



STADT FRANKENBERG/SA.

Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“

Wirtschaftsplan
Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt
Frankenberg/Sa.“
2023

Inhalt

Wirtschaftsplan Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“ 2023	i
A: Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“	iii
1. Allgemeines.....	iii
2. Erfolgsplan 2023.....	iv
2.1. Aufwendungen	iv
2.1.1. Betriebskosten.....	iv
2.1.2. Laufende Reparaturen (Anlage I)	iv
2.1.3. Werterhaltungsmaßnahmen (Anlage I).....	v
2.1.4. Planmäßige Instandsetzungen /Großreparaturen (Anlage I)	v
2.1.5. Personalaufwendungen.....	v
2.1.6. Sonstige betriebliche Aufwendungen (Anlage III)	v
2.2. Erträge	vii
3. Liquiditätsplan 2023.....	viii
4. Finanzplan 2023	ix
5. Erläuterungen zum Investitionsprogramm 2023	ix
6. Zusammenfassung.....	xix
B: Einzelpläne	xx
Erfogsplan.....	xx
Liquiditätsplan	xx
Finanzplan (einschließlich Investitionsprogramm).....	xx
Stellenplan.....	xx
C: Anlagen I - IV.....	xxi

A: Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2023 für den Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“

1. Allgemeines

Nach § 16 der SächsEigBVO ist für jedes Wirtschaftsjahr vor dessen Beginn ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Er besteht aus **dem Erfolgsplan, dem Liquiditätsplan, dem Finanzplan und der Stellenübersicht** und ist dem Haushaltsplan der Stadt als Anlage beizufügen. Der Entwurf des Wirtschaftsplanes ist im Benehmen mit dem Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt (Kämmerer) rechtzeitig zu erstellen.

Der Wirtschaftsplan ist gemäß § 9 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“, sowie nach § 16 (1) der SächsEigBVO durch den Stadtrat zu beschließen.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 gibt einen Überblick über die Planzahlen ab dem Jahr 2023 sowie gemäß § 20 SächsEigBVO der darauf folgenden 3 Jahre. Der Planungszeitraum erstreckt sich bis in das Jahr 2026.

Der Eigenbetrieb führt seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung.

2. Erfolgsplan 2023

Der Erfolgsplan stellt die voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres aus dem allgemeinen Geschäftsbetrieb des Eigenbetriebes dar.

2.1. Aufwendungen

Die Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr 2023 ergeben sich u.a. aus Betriebskosten, laufenden (Klein-)reparaturen, Werterhaltungsmaßnahmen, planmäßigen Reparaturprojekten, Personalaufwendungen, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen sowie Zinsaufwendungen für Darlehen.

2.1.1. Betriebskosten

Bei der Planung der Betriebskosten wurden die kalkulierten Abschläge bzw. zu erwartenden Zahlungen aus den vorhandenen Verträgen veranschlagt.

Danach betragen die Betriebskosten im Jahr 2023 voraussichtlich 3.043,9 T€. Die Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung belaufen sich auf 3.851,4 T€.

2.1.2. Laufende Reparaturen (Anlage I)

Die „laufenden Reparaturen“ umfassen die notwendigen und ungeplanten Reparaturen im Betrachtungszeitraum. Die Höhe entspricht den fortgeschriebenen Erfahrungswerten der vergangenen Jahre, wobei die Baupreis- und Lohnkostenentwicklungen im Planansatz zu berücksichtigen sind.

Aufgrund der durch den Bürgermeister und den Kämmerer der Stadt ausgesprochenen Haushaltssperre in den Jahren 2021 und 2022, die auch für den Eigenbetrieb Immobilien Gültigkeit besaß, wurden zum Teil notwendige Leistungen, die im Wesentlichen jedoch nicht sicherheitsrelevant sind, in beiden Jahren nicht ausgeführt.

Der dadurch zusätzlich entstandene Instandhaltungsrückstau kann mit dem geringfügig erhöhten Planansatz von 280.000 € (Vorjahresplanansatz: 250.000 €) nicht ausgeglichen werden. Es wird empfohlen ab dem Jahr 2024 eine Erhöhung des Planansatzes auf 300.000 € und ab dem Jahr 2025 auf min. 320.000 € festzusetzen.

2.1.3. Werterhaltungsmaßnahmen (Anlage I)

Für die Werterhaltungsmaßnahmen werden im Planjahr 2023 137.000 € veranschlagt. Damit sollen u.a. regelmäßige malermäßige Instandsetzungsarbeiten in den Objekten durchgeführt werden. Weiterhin ist für die Baumkontrollen und die daraus folgenden Maßnahmen (Verschnitt, Ersatzpflanzungen usw.) ein Planansatz in Höhe von 50.000 € vorgesehen. Durch die kapazitätsbedingte Reduzierung der Baumkontrollen und Pflegleistungen in den Friedhöfen durch den städtischen Bauhof im Jahr 2021, mussten diese notwendigen Leistungen an eine externe Firma übergeben werden.

2.1.4. Planmäßige Instandsetzungen /Großreparaturen (Anlage I)

Für die planmäßigen Instandsetzungen bzw. Großreparaturen wird im Jahr 2023 eine Gesamthöhe von 310.500 € ausgewiesen. Der Betriebsausschuss hat über die Ansätze ebenfalls beraten und Einzelmaßnahmen mit Augenmaß angepasst/geschoben.

2.1.5. Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen steigen aufgrund der allgemeinen Lohnkostensteigerung gegenüber dem Vorjahr um ca. 17.300 €).

2.1.6. Sonstige betriebliche Aufwendungen (Anlage III)

Im Rahmen der Gründung des Eigenbetriebes war es definiertes Ziel das Fachwissen der Stadtverwaltung zusammen mit der Kompetenz und Infrastruktur der WGF – Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg/Sachsen zu bündeln. Der Eigenbetrieb nutzt im Jahr 2023 auch weiterhin die organisatorisch-technischen, teilweise auch personellen Ressourcen sowie die Infrastruktur der WGF.

Hierunter fallen das kaufmännische und technische Immobilienmanagement, das Rechnungswesen, die zweite Betriebsleitung und die Projektsteuerung. Der „sonstige Verwaltungsaufwand“ für die Nutzung der Infrastruktur der WGF (EDV, Büro, Honorare für

Arbeitsschutz und Rechtsberatung in Mietangelegenheiten) ist ebenfalls an dieser Stelle mit erfasst.

Das dafür anfallende Honorar beträgt seit dem Jahr 2019 insgesamt 172.701,43 € und soll zum Jahr 2023 erhöht werden. Dabei wurde der Umfang der einzelnen Positionen an den tatsächlichen Bedarf angepasst. Der bislang enthalten Stellenanteil im „Projektmanagement“ wurde dabei von bislang 1,05 VZÄ auf 0,6 VZÄ reduziert, ebenso wie der Anteil für das Immobilienmanagement von 0,5 VZÄ auf 0,4 VZÄ.

Erhöht wurde um 0,1 VZÄ auf 0,4 VZÄ der Zeitanteil für die zweite Betriebsleitung, zu deren Geschäftsfeld hauptsächlich die Bewirtschaftung der Objekte zählt.

Der sonstige Verwaltungsaufwand hat sich von 39.404,16 auf 60.682,55 € erhöht, wobei der Großteil hierbei in den Bürokosten begründet ist und im Wesentlichen der Energiekrise zuzuordnen ist.

Mit den vorgenannten Anpassungen und der allgemeinen Preis- und Lohnsteigerung seit dem Jahr 2019 beträgt die neue Pauschale ab dem Jahr 2023 insgesamt 201.879,10 €. Dieser Ansatz wird als sonstige betriebliche Aufwendung eingeplant. Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebs wurde in seiner Sitzung am 22.11.2022 über die Anpassung informiert und hat diese Erhöhung bereits gebilligt.

Betrachtet auf die vergangenen 4 Jahre seit 2019 beträgt die Erhöhung im Mittel ca. 4 % / Jahr. Da die Leistungen der WGF auch generell umsatzsteuerpflichtig sind, sollte im Jahr 2023 im Einzelfall und im Einvernehmen mit dem Bürgermeister geprüft werden, in welchem Umfang weiterhin Leistungen von der WGF bezogen werden.

2.2. Erträge

Die Finanzierung der Aufwendungen des Eigenbetriebes aus laufender Geschäftstätigkeit erfolgt durch Mieterlöse, hierbei hauptsächlich aus den Mieterlösen der Stadtverwaltung und der FKG.

Ab dem Jahr 2018 veranschlagt der Eigenbetrieb liquiditätssichernde Mieten für den gesamten Mietbestand des Eigenbetriebes Immobilien. Diese Mieten werden für Einrichtungen in städtischer Nutzung bzw. Trägerschaft in voller Höhe gezahlt.

Für Gebäude, welche durch gemeinnützige Vereine genutzt werden, zahlen die Vereine lt. Stadtratsbeschluss vom 23.08.2017 eine anteilige Miete von 0,30 €/m², bzw. 0,50 €/m². Eine Anpassung des anteiligen Vereinsbetrages ist von Seiten der Stadt angedacht. Die Differenz zur kalkulierten liquiditätssichernden Miete gewährt die Stadt Frankenberg/Sa. den Vereinen als Zuschuss. Die entsprechende Zahlung leistet die Stadtverwaltung direkt an den Eigenbetrieb.

Darüber hinaus erhält der Eigenbetrieb Zahlungen zur Begleichung des Kapitaldienstes (Zins und Tilgung) für die Darlehen, die durch die Investitionsmaßnahmen erforderlich wurden. Dabei trägt den Kapitaldienst bei bestehenden Mietverträgen grundsätzlich der Mieter, bei Investitionen „im Bau“ bis zum Abschluss der Baumaßnahme (z.B. Jugendkunstschule) generell die Stadt.

3. Liquiditätsplan 2023

Im Liquiditätsplan sind alle vorhersehbaren Mittelzu- und –abflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit dargestellt. Der Liquiditätsplan wird unter Anwendung des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2 – Kapitalflussrechnung) gegliedert.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Jahr 2023 739 T€ und ergibt sich aus dem planmäßigen Jahresdefizit in Höhe von 204,3 T€, welches um die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen und Erträge, wie Abschreibungen (2.048,8 T€) und die Auflösung von Sonderposten (1.105,5 T€), korrigiert wurde.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit beträgt im Jahr 2023 1.734,6 T€. Er beinhaltet Auszahlungen für Investitionen in Höhe von 2.659,87 T€, Einzahlungen aus Fördermitteln in Höhe von 583,9 T€ und Zuschüssen der Stadt in Höhe von 341,3 T€.

Erläuterungen zu den Einzelmaßnahmen sind unter Punkt 5 dargestellt.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit beträgt 288,6 T€ und setzt sich aus Einzahlungen aus Darlehensaufnahmen in Höhe von 920,2 T€ und Auszahlungen für die Tilgung von Krediten in Höhe 631,6 T€ zusammen im Jahr 2023 zusammen.

Die Entwicklung der Darlehen ist der Anlage IV zu entnehmen.

Ein Kassenkredit in Höhe von 450 T€ wurde dem Eigenbetrieb im Jahr 2019 eingeräumt. Die Betriebsleitung plant diesen unverändert fortzuführen. Berechnung des Höchstbetrages für den Kassenkredit ist aus der Anlage V ersichtlich.

4. Finanzplan 2023

Der Finanzplan stellt die voraussichtliche Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie des Mittelzu- und -abflusses für die Jahre 2023 – 2026 dar. Dazu wurde der Erfolgsplan 2023 um die 3 folgenden Jahre (inkl. der liquiditätsbeeinflussenden Angaben) ergänzt. Ebenso ist der Finanzplanung das Investitionsprogramm zugrunde gelegt.

5. Erläuterungen zum Investitionsprogramm 2023

Die Planung und finanzielle Aufbereitung des Investitionsprogramms des Eigenbetriebes erfolgte zusammen mit dem Bürgermeister in enger Abstimmung mit der Kämmerei der Stadt. Wesentlicher Inhalt des Investitionsprogrammes ab dem Jahr 2023 ist die Fortführung der in den Vorjahren begonnenen, laufenden Maßnahmen.

Generell wurde durch den Betriebsausschuss und den Bürgermeister im Vorfeld festgelegt, dass keine neuen bzw. nur absolut erforderliche Maßnahmen begonnen werden sollen.

Die Finanzierung neuer Investitionsmaßnahmen erfolgt aus Sicht des Eigenbetriebes jeweils aus Fördermitteln sowie Darlehen zur Abbildung des im Förderprogramm notwendigen Eigenanteils, teilweise auch aus Zuschüssen der Stadt. Ein Eigenanteil für Investitionen des Eigenbetriebes kann i.d.R. nur dann aufgebracht werden, wenn ein Verkauf von Anlagevermögen stattfindet.

Die Kredite sind Bestandteil des Wirtschaftsplanes. Der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) wird im Zuge der Mietzahlungen einzelobjektbezogen komplett von der Stadt getragen (siehe auch unter Punkt 2.2 – Erträge).

Verpflichtungsermächtigungen (VE) sind im Jahr 2023 nur für die FW in Diba vorgesehen um bei Erhalt der Fördermittel für den Anbau an das Gerätehaus entsprechend handlungsfähig zu sein.

Im Investitionsplan nicht enthalten sind weitere Maßnahmen wie die Weiterentwicklung des Standortes an der August-Bebel-Straße 15 (ehemaliges Krankenhaus), Rittergut, Friedhof, Sprachschule oder Baumaßnahmen im Bad Sachsenburg, die in den Vorberatungen zum Wirtschaftsplan zurückgestellt wurden.

Auf wesentliche Inhalte des Investitionsprogramms wird nachfolgend kurz eingegangen.

5.1. Ersatzneubau Bauhof (Nr. 1 des Investitionsprogrammes)

Im Jahr 2019 wurde die erste Rate über 1,2 Mio. € an den Verkäufer gezahlt, im September 2020 erfolgte die Folgerate über weitere 400.000 €. In den Jahren 2021 und 2022 ist jeweils eine weitere Rate in Höhe von 400.000 € zur Zahlung fällig. Der Gesamtkaufpreis beträgt 2,4 Mio. €. zzgl. Nebenkosten. Dieser Gesamtbetrag ist mit dem Planansatz für das Jahr 2023 endgültig finanziert.

Ursprünglich war vorgesehen im Jahr 2023 den Standort auch baulich so weiter zu entwickeln, dass der Umzug komplett im Planjahr erfolgen kann.

Hier war der Neubau oder der Erwerb des bestehenden Bürogebäudes vorgesehen sowie notwendige Umbaumaßnahmen an den Bestandshallen.

Da der Erwerb der bestehenden Containerburg nur für einen Kaufpreis in Höhe von ca. 350.000 € erfolgen kann, ist ein Erwerb nicht vorgesehen.

Stattdessen soll eine bedarfsorientierte Lösung gefunden werden, was einen sukzessiven und vorausschauenden Planungs- und Bauprozess mit sich bringt.

Parallel dazu wird der Gedanke eines Wertstoffhofmodells mit einem externen Betreiber geprüft. Möglicherweise könnten Flächen, die nicht für eigene Zwecke benötigt werden, vermietet oder veräußert werden.

5.2. Sanierung Schloss Sachsenburg (Nr. 2 des Investitionsprogrammes)

Im Dezember 2015 wurden durch das Staatsministerium des Innern Fördermittel in Höhe von 7,128 Mio. € für die Sanierung des Kernschlosses bewilligt. Dies entsprach Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 7,92 Mio. €. Durch Veränderungen im Bauablauf sowie die Bereitstellung zusätzlicher Fördermittel und Beschlüsse des Stadtrates beträgt der Gesamtrahmen für die ersten Realisierungsabschnitte 11,1 Mio. €. Darunter fallen auch bauzeitlich und ablauftechnisch erforderliche Teilleistungen aus den Bereich Innenausbau und Außenanlage.

Da die Fördermittel jeweils im Vorgriff gewährt wurden, sind für die nicht rechtzeitig untersetzten Mittel jeweils auch Zinsen an den Fördermittelgeber zu entrichten.

Um das Schloss einer Nutzung zuführen zu können, sind zudem weitere Investitionen erforderlich. Dem Stadtrat ist seit Projektbeginn bekannt, dass gemäß den Berechnungen des Planungsbüros und der Projektsteuerung bei Realisierung des Konzeptes der ursprüngliche Gesamtkostenrahmen nicht ausreichend ist.

Mit Stand 2022 ist von Gesamtkosten in Höhe von bis zu ca. 15,3 Mio. € auszugehen. In Abhängigkeit von der Ausgestaltung des endgültigen Gesamtkonzepts ist auch aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung von einer weiteren Erhöhung auszugehen.

Mit Erreichen der fördermittelbescheidnotwendigen Sanierungsziele der Realisierungsabschnitte 1 und 2 wird die Baumaßnahme unterbrochen.

Die Sicherungsmaßnahmen sind damit zum Großteil abgeschlossen, der Innenausbau ist jedoch noch erforderlich.

Die Finanzierung erfolgt aus Fördermitteln (SDP, LZP und PMO und Eigenmittelstütze), sowie Darlehen.

Durch den Fördermittelgeber wurde seit dem Jahr 2021 geprüft, welche zusätzlichen, aber dennoch notwendigen Leistungen als förderfähig gewertet werden können. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Stadt ca. 1,49 Mio. € mehr Fördermittel (LZP, 80 % Förderung) erhält und auch dazugehörige und zusätzliche Eigenmittel in Form von Darlehen notwendig sind. Im Rahmen der Projektumsetzung fallen weitere nicht förderfähige aber zwingend notwendige Kosten an. Diese erhöhen ebenfalls das erforderliche Darlehen.

5.3. **Gesundheitszentrum** (Nr. 3 des Investitionsprogrammes)

Mit Stadtratsbeschluss vom 23.08.2017 erfolgte die Zuordnung des Objektes ab 01.09.2017 im Eigenbetrieb Immobilien. Die Projektsteuerung wurde der WGF mbH übertragen. Das ehemalige Krankenhaus in Frankenberg/Sa. wurde im Jahr 2015 von der LMK gemeinnützige GmbH erworben und sollte zu einem Gesundheitszentrum für die medizinische Versorgung entwickelt werden. Im Rahmen eines Projektsteuerungsvertrages wurde das Vorhaben vollumfänglich durch die WGF begleitet. Für die Gesamtmaßnahme waren Finanzhilfen über das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) vorgesehen. Der Grunderwerb wurde ebenfalls gefördert.

Da durch den Stadtrat mittlerweile nicht mehr am ursprünglichen Konzept bzw. am Standort festgehalten wird und stattdessen das Gesamtprojekt vakant ist, kann auch keine Refinanzierung der erfolgten Ausgaben in Form von Fördermitteln erfolgen. Die Ausgaben sind als Eigenmittel bzw. Zuschüsse der Stadt, nicht aber als Darlehen, abzubilden.

Die im Eigenbetrieb Immobilien abgebildeten Gesamtkosten für Planungen, Untersuchungen, Beratungen sowie Gutachten usw. belaufen sich auf mittlerweile ca. 610.000 € und werden ausschließlich durch städtische Zuschüsse abgebildet. Die bislang im Wirtschaftsplan vorgesehenen Planansätze zur Fortführung der Maßnahme entfallen ab dem Jahr 2021. Sollten weiterführende Maßnahmen, z.B. Rückbau des Nord- und Ostflügels oder Umbau des Südflügels erfolgen, sind entsprechende Mittel bereits zustellen.

Weiterhin sind trotz Projektstopp im Jahr 2019 an die Projektsteuerung (WGF) gemäß Vertrag für die Planungsleistungen nach der AHO weitere Mittel in Höhe von ca. 40 T € zu zahlen und im Wirtschaftsplan vorgesehen.

5.4. Martin-Luther-Gymnasium, Haus I (Nr. 4 des Investitionsprogrammes)

Die Sanierung der Turnhalle Süd einschließlich Sanitär- und Umkleidebereiche sowie Trockenlegung, Gestaltung des Innenhofes und Schaffung der erforderlichen Barrierefreiheit in Form eines Aufzuges wurden zeitlich verzögert im Jahr 2022 begonnen und werden in 2023 fertiggestellt. Die Förderung erfolgt getrennt für die zwei Bauabschnitte „Außenanlage“ und „Gebäude“. Die Gesamtkosten belaufen sich gemäß der aktuellen Kostenschätzung des Planungsbüros auf 2.299.000 €, der zu kreditierende Eigenanteil beträgt 670.000 €.

Durch die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes von Ende 2022 bis Juni 2023 kann der Leistungsteil „Pflasterung und Gestaltung des Innenhofes“ realisiert werden. Dies ist dringend erforderlich, da sich der Zustand der bislang unbefestigten Innenhoffläche durch die Nutzung als Baustelleneinrichtung während der Bautätigkeiten soweit verschlechtert hat, dass eine Nutzung weder für den Schulbetrieb noch für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehraufstellfläche) möglich ist.

5.5. Jugend-Kunst-Schule (Nr. 5 des Investitionsprogrammes)

Die Baumaßnahme wurde im Jahr 2022 fertig gestellt. Restleistungen sowie die Baureinigung erfolgen im Januar 2023. Die Anmietung soll durch die FKG ab dem 01.04.2023 erfolgen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf insgesamt ca. 4,68 Mio. € bei ca. 3,39 Mio. € Fördermitteln. Eine Erhöhung der Fördermittel ist nach Prüfung mit dem Fördermittelgeber ausgeschlossen.

5.6. Sanierung Rathaus (Nr. 6 des Investitionsprogrammes)

Das Rathaus befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Barrierefreiheit und Brandschutz sind faktisch nicht vorhanden. Ein Umbau ist zwingend erforderlich!

Im Jahr 2018 wurden vorgezogene Maßnahmen (Büro Bürgermeister und Sekretariat, Touristinfo und Fassade) durchgeführt. Im Rahmen der Komplettsanierung wurde auch das VgV-Verfahren begonnen, mangels Finanzierungsfähigkeit allerdings eingestellt. Die Kosten für die beauftragten Planungsleistungen sind dennoch zu begleichen. Hierfür sind Eigenmittel bzw. Zuschüsse der Stadt nötig.

5.7. Zeit-Werk-Stadt (Nr. 7 des Investitionsprogrammes)

Mit der Sanierung der ehem. LISEMA-Halle wurde Anfang 2018 begonnen. Ziel war die Fertigstellung des Museums für Stadt- und Industriegeschichte im Jahr 2020. Während der Landesgartenschau 2019 wurde das Gebäude als Blumenhalle genutzt. Im Jahr 2020 erfolgte der Innenausbau für das Erlebnismuseum, was sich mittlerweile in Betrieb befindet. Im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2021 wurde festgestellt, dass für sog. „nicht bauliche Leistungen“ der Eigenbetrieb in Vorleistung ging und diese an die Stadt weiterberechnet werden müssen. Eine Aktivierung im Eigenbetrieb ist nicht möglich. Die Korrektur erfolgt in der Jahresscheibe 2022.

Gleichzeitig sind auch verschiedene Leistungen als nicht förderfähig zu bewerten (Anpassung Geländer, nochmaliger Anstrich Fußboden usw.) und müssen folglich als Eigenmittel eingeplant werden. Die beiden Eigenmittelanteile gleichen sich dabei annähernd aus.

Im Rechtsstreit mit dem TGA-Fachplaner aufgrund der mangelhaften Sprachalarmierung ist bislang noch kein Fortschritt in Sicht.

5.8. Anbau Feuerwehrgerätehaus Irbersdorf (Nr. 8 des Investitionsprogrammes)

Das Gebäude der Feuerwehr Irbersdorf entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an die notwendige Aufstellfläche, Abstandsflächen sowie Sanitärräume, weshalb u.a. auch die Arbeitsschutzbestimmungen nicht eingehalten werden können. Ein Um- oder Anbau ist unvermeidbar. Die Förderung ist über die Feuerwehrförderung möglich. Das Gesamtprojekt wurde im Betriebsausschuss vorgestellt und von Gesamtkosten in Höhe von ca. 1 Mio. € auszugehen. Eine Finanzierung ist nur mit zusätzlichen Darlehen möglich. Die Realisierung war bislang in den Jahren 2020/2021 vorgesehen und wird mit dem neuen Wirtschaftsplan in das Jahr 2025 verschoben, wobei die Fortführung der Planung im Jahr 2024 erfolgen soll.

5.9. Sprachkita Little Foxes im Gesundheitszentrum

(Nr. 9 des Investitionsprogrammes)

Im Westflügel des Gesundheitszentrums sollte die neue Sprachkita „Little Foxes“ untergebracht werden, die als Interimslösung seit Anfang 2019 in der ehemaligen Neubauschule den Betrieb aufgenommen hat. In der neuen Kita ist Platz für 120 Kinder. Die Realisierung war ursprünglich ab dem Jahr 2022 vorgesehen. Aufgrund der nicht abschließend geklärten Standortentwicklung ist ein neues Darlehen vorzusehen. Im Wirtschaftsplan ist ausgehend von den letzten Kostenschätzungen vorerst eine Fortführung ab dem Jahr 2025 eingeplant.

5.10. bilinguale Grundschule, Kopernikusstr. 26 , Interimslösung

(Nr. 10 des Investitionsprogrammes)

Für das Projekt wurden bislang ca. 52 T € für Planungsleistungen ausgegeben. Die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln anderer Projekte bzw. aus städtischen Zuschüssen. Wenn das Projekt fortgeführt werden soll, sind weitere Mittel bereit zu stellen. Die vorliegende Kostenschätzung des beauftragten Planungsbüros für den Ausbau der Schule belief sich im Jahr 2021 auf ca. 1,9 Mio. €. Bei einer Realisierung ab dem Jahr 2023 ist bei Hochrechnung der allgemeinen Preissteigerung von einer Kostensteigerung auf mindestens zu 2,9 Mio. € auszugehen, weitere Darlehen wären bereit zu stellen.

5.11. Errichtung einer Flutlichtanlage Sportplatz Jahnkampfbahn

(Nr. 11 des Investitionsprogrammes)

Im Wirtschaftsplan des EBI war die Maßnahme bereits im Jahr 2018 enthalten. Durch den Stadtrat wurde im Jahr 2019 beschlossen die Anlage generell für einen Wettkampfbetrieb auszulegen. Nach Vorliegen der Lichtimmissionsprognose ist dies nicht genehmigungsfähig und das Projekt wurde eingestellt. Im Jahr 2022 erfolgte eine Korrektur der Finanzierung.

5.12. Gedenkstätte Sachsenburg (Nr. 12 des Investitionsprogrammes)

Um den Bau der Gedenkstätte durchführen zu können, ist zunächst ein VGV-Verfahren durchzuführen, über das Planungsbüros gefunden werden. Erst nach Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung kann der Fördermittelantrag mit entsprechend belastbaren und fundierten Ansätzen neu eingereicht werden. Es ist somit davon auszugehen, dass frühestens Mitte des Jahres 2024 ein Fördermittelbescheid eingeht. Die Kosten für die weiteren Planungsleistungen belaufen sich auf ca. 150.000 €. Diese Ausgaben sind in den Jahren 2023 bis 2024 über Eigenmittel vorzufinanzieren. Eine Refinanzierung erfolgt im Falle des positiven Bescheides erst ab 2024.

5.13. Kunstrassenplatz Dreifeldhalle (Nr. 13 des Investitionsprogrammes)

Diese Maßnahme wurde im Jahr 2022 planmäßig fertiggestellt. Durch die dem Betrieb gewerblicher Art unterliegende Sportstätte sind auch die Bauleistungen zum Teil vorsteuerabzugsberechtigt.

5.14. Kunstrassenplatz Gebäude (Nr. 14 des Investitionsprogrammes)

Dieses Projekt wurde in den Wirtschaftsplan mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 2,6 Mio. € aufgenommen und im gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzept der EFRE-Förderperiode 2021-2027 enthalten. Eine Kofinanzierung im Programm Stadtumbau ist möglich und wird geprüft. Die Realisierung soll bei Bereitstellung der Fördermittel ab dem Jahr 2025 erfolgen. Beim Bau des Platzes (Maßnahmen Nr. 13 des Investitionsprogrammes) erfolgten bereits Leistungen (u.a. Planung), die vorfinanziert wurden. Der geplante städtische Zuschuss erfolgte nicht wie vorgesehen im Jahr 2022, sondern erst im Jahr 2023. Durch die dem Betrieb gewerblicher Art unterliegende Sportstätte sind auch die Bauleistungen zum Teil vorsteuerabzugsberechtigt.

5.15. Kulturinsel (Nr. 15 des Investitionsprogrammes)

Die Schlussabrechnung erfolgte im Jahr 2022. Dabei wurde ein Teil der bislang eingesetzten Eigenmittel durch den Erhalt der Fördermittel frei und konnten für Planungsleistungen im Projekt bilinguale Grundschule (Nr. 10 des Investitionsprogrammes) Verwendung finden.

5.16. Anbau Bürgerhaus/Feuerwehr Dittersbach (Nr. 16 des Investitionsprogrammes)

Die Gesamtkosten betragen gemäß Kostenschätzung des Planungsbüros aus 2022 240 T €, wobei Fördermittel in Höhe von 99.000 € bereitgestellt werden können. Notwendige Eigenmittel sind durch Darlehen abzubilden. Sobald die Bestätigung des Fördermittelgebers vorliegt, soll die Realisierung im Jahr 2023 erfolgen. Eine Verpflichtungsermächtigung ist hierzu vorgesehen.

5.17. Parkdeck (Nr. 17 des Investitionsprogrammes)

Der Stadtrat hat im Jahr 2022 beschlossen das Parkdeck durch die Stadt zu erwerben und dem Eigenbetrieb zuzuordnen. Sobald die Stadt Eigentümer ist, sind weitergehende Untersuchungen und Planungen notwendig, aus denen die erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen ab dem Jahr 2024 folgen sollen. Der Umfang ist derzeit nicht bekannt. Nach der Ertüchtigung kann das Parkdeck wieder der Nutzung zugeführt und Mieteinnahmen erzielt werden. Für den Erwerb des Parkdecks und die ersten Planungsleistungen ist ein Zuschuss eingeplant.

5.18. EVS Turnhalle (Nr. 18 des Investitionsprogrammes)

Die Leimholzbinder des Turnhallendaches sind regelmäßig zu überprüfen, wozu bislang die gesamte innenliegende Verkleidung des Daches demontiert und neu angebaut werden muss. Aufgrund der bereits mehrmals durchgeführten Demontagen ist bei weiteren Ab- und Anbauten ein Ersatz der Verkleidung notwendig. Mit der Durchführung der Investition soll einerseits der hohe Aufwand des Auf- und Abbaus umgangen werden, andererseits die in Zukunft notwendigen Ersatzinvestitionen in eine neue Verkleidung vermieden werden. Die Maßnahme ist ab 2024 vorgesehen.

5.19. An der Feuerwache (Nr. 19 des Investitionsprogrammes)

Im Bereich der Wohnung sind seit mehreren Jahren immer wieder verschiedene Schadstellen im Dachbereich aufgetreten. Sämtliche Reparaturversuche sind gescheitert. Die einzig verbleibende Möglichkeit ist folglich der grundhafte Ersatzneubau des Daches, wozu auch ein konkretes Fachplanungsprojekt zu erstellen ist, die Mittel sind im Wirtschaftsplan im Jahr 2023 vorgesehen.

5.20. Friedhof Frankenberg (Nr. 20 des Investitionsprogrammes)

Im Bereich des Friedhofes sollen zum einen Ertüchtigungsmaßnahmen im Bereich der Feierhalle, Sanitäranlagen, und Wege durchgeführt werden. Zum anderen soll das bestehende, alte und baulich in einem schlechten Zustand befindliche Verwaltungsgebäude an der Straße rückgebaut werden. Hierfür können Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm erhalten werden. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan ab dem Jahr 2025 vorgesehen.

6. Zusammenfassung

Der Wirtschaftsplan schließt wie folgt ab:

	Planjahr 2023
Erfolgsplan (Fehlbetrag)	- 204,3 T€
Liquiditätsplan (Kassenbestand)	2.321,2 T€

Die Betriebsleitung schätzt die finanzielle Lage des Eigenbetriebes so ein, dass sich der Wirtschaftsplan ausgeglichen darstellt.

Frankenberg, 29. Dezember 2022



M. Thiel

1. Betriebsleiter



C. Pretschner

2. Betriebsleiter

B: Einzelpläne

Erfolgsplan

Liquiditätsplan

Finanzplan (einschließlich Investitionsprogramm)

Stellenplan



Erfolgsplan

	IST 2021	Plan 2022 Fortschreibung	Plan 2023
Erfolgsrechnung			
1. Umsatzerlöse	3.487	3.871,3	4.228,9
a) aus der Objektbewirtschaftung	3.487	3.871,3	4.228,9
- davon Sollmieten Stadtverwaltung	1.162	1.205,7	1.393,9
- davon Sollmieten Fremdnutzer	476	505,1	582,4
- davon Zuschüsse Vereine	55	66,8	70,7
- davon Erlösschmälerungen	-21	-17,9	
- davon Betriebskosten	1.808	2.107,8	2.179,8
- Sonstiges	7	3,8	2,0
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0	0,0	0,0
c) aus anderen Dienstleistungen	0	0,0	0,0
2. Bestandsveränderungen an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen	305	72,0	834,1
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.394	1.171,9	1.227,6
- davon Auflösung von SoPo und Rückstellungen	939	972,0	1.105,5
- davon Zuschüsse Stadt für den Kapitaldienst	136	105,8	122,1
4. a) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-2.963	-2.729,3	-3.921,4
a) Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung	-2.893	-2.657,8	-3.851,4
- davon Heizkosten	329	395,9	915,6
- davon Stromkosten	216	206,1	341,7
- sonstige Betriebskosten	1.643	1.657,8	1.786,6
- davon Instandhaltungskosten	433	247,2	727,5
- davon Abbruchkosten	62	98,1	30,0
- davon andere Aufwendungen Objektbewirtschaftung	210	52,7	50,0
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0	-0,6	0,0
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-70	-70,9	-70,0
5. Personalaufwendungen	-192	-198,7	-216,0
6. Abschreibungen	-1.809	-1.895,3	-2.048,8
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-238	-207,7	-246,9
8. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0	0,0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-44	-54,8	-61,7
Erfolgsergebnis	-60	29,5	-204,3



Liquiditätsplan

	IST 2021	Plan 2022 Fortschreibung	Plan 2023
Liquiditätsrechnung			
Jahresergebnis	-60	29,5	-204,3
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.809	1.895,3	2.048,8
- Auflösung/Abgang von Sonderposten	-1.227	-972,0	-1.105,5
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	210		
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen, sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-357	-12,8	
+ Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens			
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-8		
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten, sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	816	160,5	
Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.183	1.100,4	739,0
+ Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-5.348	-7.981,6	-2.659,8
+ Einlage in das Anlagevermögen			
+ Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens			
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen			
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition			
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition			
+ Einzahlungen von Investitionszuschüssen (Fördermittel)	1.133	6.744,1	583,9
+ Einzahlungen von Investitionszuschüssen (Stadt)	99	292,1	341,3
+ Einzahlungen aus passivierten Beiträgen			
- Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Beiträgen			
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.116	-945,4	-1.734,6
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen			
- Auszahlungen für Rücklagenentnahmen (an die Stadt Frankenberg/Sa.)			
+ Einzahlungen aus Ausleihungen			
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	1.200	2.200,0	920,2
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-513	-589,7	-631,6
+ Umsatzsteuererstattungen			
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	687	1.610,3	288,6
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.246	1.765,3	-707,0
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (Kasse, Bankguthaben)	3.509	1.263,0	3.028,3
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.263	3.028,3	2.321,2



Finanzplan

	IST 2021	Plan 2022 Fortschreibung	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Erfolgsrechnung						
1. Umsatzerlöse	3.487	3.871,3	4.228,9	5.070,5	5.113,4	5.141,9
a) aus der Objektbewirtschaftung	3.487	3.871,3	4.228,9	5.070,5	5.113,4	5.141,9
- davon Sollmieten Stadtverwaltung	1.162	1.205,7	1.393,9	1.401,5	1.422,5	1.450,9
- davon Sollmieten Fremdnutzer	476	505,1	582,4	582,4	582,4	582,4
- davon Zuschüsse Vereine	55	66,8	70,7	70,7	70,7	70,7
- davon Erlösschmälerungen	-21	-17,9				
- davon Betriebskosten	1.808	2.107,8	2.179,8	3.013,9	3.035,8	3.035,8
- Sonstiges	7	3,8	2,0	2,0	2,0	2,0
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
c) aus anderen Dienstleistungen	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2. Bestandsveränderungen an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen	305	72,0	834,1	21,9	0,0	0,0
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.394	1.171,9	1.227,6	1.315,4	1.427,4	1.513,5
- davon Auflösung von SoPo und Rückstellungen	939	972,0	1.105,5	1.138,9	1.147,6	1.192,9
- davon Zuschüsse Stadt für den Kapaldienst	136	105,8	122,1	176,5	279,7	320,6
4. a) Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	-2.963	-2.729,3	-3.921,4	-3.937,8	-3.750,8	-3.687,8
a) Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung	-2.893	-2.657,8	-3.851,4	-3.867,8	-3.680,8	-3.617,8
- davon Heizkosten	329	395,9	915,6	919,2	919,2	919,2
- davon Stromkosten	216	206,1	341,7	342,9	342,9	342,9
- sonstige Betriebskosten	1.643	1.657,8	1.786,6	1.803,7	1.803,7	1.803,7
- davon Instandhaltungskosten	433	247,2	727,5	752,0	565,0	502,0
- davon Abbruchkosten	62	98,1	30,0			
- davon andere Aufwendungen Objektbewirtschaftung	210	52,7	50,0	50,0	50,0	50,0
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-70	-70,9	-70,0	-70,0	-70,0	-70,0
5. Personalaufwendungen	-192	-198,7	-216,0	-222,5	-229,2	-236,1
6. Abschreibungen	-1.809	-1.895,3	-2.048,8	-2.083,4	-2.112,7	-2.182,6
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-238	-207,7	-246,9	-246,9	-246,9	-246,9
8. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-44	-54,8	-61,7	-69,7	-103,3	-101,5
Erfolgsergebnis	-60	29,5	-204,3	-152,5	97,8	200,5
Liquiditätsrechnung						
Jahresergebnis	-60	29,5	-204,3	-152,5	97,8	200,5
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.809	1.895,3	2.048,8	2.083,4	2.112,7	2.182,6
- Auflösung/Abgang von Sonderposten	-1.227	-972,0	-1.105,5	-1.138,9	-1.147,6	-1.192,9
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	210					
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen, sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-357	-12,8				
+ Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens						
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-8					
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten, sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	816	160,5				
Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	1.183	1.100,4	739,0	792,0	1.062,9	1.190,2
+ Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-5.348	-7.981,6	-2.659,8	-1.663,2	-8.183,1	-6.005,0
+ Einlage in das Anlagevermögen						
+ Einzahlungen aus den Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens						
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
+ Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
- Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition						
+ Einzahlungen von Investitionszuschüssen (Fördermittel)	1.133	6.744,1	583,9	0,0	6.528,4	5.300,0
+ Einzahlungen von Investitionszuschüssen (Stadt)	99	292,1	341,3	335,0	0,0	0,0
+ Einzahlungen aus passivierten Beiträger						
- Auszahlungen aus der Rückzahlung von passivierten Beiträger						
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.116	-945,4	-1.734,6	-1.328,2	-1.654,7	-705,0
+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen						
- Auszahlungen für Rücklagenentnahmen (an die Stadt Frankenberg/Sa.)						
+ Einzahlungen aus Ausleihungen						
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	1.200	2.200,0	920,2	1.123,2	1.721,1	680,6
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-513	-589,7	-631,6	-690,2	-778,8	-815,3
+ Umsatzsteuererstattungen						
Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	687	1.610,3	288,6	433,0	942,3	-134,7
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-2.246	1.765,3	-707,0	-103,3	350,6	350,4
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (Kasse, Bankguthaben)	3.509	1.263,0	3.028,3	2.321,2	2.218,0	2.568,6
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.263	3.028,3	2.321,2	2.218,0	2.568,6	2.919,0



STADT FRANKENBERG/SA.

Eigenbetrieb "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa."

alle
Angaben in
TEuro

Investitionen

	Bezeichnung	geplante Gesamt- summe	Vorjahre	davon 2021 IST	davon 2022 Plan- Fortschrei- bung	VE 2023	davon 2023 Plan	VE 2024	davon 2024 Plan	davon 2025 Plan	davon 2026 Plan
1	Erwerb Zum Hammerberg 1	2.542,4	1.687,4	400,0	400,0		55,0				
	Neubau Bauhof mit Lagerhalle	500,0					0,0		500,0		
	davon Darlehen	2.993,2	1.500,0	450,0	524,6		18,6		500,0		
	davon Eigenmittel	0,0									
	davon Zuschüsse Stadt	49,2	49,2	0,0							
	davon Fördermittel	0,0									
2	Sanierung Schloss Sachsenburg	11.146,3	6.068,7	2.119,6	2.113,0		845,0				
	davon Darlehen	1.347,3	290,0	0,0	494,8		562,5				
	davon Zuschüsse Stadt	280,0	280,0	0,0							
	davon Fördermittel	9.519,0	7.027,0	0,0	2.492,0		0,0				
3	Gesundheitszentrum	944,5	630,7	23,8	250,0		40,0				
	davon Darlehen	0,0									
	davon Zuschüsse Stadt	944,5	633,2	0,0	250,0		61,3				
	davon Fördermittel	0,0	0,0	0,0							
4	MLG Haus I Umbau KGSüd/Außenanlagen	2.299,0	74,7	52,2	1.150,1		1.022,0				
	davon Darlehen	670,0	25,8	220,0	424,2		0,0				
	davon Zuschüsse Stadt	7,0	7,0	0,0							
	davon VSt-Erstattung	113,5	4,2	3,3	50,0		56,0				
	davon Fördermittel	1.508,5			858,9		649,6				
5	Jugendkunstschule	4.683,1	538,0	1.707,1	2.068,0		370,0				
	davon Darlehen	1.240,1	50,0	530,0	431,0		229,1				
	davon Zuschüsse Stadt	50,0	50,0	0,0							
	davon Fördermittel	3.393,0	861,9	1.057,5	1.473,6						
6	Sanierung Rathaus (Markt 15)	603,7	498,5	24,0	21,2				60,0		
	davon Darlehen	75,0	75,0	0,0							
	davon Eigenmittel	73,0	73,0								
	davon Zuschüsse Stadt	115,0	10,0	23,9	21,1				60,0		
	davon Fördermittel	340,7	340,7								
7	Zeit-Werk-Stadt Abgang n. baulicher Anteil	10.404,1	12.468,9	195,0							
	davon Darlehen	3.407,8	3.407,8	-2.259,8							
	davon Forderung Stadt für n.baul. Anteil	-533,1		-533,1							
	davon Zuschüsse Stadt	198,7	198,7	0,0							
	davon Fördermittel	7.330,7	9.222,3	0,0			-164,9				
	Abgang Fördermittel n. baulicher Anteil			-1.726,7							
8	Anbau Feuerwehrgerätehaus Irbersdorf	1.087,9	9,4		25,4			50,0	50,0	1.003,1	
	davon Darlehen	620,3	20,0		25,4					574,9	
	davon Zuschüsse Stadt	0,0									
	davon Fördermittel	467,6						0,0	467,6		
9	Sprachkita Little Foxes im Gesundheitszentrum	4.842,3	320,8	21,5					50,0	2.450,0	2.000,0
	davon Darlehen	1.675,8	249,0							746,2	680,6
	davon Zuschüsse Stadt	62,7	62,7								
	davon Fördermittel	3.103,8							1.803,8	1.300,0	
10	bilinguale Grundschule, Kopernikusstr. 26, Interimslösung	51,7	0,0	30,7	21,0						
	davon Darlehen	0,0									
	davon Eigenmittel	15,3		15,3							
	davon Zuschüsse Stadt	36,4			36,4						
11	Flutlichtanlage Jahnkampfbahn	9,4	9,4	0,0							
	davon Darlehen	0,0									
	davon Zuschüsse Stadt	9,4	16,0	0,0	-6,6						
	davon Fördermittel	0,0									
12	Gedenkstätte Sachsenburg	5.983,6	33,0	52,0	10,0		13,6		100,0	1.775,0	4.000,0
	davon Zuschüsse Stadt	15,0		15,0							
	davon Fördermittel	5.968,6	34,6	59,0						1.875,0	4.000,0
13	Kunstrasenplatz Dreifeldhalle	2.400,0	109,4	570,3	1.720,3						
	davon Darlehen	300,0			300,0						
	davon Zuschüsse Stadt	60,0		60,0							
	davon VSt-Erstattung	147,0			147,0						
	davon Fördermittel	1.893,0	0,0	2,7	1.890,3						

14	Kunstrasenplatz Gebäude	2.630,0	0,0	0,0	180,0					2.450,0	
	davon Darlehen	200,0								200,0	
	davon Zuschüsse Stadt	180,0				180,0					
	davon VSt-Erstattung	168,0								168,0	
	davon Fördermittel	2.082,0								2.082,0	
15	Kulturinsel	85,4	48,8	36,6							
	davon Darlehen	0,0									
	davon Eigenmittel	0,0									
	davon Zuschüsse Stadt	16,7	25,5	0,0	-8,8						
	davon Fördermittel	68,7	24,8	14,6	29,3						
16	Anbau	240,0	0,0	0,0	17,6	222,4	99,2		123,2		
	Bürgerhaus/Feuerwehr										
	Dittersbach										
	davon Darlehen	123,2				123,2	0,0		123,2		
	davon Eigenmittel	17,6			17,6						
	davon Zuschüsse Stadt	0,0									
	davon Fördermittel	99,2					99,2		0,0		
17	Parkdeck	600,0					100,0		500,0		
	davon Darlehen	500,0							500,0		
	davon Zuschüsse Stadt	100,0				100,0					
	davon Fördermittel	0,0									
18	EVS - Turnhalle	275,0							275,0		
	davon Darlehen	0,0									
	davon Zuschüsse Stadt	275,0							275,0		
	davon Fördermittel	0,0									
19	An der Feuerwache	110,0					110,0				
	davon Darlehen	110,0					110,0				
	davon Zuschüsse Stadt	0,0									
	davon Fördermittel	0,0					0,0				
20	Friedhof Frankenberg	500,0								500,0	
	davon Darlehen	200,0								200,0	
	davon Zuschüsse Stadt	0,0									
	davon Fördermittel	300,0								300,0	
	Netzwerkoptimierung MLG	78,8		78,8							
	davon Eigenmittel	78,8		78,8							
	Betriebs- und	61,9	0,5	36,4	5,0		5,0		5,0	5,0	5,0
	Geschäftsausstattung										
	davon Eigenmittel	61,9	0,5	36,4	5,0		5,0		5,0	5,0	5,0
	Gesamtsumme	52.079,1	22.498,2	5.348,0	7.981,6	222,4	2.659,8	50,0	1.663,2	8.183,1	6.005,0
	Investitionen:										
	Gesamtsumme Darlehen	13.462,7	5.617,6	1.200,0	2.200,0	123,2	920,2	0,0	1.123,2	1.721,1	680,6
	Gesamtsumme Forderung	-533,1	0,0	-533,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Stadt										
	Gesamtsumme	246,6	73,5	130,5	22,6	0,0	5,0	0,0	5,0	5,0	5,0
	Eigenmittel EBI										
	Gesamtsumme VSt-	428,5	4,2	3,3	197,0	0,0	56,0	0,0	0,0	168,0	0,0
	Erstattung										
	Gesamtsumme	2.399,6	1.332,3	98,9	292,1	0,0	341,3	0,0	335,0	0,0	0,0
	Zuschüsse Stadt										
	Gesamtsumme	36.074,8	17.511,3	1.133,8	6.744,1	0,0	583,9	0,0	0,0	6.528,4	5.300,0
	Fördermittel										

Kontrolle:

Summe Auszahlungen	52.079,1	22.498,2	5.348,0	7.981,6		2.659,8		1.663,2	8.183,1	6.005,0
Summe Einzahlungen	52.079,1	24.538,9	2.033,4	9.455,8		1.906,4		1.463,2	8.422,5	5.985,6
Saldo	0,0	2.040,7	-3.314,6	1.474,2		-753,4		-200,0	239,4	-19,4

	2023	2024	2025	2026
laufende Reparaturen	280.000,00 €	300.000,00 €	320.000,00 €	320.000,00 €
Großreparaturen				
Archiv, Körnerplatz 5: Reparatur Fachwerkgiebel		25.000,00 €		
Lagerhalle Bauhof An der Feuerwache: Dachreparatur		38.000,00 €		
Am Schloss 4: Dachreparatur	52.000,00 €			
ehem. Turnhalle NBS Dachreparatur	20.000,00 €			
Friedhof Dittersbach: Instandsetzung Nebengebäude			25.000,00 €	
Kita "Pustelblume" Erneuerung Bäderausstattung	17.000,00 €	22.000,00 €		
Turnhalle EVS: Erneuerung Waschtisch und Duscharmaturen, Verbrühschutz	25.000,00 €			
EVS: Erneuerung Flexschläuche	10.000,00 €			
EVS: Sanierung Toiletten			30.000,00 €	
Rathaus: Sicherheitsbeleuchtung (Dekra-Auflage)	15.000,00 €	15.000,00 €		
Friedhof Frankenberg: Sanierung Besucher-WC's	0,00 €	19.000,00 €		
Friedhof Frankenberg, Trauerhalle: Restaurierung Gemälde				11.000,00 €
Friedhof Hausdorf: Wegbefestigung wegen Steinschlaggefahr		0,00 €	5.000,00 €	
Friedhof Neudörfchen: Wegbefestigung				10.000,00 €
Sportplatz Hammertal: Erneuerung Fußbodenbeläge				6.000,00 €
Sportplatz Hammertal: Umbau Duschbereiche (Gefälle)	9.000,00 €			
Sportplatz Hammertal: Zaunerneuerung			15.000,00 €	
Sportplatz Hammertal: Treppensanierung	0,00 €	20.000,00 €		
Museum "Rittergut": Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung		5.000,00 €		
Museum "Rittergut": Erneuerung Zuwegung und Foyer Fußboden		9.000,00 €		
Kita "Heinzelmännchen": Waschbecken höhenmäßig anpassen, 1 WC-Abtrennung, Akustikdecken, Fassade		15.000,00 €		
Martin-Luther-Gymnasium Haus2: Beseitigung Feuchteschäden	25.000,00 €			
Martin-Luther-Gymnasium Haus1: Nachrüstung Amokalarmierung		8.000,00 €		
Martin-Luther-Gymnasium Haus1: Fenstererneuerung	10.000,00 €	45.000,00 €		
Martin-Luther-Gymnasium Haus1: brandschutztechnische Ertüchtigung der Lüftungsanlage	48.000,00 €			
Martin-Luther-Gymnasium Haus1: Erneuerung Flexschläuche	12.000,00 €			
Martin-Luther-Gymnasium Haus1: Geländeranpassung in Nottreppenhäuser	5.500,00 €			
Haus der Vereine: Sanierung Fenstergewände			10.000,00 €	
Melderwechsel Brandmeldeanlagen	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Akkuwechsel Gefahrenmeldeanlagen	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Prüfung Standsicherheit in 9 Objekten	25.000,00 €			
Auenweg 1: Fenstertausch/Fassade		40.000,00 €		
Sonstiges (u.a.Nachrüstung Rauchmelder in Wohnungen)	12.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Summe: Großreparaturen	310.500,00 €	296.000,00 €	120.000,00 €	62.000,00 €
Werterhalt (Planmäßige Instandsetzung)				
Kita "Pustelblume": Malerarbeiten		12.000,00 €		
Kita "Windrädchen": Malerarbeiten	8.000,00 €			
Kita "Windrädchen": neue Abluft für Küche	4.000,00 €			
Martin-Luther-Gymnasium Haus1: Malerarbeiten	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Erich-Viehweg-Schule: Malerarbeiten	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Erich-Viehweg-Schule: Rinnenabdeckungen -Parkplatz erneuern		8.000,00 €		
Bildungszentrum: Malerarbeiten Fenster	10.000,00 €	10.000,00 €		
BIZ: Astrid-Lindgren-GS: Malerarbeiten	5.000,00 €			
Dorfgemeinschaftshäuser: Malerarbeiten	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Trauerhallen: Malerarbeiten	0,00 €		5.000,00 €	
sonstige Reparaturen/ Einbruchschutz	0,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
An der Feuerwache 5: Malerarbeiten Schulungsräume	0,00 €	6.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Fensterwartung in verschiedenen Objekten	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Fensterreparaturen nach Wartung	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Baumverschnitt	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
Ersatzpflanzungen	15.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Pflegemaßnahmen JKB	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Summe: Werterhalt	137.000,00 €	156.000,00 €	125.000,00 €	120.000,00 €
Instandhaltungskosten gesamt	727.500,00 €	752.000,00 €	565.000,00 €	502.000,00 €

Anlage II zum Wirtschaftsplan

andere Aufwendungen Objektbewirtschaftung				
Position	2023	2024	2025	2026
Honorare Ausschreibungsunterstützung	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Baumfällung	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Mieten und Pachten	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Sonstiges	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Summe	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €

Anlage III zum Wirtschaftsplan

sonstige betriebliche Aufwendungen				
Position				
	2023	2024	2025	2026
Honorar WGF für Leitung/Mitarbeit/Infrastruktur	201.879,10 €	201.879,10 €	201.879,10 €	201.879,10 €
sonstige allgemeine Verwaltungskosten	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
Summe:	246.879,10 €	246.879,10 €	246.879,10 €	246.879,10 €

Anlage IV zum Wirtschaftsplan

Übersicht über die Entwicklung der Darlehen:

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026
------	------	------	------	------	------

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Bestand zum 01.01.	6.805.188,95	8.546.717,62	8.963.172,13	9.524.794,30	10.596.580,91
Neuaufnahmen	2.200.000,00	920.200,00	1.123.200,00	1.721.100,00	680.600,00
Zinsen	31.118,31	41.056,15	50.615,80	66.146,25	71.263,44
Tilgung	458.471,33	503.745,49	561.577,84	649.313,39	685.032,20
Endbestand 31.12.	8.546.717,62	8.963.172,13	9.524.794,30	10.596.580,91	10.592.148,70

Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Frankenberg/Sa. (Altdarlehen)

Bestand zum 01.01.	2.084.581,12	1.953.316,34	1.825.445,39	1.696.784,95	1.567.319,51
Neuaufnahmen					
Zinsen	15.878,73	20.656,99	19.127,56	37.200,44	30.277,86
Tilgung	131.264,78	127.870,95	128.660,44	129.465,44	130.286,25
Endbestand 31.12.	1.953.316,34	1.825.445,39	1.696.784,95	1.567.319,51	1.437.033,26

Summe Anfangsbestand	8.889.770,07	10.500.033,96	10.788.617,52	11.221.579,25	12.163.900,42
Summe Neuaufnahmen	2.200.000,00	920.200,00	1.123.200,00	1.721.100,00	680.600,00
Summe Zinsen gesamt	46.997,04	61.713,14	69.743,36	103.346,69	101.541,30
Summe Tilgung gesamt	589.736,11	631.616,44	690.238,28	778.778,83	815.318,45
Summe Endbestand	10.500.033,96	10.788.617,52	11.221.579,25	12.163.900,42	12.029.181,96

Anlage V zum Wirtschaftsplan

Berechnung des Kassenkredites

Ermittlung des Höchstbetrages für den Kassenkredits

Liquiditätswirksame Aufwendungen	Betrag in T€
Aufwendungen für die Objektbewirtschaftung:	3.921,4
Personalkosten:	216,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen:	246,9
Zinsen und ähnliche Aufwendungen:	61,7
Summe der Aufwendungen:	4.446,0
davon max. 1/5	889,2
Kassenkredit:	450,0

Teil B.: tariflich Beschäftigte

(umfasst sowohl die tariflich Beschäftigten als auch die vergleichbar Beschäftigten der nicht dem TVöD beigetretenen kommunalen Körperschaften)

II. Sondervermögen mit Sonderrechnung - Eigenbetrieb Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa. 2023

	Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2023						Vermerke, Erläuterungen (zum Beispiel Aufwandsentschädigung)
		insgesamt	darunter		nachrichtlich			
			mit Zulage	Leer- stellen	Zahl der Stellen 2023	Zahl der tatsächl. besetzten Stellen am 30.06.2022	davon Kernverwaltung bezogen auf die Spalte 3 - Zahl der Stellen insgesamt 2023	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Gemeindeverwaltung - ohne Sondervermögen mit Sonderrechnung -								
	12	0,000			0,000	0,000	0,000	davon 1 VZÄ besetzt mit EG 11
	11	0,000			0,000	0,000	0,000	
	10	1,948			1,948	1,948	1,948	
	9 c	0,000			0,000	0,000	0,000	
	9 b	0,000			0,000	0,000	0,000	
	9 a	0,000			0,000	0,000	0,000	
	8	0,000			0,000	0,000	0,000	
	7	0,000			0,000	0,000	0,000	
	6	0,846			0,846	0,846	0,846	
	5	0,000			0,000	0,000	0,000	
	4	0,000			0,000	0,000	0,000	
	3	0,000			0,000	0,000	0,000	
	2	0,000			0,000	0,000	0,000	
	1	0,000			0,000	0,000	0,000	
Insgesamt		2,794			2,794	2,794	2,794	
Beschäftigte insgesamt (A+B)		2,794			2,794	2,794	2,794	

Teil C: nachrichtlich - Aufteilung der Stellen nach der Gliederung des Haushaltsplanes

II. Arbeitnehmer Eigenbetrieb Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.

2023

Produkt- gruppen	Bezeichnung	Entgeltgruppen														VZÄ	davon Kernver- waltung, bezogen auf Zahl der Stellen insgesamt	Erläuterungen (z. B. Aufwands- entschädigungen)
		EG 1	EG 2	EG 3	EG 4	EG 5	EG 6	EG 7	EG 8	EG 9a	EG 9b	EG 9c	EG 10	EG 11	EG 12			
6000	Verwaltungsleitung																	
6000	Hochbau												1,000				1,000	besetzt mit EG 11
6000	Hochbau												0,948				0,948	
6000	Gebäudemanagement						0,846										0,846	
7711	Haustechnik																	
	Insgesamt:	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,846	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,948	0,000	0,000	2,794	2,794	