

1. Nachtrag
des Wirtschaftsplans
des
Eigenbetriebs
Stadtwerke Bad Vilbel
für das Wirtschaftsjahr
2017

Erläuterungsbericht

Vorbemerkung:

Gemäß § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBL. I 1989, S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVBL. S. 121), besteht der Wirtschaftsplan aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht. Daneben ist dem Wirtschaftsplan ein Finanzplan, der die Ausgaben- und Einnahmeentwicklung im Investitionsbereich für die nächsten 5 Jahre enthält, als Anlage beizufügen (§ 19 EigBGes).

1. Büroimmobilie I

Für das Jahr 2017 wird ein Gewinn erwartet. Die Abschreibung i.H.v. 410.924 Euro ermöglicht weitere Tilgungen der Darlehen.

Die Mietauslastung beträgt aktuell 72%. Ab den 01.01.2017 erhöht sich der Vermietungsstand auf 85%.

2. Büroimmobilie II

Für das Jahr 2017 wird ein Gewinn erwartet. Die Abschreibung i.H.v. 620.283 Euro ermöglicht weitere Tilgungen der Darlehen.

Die Mietauslastung beträgt aktuell 87%. Dazu hat die Vermietung an die Bausparkasse Wüstenrot entscheidend beigetragen. Zum 01.04.2017 erhöht sich der Vermietungsstand auf 91%.

3. Bürogebäude III (Woolworth)

Der Kaufpreis ist zum 01.05.2015 entrichtet worden. Derzeit wird die Sanierung umgesetzt.

4. Bürogebäude IV (Rathaus)

Der Eigenbetrieb hat für 8 Mio. Euro das Gebäude der Bausparkasse Wüstenrot erworben. Die Stadt ist Hauptmieter (Rathaus). Darüber hinaus werden im Erdgeschoss Teilflächen an die WV AG vermietet. Eine kleine Teilfläche kann noch vermietet werden.

Erläuterungsbericht

5. Wohnungsbau

Aktuell sind alle 3 Wohnungen vermietet. Der Verkauf der Eigentumswohnungen war möglich, aber nicht mehr beabsichtigt. 2017 ist Baubeginn für 74 Mietwohnungen, teilweise subventioniert.

6. Immobilie Europäische Schule

Der 1. Bauabschnitt ist vollendet; der dazu gehörige Grundstücksteil von 24.224 m² wurde von der Stadt Bad Vilbel als Stammkapitaleinlage an den Eigenbetrieb zum 31.12.2011 im Wert von 3.270.240 Euro übertragen.

Der 2. Bauabschnitt sowie die Sporthalle sind übergeben; der dazu gehörige Grundstücksteil von 13.825 m² wurde von der Stadt Bad Vilbel als Stammkapitaleinlage an den Eigenbetrieb zum 31.12.2013 im Wert von 1.866.375 Euro übertragen. Es wurden knapp 40 Mio. Euro für den Bau der Europäischen Schule investiert. Ab 2015 schreibt das Projekt schwarze Zahlen. Zum 01.09.2015 wurde das Objekt mit der Humanistischen Stiftung geteilt.

7. Gastronomie

Der Projektanteil "Brückencafé" wurde vom Eigenbetrieb übernommen, dem auch die Pachteinahmen zufließen. Kurzfristig ist eine Rentabilität wegen der Baukostensteigerung nicht mehr erzielbar. Der Eigenbetrieb kann aber einen kleinen Verlust vertragen. Langfristig ist ein kleiner Gewinn möglich. Außerdem wurde der Projektanteil Carl's Restaurant/Heilsberghalle übernommen.

8. Gewerbeobjekt Zeppelinpark

Die Baugrundstücke für die drei Bauabschnitte wurden durch die Stadt zugunsten des Stammkapitals des Eigenbetriebs eingelegt. Im Gegenzug ist eine jährliche Ausschüttung an die Stadt geplant. Durch dieses System wird das Eigentum der Stadt nicht gemindert, da die Stadt Eigentümerin bleibt. Durch die Bauten entsteht sogar ein Vermögenszuwachs. Die Ausschüttung der Stadtwerke bringt zudem eine Verzinsung, so dass es eine Entlastung der Stadt aus ihren Zinslasten wegen der Vorfinanzierung des Quellenparks geben wird. Das gilt auch für die Europäische Schule. Bei Bedarf werden weitere Projekte veranschlagt.

Der Verzugsschaden ist kurzfristig nicht aufzuarbeiten, da bei Bauprozessen heutzutage mit 5-10 Jahren zu rechnen ist.

Erläuterungsbericht

9. Bauprojekt Kombibad

Es wurde europaweit ausgeschrieben. Das Finanzierungskonzept soll verändert werden, vgl. hierzu gesonderte Vorlage.

10. Stellenübersicht

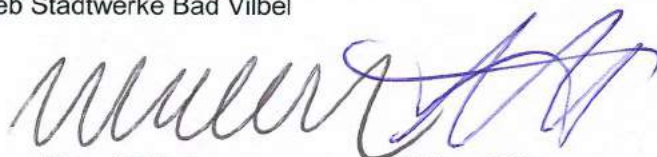
Der Stellenplan enthält die Beamtenstellen, im Übrigen werden die Personalkosten über eine Umlage zugunsten der GmbH abgerechnet.

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können sich in den Tabellen marginale Rundungsdifferenzen ergeben.

Bad Vilbel, den 25. November 2016

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel



Klaus Minkel
Erster Betriebsleiter



Rüdiger Milke
Kaufm. Werkleiter



Klaus Rotter
Techn. Werkleiter

I. Betriebskommission

Magistrat:

Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr
Erster Stadtrat Sebastian Wysocki
Stadtrat Udo Landgrebe

Stadtverordnetenversammlung:

CDU-Fraktion:

Stv. Rolf Bender
Stv. Kurt Liebermeister
Stv. Dominik Schäfer
Stv. Andreas Cleve
Stv. Herbert Anders
Stv. Manfred Lanz
Stv. Christian Kolb
Stv. Manuel Cordes

SPD-Fraktion:

Stv. Klaus Arabin
Stv. Isil Yönter

Grüne-Fraktion:

Stv. Clemens Breest

FDP-Fraktion:

Stv. Thomas Reimann

FW-Fraktion:

Stv. Raimo Biere

Personalrat:

Roman Pätzelt
Stefan Höfer

II. Betriebsleitung

Erster Betriebsleiter Klaus Minkel
Kaufm. Werkleiter Rüdiger Milke
Techn. Werkleiter Klaus Rotter

Erfolgsplan 2017

Eigenbetrieb Gesamt

<u>Eigenbetrieb Gesamt</u>	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Verkauf Häuser	0,00	0,00	0,00
Mieten netto	5.069.668,31	5.395.932,00	5.637.814,00
Umlagen netto	892.644,51	1.119.617,00	1.180.479,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	1.353.161,89	33.658,00	575.613,00
Summe Erträge	7.315.474,71	6.549.207,00	7.393.906,00
<u>Eigenbetrieb Gesamt</u>	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	2.473.063,79	2.411.834,00	2.369.383,00
Personalkosten	443.573,70	377.700,00	455.000,00
Mietaufwand	0,00	78.892,00	78.892,00
Forderungsverluste	6.157,13	0,00	0,00
Verluste Sachanlagenabgang	64.359,28	0,00	0,00
Verwaltungskosten	20.633,00	20.700,00	43.512,00
Grundstücksmiete KAA	8.268,48	7.518,00	7.520,00
Reinigung	26.427,60	4.220,00	11.060,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	890.389,61	1.064.120,00	1.101.330,00
Sonst. Gebühren	3.038,50	500,00	1.100,00
Versicherungen	61.889,61	50.318,00	61.618,00
Porto/Telefon	2.702,66	4.052,00	3.736,00
Werbekosten	2.665,91	1.000,00	1.000,00
Bewirtung/Repräsentation	15.418,84	3.050,00	2.300,00
Fremdleistungen	363.549,79	167.920,00	238.570,00
Rechtskosten	38.004,80	17.900,00	22.400,00
Prüfungskosten	9.400,00	7.950,00	7.950,00
Vermittlungsgebühr	40.000,00	0,00	0,00
Verzugsschäden	0,00	0,00	0,00
Aufwand Häuser	20.562,53	20.000,00	20.000,00
Sonst. Kosten	128.698,80	52.841,00	50.840,00
Zinsaufwand	1.498.865,26	1.466.092,00	1.492.807,00
Kapitalertragsteuer	0,00	100,00	0,00
Zwischensumme	6.117.669,29	5.756.707,00	5.969.018,00
Körperschaftsteuer	160.515,91	109.059,00	111.515,00
Gewerbeertragsteuer	169.583,00	103.343,00	105.669,00
	330.098,91	212.402,00	217.184,00
Summe Aufwendungen	6.447.768,20	5.969.109,00	6.186.202,00
Gewinn / -Verlust	867.706,51	580.098,00	1.207.704,00
an die Stadt abzuführende			
Ausschüttung (netto)	694.583,38	694.583,38	851.524,75
Ausschüttung (brutto)	825.163,90	825.163,90	927.896,20

Erfolgsplan 2017**Bürogebäude I**

<u>Bürogebäude I</u>	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	683.301,62	657.453,00	812.557,00
Umlagen netto	147.774,70	128.460,00	171.488,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	410.927,28	5.380,00	0,00
Summe Erträge	1.242.003,60	791.293,00	984.045,00

<u>Bürogebäude I</u>	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017WP Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	403.657,17	599.936,00	410.924,00
Personalkosten	68.880,00	38.100,00	59.100,00
Forderungsverluste	0,00	0,00	0,00
Verluste Sachanlagenabgang	3.678,41	0,00	0,00
Verwaltungskosten	3.200,00	2.100,00	2.700,00
Reinigung	1.676,55	1.700,00	3.000,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	169.203,72	116.150,00	153.800,00
Sonst. Gebühren	1.772,70	100,00	400,00
Versicherungen	10.749,89	10.070,00	10.270,00
Porto/Telefon	183,24	200,00	200,00
Werbekosten	129,50	500,00	500,00
Bewirtung/Repräsentation	1.170,87	800,00	0,00
Fremdleistungen	43.465,91	41.000,00	40.000,00
Rechtskosten	180,25	200,00	200,00
Prüfungskosten	1.160,00	1.000,00	1.000,00
Sonst. Kosten	11.016,26	8.620,00	8.400,00
Zinsaufwand	67.427,66	27.980,00	40.080,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	787.552,13	848.456,00	730.574,00
Körperschaftsteuer	43.022,71	0,00	33.194,00
Gewerbeertragsteuer	45.452,95	0,00	31.454,00
	88.475,66	0,00	64.648,00
Summe Aufwendungen	876.027,79	848.456,00	795.222,00
Gewinn / -Verlust	365.975,81	-57.163,00	188.823,00

Erfolgsplan 2017**Bürogebäude II**

Bürogebäude II	Erträge :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	971.521,44	1.382.184,00	1.369.508,00
Umlagen netto	229.393,33	291.293,00	286.186,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	10.471,32	6.200,00	500,00
Summe Erträge	1.211.386,09	1.679.677,00	1.656.194,00

Bürogebäude II	Aufwendungen :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	578.527,33	537.667,00	620.283,00
Personalkosten	91.660,00	50.900,00	81.000,00
Forderungsverluste	6.157,13	0,00	0,00
Verluste Sachanlagenabgang	60.680,87	0,00	0,00
Verwaltungskosten	4.270,00	2.800,00	3.800,00
Reinigung	12.014,50	2.520,00	4.560,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	265.447,40	287.850,00	285.000,00
Sonst. Gebühren	330,40	100,00	200,00
Versicherungen	14.231,68	14.020,00	15.820,00
Porto/Telefon	2.519,42	3.800,00	2.910,00
Werbekosten	129,50	500,00	500,00
Bewirtung/Repräsentation	1.068,53	800,00	900,00
Fremdleistungen	259.807,42	104.420,00	136.570,00
Rechtskosten	180,25	200,00	200,00
Prüfungskosten	1.160,00	1.000,00	1.000,00
Vermittlungsgebühr	40.000,00	0,00	0,00
Sonst. Kosten	52.843,65	33.720,00	36.720,00
Zinsaufwand	187.406,70	148.700,00	132.400,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	1.578.434,78	1.188.997,00	1.321.863,00
Körperschaftsteuer	0,00	38.169,00	43.783,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	36.168,00	41.488,00
	0,00	74.337,00	85.271,00
Summe Aufwendungen	1.578.434,78	1.263.334,00	1.407.134,00
Gewinn / -Verlust	-367.048,69	416.343,00	249.060,00

Erfolgsplan 2017**Bürogebäude III (Woolworth)**

<u>Bürogebäude III</u>	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	99.587,60	245.381,00	228.745,00
Umlagen netto	26.756,67	57.964,00	57.424,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	1.053,55	0,00	0,00
Summe Erträge	127.397,82	303.345,00	286.169,00

<u>Bürogebäude III</u>	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	6.649,52	142.453,00	91.239,00
Personalkosten	1.920,00	14.200,00	21.300,00
Forderungsverluste	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten	90,00	800,00	1.000,00
Reinigung	171,36	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	29.448,31	25.250,00	58.600,00
Sonst. Gebühren	30,90	0,00	0,00
Versicherungen	571,05	5.300,00	5.300,00
Porto/Telefon	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	119,50	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.138,18	100,00	100,00
Fremdleistungen	5.179,07	5.500,00	5.000,00
Rechtskosten	108,15	0,00	0,00
Prüfungskosten	1.160,00	500,00	500,00
Sonst. Kosten	5.079,09	3.000,00	3.000,00
Zinsaufwand	14.508,75	10.900,00	23.680,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	66.173,88	208.003,00	209.719,00
Körperschaftsteuer	5.796,04	7.416,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	6.123,44	7.028,00	0,00
	11.919,48	14.444,00	0,00
Summe Aufwendungen	78.093,36	222.447,00	209.719,00
Gewinn / -Verlust	49.304,46	80.898,00	76.450,00

Erfolgsplan 2017**Bürogebäude IV (Rathaus)**

<u>Bürogebäude IV (Rathaus)</u>	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	0,00	482.602,00	526.949,00
Umlagen netto	12.821,85	121.200,00	180.941,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	1.399,01	12.200,00	8.580,00
Summe Erträge	14.220,86	616.002,00	716.470,00
<u>Bürogebäude IV (Rathaus)</u>	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	48.253,25	152.875,00	212.550,00
Personalkosten	5.366,90	31.700,00	46.000,00
Verwaltungskosten	249,90	1.700,00	2.100,00
Reinigung	12.565,19	0,00	3.500,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	16.870,86	131.300,00	180.000,00
Sonst. Gebühren	30,90	0,00	200,00
Versicherungen	1.625,34	0,00	5.930,00
Porto/Telefon	0,00	26,00	600,00
Werbekosten	1.790,41	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.218,21	0,00	0,00
Fremdleistungen	13.722,25	12.000,00	50.000,00
Rechtskosten	108,15	0,00	0,00
Prüfungskosten	1.160,00	0,00	0,00
Sonst. Kosten	6.282,68	0,00	720,00
Zinsaufwand	7.842,92	128.890,00	110.310,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	117.086,96	458.491,00	611.910,00
Körperschaftsteuer	0,00	12.252,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	11.610,00	0,00
	0,00	23.862,00	0,00
Summe Aufwendungen	117.086,96	482.353,00	611.910,00
Gewinn / -Verlust	-102.866,10	133.649,00	104.560,00
an die Stadt abzuführende			
Ausschüttung (netto)	0,00	406.230,15	406.230,15
Ausschüttung (brutto)	0,00	482.601,60	482.601,60

Erfolgsplan 2017**Dortelweil West**

<u>Dortelweil West</u>	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Verkauf Häuser	0,00	0,00	0,00
Mieten netto	32.257,68	32.258,00	32.258,00
Umlagen netto	8.849,15	8.040,00	8.040,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	21.168,31	5.978,00	7.730,00
Summe Erträge	62.275,14	46.276,00	48.028,00

<u>Dortelweil West</u>	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	8.709,56	8.710,00	8.710,00
Personalkosten	2.903,60	1.600,00	2.200,00
Forderungsverluste	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten	130,90	100,00	5.700,00
Grundstücksmiete KAA	8.268,48	7.518,00	7.520,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	645,80	2.000,00	1.500,00
Sonst. Gebühren	30,90	100,00	100,00
Versicherungen	571,05	1.500,00	1.500,00
Porto/Telefon	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	118,50	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.068,53	0,00	0,00
Fremdleistungen	1.091,36	0,00	0,00
Rechtskosten	22.580,31	17.500,00	22.000,00
Prüfungskosten	1.160,00	700,00	700,00
Vermittlungsgebühr	0,00	0,00	0,00
Aufwand Häuser	20.562,53	20.000,00	20.000,00
Sonst. Kosten	5.747,44	500,00	500,00
Zinsaufwand	7.842,92	6.060,00	5.120,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	81.431,88	66.288,00	75.550,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	81.431,88	66.288,00	75.550,00
Gewinn / -Verlust	-19.156,74	-20.012,00	-27.522,00

Erfolgsplan 2017**Immobilie Europäische Schule**

Immobilie Europäische Schule	Erträge :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	2.545.591,49	1.527.355,00	1.584.424,00
Umlagen netto	430.846,83	458.540,00	414.000,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	896.957,00	3.500,00	558.733,00
Summe Erträge	3.873.395,32	1.989.395,00	2.557.157,00
Immobilie Europäische Schule	Aufwendungen :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	1.122.303,06	678.473,00	678.557,00
Personalkosten	214.009,60	143.100,00	113.700,00
Verwaltungskosten	9.972,20	7.800,00	10.904,00
Reinigung	0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	384.749,95	463.478,00	384.750,00
Sonst. Gebühren	560,90	0,00	0,00
Versicherungen	25.713,90	7.428,00	12.198,00
Porto/Telefon	0,00	26,00	26,00
Werbekosten	129,50	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.107,62	250,00	200,00
Fremdleistungen	27.619,00	0,00	0,00
Rechtskosten	3.496,80	0,00	0,00
Prüfungskosten	1.180,00	2.000,00	2.000,00
Sonst. Kosten	40.460,64	0,00	0,00
Zinsaufwand	1.140.241,63	550.810,00	1.019.456,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	2.971.544,80	1.853.365,00	2.221.791,00
Körperschaftsteuer	85.377,78	10.581,00	34.538,00
Gewerbeertragsteuer	90.200,52	10.027,00	32.727,00
	175.578,30	20.608,00	67.265,00
Summe Aufwendungen	3.147.123,10	1.873.973,00	2.289.056,00
Gewinn / -Verlust vor Grundstücksaufwand	726.272,22	115.422,00	268.101,00
<u>an die Stadt abzuführende</u>			
Ausschüttung (netto)	131.056,12	86.475,80	205.464,60
Ausschüttung (brutto)	205.464,60	102.732,30	205.464,60
Gewinn / -Verlust nach Grundstücksaufwand	520.807,62	12.689,70	62.636,40

Erfolgsplan 2017**Immobilien Gastronomie**

Immobilien Gastronomie	Erträge :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	51.275,00	57.900,00	73.500,00
Umlagen netto	17.190,88	12.120,00	24.000,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	1.108,45	400,00	70,00
Summe Erträge	69.574,33	70.420,00	97.570,00

Immobilien Gastronomie	Aufwendungen :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	50.186,30	50.630,00	70.525,00
Personalkosten	9.250,00	5.200,00	10.000,00
Verwaltungskosten	430,00	300,00	500,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	2.388,81	12.842,00	12.680,00
Sonst. Gebühren	30,90	100,00	100,00
Versicherungen	571,05	2.000,00	1.800,00
Porto/Telefon	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	119,50	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.068,53	100,00	100,00
Fremdleistungen	4.790,69	2.000,00	2.000,00
Rechtskosten	11.242,73	0,00	0,00
Prüfungskosten	1.160,00	750,00	750,00
Sonst. Kosten	3.252,88	6.001,00	500,00
Zinsaufwand	1.983,15	22.267,00	7.893,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	86.474,54	102.190,00	106.848,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	86.474,54	102.190,00	106.848,00

Gewinn / -Verlust	-16.900,21	-31.770,00	-9.278,00
--------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Erfolgsplan 2017**Gewerbeobjekt Zeppelinpark**

<u>Erträge :</u>	Ist Erfolgsrechnung 2015 Euro	Plan gemäß WP 2017 Euro	Plan 1. Nachtrag 2017 Euro
<u>Gewerbeobjekt Zeppelinpark</u>			
Mieten netto	669.065,31	931.907,00	927.981,00
Umlagen netto	19.011,10	42.000,00	38.400,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	9.964,54	0,00	0,00
Summe Erträge	698.040,95	973.907,00	966.381,00
<u>Aufwendungen :</u>			
	Ist Erfolgsrechnung 2015 Euro	Plan gemäß WP 2017 Euro	Plan 1. Nachtrag 2017 Euro
<u>Gewerbeobjekt Zeppelinpark</u>			
Abschreibungen	254.176,25	241.090,00	272.962,00
Personalkosten	48.500,00	30.800,00	69.100,00
Forderungsverluste	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten	2.260,00	1.700,00	8.804,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	21.634,76	25.250,00	25.000,00
Sonst. Gebühren	250,90	100,00	100,00
Versicherungen	7.855,65	10.000,00	8.800,00
Porto/Telefon	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	129,50	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.068,53	500,00	500,00
Fremdleistungen	7.874,09	3.000,00	5.000,00
Rechtskosten	108,15	0,00	0,00
Prüfungskosten	1.160,00	2.000,00	2.000,00
Sonst. Kosten	3.517,48	1.000,00	1.000,00
Zinsaufwand	71.492,44	135.905,00	153.868,00
Kapitalertragsteuer	0,00	100,00	0,00
Zwischensumme	420.027,75	451.445,00	547.134,00
Körperschaftsteuer	26.319,38	40.641,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	27.806,09	38.510,00	0,00
	54.125,47	79.151,00	0,00
Summe Aufwendungen	474.153,22	530.596,00	547.134,00
Gewinn / -Verlust vor Grundstücksaufwand	223.887,73	443.311,00	419.247,00
<u>an die Stadt abzuführende</u>			
Ausschüttung (netto)	104.612,69	201.877,43	239.830,00
Ausschüttung (brutto)	124.280,00	239.830,00	239.830,00
Gewinn / -Verlust nach Grundstücksaufwand	99.607,73	203.481,00	179.417,00

Erfolgsplan 2017**Kombibad**

<u>Kombibad</u>	<u>Erträge :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	0,00	0,00	0,00
Umlagen netto	0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	0,00	0,00	0,00
Summe Erträge	0,00	0,00	0,00

<u>Kombibad</u>	<u>Aufwendungen :</u>		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
Personalkosten	560,00	62.100,00	52.300,00
Verwaltungskosten	30,00	3.400,00	8.004,00
Reinigung	0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	0,00	0,00	0,00
Sonst. Gebühren	0,00	0,00	0,00
Versicherungen	0,00	0,00	0,00
Porto/Telefon	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	1.542,58	0,00	0,00
Fremdleistungen	0,00	0,00	0,00
Rechtskosten	0,01	0,00	0,00
Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00
Sonst. Kosten	272,08	0,00	0,00
Zinsaufwand	11,31	434.580,00	0,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	2.415,98	500.080,00	60.304,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	2.415,98	500.080,00	60.304,00
Gewinn / -Verlust	-2.415,98	-500.080,00	-60.304,00

Erfolgsplan 2017**Wohnungsbau**

Wohnungsbau	Erträge :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	0,00	0,00	0,00
Umlagen netto	0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	0,00	0,00	0,00
Summe Erträge	0,00	0,00	0,00

Wohnungsbau	Aufwendungen :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	0,00	0,00	25,00
Personalkosten	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskosten	0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	0,00	0,00	0,00
Mietaufwand	0,00	0,00	0,00
Sonst. Gebühren	0,00	0,00	0,00
Versicherungen	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	0,00	0,00	500,00
Rechtskosten	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00
Sonst. Kosten	0,00	0,00	0,00
Zinsaufwand	0,00	0,00	0,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	0,00	0,00	525,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	0,00	0,00	525,00
Gewinn / -Verlust	0,00	0,00	-525,00

Erfolgsplan 2017**Sonstige Projekte (Fachhochschule, etc.)**

Sonstige Projekte	Erträge :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Mieten netto	17.068,17	78.892,00	81.892,00
Umlagen netto	0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	112,43	0,00	0,00
Summe Erträge	17.180,60	78.892,00	81.892,00

Sonstige Projekte	Aufwendungen :		
	Ist	Plan	Plan
	Erfolgsrechnung 2015 Euro	gemäß WP 2017 Euro	1. Nachtrag 2017 Euro
Abschreibungen	601,35	0,00	3.608,00
Personalkosten	523,60	0,00	300,00
Verwaltungskosten	0,00	0,00	0,00
Strom, Gas, Wasser, Kanal	0,00	0,00	0,00
Mietaufwand	17.091,97	78.892,00	78.892,00
Sonst. Gebühren	0,00	0,00	0,00
Versicherungen	0,00	0,00	0,00
Werbekosten	0,00	0,00	0,00
Bewirtung/Repräsentation	4.967,26	500,00	0,00
Rechtskosten	0,00	0,00	0,00
Prüfungskosten	100,00	0,00	0,00
Sonst. Kosten	226,60	0,00	0,00
Zinsaufwand	107,78	0,00	0,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme	23.618,56	79.392,00	82.800,00
Körperschaftsteuer	0,00	0,00	0,00
Gewerbeertragsteuer	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	23.618,56	79.392,00	82.800,00
Gewinn / -Verlust	-6.437,96	-500,00	-908,00

Vermögensplan 2017 sowie Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes) der Wirtschaftsjahre 2017-2021

A. Mittelherkunft

Lfd. Nr.	Deckungsmittel (Mittelherkunft) Bezeichnung	2017		2018		2019		2020		2021	
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1	Zuführung zum Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen (Gewinn)	*) 395.294,00	*) -197.108,64	*) 4.331.926,11	*) 4.351.951,22	*) 4.362.476,77					
3	Zuführungen zu langfr. Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	2.369.383,00	2.411.834,00	3.388.206,00	3.373.230,00	3.369.842,00					
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Bestandsauflösung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Drittanteil Darlehenstilgung	912.954,16	928.407,27	944.410,82	960.984,58	978.149,19					
9	Kredite a) von der Gemeinde b) von Dritten	24.087.867,24	19.612.966,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Deckungsmittel insgesamt	27.765.498,40	22.756.099,46	8.664.542,93	8.686.165,80	8.710.467,96					

*) Im Jahresergebnis wurde eine Ausschüttung i.H.v. 927.896 EUR (brutto) abgesetzt.

*) Unter Umständen gemindert durch erhöhte Ausschüttung an die Stadt.

B. Mittelverwendung

		Ausgaben (Mittelverwendung)				
Lfd. Nr.	Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1	Sachanlagen					
	a) Bürogebäude I	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	b) Bürogebäude II	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	c) Bürogebäude III - Woolworth	1.500.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
	d) Bürogebäude IV - Rathaus	40.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
	e) Immobilie Europäische Schule 4-Feld-Sporthalle	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
	f) Immobilien Gastronomie	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	g) Gewerbeobjekt "Zeppelinpark"	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Lagerhalle I	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
	Lagerhalle II	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Lagerhalle III	10.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	h) Kombibad	12.000.000,00	13.000.000,00	0,00	0,00	0,00
	i) Wohnungsbau	10.000.000,00	5.000.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
2	Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Tilgung von Krediten	4.095.498,40	4.576.099,46	5.349.564,27	5.420.611,78	5.456.103,04
4	Rückzahlung vom Stammkapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Sondertilgung	0,00	0,00	*) 3.124.978,66	*) 3.075.554,02	*) 3.064.364,91
6	Ausgaben insgesamt	27.765.498,40	22.756.099,46	8.664.542,93	8.686.165,80	8.710.467,95

*) Unter Umständen gemindert durch erhöhte Ausschüttung an die Stadt.

Vermögensplan für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018

Deckungsmittel (Mittelherkunft)		2017	2018
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Euro
1	Zuführung zum Stammkapital	0,00	0,00
2	Zuführungen zu Rücklagen abzgl. Entnahmen (Gewinn)	395.294,00	-197.108,64
3	Zuführungen zu langfr. Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0,00	0,00
4	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzgl. Entnahmen	0,00	0,00
5	Abschreibungen und Anlageabgänge	2.369.383,00	2.411.834,00
6	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0,00	0,00
7	Bestandsauflösung	0,00	0,00
8	Drittanteil Darlehenstilgung	912.954,16	928.407,27
9	Kredite a) von der Gemeinde b) von Dritten	24.087.867,24	19.612.966,83
10	Deckungsmittel insgesamt	27.765.498,40	22.756.099,46

Vermögensplan für die Wirtschaftsjahre 2017 und 2018

Ausgaben (Mittelverwendung)		2017	2018
Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Euro
1	Sachanlagen		
	a) Bürogebäude I	20.000,00	20.000,00
	b) Bürogebäude II	20.000,00	20.000,00
	c) Bürogebäude III - Woolworth	1.500.000,00	25.000,00
	d) Bürogebäude IV - Rathaus	40.000,00	30.000,00
	e) Immobilie Europäische Schule 4-Feld-Sporthalle	30.000,00	30.000,00
	f) Immobilien Gastronomie	10.000,00	10.000,00
	g) Gewerbeobjekt "Zeppelinpark"	15.000,00	15.000,00
	Lagerhalle I	15.000,00	15.000,00
	Lagerhalle II	10.000,00	10.000,00
	Lagerhalle III	10.000,00	5.000,00
	h) Kombibad	12.000.000,00	13.000.000,00
	i) Wohnungsbau	10.000.000,00	5.000.000,00
2	Finanzanlagen	0,00	0,00
3	Tilgung von Krediten	4.095.498,40	4.576.099,46
4	Rückzahlung vom Stammkapital	0,00	0,00
5	Sondertilgung	0,00	0,00
6	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplans insgesamt	27.765.498,40	22.756.099,46

Schuldendienst 2017

	Darl. Aufn. Jahr	Ursprüngliche Schuld Euro	Schuld per 31.12.2016 Euro	Schuldendienst 2017			Schuld per 31.12.2017 Euro	Zinssatz % p.a.	Zinsfest- schreibung bis
				Zinsen Euro	Tilgung Euro	zusammen Euro			
Sparkasse Wetterau	2003	10.000.000	918.155	12.869	846.671	859.540	71.484	2,420	31.01.2018
WL Bank	2009	4.300.000	2.621.586	94.770	275.675	370.445	2.345.911	3,615	30.12.2019
WL Bank	2010	2.100.000	1.311.413	39.418	131.732	171.150	1.179.681	3,150	30.03.2020
WL Bank	2010	2.080.000	1.025.961	30.536	199.111	229.647	826.850	3,265	30.10.2021
Bayerische Landesbank	2011	13.500.000	10.725.911	392.409	568.656	961.065	10.157.255	3,749	05.06.2031
WL Bank	2012	7.000.000	5.611.154	159.266	302.821	462.087	5.308.333	2,910	30.12.2031
WI Bank	2013	8.750.000	7.218.750	208.113	437.500	645.613	6.781.250	2,950	30.06.2033
Helaba	2013	10.000.000	8.750.000	262.869	500.000	762.869	8.250.000	3,070	30.06.2034
Helaba	2015	10.000.000	9.375.000	158.944	500.000	658.944	8.875.000	1,730	15.08.2035
SEB	2016	10.000.000	10.000.000	142.000	333.333	475.333	9.666.667	1,420	22.02.2046
zusätzliche Neuaufnahme	2017	24.087.867	0	0	0	0	24.087.867	2,000	
		101.817.867	57.557.930	1.501.194	4.095.499	5.596.693	77.550.298		

Stellenplan Eigenbetrieb Stadtwerke 2017

	Beamte BBO A 15	Beamte BBO A 10	zusammen	Zahl der Stellen n. d. Stellenplan f. d. J. 2016	Zahl der im Geschäftsjahr 2016 tatsäch- lich besetzten Stellen
Verwaltung					
<u>nachrichtlich</u>					
Kfm. Werkleiter	1		1	1	1
Oberinspektor		1	1	1	1
gesamt :	1	1	2	2	2

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

Nr.	Bezeichnung	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €
	<u>Einnahmen</u>					
1	Zuweisung zur Eigenkapitalausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Darlehen der Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>Ausgaben</u>					
1	Gewinnabführungen	927.896,20	927.896,20	*) 927.896,20	*) 927.896,20	*) 927.896,20
2	Konzessionsabgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Eigenkapitalrückzahlung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

*) Unter Umständen erhöhte Ausschüttung an die Stadt.

Feststellungsvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 5 Nr. 4 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) vom 9. Juni 1989 (GVBL I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVBL. S. 121) in ihrer Sitzung am den 1. Nachtrag des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel für das Wirtschaftsjahr 2017 wie folgt festgestellt,

	<u>2017</u> <u>Euro</u>
I. Erfolgspläne mit Erträgen von und Aufwendungen von	<u>7.393.906,00</u> <u>6.186.202,00</u>
bei einem Gewinn/-Verlust von	<u>1.207.704,00</u>
II. Vermögenspläne mit einem Deckungsbedarf und Deckungsmitteln von	<u>27.765.498,40</u>
III. Verpflichtungsermächtigung für den Wohnungsbau i.H.v. 5 Mio. Euro.	
IV. Im Jahr 2017 wird eine Kreditaufnahme von 24.087.867,24 Euro genehmigt.	
V. Der Höchstbetrag der in Anspruch zu nehmenden Betriebsmittelkredite beträgt 25 Mio. Euro.	

Bad Vilbel, den 25.11.2016

EIGENBETRIEB STADTWERKE BAD VILBEL



(Minkel)
Erster Betriebsleiter