22	500	500	500	500	500
11 = Ordentliche Erträge	1.387.799,50	1.435.000	1.310.600	1.315.100	1.310.600	1.313.100
12 - Personalaufwendungen	-881.099,30	-1.110.800	-1.047.100	-1.061.600	-1.093.600	-1.126.600
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-253.221,44	-258.900	-193.300	-193.300	-193.300	-193.300
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-66.242,46	-60.600	-81.000	-81.700	-85.100	-90.800
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-19.240,48	-20.500	-21.800	-21.800	-21.800	-21.800
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.219.803,68	-1.430.800	-1.343.200	-1.358.400	-1.393.800	-1.432.500
20 = Ordentliches Ergebnis	67.995,82	4.200	-32.600	-43.300	-83.200	-119.400
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	627,00	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-2,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	625,00	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	53.889,90	0	33.000	48.000	90.000	120.000
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-115.115,14	0	0	0	0	0
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	7.205,58	4.200	400	4.700	6.800	600
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahrs bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2020**55.11.11**

Produktbereich: 55 Natur- und Landschaftspflege
 Produktgruppe: 55.11 Öffentliches Grün
 Produkt: 55.11.11 SB II - Bewirtschaftung und Pflege von öffentlichen Flächen

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
in EUR						
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.303.846,61	1.394.100	1.391.100	1.395.600	1.391.100	1.393.600
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.749,76	100	100	100	100	100
07 + Sonstige ordentliche Erträge	428,64	500	500	500	500	500
11 = Ordentliche Erträge	1.308.045,21	1.394.700	1.391.700	1.396.200	1.391.700	1.394.200
12 - Personalaufwendungen	-1.272.047,23	-1.189.300	-1.126.500	-1.100.800	-1.035.800	-996.800
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-197.224,61	-207.600	-201.100	-201.100	-201.100	-201.100
15 - Bilanzierbare Abschreibungen	-65.003,65	-73.100	-91.800	-92.800	-96.400	-102.800
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-33.823,45	-35.400	-35.400	-35.400	-35.400	-35.400
19 = Ordentliche Aufwendungen	-1.598.998,94	-1.505.300	-1.454.800	-1.429.900	-1.368.700	-1.336.100
20 = Ordentliches Ergebnis	-290.953,73	-110.600	-63.100	-33.700	23.000	68.100
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	2.552,85	0	0	0	0	0
22 - Außerordentliche Aufwendungen	-1,00	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	2.551,85	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	268.616,94	115.000	67.000	40.000	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-65.667,25	0	0	0	-10.300	-50.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	-84.532,19	4.400	3.900	6.300	13.000	8.100
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Teilergebnisplan 2020**55.30.10**

Produktbereich: 55 Natur- und Landschaftspflege
 Produktgruppe: 55.30 Friedhofswesen
 Produkt: 55.30.10 Bewirtschaftung und Pflege der Friedhofsflächen

Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz		
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
in EUR						
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	596.701,75	636.000	636.000	636.000	636.000	636.000
06 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	257,98	0	0	0	0	0
11 = Ordentliche Erträge	596.959,73	636.000	636.000	636.000	636.000	636.000
12 - Personalaufwendungen	-383.288,47	-414.200	-416.900	-426.400	-437.300	-449.500
14 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-31.856,15	-68.600	-70.600	-70.800	-70.600	-70.800
15 - Bilanzielle Abschreibungen	-16.488,00	-25.000	-34.100	-34.400	-36.100	-38.400
18 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	-7.474,75	-11.500	-11.500	-11.500	-11.500	-11.500
19 = Ordentliche Aufwendungen	-438.909,37	-519.800	-533.100	-542.900	-555.500	-570.000
20 = Ordentliches Ergebnis	166.060,36	116.200	104.900	95.100	82.600	68.000
II. Außerordentliche Verwaltungstätigkeit						
21 + Außerordentliche Erträge	252,47	0	0	0	0	0
23 = Außerordentliches Ergebnis	252,47	0	0	0	0	0
24 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	16.574,55	0	0	0	0	0
25 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	-160.109,00	-115.000	-100.000	-88.000	-80.000	-66.000
26 = Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag)	16.768,38	1.200	4.900	7.100	2.600	2.000
27 um Jahresfehlbeträge der Vorjahre bereinigtes Jahresergebnis	0,00	0	0	0	0	0

Finanzplan 2020

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz		
				2021	2022	2023
in EUR						
	1	2	3	4	5	6
I. Laufende Verwaltungstätigkeit						
05 + privatrechtliche Leistungsentgelte, Kostenerstattungen und Kostenumlagen	3.141.707,97	3.465.700	3.340.300	3.349.300	3.340.300	3.345.300
06 + sonstige Einzahlungen	1.952,68	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.143.660,66	3.465.700	3.340.300	3.349.300	3.340.300	3.345.300
09 Personalauszahlungen	-2.524.473,29	-2.714.300	-2.590.500	-2.588.800	-2.566.700	-2.572.900
11 + Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-479.146,30	-513.050	-463.000	-463.000	-463.000	-463.000
13 + sonstige Auszahlungen	-65.393,06	-69.400	-70.700	-70.700	-70.700	-70.700
15 = Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-3.069.012,65	-3.296.750	-3.124.200	-3.122.500	-3.100.400	-3.106.600
16 = Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (Saldo Zeilen 8 und 15)	74.648,01	168.950	216.100	226.800	239.900	238.700
II. Investitionstätigkeit						
18 + Einzahlungen aus der Veränderung des Anlagevermögens	2.006,64	0	0	0	0	0
19 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.006,64	0	0	0	0	0
20 + Auszahlungen für eigene Investitionen	-206.800,74	-167.000	-211.000	-171.000	-151.000	-151.000
22 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-206.800,74	-167.000	-211.000	-171.000	-151.000	-151.000
23 = Saldo aus Investitionstätigkeit (Saldo Zeilen 18 und 22)	-204.794,10	-167.000	-211.000	-171.000	-151.000	-151.000
24 = Finanzmittelüberschuss / -fehlbetrag (Summe Zeilen 16 und 23)	-130.746,09	1.940	5.100	55.800	88.900	87.700
III. Finanzierungstätigkeit / Liquiditätsreserven						
29 = Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0
30 = Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr	-130.746,09	1.940	5.100	55.800	88.900	87.700
33 + Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Anfang des Haushaltsjahres	618.944,03	0	0	0	0	0
34 = Voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres	488.221,46	1.940	5.100	55.800	88.900	87.700

Teilfinanzplan 2020**54.11.11****A. Zahlungsübersicht**

Produktbereich	54	Verkehrsflächen und -anlagen,
Produktgruppe	54.11	Gemeindestraßen, Straßenreinigung, Anlagen, Winterdienst
Produkt	54.11.11	SB I - Durchführung von Unterhaltungsarbeiten

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis 2018	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz			VE 2020
				2021	2022	2023	
in EUR							
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	126,05	0	0	0	0	0	0
04 + Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06 + Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07 + sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	126,05	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09 Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10 + Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11 + Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-1.825,46	-94.000	-155.000	-95.000	-65.000	-65.000	0
12 + Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14 + sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.825,46	-94.000	-155.000	-95.000	-65.000	-65.000	0
16 = Saldo Investitionstätigkeit	-1.699,41	-94.000	-155.000	-95.000	-65.000	-65.000	0

Teilfinanzplan 2020**55.11.11****A. Zahlungsübersicht**

Produktbereich	55	Natur- und Landschaftspflege
Produktgruppe	55.11	Öffentliches Grün
Produkt	55.11.11	SB II - Bewirtschaftung und Pflege von öffentlichen Flächen

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz			VE
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2020
in EUR							
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01 Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
02 + Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
03 + Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	1.880,59	0	0	0	0	0	0
04 + Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
05 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
06 + Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0	0
07 + sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
08 = Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.880,59	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09 Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
10 + Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0	0
11 + Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-182.841,28	-72.000	-55.000	-75.000	-85.000	-85.000	0
12 + Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0	0
13 + Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0	0
14 + sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0	0
15 = Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-182.841,28	-72.000	-55.000	-75.000	-85.000	-85.000	0
16 = Saldo Investitionstätigkeit	-180.960,69	-72.000	-55.000	-75.000	-85.000	-85.000	0

Teilfinanzplan 2020**55.30.10****A. Zahlungsübersicht**

Produktbereich	55	Natur- und Landschaftspflege
Produktgruppe	55.30	Friedhofswesen
Produkt	55.30.10	Bewirtschaftung und Pflege der Friedhofsflächen

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Ansatz			VE
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2020
	in EUR						
	1	2	3	4	5	6	7
Investitionstätigkeit							
Einzahlungen							
01	Zuwendungen für Investitionen und für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
02 +	Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0
03 +	Veräußerung von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
04 +	Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
05 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
06 +	Beiträge und ähnliche Entgelte	0,00	0	0	0	0	0
07 +	sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
08 =	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0
Auszahlungen							
09	Zuwendungen für zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
10 +	Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen	0,00	0	0	0	0	0
11 +	Erwerb von beweglichen oder immateriellen Vermögensgegenständen	-22.134,00	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
12 +	Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
13 +	Baumaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
14 +	sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15 =	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-22.134,00	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	0
16 =	Saldo Investitionstätigkeit	-22.134,00	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	0

Übersicht über die geplanten Investitionsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2020

Maßnahme	Bezeichnung	USK	Detailbezeichnung	Ergebnis 2018	Ansatz 2019	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung									
018	Lizenzen	01210.40000	Ersatzbeschaffungen	130,90	0	0	0	0	0
011	Techn. Anlagen und Maschinen	07310.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
017	PKW	07111.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
013	LKW	07112.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	89.000	150.000	40.000	30.000	30.000
012	Maschinen	07210.40001	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	50.000	30.000	30.000
007	Büroeinrichtung	08211.4000	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
006	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40000	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	1.694,56	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe SB I				1.825,46	94.000	155.000	95.000	65.000	65.000
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen									
017	PKW	07111.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
013	LKW	07112.40002	Ersatzbeschaffungen	178.550,00	45.000	20.000	40.000	40.000	40.000
		07112.40004	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
012	Maschinen	07210.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	22.000	30.000	30.000	40.000	40.000
		07210.40004	Ersatzbeschaffungen	22.134,00	0	0	0	0	0
014	Sonstige Transportmittel	07113.40002	Ersatzbeschaffungen	0,00	0	0	0	0	0
003	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40001	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	4.291,28	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
016	Betriebs- und Geschäftsausstattung (150,01 bis 1.000 €)	08225.40003	Anschaffung BGA von 150,01 bis 1.000 Euro	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Summe SB II				204.975,28	73.000	56.000	76.000	86.000	86.000
Gesamtsumme aller Sachbereiche				206.800,74	167.000	211.000	171.000	151.000	151.000

Stellenplan 2020 des Eigenbetriebes "Stadthof Stadt Bitterfeld-Wolfen"

A. Beamte

Wahlbeamte/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungsgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2019		Anzahl der Stellen des Vorjahres	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des Vorjahres	Erläuterungen
		Insgesamt	davon ausgesondert (Anzahl der Stellen die vor der Berechnung der Stellenanteile nach § 25 BBesG ausgesondert wurden)			
1	2	3	4	5	6	7
0	0	0	0	0	0	0

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2020	Anzahl der Stellen 2019	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2019	Erläuterungen
1	2	3	4	5	
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertretender Betriebsleiter	10	1	1	1	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1,75	1,75	0,75 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Technischer Mitarbeiter	9a	0	1	1	kW/Ende AV mit Ablauf 31.12.2019 - Altersrentner
Technischer Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	3	4	3	
Stadtarbeiter	5	11	10	12	kW/1 VbE Ende AV wegen ATZ mit Ablauf 30.09.2019 2 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 7 (Besitzstand) 1 VbE aus EG 3 in EG 5 aufgrund neuer EGO
Stadtarbeiter	4	2	2	2	1 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	3	27,45	28,45	27,45	1 VbE mit 0,875 VbE besetzt 2 VbE mit 0,85 VbE besetzt 1 VbE mit 0,80 VbE besetzt 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 10,85 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 2 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 3 VbE erhalten derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	6	6	6	1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 5 (Besitzstand)
Gesamt		55,20	57,20	57,20	

B. Arbeitnehmer mit Sonderrechnung / Bedienstete in Altersteilzeit

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2019	Anzahl der Stellen 2018	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Stadtarbeiter	7	0	0	0	
Stadtarbeiter	6	0	0	0	
Stadtarbeiter	5	0	0	0	
Stadtarbeiter	4	0	0	0	
Stadtarbeiter	3	0	0	0	
Stadtarbeiter	20	0	0	0	
Gesamt		0	0	0	

Stellenübersicht Eigenbetrieb "Stadthof StadtBitterfeld-Wolfen"
Anlage zum Teilplan 2020

A. Beamte

Wahlbeamter/ Laufbahngruppe/ Amtsbezeichnung	Besoldungsgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres (Planjahr)		Anzahl der Stellen des Vorjahres	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06. des Vorjahres	Erläuterungen
		Insgesamt	davon ausgesondert (Anzahl der Stellen die vor der Berechnung der Stellenanteile nach § 26 BBesG ausgesondert wurden)			
1	2	3	4	5	6	7
0	0	0	0	0	0	0

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2020	Anzahl der Stellen 2019	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2019	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
Verwaltung					
11.11.12.00					
Betriebsleiter	12	1	1	1	
stellvertretender Betriebsleiter	10	1	1	1	
Buchhalterin	8	1	1	1	
Leistungserfassung / Disposition	5	1,75	1,75	1,75	0,75 erhält derzeit noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
SB I - Objekt-, Wege- und Straßenunterhaltung					
54.11.11.00					
Stadtarbeiter	5	9	8	10	kw1 VbE Ende AV wg. ATZ mit Ablauf 30.09.2019 2 VbE erhält derzeit noch Entgelt in EG 7 (Besitzstand) 1 VbE Stellenneubewertung von EG 3 in EG 5 aufgrund neuer EGO 1 VbE Umsetzung von 55.11.11.00
Stadtarbeiter	4	2	2	2	1 VbE mit 0,937 VbE besetzt
Stadtarbeiter	3	5	5	4	1 VbE Umsetzung von 55.11.11.00 1 VbE erhält Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 5 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	4	4	4	1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 1 VbE erhält Entgelt in EG 3 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhält Entgelt in EG 5 (Besitzstand)
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen					
55.11.11.00					
Technischer Mitarbeiter	9a	0	1	1	kw / Ende AV mit Ablauf 31.12.2019 Verrentung
Technischer Mitarbeiter	8	1	1	1	
Stadtarbeiter	6	3	4	3	1 VbE Umsetzung nach 54.11.11.00
Stadtarbeiter	5	2	2	2	
Stadtarbeiter	3	15,65	16,65	16,65	1 VbE Umsetzung nach 54.11.11.00 2 VbE mit 0,85 VbE besetzt 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 8,85 VbE erhalten noch Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 1 VbE erhalten noch Entgelt in EG 5 (Besitzstand) 1 VbE erhält noch Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2ü	1	1	1	

B. Arbeitnehmer

Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe	Anzahl der Stellen des Haushaltsjahres 2019	Anzahl der Stellen 2018	Anzahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2018,	Erläuterungen
SB II - Unterhaltung und Bewirtschaftung der städtischen Anlagen (Friedhöfe)					
55.30.10.00					
Stadtarbeiter	3	6,8	6,8	6,8	1 VbE mit 0,8 VbE besetzt 1 VbE mit 0,75 VbE besetzt 2 VbE erhalten Entgelt in EG 4 (Besitzstand) 2 VbE erhalten Entgelt in EG 6 (Besitzstand)
Stadtarbeiter	2 Ü	1	1	1	
Stadtarbeiter					
Gesamt		55,20	57,20	57,20	

Anlage zum Stellenplan: Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Bezeichnung	Art des Entgelts	vorgesehen im Haushaltsjahr (Planungsjahr)	beschäftigt am 01.10 des Vorjahres	Erläuterungen
1	2	3	4	5
0	0	0	0	0

Bädergesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2.918,00	1.621,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		36.161,00	19.991,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		13.392.024,90	13.392.024,90
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	8.599,40		10.783,80
2. fertige Erzeugnisse und Waren	712,19		1.019,86
3. geleistete Anzahlungen	<u>23.155,17</u>	32.466,76	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.675,15		18.156,10
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.653.896,38		1.244.675,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>25.748,84</u>	1.696.320,37	38.979,87
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		531.751,04	895.830,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.728,52	1.689,16
		<hr/>	<hr/>
		15.693.370,59	15.624.771,40
		<hr/>	<hr/>

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage		14.000.683,06	14.000.683,06
III. Gewinnvortrag		974.143,48	1.179.005,79
IV. Jahresfehlbetrag		13.517,22-	204.862,31-
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	72.495,43		22.652,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>39.366,00</u>	111.861,43	25.187,00
C. Verbindlichkeiten			
1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	116.751,93		114.734,11
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 116.751,93 (EUR 114.734,11)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	94.978,48		75.988,75
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 94.978,48 (EUR 75.988,75)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	46.680,78		100.351,34
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 46.680,78 (EUR 100.351,34)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>336.788,65</u>	695.199,84	286.031,66
- davon aus Steuern EUR 327.341,65 (EUR 275.790,99)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 336.788,65 (EUR 286.031,66)			
		<u>15.693.370,59</u>	<u>15.624.771,40</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Bitterfeld-Wolfen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		904.024,72	986.050,37
2. sonstige betriebliche Erträge		41.976,43	45.009,17
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	670.498,14-		678.799,80-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>72.917,17-</u>	743.415,31-	33.685,19-
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	596.639,79-		618.093,28-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 23.179,80- (EUR 24.335,84-)	<u>153.370,96-</u>	749.010,75-	167.285,98-
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.490,93-	12.286,69-
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		640.708,64-	616.431,26-
7. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne		1.342.381,23	1.016.052,35
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	750,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.182,13-	1.178,00-
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>161.091,84-</u>	<u>124.964,00-</u>
11. Ergebnis nach Steuern		13.517,22-	204.862,31-
12. Jahresfehlbetrag		<u>13.517,22-</u>	<u>204.862,31-</u>

Wirtschaftsplan 2019, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erfolgsplan

Stand: 30.11.2018

(Angaben in T€)	Wirtschaftsjahr 2019 (Plan)	Wirtschaftsjahr 2018 (Plan)	Wirtschaftsjahr 2017 (Ist)
Erlöse			
Badbetrieb	596,00	569,00	639,40
Saunabetrieb	146,00	180,00	194,32
Schulschwimmen	99,00	93,00	103,78
Vereinsschwimmen	49,00	49,00	48,55
sonstige Erträge	27,70	27,64	45,00
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,75
Zuschuss Stadt Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	0,00
Ergebnis EAV laufendes Jahr	1.145,00	1.144,60	1.016,05
Gesamtertrag	2.062,70	2.063,24	2.047,85
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh,- Hilfs- und Betriebsstoffe	77,58	77,47	65,46
* Roh,- Hilfs- und Betriebsstoffe	37,37	35,44	24,67
* Rohwasser	40,21	42,03	40,79
Aufwendungen für bezogene Leistungen	804,53	792,55	785,31
* Bezug Fernwärme	274,42	256,41	257,09
* Bezug Strom	262,52	256,84	250,84
* Abwasser	60,69	62,80	76,40
* Fremdleistungen	47,00	52,87	62,69
* Fremdarbeiten	139,70	143,63	138,29
Personalaufwand	745,66	767,57	785,38
Abschreibungen	11,00	9,00	12,28
Sonstige betriebliche Aufwendungen	504,16	476,18	478,14
* Instandsetzungsaufwand	177,56	151,18	162,20
* Raumkosten	201,70	203,60	200,57
* Werbung	25,00	25,00	23,85
* Steuer-/ Rechtsberatung/ Versicherung	42,05	38,70	35,82
* sonstiger Aufwand	57,85	57,70	55,70
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13,00	13,00	1,18
Gesamtaufwand	2.155,93	2.135,77	2.127,75
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-93,23	-72,53	-79,90
Ertragssteuern	88,73	79,30	124,96
Jahresergebnis	-181,96	-151,83	-204,86

Wirtschaftsplan 2019, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Mittelfristige wirtschaftliche Entwicklung der Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Stand: 30.11.2018

(Angaben in T€)	2018 Plan	2019 Plan	2020	2021	2022	2023
Erlöse						
Badbetrieb	589,00	596,00	585,00	570,00	560,00	560,00
Saunabetrieb	180,00	146,00	142,00	140,00	138,00	135,00
Schulschwimmen	93,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00
Vereinschwimmen	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00
sonstige Erträge	27,64	27,70	29,00	30,00	30,00	30,00
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zuschuss Stadt Bitterfeld-Wolfen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlung Stadtwerke	1.144,60	1.145,00	1.149,90	1.122,80	1.108,70	1.087,40
Gesamtertrag	2.063,24	2.062,70	2.053,90	2.010,80	1.984,70	1.960,40
Materialaufwand						
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	77,47	77,58	78,55	78,55	78,55	78,55
* Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen	35,44	37,37	35,45	35,45	35,45	35,45
* Rohwasser	42,03	40,21	43,10	43,10	43,10	43,10
Aufwendungen für bezogene Leistungen	792,55	804,53	811,87	816,13	820,35	825,04
* Bezug Fernwärme	256,41	274,42	270,00	270,00	270,00	270,00
* Bezug Strom	256,84	262,52	268,00	268,00	268,00	268,00
* Abwasser	82,80	80,89	83,00	83,00	83,00	83,00
* Fremdleistungen	52,87	47,00	48,87	48,87	48,87	48,87
* Fremdarbeiten	143,63	139,70	142,00	146,26	150,48	155,17
Personalaufwand	767,57	745,86	723,36	737,83	760,00	760,00
Abschreibungen	9,00	11,00	12,00	13,00	13,00	13,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	476,18	504,16	509,00	492,50	492,50	492,50
* Instandsetzungsaufwand	151,18	177,56	180,00	170,00	170,00	170,00
* Raumkosten	203,60	201,70	203,00	203,00	203,00	203,00
* Werbung	25,00	25,00	26,00	26,00	26,00	26,00
* Steuer-/ Rechtsberatung	38,70	42,05	45,00	38,50	38,50	38,50
* sonstiger Aufwand	57,70	57,85	55,00	55,00	55,00	55,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	9,00
Gesamtaufwand	2.135,77	2.155,93	2.147,78	2.151,01	2.177,40	2.178,09
Ergebnis der gew. Geschäftstätigkeit	-72,53	-93,23	-93,88	-140,21	-192,70	-217,69
Ertragssteuern	79,30	88,73	87,00	88,00	88,00	88,00
Jahresergebnis	-151,83	-181,96	-180,88	-226,21	-278,70	-303,69

Wirtschaftsplan 2019, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Stellenplan

Stand: 27.11.2018

Lfd. Nr.	Entgelt- gruppe	Stellenplan 2018	Ist - Besetzung (Stand 30.06.2018)	Stellenplan 2019
1	Geschäftsführer	1	1	1
2	MA Betriebsorganisation	EG 9	1	1
3	MA Buchhaltung	EG 5	1	1
4	Meister für Bäderbetriebe	EG 8	1	1
5	FA für Bäderbetriebe (Wo)	EG 5	3	3
6	FA für Bäderbetriebe (BTF)	EG 5	1	1
7	FA für Bäderbetriebe (Wo)	EG 3	2	2
8	FA für Bäderbetriebe (BTF)	EG 3	4	4
9	Techniker	EG 6	1	1
10	Techniker	EG 5	1	1
11	Auszubildender		0	0
gesamt		16	16	16

Wirtschaftsplan 2019, Bädergesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Investitionen

Stand: 23.11.2018

Id. Nr.	Investitionsmaßnahme Angaben in T€	2019	2020	2021	2022	2023
1	Handrasenmäher	2,00				
2	Ersatzinvestition Getränkekeke Bisto Wo	6,00				
3	20 Liegen für Aussenbereich	4,00				
4	Sichtschutz Biomüllplatz	2,00				
5	Überdachung Fahrradparker Wolfen	2,50				
6	Öffnung Saunaaußenbereich	10,00				
7	Kühlzelle Bistro Wolfen	5,00				
8	GWG	5,00				
9	Attraktivierungsinvestitionen		10,0			
10	Ersatzinvestitionen		10,0			
11	GWG		5,0			
12	Attraktivierungsinvestitionen			10,0		
13	Ersatzinvestitionen			10,0		
14	GWG			5,0		
15	Attraktivierungsinvestitionen				10,0	
16	Ersatzinvestitionen				10,0	
17	GWG				5,0	
18	Attraktivierungsinvestitionen					10,0
19	Ersatzinvestitionen					10,0
20	GWG					5,0
	Gesamtinvestition	36,50	25,0	25,0	25,0	25,0

Liquiditätsentwicklung

Stand: 30.11.2018

	Ist 2014	Ist 2015	Ist 2016	Ist 2017	Plan 2018	Plan 2019
Umsatzerlöse	865,93	871,27	930,58	986,05	891,00	890,00
sonstige betriebl. Erträge	18,19	22,26	31,22	45,00	27,64	27,70
Zinserträge	0,47	1,19	2,19	0,75	0,00	0,00
Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnisabführungsvertrag (Auszahlung im Folgejahr)	1.668,30	1.287,86	1.179,88	1.220,53	1.016,05	1.177,6 *
Einnahmen gesamt	2.552,89	2.182,58	2.143,87	2.252,33	1.934,69	2.095,30
Ausgaben (ohne AfA)	2.090,51	2.052,66	2.094,13	2.126,77	2.144,93	2.135,49
Steuern vom Einkommen und Ertrag	385,21	226,36	-1,63	256,10	124,96	79,30
Steuervorauszahlung für das Folgejahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionen	13,90	16,58	7,23	15,24	25,90	36,50
Barmittel am Jahresanfang	845,92	909,19	796,17	840,31	694,53	333,43
Barmittel zum Jahresende	909,19	796,17	840,31	694,53	333,43	177,44

31.12.2017
Ende EAV

* gem. WP 2019
der SWB - W

Stadtentwicklungsgesellschaft
Bitterfeld-Wolfen mbH
(STEG)

Bilanz zum 31.12.2018

Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen

	Geschäftsjahr 2018		Vorjahr 2017
	EUR	EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		202,00	685,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	605.506,08		1.082.712,27
2. technische Anlagen und Maschinen	2.959,00		4.289,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>41.729,00</u>	650.196,08	52.588,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. in Ausführung befindliche Bauaufträge		790.468,62	562.882,04
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	340.939,23		305.887,64
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>40.475,07</u>	381.414,30	31.287,69
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		680.667,07	358.138,28
C. Rechnungsabgrenzungsposten		100.951,94	107.237,18
Summe A K T I V A		<u>2.603.900,01</u>	<u>2.505.707,10</u>

Bilanz zum 31.12.2018

Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen

	Geschäftsjahr 2018		Vorjahr 2017
	EUR	EUR	EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59		25.564,59
II. Kapitalrücklage	76.294,71		76.294,71
III. Gewinnvortrag	1.764.281,05		1.724.429,35
IV. Jahresüberschuss	<u>211.846,14</u>	2.077.786,49	1.797,76
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		25.277,00	29.388,00
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		5.798,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>405.890,32</u>	405.890,32	212.826,15
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.434,36		359.569,01
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 35.434,36 / VJ 359.569,01)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>59.511,84</u>	94.946,20	69.378,53
- davon aus Steuern (GJ 40.887,79 / VJ 56.296,54)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (GJ 0,00 / VJ 519,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 59.511,84 / VJ 69.378,53)			
E. Passive latente Steuern		0,00	663,00
Summe P A S S I V A		<u>2.603.900,01</u>	<u>2.505.707,10</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen

	Geschäftsjahr 2018		Vorjahr 2017
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		<u>1.572.246,18</u>	<u>2.174.444,77</u>
2. Gesamtleistung		1.572.246,18	2.174.444,77
3. sonstige betriebliche Erträge		424.318,20	190.031,24
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.494,58		3.057,33
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>542.806,73</u>	548.301,31	1.156.138,29
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	612.624,90		697.474,03
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>146.306,12</u>	758.931,02	150.672,41
- davon für Altersversorgung (GJ 0,00 / VJ 1.620,19)			
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		44.247,38	59.408,17
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		429.721,68	274.438,80
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14.754,65	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>2.606,00</u>	<u>13.911,00</u>
10. Ergebnis nach Steuern		227.511,64	18.375,98
11. sonstige Steuern		15.865,50	16.578,22
12. Jahresüberschuss		<u>211.646,14</u>	<u>1.797,78</u>

**Wirtschaftsplan für die
Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
2019**

Fassung vom 27.09.2018 für die Aufsichtsratssitzung am 09.10.2018

Allgemeine Informationen

Name des Unternehmens:	Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftsführer:	Heiko Kaaden
Prokurist:	Dirk Weber
Sitz der Gesellschaft:	OT Wolfen, Rathausplatz 3, 06766 Bitterfeld-Wolfen
Telefon:	06494 6661 00
Fax:	03434 6661 011
Email:	info@steg-bitterfeld-wolfen.de

Inhaltsverzeichnis

Vorbericht

Teil 1, Erfolgsplan und mittelfristiger Erfolgsplan

 Erläuterungen zum Erfolgsplan

Teil 2, Vermögensplan

 Erläuterungen zum Vermögensplan

Teil3, Finanzplan

 Erläuterungen zum Finanzplan

Teil 4, Stellenübersicht

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Vorbericht

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (STEG) ist mit der vorsorgenden Unterhaltung, Erneuerung und Entwicklung des öffentlichen Raumes der Stadt Bitterfeld-Wolfen betraut, um die Interessen der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Daseinsvorsorge wahrzunehmen.

Eine wesentliche Änderung für die STEG ist in diesem Jahr dahingehend eingetreten, dass zum 01.07.2018 Herr Heiko Kaaden als neuer Geschäftsführer berufen wurde.

Zurückliegend wurde der Wirtschaftsplan im Aufsichtsrat hinsichtlich seiner Gliederung kritisiert. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Beteiligungsrichtlinie der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde der Wirtschaftsplan 2019 neu strukturiert.

Der Wirtschaftsplan enthält neben dem Vorbericht den mittelfristigen Erfolgsplan, den Vermögensplan, den Finanzplan sowie den Stellenplan.

Lage des Unternehmens, Geschäftsverlauf

Die STEG wird im Jahr 2018 ihre im Wirtschaftsplan ursprünglich geplanten Erträge um ca. 13 T€ übertreffen und somit das Haushaltsjahr nach derzeitigem Stand mit einem leicht höheren Betriebsergebnis abschließen als ursprünglich geplant. Die Ertragssteigerung resultiert im Wesentlichen aus zusätzlichen Aufträgen der Stadt und des Goltzsche-Zweckverbandes sowie den ursprünglich nicht geplanten Mieteinnahmen des Wassersportzentrums.

Im Wirtschaftsplan 2019 zeichnen sich im Vergleich zu den Vorjahren bei den Erträgen teils einschneidende Veränderungen ab.

Die Erträge aus Förderprojekten brechen um 224,3 T€ ein. Das ist zurückzuführen, auf das Auslaufen der Maßnahme Biwaq III 2018. Eine Folgefinanzierung besteht 2019 nicht.

Mit diesen Mitteln wurden bisher erhebliche Personal- und Sachkosten der STEG finanziert.

Die fehlende Förderung hat große Auswirkungen auf die Bereiche Quartiersmanagement und Wohnumfeld.

Zur Bestandssicherung der Leistungen wurden unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten geprüft.

Der wirtschaftliche Ausfall wurde ab Mitte des Jahres durch Akquisition von Planungsleistungen, die Steigerung der Umsätze in den Wohnumfeldmaßnahmen und durch die geplante Übernahme von zusätzlichen Dienstleistungsaufgaben weitgehend ausgeglichen. Zudem hat die STEG im 3. Quartal 2018 bei der KomBA - ABI die Bestätigung der Eignung als Maßnahmeträger für Arbeitsgelegenheiten beantragt und übernimmt entsprechende Betreuungskosten, wodurch weitere Personalkostenanteile gesichert werden können.

	2019	2018
Erträge	1.796.000 €	1.482.837 €
Aufwendungen	<u>1.792.495 €</u>	<u>1.467.793 €</u>
Jahresüberschuss	3.505 €	15.044 €

Im Wirtschaftsplan 2019 sind Forderungen der Gesellschafterin in Höhe von 337 T€ nebst Zinsen i.Z.m. dem Kauf des Stadtbades sowie die dazu aus dem Verkaufserlös des Goltzsche-Camps vorgenommenen Rückstellungen in Höhe von 295 T€ nicht berücksichtigt, vor dem Hintergrund, dass im Stadtrat am 24. Oktober 2018 über einen Erlass der Verbindlichkeit im Tausch gegen von der Stadt benötigte Teilflächen für Lärmschutzmaßnahmen und Stellplätze beschlossen werden soll.

Würde dies so beschlossen, stünden zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung. Andernfalls würde die STEG ihre Handlungsfähigkeit einbüßen.

Unternehmensentwicklung

Die STEG wies in den vergangenen Jahren kontinuierlich eine stabile Unternehmenslage auf, die Jahresergebnisse lagen jeweils im positiven Bereich.

Fußend auf den derzeit vorliegenden Verträgen und Projekten ergeben sich derzeit in der **mittelfristigen Erfolgsplanung** ab 2020 noch erhebliche Jahresfehlbeträge.

Diese resultieren aus den 2021 wegfallenden Einnahmen aus der Vermietung der Marina, dem erwarteten Auslaufen der Parkplatzbewirtschaftung an der Goitzsche und den in den nächsten zwei Jahren fertiggestellten Planungsleistungen.

Hinzu kommt, dass in der Kategorie „Bauprojekte“ ab 2022 zurzeit keine Städtebaufördermittel veranschlagt sind. Hierzu muss allerdings relativierend angemerkt werden, dass über das Jahr 2021 hinaus sicherlich weitere Fördermittelanträge der Wohnungsgesellschaften und der Stadt zu erwarten sind, diese aber noch nicht quantifizierbar sind.

Die Fehlbeträge sind 2020 und 2021 noch durch geplante Einnahmen aus Grundstücksverkäufen und Jahresüberschüsse aus 2018 und 2019 auszugleichen.

Die längerfristige Strategie zur Unternehmensentwicklung muss neben der Beibehaltung der bisherigen Geschäftsfelder darin bestehen,

- unter Ausnutzung der Inhousefähigkeit der STEG weitere Aufträge für die Stadt und deren Tochtergesellschaften zu übernehmen,
- die STEG in Tätigkeitsfeldern Bauleitplanung/ Stadtplanung zu stärken,
- die Projektsteuerung größerer Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Bauflächenentwicklung und Umsetzung von Bauprojekten zu übernehmen und
- gegebenenfalls Bauflächen in Eigenregie zu entwickeln und zu vermarkten.

Eine entsprechende Ausstattung mit Kapital ist hier Voraussetzung.

Kapital- und Vermögensstruktur, Liquidität

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen liegt nach dem letzten geprüften und bestätigten Jahresabschluss bei 1.235 T€, das kurzfristig gebundene Vermögen bei 1.272 T€. Das ergibt insgesamt ein Vermögen in Höhe von 2.507 T€.

Die Verbindlichkeiten - gegenüber Gesellschafter, Lieferanten und Steuern - betragen im Berichtszeitraum 429 T€.

Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Lieferantenschulden in Höhe von 650 T€ werden als Fremdkapital bewertet.

Die Eigenkapitalquote liegt unter diesen Voraussetzungen bei 72,9%.

Zum heutigen Stand haben sich hierzu Änderungen ergeben:

Durch den Verkauf des Goitzsche-Camps erfolgte eine Verminderung des langfristig gebundenen zugunsten des kurzfristig gebundenen Vermögens.

Darlehen wurden nicht in Anspruch genommen, der Kreditbestand beträgt 0 €.

Die Liquidität ist derzeit gesichert.

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Finanzplan

Der Finanzplan besteht aus einer Übersicht über die Entwicklung der Finanzierungsmittel und des Finanzierungsbedarfs innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren über das Haushaltsjahr 2019 hinaus.

Nachdem im Erfolgsplan nach derzeitigem Stand der Planansätze im Geschäftsjahr 2019 aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit ein Resultat von +3.505 € erwartet wird, weisen die Jahre 2020 bis 2024 hier negative Ergebnisse auf.

Die Begründung liegt u.a. darin, dass regelmäßige jährliche Erträge aus Förderprojekten ab 2019 um 224,3 T€ einbrechen.

Das ist hauptsächlich zurückzuführen auf das Auslaufen der Maßnahme Biwaq III im Geschäftsjahr 2018. Eine Folgefinanzierung ab 2019 besteht nicht.

Hinzu kommt, dass in der Kategorie „Bauprojekte“ ab 2022 zurzeit keine Städtebaufördermittel veranschlagt sind. Hierzu muss allerdings relativierend angemerkt werden, dass über das Jahr 2021 hinaus sicherlich weitere Fördermittelanträge der Wohnungsgesellschaften und der Stadt zu erwarten sind, diese aber noch nicht quantifizierbar sind

Für den Wirtschaftsplan des Geschäftsjahrs 2019 konnten diese Ausfälle durch umfangreiche Akquise im 2. Halbjahr 2018 ausgeglichen werden. Da es sich hier jedoch nicht um langfristige Programme, sondern in der Regel ein- bis zweijährige Planungs- und Dienstleistungsaufträge handelt, resultieren vorerst ab 2020 jährliche Verlustzuwächse.

Ausgeglichen werden sie bis zum Geschäftsjahr 2022 durch Mittel aus dem Vermögensplan, was jedoch nicht Zielsetzung der Unternehmensentwicklung sein soll.

Neben der Fortführung der Anstrengungen in den bisherigen Haupt-Tätigkeitsfeldern müssen darum die wirtschaftlichen Grundlagen und Tätigkeitsfelder der STEG erweitert werden (siehe auch Vorbericht, Absatz „Unternehmensentwicklung“).

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zum Vermögensplan

Einzelne Positionen des Erfolgsplans sind auch im Vermögensplan aufgeführt.

Dabei handelt es sich um Vorgänge, bei denen mit einer erfolgswirksamen Buchung eine Bestandsänderung der vorhandenen Finanzierungsmittel erfolgt und somit die Höhe der vorhandenen Mittel oder des Finanzierungsbedarfs verändert wird.

In den Planansatz 2019 ist somit das Jahresergebnis aus der Geschäftstätigkeit 2018 (Übertrag Betriebsergebnis) übernommen worden, ebenso das im Planansatz 2019 erwartete Jahresergebnis für die Vorschau 2020 ff.

Aus dem Verkaufserlös des Goitzsche-Camps im HHJ 2018 wurden nach dem aus diesen Mitteln finanzierten Rückkauf der Stadtbadflächen und dem gleichzeitig abgeschlossenen Vergleich verbleibende Mittel in Höhe von 295 T€ nicht in den Ansatz „nicht verbrauchte Deckungsmittel“ des Jahres 2019 aufgenommen.

Sie stehen als Rücklage für Forderungen der Gesellschafterin in Höhe vom 337 T€ nebst Zinsen i.Z.m. dem Kauf des Stadtbades bereit.

Sollte der Stadtrat am 24. Oktober 2018 über einen Erlass der Verbindlichkeit im Tausch gegen von der Stadt benötigte Teilflächen für Lärmschutzmaßnahmen und Stellplätze positiv beschließen, stünden sie als zusätzliche liquide Mittel zur Verfügung. Andernfalls würde die STEG ihre Handlungsfähigkeit einbüßen.

Ab 2021 bildet sich die bereits im Vorbericht unter der Überschrift „Unternehmensentwicklung“ beschriebene und begründete nach bisherigem Stand noch negative Ertragsentwicklung auch im Vermögensplan ab.

Der größte Posten im Vermögensplan 2019 ist eine geplante Einnahme aus einem Grundstücksverkauf im Nova-Park in Höhe von 119.100 € unter Ansatz der im Umfeld erzielten Kaufpreise. Hier wurden mit dem möglichen Erwerber bereits Vorgespräche geführt. Es besteht ein Kaufinteresse.

Investitionen in Höhe von 11.600 € werden geplant für die Anschaffung von Rasenmähern und Freischneidern für die neu aufzunehmende AGH-Maßnahme für Pflegearbeiten auf öffentlichen Flächen in den Ortsteilen Bobbau, Greppin, Thalheim und Wolfen sowie für einen Ersatz-Rasentraktor zum Einsatz in Wohnumfeldmaßnahmen (Garten- und Landschaftsbau).

Es ist vorgesehen, ab 2019 bis spätestens 2020 das Grundstück Vierzoner Straße 19 inkl. Bürogebäude verstärkt auf dem Immobilienmarkt anzubieten und dazu Internetportale mit möglichst großer Reichweite/ Kundenfrequenz zu nutzen. Hier wurden Einnahmen in Höhe von 200 T€ für 2020 auf Grundlage eines Gutachtens eingeplant.

Für die Folgejahre bestehen vorerst keine weiteren Investitionsabsichten.

Wirtschaftsplan 2019 der Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Erläuterungen zu den im Erfolgsplan im Vergleich zu Vorjahren wesentlich abweichenden bzw. neuen Positionen

Umsatzerlöse (Ifd. Nr. 1)

Erträge aus Geschäftsbesorgung a - h

d) Projektsteuerung "touristische Infrastrukturmaßnahmen"

- neue Maßnahme: Honorar für die Steuerung und Umsetzung der Maßnahmen Beschilderung, Rastanlagen, Beleuchtung Goitzsche-Rundweg für den Zweckverband Goitzsche

e) Klimaschutzkonzept

- neue Maßnahme: Honorar für zwei Klimaschutzkonzepte (OT Wolfen und OT Bitterfeld) aus dem EFRE-Förderprogramm 2014-2020

f) Wohnumfeldprojekte

- Erhöhung um 60 % durch Akquisition zusätzlicher Flächen und Übernahme von AGH-Maßnahmen im Grünbereich als Träger

h) Re-Produktive Stadt

- neue Maßnahme: Honorar für die Koordinierung der Verbundtreffen und Dokumentation der Ergebnisse im Rahmen der Energieavantgarde

Erträge aus Vermietung und Verpachtung i - m

j) Mieterträge Wassersportzentrum/Goitzsche-Camp

- Minderung zu 2017 um 90% wegen Verkauf des Geländes und Wegfall der Campingplatzeinahmen

Erträge aus Bauprojekten n - q

p) Stadtumbau Ost – Käthe-Kollwitz-Straße

- neue Maßnahme: Dienstleistung für die Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G., Fördermittel Stadtumbau Ost Aufwertung und Eigenmittel der WGW
- Oberbauleitung und Abrechnung Instandsetzung Straße und Neubau Stellplätze

q) Sonstige Bauprojekte

- neue Maßnahme: Naherholungsgebiet Fuhneue, barrierefreier Zugang

Erträge aus Förderprojekten r - v

r) BIWAQ III

- Maßnahme läuft 2018 aus, keine Anschlussförderung ab 2019, dadurch Wegfall von mehr als 200 T€ netto für Personal- und Sachkosten

s) Mehrgenerationenhaus

- Kofinanzierungsmittel der Stadt Bitterfeld-Wolfen, der WBG und der WGW sowie Bundesmittel,
- Erhöhung durch Zuordnung der Lohnkosten der im Projekt Tätigen

v) Sonstige Projekte

- Erhöhung durch neue Maßnahme: Ausschreibung Städtewerbung für die Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sonstige betriebliche Erträge (Ifd. Nr. 2)

- Erhöhung durch Honorare für neue Aufträge Dritter: Machbarkeitsstudie Naherholung Fuhneue, Biworegio, Stadt Zörbig – KSG

Personalaufwand (Ifd. Nr. 4)

a) Gehälter Stammfirma, Sozialabgaben, Berufsgenossenschaft a - c

- insgesamt Minderung um ca. 40% im Vergleich zu den Vorjahren, da hier nur noch Gehälter der Stammfirma abgerechnet werden; Gehälter der in Fördermaßnahmen Tätigen den Projekten zugeordnet und hier nur nachrichtlich aufgeführt

- dasselbe trifft auf die Position 4 b) zu

Abschreibungen (Ifd. Nr. 5)

- Minderung aufgrund Verkauf Goitzsche-Camp, Verkleinerung Fahrzeugflotte, endgültige Abschreibungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen (Ifd. Nr. 6)

Aufwendungen aus Bauprojekten d – h

- c) Instandsetzung Käthe-Kollwitz-Straße inkl. Stellplätze, neue Maßnahme, siehe auch

Nr. 1 p

- e) sonstige Bauprojekte, neue Maßnahme, siehe auch Nr. 1 q

Aufwendungen aus Projektkosten i - o

- f) Wohnumfeldprojekte: Übernahme zusätzlicher Leistungen, siehe auch Nr. 1 f

- g) Wasserzentrum/ Tourist Information: Erhöhung der Position durch nunmehr diesem Projekt zugeordnete Personalkosten. Die Maßnahme ist nicht ausfinanziert. Seit Abschluss der Vereinbarung im Jahr 2011 ist der Preisindex um mehr als 25% gestiegen, es erfolgte jedoch keine Vertragsanpassung. Es wurde im 2. Halbjahr durch Erhöhung der Eintrittspreise und Ausweitung der Angebote versucht, das Defizit zu mindern. Jedoch sind zunehmend Instandhaltungsmaßnahmen zu finanzieren.

- h) Marina: Erhöhung der Kosten durch Pachterhöhung Wasserflächennutzung und Anstellung des Hafenmeisters durch die STEG

- i) Biwaq III: Förderprogramm ab 2019 für Bitterfeld-Wolfen entfallen

- j) Mehrgenerationenhaus: Erhöhung durch Zuordnung der Lohnkosten zu den jeweiligen Förderprojekten
- k) niedrigschwellige Betreuungsdienste: Erhöhung durch Zuordnung der Lohnkosten zu dem Projekt
- l) Sonstige Projekte: neue Maßnahmen, Kosten für Ausschreibung Städtewerbung einschließlich rechtlicher Bewertung

Sonstige Aufwendungen p - z

- r) Minderung Kosten Leasingrate Kfz Geschäftsführer wegen Leasing eines preiswerteren Fahrzeuges
- t) Betriebskosten Wassersportzentrum/ Goitzsche-Camp: Minderung aufgrund Auslaufen von Folgekosten des Verkaufs (z.B. Vermessung)
- w) Stadtbad: Der Posten wurde in den Wirtschaftsplan eingeführt, um mit einem Teil der Mittel am Gelände Pflege- und Aufwertungsarbeiten vorzunehmen. Vor allem aber sollen neue konzeptionelle städtebauliche und Erschließungsvarianten erarbeitet werden, um eine wirtschaftliche Vermarktungsmöglichkeit zu erreichen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen (lfd. Nr. 7)

- Kosten der Kontoführung
- keine Kredite im Bestand

Steuern (lfd. Nr. 8)

- ausschließlich Grundsteuern, andere Steuern wie z.B. für Kfz sind in den Projekten erfasst
- Steigerung aufgrund Rückabwicklung Verkauf Stadtbad und neuen Einheitswertberechnungen durch das Finanzamt

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
1	Umsatzerlöse	1.767.000	1.475.637	2.004.688	2.174.445	
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	884.800	651.536	689.080	0	
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000		
b	Projektsteuerung Stadumbaugebiete	73.400	81.420	82.080		
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel	24.000	24.000	24.500		
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	29.500	15.000	0		
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	50.400	0	0		
f	Wohnumfeldprojekte	395.700	245.984	297.500		
g	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	134.700	132.132	132.000		
h	re-produktive Stadt	24.100	0	0		
	Erträge aus Vermietung und Verpachtung	163.000	161.990	208.960	0	
i	Mietserträge Marina	90.000	90.000	83.200		
j	Mietserträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.830	59.000		
k	Mietserträge Nova Park	31.500	30.000	35.000		
l	sonstige Mietserträge	10.700	11.160	11.160		
m	Erträge Parkplatzgebühren	25.000	25.000	20.600		
	Erträge aus Bauprojekten	556.400	275.000	735.800	0	
n	FP Stadumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	200.000	650.000		
o	FP Stadumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	75.000	85.800		
p	FP Stadumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0		
q	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0		

039

Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 und Rückblick

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
r s t u	Erträge aus Förderprojekten	162.800	387.111	370.848	0	
	BIWAQ III	0	228.915	216.800		
	Mehrgenerationenhaus	61.400	50.148	40.000		
	niedrigschwellige Betreuung	30.000	27.000	24.000		
	sonstige Projekte	71.400	81.048	90.048		
2	sonstige betriebliche Erträge	29.000	7.200	3.000	199.031	
3	Gesamterträge Geschäftstätigkeit	1.796.000	1.482.837	2.007.688	2.373.476	
4 a b c	Personalaufwand	349.000	596.740	602.800	848.146	
	Gehälter Stammfirma	282.600	239.000	262.350		
	<i>nachrichtlich ab 2019 in den Projekten berücksichtigt:</i>					
	Gehälter Wasserzentrum (69.000 €)		67.000	178.400		
	Gehälter Förderprojekte (48.800 €)		179.200	66.500		
	Gehälter Wohnumfeld (201.000 €)		0			
	Gehälter Marina (16.100 €)		0			
	Sozialabgaben / AG Erstattungen Stammfirma	61.800	97.640	92.050		
	<i>nachrichtlich in den Projekten berücksichtigt:</i>					
	Sozialabgaben Wasserzentrum (15.700 €)					
Sozialabgaben Förderprojekte (11.100 €)						
Sozialabgaben Wohnumfeld (45.200 €)						
Sozialabgaben Marina (3.700 €)						
Berufsgenossenschaft/Altersvorsorge	4.800	3.900	3.500			

090

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
5	Abschreibungen	47.400	58.343	77.000	59.408	
6	betriebliche Aufwendungen	1.363.495	807.817	1.530.900	1.433.634	
	Aufwendungen aus Bauprojekten	556.400	275.000	932.500		
a	FP Stadttumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	200.000	650.000		
b	FP Stadttumbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	75.000	82.500		
c	FP Stadttumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0		
d	Bau eines Lärmschutzwalls Stadtbadgelände	0	0	200.000		
e	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0		
	Aufwendungen aus Projektkosten	675.795	413.601	430.000	0	
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	391.000	245.000	280.000		
g	Wasserzentrum/Touristinformation	140.100	51.000	50.500		
h	Betriebskosten Marina	52.300	31.101	30.000		
i	BIWAQ III	0	52.000	52.000		
j	Mehrgenerationenhaus	61.400	24.000	10.000		
k	niedrigschwellige Betreuung	30.000	10.500	7.500		
l	sonstige Projekte	995	0	0		
	sonstige Aufwendungen	131.300	119.216	168.400	0	
m	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	35.200	26.576	34.000		
n	Beiträge und Versicherungen	8.000	7.600	8.000		
o	Reparatur und Instandhaltung	3.100	4.200	5.000		
p	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	28.600	28.000	25.000		
q	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	4.800	3.700	2.500		
r	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	9.500	15.000	12.000		
s	sonst. Betriebl. Aufwendungen	6.200	8.287	12.000		

091

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planansatz	Planansatz	Jahres- ergebnis	Saldo
		2019 in Euro	2018 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro	2017 in Euro
t	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	800	5.280	41.300		
u	Betriebskosten Nova Park	15.100	15.473	25.000		
v	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	5.000	5.100	3.600		
w	Aufwendungen Stadbadgelände	15.000	0	0		
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.800	0	0	13.911	
a	Kosten Geldverkehr	1800	0	0	0	
8	Aufwendungen aus Steuern	30.800	14.893	0	16.578	
a	Grundsteuer	30.800	14.893	0	0	
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	1.792.495	1.467.793	2.210.700	2.371.678	
10	ordentliches Betriebsergebnis	<u>3.505</u>	<u>15.044</u>	<u>-203.012</u>	<u>1.798</u>	
			*	**		

092

Im bestätigten Wirtschaftsplan 2018 sind zusätzlich 3.600 € für die Investition von Betriebs- und Geschäftsbedarf veranschlagt. Diese wurden dem Vermögensplan zugeordnet.

** Die im bestätigten Wirtschaftsplan 2017 veranschlagten Aufwendungen von 200.000 € für den Bau eines Lärmschutzwalls ehem. Stadtbad wurden nicht verausgabt.

mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2020 bis 2024

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
1	Umsatzerlöse	1.767.000	1.248.200	1.618.700	890.000	893.600	893.600
	Erträge aus Geschäftsbesorgung	884.800	727.000	743.700	700.500	714.000	714.000
a	Geschäftsbesorgung für Dritte	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000	153.000
b	Projektsteuerung Stadtumbaugebiete	73.400	42.500	52.200	9.000	9.000	9.000
c	Projektsteuerung ESG-Dichterviertel	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
d	Projektsteuerung "tourist. Infrastrukturmaßnahme entlang der Goitzsche" (Zweckverband)	29.500	0	0	0	0	0
e	Erstellung Klimaschutzkonzepte	50.400	0	0	0	0	0
f	Wohnumfeldprojekte	395.700	372.800	379.800	379.800	393.300	393.300
g	Geschäftsbesorgung Wasserzentrum	134.700	134.700	134.700	134.700	134.700	134.700
h	re-produktive Stadt	24.100	0	0	0	0	0
	Vermietung und Verpachtung	163.000	163.000	61.500	46.500	36.600	36.600
i	Mieterträge Marina	90.000	90.000	0	0	0	0
j	Mieterträge Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	5.800	5.800	5.900	5.900	5.900	5.900
k	Mieterträge Nova Park	31.500	31.500	19.800	19.800	19.800	19.800
l	sonstige Mieterträge	10.700	10.700	10.800	10.800	10.900	10.900
m	Erträge Parkplatzgebühren	25.000	25.000	25.000	10.000	0	0
	Bauprojekte	556.400	206.500	661.800	0	0	0
n	FP Stadtumbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.800	206.500	661.800	0	0	0
o	FP Stadtumbau Ost Bau Lärmschutzwand Dichterviertel	93.700	0	0	0	0	0
p	FP Stadtumbau Ost Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0	0	0	0
q	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0	0	0	0

093

Teil 1
mittelfristige Erfolgsplan auf die Jahre 2020 bis 2024

Wirtschaftsplan 2019

lfd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz	Planvorausschau				
		2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
5	Abschreibungen	47.400	39.000	10.000	10.000	10.000	10.000
6	betriebliche Aufwendungen	1.363.495	978.700	1.399.700	735.100	741.100	742.700
	Aufwendungen aus Bauprojekten	556.400	206.500	661.800	0	0	0
a	FP Stadtbau Ost Abriss von Wohnblöcken	211.600	206.500	661.800	0	0	0
b	FP Stadtbau Ost Bau Lärmschutzwall Dichterviertel	93.700	0	0	0	0	0
c	FP Stadtbau Ost -Straße / Parkplatz Käthe-Kollwitz-Str. Wolfen-Nord	237.000	0	0	0	0	0
d	Bau eines Lärmschutzwalls Stadtbadgelände	0	0	0	0	0	0
e	sonstige Bauprojekte	13.900	0	0	0	0	0
	Aufwendungen aus Projektkosten	675.795	657.500	631.600	631.500	638.600	639.500
f	Aufwendungen Wohnumfeldprojekte	391.000	372.800	397.900	397.900	405.400	405.400
g	Wasserzentrum/Touristinformation	140.100	140.500	142.000	141.900	141.500	142.400
h	Betriebskosten Marina	52.300	52.500	0	0	0	0
i	BIWAQ III	0	0	0	0	0	0
j	Mehrgenerationenhaus	61.400	61.700	61.700	61.700	61.700	61.700
k	niedrigschwellige Betreuung (Demenz)	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
l	sonstige Projekte	995	0	0	0	0	0
	sonstige Aufwendungen	131.300	114.700	106.300	103.600	102.500	103.290
m	Raum- / Betriebskosten Geschäftsräume	35.200	35.200	35.900	35.900	36.500	36.500
n	Beiträge und Versicherungen	8.000	8.000	8.100	8.100	8.100	8.100
o	Reparatur und Instandhaltung	3.100	3.700	3.100	3.800	3.200	3.900
p	Buchhaltungs- und Rechtsberatungskosten	28.600	26.200	27.200	27.200	28.300	28.300
q	Werbekosten/Reisekosten/Fortbildung	4.800	4.700	4.700	4.700	4.700	4.700
r	Kfz-Kosten inkl. Leasingrate GF	9.500	9.500	10.700	9.700	10.100	10.100
s	sonst. Betriebl. Aufwendungen	6.200	6.000	6.100	6.100	6.100	6.100

095

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
t	Betriebskosten Wassersportzentrum/Goitzsche Camp	800	800	800	800	800	800
u	Betriebskosten Nova Park	15.100	15.600	4.600	4.600	4.700	4.700
v	Betriebskosten Parkplatzbewirtschaftung	5.000	5.000	5.100	2.700	0	0
w	Aufwendungen Stadbadgelände	15.000	0	0	0	0	0
7	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.800	1.800	1.400	1.400	1.400	1.400
a	Kosten Geldverkehr	1800	1800	1400	1400	1400	1400
8	Aufwendungen für Steuern	30.800	30.800	30.800	29.900	29.900	29.900
a	Grundsteuer	30.800	30.800	30.800	29.900	29.900	29.900
9	Gesamtaufwendungen Geschäftstätigkeit	1.792.495	1.341.373	1.732.973	1.067.473	1.073.473	1.075.073
10	ordentliches Betriebsergebnis	3.505	-75.973	-97.073	-165.273	-172.673	-174.273

Teil 2
Vermögensplan

Wirtschaftsplan 2019

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
I	Finanzbedarf						
1.	Investitionstätigkeit	11.600	0	0	0	0	0
	Maschinen und Anlagen	11.600	0	0	0	0	0
2.	Summe Finanzbedarf	11.600	0	0	0	0	0
II	Deckungsmittel						
3.	Übertrag Betriebsergebnis Vorjahr	11.444	3.505	-75.973	-97.073	-165.273	-172.673
4.	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	119.100	200.000	0	0	0	0
	Industrie- u. Gewerbefläche Nova Park (9.165 m ²)	119.100	0	0	0	0	0
	Str. 19	0	200.000	0	0	0	0
5.	Im Vorjahr nicht verbrauchte Deckungsmittel	0	118.944	322.449	246.476	149.403	-15.870
6.	Summe Deckungsmittel	130.544	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
7.	noch verfügbare Deckungsmittel (+) / nicht gedeckter Finanzbedarf (-)	118.944	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
		*					

- * Nicht abgebildet im Vermögensplan sind die Verbindlichkeiten aus dem Kaufvertrag Stadt ./ IPG (STEG) für das Stadtbadglände Bitterfeld sowie die Restmittel aus dem Verkauf des Goitzsche Camps, da hier kurzfristig in 2018 eine Entscheidung erfolgen wird. Für die kommenden Jahre werden selbstverständlich sämtliche Kosten berücksichtigt.

097

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Planansatz 2019 in Euro	Planvorausschau				
			2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
1.	Erfolgsplan	3.505	-75.973	-97.073	-165.273	-172.673	-174.273
1.1.	Erträge aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	1.796.000	1.265.400	1.635.900	902.200	900.800	900.800
1.2.	Aufwendungen aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	1.792.495	1.341.373	1.732.973	1.067.473	1.073.473	1.075.073
2.	Vermögensplan	118.944	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
2.1.	Einnahmen aus Finanztätigkeit	130.544	322.449	246.476	149.403	-15.870	-188.543
2.2.	Ausgaben aus Finanztätigkeit	11.600	0	0	0	0	0

Bezeichnung	Anzahl der Stellen					
	2019 in Euro	2020 in Euro	2021 in Euro	2022 in Euro	2023 in Euro	2024 in Euro
Stammpersonal						
Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1
Assistentin der Geschäftsführung	1	1	1	1	1	1
Mitarbeiter/-in technischer Bereich	3	3	3	3	3	3
Mitarbeiterin Quartiersmanagement	1	1	1	1	1	1
kaufmännische Mitarbeiter befristet	1	0	0	0	0	0
Projektmitarbeiter						
unbefristet	5	5	5	5	5	5
befristet	9	8	8	8	8	8
geringfügig Beschäftigte befristet	2	1	1	1	1	1
gesamt	23	20	20	20	20	20