

Auf Grund des uns durch die Betriebsleitung des Eigenbetriebs

**Städtische Gebäude Esslingen am Neckar**  
**Esslingen am Neckar**

erteilten Auftrages haben wir den

**Jahresabschluss zum 31.12.2023**

nach den uns vorgelegten Unterlagen erstellt.

# **JAHRESABSCHLUSS**

zum

**31.12.2023**

**Städtische Gebäude Esslingen am Neckar**

**Esslingen am Neckar**

# 1. Bilanz zum 31. Dezember 2023

## AKTIVSEITE

	2023 €	2023 €	2022 €
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		453.180,45	625.201,22
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	3.942.792,14		4.046.107,85
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	153.981.993,36		150.345.124,30
3. Grundstücke ohne Bauten	134.254,28		134.254,28
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.258.198,65		4.029.262,85
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.383.160,78		4.129.752,82
6. Anlagen im Bau	24.375.518,71		12.009.175,86
7. Bauvorbereitungskosten	2.704.217,52	193.780.135,44	4.547.394,59
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>		194.233.315,89	179.866.273,77
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	20.431.790,41		17.216.596,98
2. Andere Vorräte	44.766,75	20.476.557,16	45.634,55
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	23.027,98		30.907,56
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	83,74		7.070,95
3. Forderungen an die Stadt Esslingen	27.315.742,56		38.861.048,32
4. Sonstige Vermögensgegenstände	88.241,97	27.427.096,25	122.981,96
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Guthaben bei Kreditinstituten		1.870.411,04	2.067.128,08
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		95.340,39	170.485,67
<b>Bilanzsumme</b>		<b>244.102.720,73</b>	<b>238.388.127,84</b>

# PASSIVSEITE

	2023 €	2023 €	2022 €
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		4.834.670,00	4.834.670,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		134.571.279,64	134.571.279,64
<b>III. Rücklagen aus Jahresüberschüssen</b>			
1. Bauerneuerungsrücklage	30.582.540,64		27.328.713,48
2. Andere Rücklagen aus Jahresüberschüssen	<u>672.320,81</u>	31.254.861,45	672.320,81
<b>IV. Jahresüberschuss</b>		<u>4.810.112,13</u>	<u>3.253.827,16</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>		175.470.923,22	170.660.811,09
<b>B. Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse</b>		17.502.743,77	16.274.979,71
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	14.918,07		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.275.164,41</u>	1.290.082,48	1.585.918,63
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.971.432,74		21.015.039,77
2. Erhaltene Anzahlungen	24.435.079,67		22.830.441,14
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	26.521,05		7.586,71
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.562.937,34		4.464.855,27
5. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Esslingen	1.699.948,26		1.458.567,78
6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>95.614,47</u>	49.791.533,53	44.059,46
davon aus Steuern:			
€	95.614,47		
Vorjahr €	44.059,46		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>47.437,73</u>	<u>45.868,28</u>
<b>Bilanzsumme</b>		<u><u>244.102.720,73</u></u>	<u><u>238.388.127,84</u></u>

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	2023 €	2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	34.184.279,90		33.667.548,95
b) aus Betreuungstätigkeit	92.859,67		70.104,01
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.999.613,80	40.276.753,37	5.448.256,92
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		3.215.193,43	289.736,31
3. Sonstige betriebliche Erträge		3.104.289,19	2.532.814,15
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	22.070.286,17		18.788.769,98
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.268.688,85	26.338.975,02	3.711.140,70
5. <b>Rohergebnis</b>		20.257.260,97	19.508.549,66
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.656.719,51		5.085.806,28
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.684.165,07	7.340.884,58	1.558.059,42
davon für Altersversorgung:			
€	536.767,71		
Vorjahr €	511.344,31		
7. Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		7.317.788,03	7.679.333,64
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		772.772,48	1.155.128,65
Übertrag:		4.825.815,88	4.030.221,67

	2023 €	2022 €
Übertrag:	4.825.815,88	4.030.221,67
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	838.816,99	67.473,40
davon von der Stadt Esslingen:		
€           837.854,59		
Vorjahr €       115.528,80		
davon Verwarentgelte:		
€           0,00		
Vorjahr €       -48.070,29		
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	776.408,09	796.347,93
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	28.749,07	-717,24
12. <b>Ergebnis nach Steuern</b>	4.859.475,71	3.302.064,38
13. Sonstige Steuern	49.363,58	48.237,22
14. <b>Jahresüberschuss</b>	<b>4.810.112,13</b>	<b>3.253.827,16</b>

### **3. Anhang des Jahresabschlusses 2023**

des Eigenbetriebs Städtische Gebäude Esslingen  
mit dem Sitz in Esslingen.

#### **A. Allgemeine Angaben**

1. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes Baden-Württemberg (EigBG) i. d. F. vom 17.06.2020 und der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO-HGB) vom 01.10.2020 in Verbindung mit den Regelungen des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt worden.
2. Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach den vorgeschriebenen Formblättern der EigBVO. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.
3. Aufgrund der Bestimmungen in der Satzung hat die Jahresabschlusserstellung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu erfolgen.
4. Von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB wird Gebrauch gemacht.

#### **B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

##### **Anlagevermögen**

Die Gegenstände des Anlagevermögens sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Dabei wurden in Vorjahren Fremdkapitalzinsen in die aktivierten Herstellungskosten bei der Bewertung der Anlagen im Bau einbezogen.

Die angefallenen Kosten für die Modernisierung von Gebäuden werden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinaus gehenden Verbesserung führen.

Folgende Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle Vermögensgegenstände	linear	20 % und 25 %
Wohngebäude	linear	2 %, 2,5 % bzw. Restnutzungsdauer
Geschäfts- und andere Bauten	linear	2 %, 3 %, 3,33 %, 5 %

Die seit 1.1.2007 von der Stadt übertragenen Gebäude werden auf ihre Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Bauten auf fremden Grundstücken	linear	3 %, 5 % bzw. Restnutzungsdauer
Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	4 - 20 %

Die von der Stadt zum 01.01.2020 übernommenen IT-Wirtschaftsgüter wurden linear auf die Restnutzungsdauern von 1-18 Jahren abgeschrieben.

Seit 2018 angeschaffte geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten (netto) zwischen 250 € und 800 € werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben und im Anlagespiegel als Abgang gezeigt.

### **Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Zum niedrigeren beizulegenden Wert wurden angesetzt:

Unfertige Leistungen	Pauschalwertberichtigung
----------------------	--------------------------

### **Sonderposten**

Baukostenzuschüsse und Zuschüsse für IT-Ausstattungen werden gem. § 8 Abs. 3 EigBVO in einen Sonderposten eingestellt. Der Sonderposten wird entsprechend dem Abschreibungszeitraum und dem Abschreibungssatz der bezuschussten Objekte bzw. Maßnahmen aufgelöst.

## **Rückstellungen**

Die Bildung der Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

## **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

## C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

### I. Bilanz

#### 1. Entwicklung des Anlagevermögens

1	Anschaffungs-/ Herstellungskosten Anfangsstand 1.1.2023 € 2	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Anschaffungs-/ Herstellungskosten Endstand 31.12.2023 € 6	Abschreibungen (kumulierte) Anfangsstand 1.1.2023 € 7	Abschreibungen Geschäftsjahr € 8	Abschreibungen Abgänge € 9	Abschreibungen Umbuchung € 10	Zuschreibung € 11	Abschreibungen (kumulierte) Endstand 31.12.2023 € 12	Buchwert zum 31.12.2023 € 13	Buchwert am 31.12.2022 € 14	Kennzahlen	
		Zugänge des Geschäftsjahres € 3	Abgänge € 4	Umbuchungen (+/-) € 5										Durchschnittlicher Abschreibungs- satz v.H. 15	Durchschnittlicher Restbuchwert v.H. 16
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	1.273.661,43	15.854,68			1.289.516,11	648.460,21	187.875,45	0,00	0,00	0,00	836.335,66	453.180,45	625.201,22	14,6	64,9
<b>Sachanlagen</b>															
Grundstücke mit Wohnbauten	4.986.842,51				4.986.842,51	940.734,66	103.315,71				1.044.050,37	3.942.792,14	4.046.107,85	2,1	20,9
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	225.463.235,29	356.816,59		8.510.239,90	234.330.291,78	75.118.110,99	5.230.187,43				80.348.298,42	153.981.993,36	150.345.124,30	2,2	34,3
Grundstücke ohne Bauten	134.254,28				134.254,28	0,00					0,00	134.254,28	134.254,28	0,0	0,0
Bauten auf fremden Grundstücken	5.509.484,59	447.856,95		20.673,60	5.978.015,14	1.480.221,74	239.594,75				1.719.816,49	4.258.198,65	4.029.262,85	4,0	28,8
Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.033.652,81	1.626.704,85	31.503,90	28.244,02	9.657.097,78	3.903.899,99	1.401.540,61	31.503,60	*		5.273.937,00	4.383.160,78	4.129.752,82	14,5	54,6
Anlagen im Bau	12.009.175,86	17.899.630,03		-5.533.287,18	24.375.518,71	0,00					0,00	24.375.518,71	12.009.175,86	0,0	0,0
Bauvorbereitungskosten	5.525.584,14	1.337.967,35		-3.025.870,34	3.837.681,15	978.189,55	155.274,08				1.133.463,63	2.704.217,52	4.547.394,59	4,0	29,5
	261.662.229,48	21.668.975,77	31.503,90	0,00	283.299.701,35	82.421.156,93	7.129.912,58	31.503,60		0,00	89.519.565,91	193.780.135,44	179.241.072,55		
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	262.935.890,91	21.684.830,45	31.503,90	0,00	284.589.217,46	83.069.617,14	7.317.788,03	31.503,60		0,00	90.355.901,57	194.233.315,89	179.866.273,77		

davon Korrektur Vorjahre € 0,30

2. In der Position "Unfertige Leistungen" sind € 14.212.102,25 (Vorjahr € 11.132.591,47) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

3. Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

Forderungen	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Sonstige Vermögensgegenstände	88.241,97	98.415,96

4. Rücklagenspiegel

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung während des Geschäftsjahres €	Abgang für das Geschäftsjahr €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Kapitalrücklage	134.571.279,64			134.571.279,64

	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus dem Bilanzgewinn von Vorjahren €	Einstellung während des Geschäftsjahres €	Entnahme für das Geschäftsjahr €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Rücklagen aus Jahresüberschüssen					
Bauerneuerungsrücklage	27.328.713,48	3.253.827,16			30.582.540,64
Andere Rücklagen aus Jahresüberschüssen	672.320,81				672.320,81
Gesamt	28.001.034,29	3.253.827,16	0,00	0,00	31.254.861,45

5. In den "Sonstigen Rückstellungen" sind folgende Rückstellungen mit einem nicht unerheblichen Umfang enthalten:

Rückstellung für Bilanzerstellung	€	9.000,00
Rückstellung für Prüfungskosten	€	13.400,00
Urlaubsrückstellung	€	140.211,52
Rückstellung für Überstunden	€	104.482,06
unterlassene Instandhaltung, die innerhalb der ersten 3 Monate des folgenden Geschäftsjahres nachgeholt wird	€	1.008.070,83

6. Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o.ä. Rechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten  Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	Insgesamt  €	Davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
		unter 1 Jahr  €	1 bis 5 Jahre  €	über 5 Jahre  €	€	Art der Siche- rung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.971.432,74 ( 21.015.039,77 )	1.096.867,97 ( 1.091.061,21 )	4.288.829,77 ( 4.251.661,57 )	14.585.735,00 ( 15.672.316,99 )	0,00 ( 0,00 )	
Erhaltene Anzahlungen	24.435.079,67 ( 22.830.441,14 )	24.435.079,67 * ( 22.830.441,14 )				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	26.521,05 ( 7.586,71 )	26.521,05 ( 7.586,71 )				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.562.937,34 ( 4.464.855,27 )	3.498.181,89 ( 4.269.750,41 )	64.755,45 ( 195.104,86 )			
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Esslingen	1.699.948,26 ( 1.458.567,78 )	1.699.948,26 ( 1.458.567,78 )				
Sonstige Verbindlichkeiten	95.614,47 ( 44.059,46 )	95.614,47 ( 44.059,46 )				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>49.791.533,53 ( 49.820.550,13 )</b>	<b>30.852.213,31 ( 29.701.466,71 )</b>	<b>4.353.585,22 ( 4.446.766,43 )</b>	<b>14.585.735,00 ( 15.672.316,99 )</b>	<b>0,00 ( 0,00 )</b>	

\* steht zur Verrechnung an

## II. Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Bestandsveränderungen

In den Bestandsveränderungen sind folgende wesentlichen periodenfremde Aufwendungen enthalten:

Abschreibungen umlagefähige Betriebskosten	€	105.256,35
--	---	------------

### 2. Sonstige betriebliche Erträge:

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind folgende wesentliche Erträge enthalten:

Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	€	1.483,84 €
Versicherungsentschädigungen	€	1.225.542,73
Kostenerstattungen	€	83.724,23
Instandhaltungszuschüsse	€	45.513,16

Hierbei handelt es sich um dem Betrag oder dem Anlass nach außergewöhnliche Erträge.

### 3. Abschreibungen

Bei den Bauvorbereitungskosten erfolgte bei einem Projekt eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren, beizulegenden Wert gem. § 253 HGB i.H. von € 155.274,08.

Hierbei handelt es sich um dem Betrag oder dem Anlass nach außergewöhnliche Aufwendungen.

## D. Sonstige Angaben

1. Es bestehen folgende, nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind

laufende Bauvorhaben	€	14.380.561,96
Instandhaltungsaufträge	€	2.416.736,40
Leasingverpflichtungen	€	1.075.648,65

2. Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Voll- beschäftigte	Teilzeit- beschäftigte
Mitarbeiter im kaufmännischen Bereich	10	4
Mitarbeiter im technischen Bereich	22	2
Mitarbeiter im infrastrukturellen Bereich	40	23
Mitarbeiter im IT-Bereich	20	3
	<hr/>	<hr/>
	92	32

3. Gegenüber der Stadt Esslingen bestehen  
nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Ausweis unter Bilanzposition

Vorräte von	€	19.218.142,06	Unfertige
Vorjahr	(€	16.934.244,79)	Leistungen
Forderungen von	€	0,00	Forderungen aus
Vorjahr	(€	1.524,47)	Vermietung
Verbindlichkeiten	€	22.984.583,33	Erhaltene Anzahlungen
Vorjahr	(€	22.455.179,27)	
	€	88.420,74	Sonstige
	(€	44.059,46)	Verbindlichkeiten

Die in den Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Esslingen ausgewiesenen Beträge betreffen:

Forderungen von	€	2.818.042,01	Forderungen aus and.
Vorjahr	(€	1.077.551,87)	Lieferungen und Leistungen
	€	24.497.700,55	Sonstige
	(€	37.783.496,45)	Vermögensgegenstände
Verbindlichkeiten	€	1.699.948,26	Verbindlichkeiten aus and.
Vorjahr	(€	1.458.567,78)	Lieferungen und Leistungen

4. Betriebsleitung:                   Monika Fleischer, kaufmännische Betriebsleiterin  
  Oliver Wannek, technischer Betriebsleiter

5. Mitglieder des Betriebsausschusses:

Ingo Rust, Erster Bürgermeister	(Vorsitzender)
Hans-Georg Sigel, Bürgermeister	(Vorsitzender)
Heidi Bär, Realschullehrerin	
Rena Farquhar, Juristin	
Ulrich Fehrlen, Geschäftsführer	
Andreas Fritz, Dipl. Geograph	
Jürgen Menzel, Energie- und Umweltmanager	
Jürgen Merz, Gärtnermeister	
Christa Müller, Bankkauffrau	
Johanna Renz, Fachberaterin Kindertagespflege	
Eberhard Scharpf, Selbstständiger Zimmermeister	
Herbert Schrade, Prokurist	

## E. Weitere Angaben

Es wird folgende Ergebnisverwendung vorgeschlagen:

Der Jahresüberschuss i.H. von € 4.810.112,13 wird der Bauerneuerungsrücklage zugeführt.

Esslingen, den 26.06.2024

Die Betriebsleitung:



gez. Fr. Fleischer



gez. Hr. Wannek

# A. Rahmenbedingungen

## I. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltpolitischen Spannungen (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen in Ostasien mit China und Nord-Korea) wirken sich weiterhin hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Die weltpolitische Lage hatte auch Einfluss auf die Finanzsituation der öffentlichen Haushalte. Der öffentliche Gesamthaushalt (Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Sozialversicherung einschließlich aller Extrahaushalte) war beim nicht-öffentlichen Bereich am Ende des 3. Quartals 2023 mit 2.454 Mrd. EUR verschuldet. Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes stieg die öffentliche Verschuldung gegenüber dem Jahresende 2022 um 3,6 % oder 85,8 Mrd. EUR.

Die Inflationsrate sank gegenüber dem Vorjahr nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes auf 5,9 % (Vorjahr 6,9 %). Für 2024 wird eine Inflationsrate von 2 bis 3 % erwartet. Wegen steigender steuerlicher Belastungen bei den Energiekosten (Wegfall des geminderten Umsatzsteuersatzes auf bestimmte Energiebezüge, Anstieg des CO<sub>2</sub>-Preises) ist 2024 mit einem Anstieg der Mietnebenkosten zu rechnen.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Baden-Württemberg hat sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes im 4. Quartal 2023 (Berichtsmonat November) verlangsamt. Der Anstieg betrug in diesem Quartal nur noch 4,0 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Im 4. Quartal 2022 war noch ein Anstieg um 14,5 % gegenüber dem 4. Quartal 2021 zu verzeichnen gewesen. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen unvermindert weiter an, hier erhöhten sich die Preise gegenüber dem Vorjahr um 8,0 %.

In Folge der starken inflationären Entwicklung hatte die EZB am 21.7.2022 erstmals nach elf Jahren die Leitzinsen im Euroraum von null auf 0,5 % angehoben. Bis zum 14.9.2023 erfolgten dann zehn Zinserhöhungen in Folge. Nach der Leitzinserhöhung am 14.9.2023 auf 4,5 % sind keine Leitzinserhöhungen mehr erfolgt. Die Finanzmärkte erwarten für 2024 Senkungen des Leitzinses. Die Bauzinsen haben die erwartete Entwicklung bereits vorweggenommen. Nach einem 12-Jahreshoch im Oktober 2023 sind die Bauzinsen bis zum Jahresende 2023 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3,5 % bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten im 1. Halbjahr 2023 in Baden-Württemberg zu einem Rückgang der Baugenehmigungen für Wohngebäude gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 24 %.

Aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation ist 2023 die Wirtschaftsleistung in Deutschland um 0,3 % gesunken. Für 2024 rechnet das Landeswirtschaftsministerium für Baden-Württemberg mit einer Schrumpfung um 0,6 %. Damit würde Baden-Württemberg schlechter als der Bundesdurchschnitt abschneiden, wo mit einer Schrumpfung um 0,4 % gerechnet wird.

Trotz der konjunkturellen Dämpfung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. 2023 waren 1,3 Mio. Menschen erwerbslos (minus 0,7 % im Vergleich zu 2022). Die Zahl der Erwerbstätigen in Gesamt-Deutschland hat 2023 mit rd. 45,9 Mio. Beschäftigten (Vorjahr rd. 45,6 Mio.) den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung erreicht.

Das statistische Landesamt rechnet mit einem weiteren Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. So soll die Bevölkerung von 11,1 Mio. im Jahr 2020 bis 2030 auf 11,26 Mio. und bis 2040 auf 11,42 Mio. ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es in Baden-Württemberg im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte. Nach der Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

## **B. Geschäftsentwicklung**

### **I. Wichtige Dienstleistungen und Geschäftsprozesse**

Der SGE ist als Dienstleister für die Stadt Esslingen am Neckar tätig und stellt für diese Gebäude, IT- und Telekommunikationsdienstleistungen sowie Büroausstattung zur Verfügung. Insbesondere gehören zu den Leistungen des Eigenbetriebs die Bewirtschaftung und Erhaltung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen sowie die Planung und Projektsteuerung von Baumaßnahmen.

### **II. Unternehmensbereich Mietmanagement**

Der SGE verwaltet insgesamt rund 380 Wirtschaftseinheiten und zwar sowohl öffentlich genutzte Mieteinheiten (interne Nutzer/Ämter) wie Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten, Jugendhäuser, Sporthallen, kulturelle Einrichtungen, Feuerwehrgebäude, Obdachlosenunterkünfte, Friedhofseinrichtungen und forstwirtschaftliche Einrichtungen, als auch Mietwohnungen, gewerbliche Mieteinheiten, Stellplätze, Garagen und sonstige Mieteinheiten (externe Mieter).

Innerhalb dieser Wirtschaftseinheiten sind:

- 445 öffentlich genutzte Mieteinheiten wie: Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten, Jugendhäuser, Sporthallen, kulturelle Einrichtungen, Feuerwehrgebäude, Obdachlosenunterkünfte, Friedhofseinrichtungen, forstwirtschaftliche Einrichtungen
- 225 Mietwohnungen einschließlich zweier Wohnheime
- 187 gewerbliche und sonstige Mietverhältnisse
- 412 Stellplätze, TG-Plätze, Garagen

#### **Interne Nutzer/Ämter:**

Der SGE übernimmt gegenüber den internen Nutzern/Ämtern die Funktion des Vermieters und des Dienstleisters. Für die Stadtverwaltung Esslingen besteht Kontrahierungszwang mit dem SGE für die Anmietung von Gebäuden. Neben dem Nutzungsentgelt werden die gebäude-spezifischen und gebäudebezogenen Kosten dem Nutzer in Rechnung gestellt, ebenso alle verbrauchsabhängigen Leistungen und solche, deren Umfang und Intensität vom Verhalten des Nutzers abhängen. Zweck ist eine nachhaltige, ökologisch sinnvolle und ressourcenschonende Überlassung der Räumlichkeiten. Gerechnet an den Sollmieten beträgt das Volumen rund 90% der Gesamtsumme der jährlichen Sollmieten.

#### **Externe Mieter:**

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 21 neue Wohnungsmietverträge (einschließlich Verträge für Wohnheime) sowie 32 neue Verträge für Lagerflächen, sonstige genutzte Räume, gewerbliche Verträge, Stellplätze, Garagen usw. erstellt.

Bei den Mietwohnungen - ohne Wohnheime - beträgt die durchschnittliche m<sup>2</sup>-Miete ca. 7,32 EUR/m<sup>2</sup> (überwiegend Altbaubestand).

Im Jahr 2023 wurden verstärkt Mieterhöhungen, sowohl bei den Wohnungsmietverhältnissen, als auch bei den gewerblichen Verträgen, durchgeführt.

Insgesamt wurden 132 Mieterhöhungen vorgenommen. Das Mieterhöhungsvolumen liegt bei knapp 100 TEUR jährlich.

Bei den Wohnungen ist der Mietspiegel unter Zugrundelegung der ortsüblichen Vergleichsmiete Erhöhungsgrundlage, bei den gewerblichen Mietverträgen in der Regel die vertraglich vereinbarte Indexregelung im jeweiligen Mietvertrag. Aufgrund der starken Steigerung des Verbraucherpreisindex in 2022 und 2023 war der Mieterhöhungsintervall teils

recht kurz gewesen. Zwischenzeitlich hat sich die inflationäre Lage wieder erholt, was sich auch auf den Verbraucherpreisindex auswirkt.

2023 wurden 4 fristlose Kündigungen ausgesprochen, bei einem Mietvertrag musste geklagt und über den Gerichtsvollzieher die Räumung beantragt werden.

Ferner werden zwei Wohnheime mit insgesamt 52 Zimmern verwaltet (Schillerstr. 26 und Klosterallee 18). Die Fluktuationsrate in den Wohnheimen ist relativ hoch, es werden wie schon in den Vorjahren in Abstimmung mit dem Amt für Soziales, Integration und Sport auch Personen aus der Obdachlosen- /Anschlussunterbringung in den Wohnheimen mit Mietvertrag versorgt.

Im Bereich des Mietkassos wurden 20 Mahnbescheide und 17 Vollstreckungsbescheide beim Mahngericht beantragt. In 12 weiteren Fällen wurden anschließend Vollstreckungsmaßnahmen vorgenommen (Beantragung Pfändungsbeschluss, Abnahme Vermögensauskunft etc.).

Zwischenzeitlich wird sämtliche Korrespondenz sowie Beantragungen in Gerichts- und Gerichtsvollziehersachen ausschließlich über das Serviceportal Baden-Württemberg auf elektronischem Weg durchgeführt.

#### **Betriebskosten:**

Bei den externen Mietern wurden die Abrechnungen für 2023 fristgerecht erstellt. Die Abrechnungen für die internen Nutzer/Ämter sind größtenteils ebenfalls bis zur Jahresfrist erstellt worden.

In 2023 ergab sich ein erhöhter Arbeitsaufwand bei den Abrechnungen durch das Einarbeiten der Vorgaben nach dem Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz. Ferner kam erschwerend hinzu, dass die Schlussrechnungen der Energieversorger verspätet vorgelegt wurden.

#### **Grundsteuerreform:**

Im Jahr 2023 wurde bereits für einen Teil der Grundstücke des SGE per elektronischer Erklärung die neuen Grundsteuererklärungen an das Finanzamt übermittelt.

#### **Sonstiges:**

Die Stadt Esslingen ist für die Anschlussunterbringung von Menschen auf der Flucht zuständig. Die Hauptanmietungswelle von Wohnungen für die Unterbringung von geflüchteten Menschen war im Jahr 2022, im Jahr 2023 wurden lediglich 5 Wohnungen dazu gemietet, jedoch sind auch 5 Verträge rückabgewickelt worden.

Im Juni 2023 gab es einen Brand in der Kita Hirschlandstr. 90. Zwei Wohnungsmietverhältnisse mussten hier beendet und die Mieter umgesetzt werden, der Kitabetrieb wird in anderen Einrichtungen abgedeckt.

Zum 01.08.2023 wurde das Life Science Center (Biotechnologiecenter) veräußert. Hier wurde das Objekt dem Erwerber übergeben.

### **III. Unternehmensbereich Bauprojekte**

Der Bereich des Technischen Gebäudemanagements kümmert sich sowohl um investive Baumaßnahmen als auch um die Instandhaltung aller städtischen Gebäude. Bei der Instandhaltung wird zwischen den Maßnahmen im Bereich Haustechnik und Baukonstruktion sowie den Wartungsaufgaben unterschieden.

## Stand der Anlagen im Bau und geplante Baumaßnahmen (wesentliche Projekte):

**Innenstadtschule Katharinenstr. 47:** Fertigstellung in 03/2023

**Mobilitätsstation:** Fertigstellung in 09/2023

**GHS Mettingen:** Dachausbau Fertigstellung 03/2023

**Schillerschule Berkheim:** Verkabelung MEP und ELA Anlage wurden fertiggestellt

**Grundschule Zell:** Der Neubau der Ganztagesgrundschule inkl. Ersatz einer Turnhalle befindet sich in der Bauphase.

**Neue Schule Esslingen:** Der Umbau, die Erweiterung und die Sanierung befinden sich in der Bauphase.

**Innenstadtschule Blumenstraße 31:** Der Umbau, die Erweiterung und Sanierung befinden sich in der Bauphase.

**Theodor-Heuss-Gymnasium:** Der Brandschutz befindet sich in der Bauphase.

**Stadtbücherei:** Der Umbau und die Sanierung der Bücherei befinden sich in der Planungsphase.

**Schelztor-Sporthalle:** Die Sanierung der Schelztor-Sporthalle befindet sich in der Planungsphase.

**Zollberg Realschule:** Das Projekt befindet sich in der Abbruch- und Planungsphase.

**GMS Innenstadtschule Blumenstraße 10:** Die Sanierung befindet sich in der Planungsphase.

### **Zusammenstellung Investitionen in Gebäude (Beträge in TEUR)**

<b>Bezeichnung</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Status</b>	<b>Betrag</b>
Innenstadtschule Katharinenstr. 47	Modernisierung	Fertigstellung	1.269
Mobilitätsstation	Neubau	Fertigstellung	448
GHS Mettingen, Dachausbau	Modernisierung	Fertigstellung	148
Verkabelung und ELA Schillerschule Berkheim	Modernisierung	Fertigstellung	102
Grundschule Zell	Neubau	Im Bau	8.365
Neue Schule Esslingen	Neubau	Im Bau	5.751
Innenstadtschule Blumenstr. 31	Modernisierung	Im Bau	2.515
THG Brandschutz und Aufzug	Modernisierung	Im Bau bzw. fertig	104
Stadtbücherei	Modernisierung	BV	205
Schelztor-Sporthalle	Modernisierung	BV	50
Zollberg Realschule	Neubau	BV	952
Innenstadtschule Blumenstr. 10	Modernisierung	BV	36
GWRS Seewiesenschule	Nachlauf. Rechnungen		44
Kita Goerdelerweg	Nachlauf. Rechnungen		11
Erweiterung Hauptfeuerwache	Modernisierung	BV	12

Für weitere Informationen wird auf den Anhang und den Anlagespiegel verwiesen.

## In Auszügen der Mittelabfluss der Instandhaltungsmaßnahmen im Jahr 2023:

	(in TEUR)
<b>1000 Verwaltungsgebäude</b>	<b>1.046</b>
Baukonstruktion	244
Haustechnik	153
Elektrotechnik	120
Bauhof Baukonstruktion	45
Neues Rathaus: Fassadensanierung	99
Behördenzentrum Brandschutz	230
Neue Arbeitswelten	37
Radfahrererduschen	107
<b>2000 Feuerwehrgebäude</b>	<b>175</b>
Baukonstruktion	67
Haustechnik	32
FW Berkheim: Austausch Falttore	64
<b>4000 Schulen</b>	<b>2.314</b>
Baukonstruktion	644
Haustechnik	303
Elektrotechnik	113
RSO: Erneuerung Beleuchtung Verteiler	43
Georgii Gymnasium: Erneuerung Beleuchtung Verteiler	120
Pliensauschule: Erneuerung Beleuchtung Verteiler	144
GS Seewiesenschule Sporthalle: Lüftung	132
Leuchtaustausch Schulen	39
Schadstoffbelastung an Schulen	35
Georgii Gymnasium: Lernbereich	200
Ertüchtigung Geländer	59
RSO: Umbau Räume 302,405,406 und 407	78
GS Hegensberg-Liebersbronn: Dachsanierung	30
GS Sulzgries: Wasserschaden	261
GS Lerchenäcker: Beleuchtung	28
Musikschule: Brandschutzabschnitte	51
<b>5000 Sporthallen / Turnhallen</b>	<b>589</b>
Baukonstruktion	160
Haustechnik	100
Elektrotechnik	238
Neckarsporthalle: Hallendachverglasung	32
Sporthalle Berkheim: Erneuerung Abhangdecke	42
<b>6000 Kindergärten</b>	<b>989</b>
Baukonstruktion	442
Haustechnik	108
Elektrotechnik	33
Kiga Schelztorstr.: Küchensanierung	30
Kiga Schulstr.2: WC Sanierung	54
Kiga Sulzgrieserstr. 124: WC Sanierung	47
Kiga Obertor: Flachdachsanierung	250
Brandschaden: Kita Hirschlandstr.90	23
<b>7000 Jugendhäuser</b>	<b>189</b>
Baukonstruktion, Haustechnik	75
Jugendhaus Komma: Brandschutz, Heizung/Lüftung	103
<b>8000 Kulturgebäude</b>	<b>441</b>
Baukonstruktion	112
Haustechnik	23
Elektrotechnik	115
WLB Ritterstr.: Erneuerung Beleuchtung, Brandschutz, Haupteingang Glastüren	175
<b>9000 Friedhofsgebäude/Schutzhütten</b>	<b>60</b>
Baukonstruktion, Haustechnik, Elektrotechnik	39

Friedhof Hegensberg: Sanierung Vordach und Flachdach	20
<b>10000 Lager/WCs/Parkhäuser/Stellplätze</b>	<b>35</b>
Baukonstruktion, Haustechnik, Elektrotechnik	35
<b>11000 Sonstige Gebäude</b>	<b>98</b>
Baukonstruktion, Haustechnik, Elektrotechnik	60
<b>12000 Wohnungen / Unterkünfte</b>	<b>833</b>
Baukonstruktion	186
Haustechnik	145
Elektrotechnik	52
Anmietungen: Baukonstruktion, Haustechnik, Elektro	78
Krämerstr. 14: Fassade	143
Vogelsangstr. 12: Brandschaden	223
<b>13000 Brandschutz</b>	<b>198</b>
Allgemeine Brandschutzmaßnahmen (inkl. Schulen)	34
WLB: Brandschutzklappen	105
Technisches Rathaus Brandmeldeanlage	51
<b>15000 Aufzüge</b>	<b>27</b>
<b>16000 Allgemeine Planungsmittel, Gebäudesicherung</b>	<b>153</b>
<b>Gesamt</b>	<b>7.150</b>

Kleinbeträge wurden in der Auflistung nicht berücksichtigt, sodass die Summen der Einzelbeträge der aufgeführten Maßnahmen nicht zwingend die Gesamtsumme ergeben.

#### **IV. Unternehmensbereich Infrastrukturelles Gebäudemanagement**

Im Bereich Hausmeister kümmerten sich 2 Team-Leiter zusammen mit 35 HausmeisterInnen (insgesamt 34,55 Vollzeitstellen) um den reibungslosen Betrieb der Schulen, Sporthallen, Verwaltungsgebäude, Kindertageseinrichtungen, Obdachlosenunterkünfte und Wohnungen. Der Bereich SGE-Transportservice übernahm mit 3 Personen (insgesamt 2,76 Vollzeitstellen) die innerstädtischen Transporte und Umzüge.

Der Personalaufwand des Sachgebiets hierfür betrug 2,2 Mio. EUR und beinhaltete auch den von den Hausmeistern erbrachten Winterdienst und den SGE-Transportservice.

Im Bereich der Eigenreinigung waren 19 Reinigungskräfte (insgesamt 8,46 Vollzeitstellen) beschäftigt. Die Reinigungskräfte kümmerten sich um die Sauberkeit in Verwaltungsgebäuden, Kindertageseinrichtungen (teilweise) und in einer Schule. Der Personalaufwand betrug rund 460 TEUR.

Für die gesamte Unterhaltsreinigung wurden rund 2,6 Mio. EUR, für die Glasreinigung 105 TEUR und für Grundreinigung 50 TEUR aufgewendet. Für Material für die Eigenreinigung und für Hygieneausstattung der Gebäude (im Wesentlichen in Schulen, teilweise auch in Kindertageseinrichtungen) waren es rund 101 TEUR.

#### **V. Unternehmensbereich IT-Services und Telefonie**

Mit Beschluss des Gemeinderates wurde die städtische IT in den SGE eingegliedert. Erstmals mit dem Geschäftsjahr 2020 wurden alle Finanzbeziehungen über den SGE abgewickelt. Die bisher bei der Stadt im Anlagevermögen geführten Lizenzen und Güter wurden an den SGE übertragen. Die IT Services der SGE erbringen alle EDV- und Telefonie-Dienstleistungen für die Stadtverwaltungen und für den SGE. Der Leistungsaustausch wird durch Serviceentgelte ergebnisneutral abgebildet.

### **1. Investitionen (Sachanlagevermögen und immaterielle Vermögensgegenstände)**

Im Bereich der materiellen Vermögensgegenstände wurden Zugänge in Höhe von 1.270 TEUR verbucht. Hiervon entfallen 977 TEUR auf Zugänge im Rahmen des MEP Projektes für Medienausstattung und für die Verkabelung der Schulen. Die restlichen Anschaffungen betreffen allgemeine oder ämterspezifische Investitionen. Weitere 16 TEUR wurden im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände verbucht.

### **2. Aufwendungen**

Im Jahr 2023 konnte die IT-Abteilung der Stadtverwaltung die Herausforderungen des vergangenen Jahres erfolgreich meistern und wichtige Fortschritte in verschiedenen Bereichen erzielen, insbesondere im Bereich der Cybersicherheit, wo viele Maßnahmen erfolgreich umgesetzt wurden. Nachdem in den vorherigen Jahren, insbesondere während der Pandemie, verstärkt auf Home Office und flexible Arbeitsmodelle gesetzt wurde, hat sich die Infrastruktur stabilisiert und die Effizienz der IT-Unterstützung weiter verbessert. In der Folge werden nun die Büroarbeitsplätze zunehmend im Projekt „Neue Arbeitswelten“ auf Desk-Sharing mit Laptops umgestellt.

Die Digitalisierungsinitiativen, welche in den Jahren der Pandemie langsamer voranschritten, wurden mit erneutem Fokus und verstärkten Ressourcen weiterentwickelt. Diese Projekte zeigen nun sichtbare Fortschritte und tragen zunehmend zur Modernisierung und Effizienzsteigerung der städtischen Verwaltung bei. Als deutschlandweiter Vorreiter hat die Stadt Esslingen eine Low-Code-Plattform erfolgreich eingeführt und setzt nun zahlreiche Digitalisierungsprojekte um.

Im Bereich der direkten IT-Kosten wurde der Planansatz von 5,1 Mio. EUR um 0,88 Mio. EUR unterschritten (Ergebnis: 4,3 Mio. EUR).

Im Personalbereich bleibt die Situation herausfordernd, aber durch strategische Maßnahmen zur Personalgewinnung und -bindung konnten wichtige Schlüsselpositionen erfolgreich besetzt werden. Die Fluktuation hat sich normalisiert und es wurden im September zwei Ausbildungsstellen für Fachinformatiker erfolgreich besetzt.

### **3. Serviceentgelte IT**

Die geplanten Aufwendungen der IT, die Folgekosten der Investitionen sowie Personal- und Verwaltungskosten wurden in der Planung für die einzelnen Fachbereiche und Ämter berechnet und als Serviceentgelte IT eingenommen.

Eine Abrechnung der IT-Leistungen aus dem Jahr 2022 ist im Jahr 2023 erfolgt.

Die Verbuchung der Finanzströme erfolgt nach Kostenstellen (im Wesentlichen die Fachbereiche/Ämter) und nach Kostenträger (bspw. Drucker, Festnetz, Mobiltelefonie usw.), sodass eine Abrechnung an die Fachbereiche/Ämter erfolgen kann.

Geleistete Zahlungen der Stadt für das IT Serviceentgelt 2023:	6.887 TEUR
Aufwendungen IT bis 31.12.2022 für Fremdkosten:	4.405 TEUR
Abzgl. Wertberichtigung für Eigennutzung der IT	137 TEUR
Personalaufwand	1.644 TEUR
Abschreibungen/ abzgl. Zuschussauflösungen	973 TEUR
Sonstiger betrieblicher Aufwand	35 TEUR

## VI. Personal

Beim SGE waren zum 31.12.2023 von den 122,61 Planstellen 107,08 Stellen besetzt. Dabei waren insgesamt 124 Personen beschäftigt, davon 90 in Vollzeit und 17,08 in Teilzeit. Im Bereich der Gebäudereinigung sinkt die Zahl der Mitarbeitenden aufgrund von Berentungen.

	Planstellen 2023				Planstellen 2022			
	Bereich		Gesamt	davon besetzt	Bereich		Gesamt	davon besetzt
	SGE-Gebäude-management	SGE-IT			SGE-Gebäude-management	SGE-IT		
Beamte	5	2	7	6,65	4	2	6	6,65
Angestellte	89,61	26	115,61	100,43	88,61	26	114,61	93,58
<b>Summe</b>	<b>94,61</b>	<b>28</b>	<b>122,61</b>	<b>107,08</b>	<b>92,61</b>	<b>28</b>	<b>120,61</b>	<b>100,23</b>

Personalkosten	2023		2022
	in TEUR	% von 2022	in TEUR
Löhne und Gehälter	5.657	111	5.086
Sozialabgaben	995	110	908
Altersversorgung	537	105	511
Unfallkasse	11	100	11
Umlage KAV/KVBW	141	110	128

## VII. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 1. Vermögenslage

Das mittelfristig und langfristig gebundene Vermögen ist durch Eigenkapital, den mittel- und langfristigen Anteil des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital finanziert. Darüber hinaus verbleibt eine Kapitalreserve. Kurzfristige Verbindlichkeiten sind durch liquide Mittel sowie kurzfristig realisierbare Forderungen und Vermögensgegenstände gedeckt.

Das Eigenkapital erhöhte sich von 170,7 Mio. EUR auf 175,5 Mio. EUR. Die Veränderung ergibt sich aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 4.810.112 EUR.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2023 75,47% (Vorjahresstichtag 75%).

Der Stand der langfristigen Verbindlichkeiten sinkt aufgrund der planmäßigen Tilgung in Höhe von rund 1 Mio. EUR von 21 Mio. EUR auf 20 Mio. EUR. Neue Kredite wurden nicht aufgenommen.

## 2. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand der SGE entwickelte sich wie folgt:

	2023	2022	2021
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Finanzmittelbestand 01.01.	2.067	2.005	1.594
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	22.467	6.987	11.299
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	-1.817	-1.829	-1.858
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit	-20.846	-5.096	-9.029
Veränderung des Finanzmittelbestandes	-197	62	412
<b>Finanzmittelbestand am 31.12.</b>	<b>1.870</b>	<b>2.067</b>	<b>2.005</b>

Der **Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit (22.467 TEUR, VJ 6.987 TEUR)** wird maßgeblich durch das Jahresergebnis (4.810 TEUR), die Abschreibung (7.318 TEUR) und die Veränderungen der Sonderposten für Investitionszuschüsse (1.228 TEUR), sowie die positive Veränderung der kurzfristiger Passivpositionen (1.014 TEUR) und der kurzfristigen Aktivpositionen (8.445 TEUR) beeinflusst.

Der **Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit (1.817 TEUR, VJ -1.829 TEUR)** resultiert aus Auszahlungen für Zinsen (-776 TEUR) und der Tilgung von Darlehen (-1.041 TEUR). Neue Darlehen usw. wurden nicht aufgenommen.

Der **Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit (-20.846 TEUR; VJ -5.096 TEUR)** ist insbesondere aufgrund der Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen negativ (-21.669 TEUR). Positiv beeinflusst wird dieser durch die hohen Zinseinnahmen (839 TEUR, VJ 67 TEUR).

Die Finanzlage ist geordnet. Die ständige Zahlungsfähigkeit war jederzeit gesichert.

## 3. Ertragslage

Der Jahresabschluss 2023 weist einen Jahresüberschuss von 4.810.112,13 EUR aus.

Der Jahresüberschuss soll einer Bauerneuerungsrücklage zugeführt werden. Durch Entnahme wird diese voraussichtlich in den Jahren 2024 ff für notwendige Um- und Neubauten bzw. Generalsanierungen von Sporthallen, Kindergärten und Schulen verwendet werden.

## VIII. Chancen- und Risikobericht

Zweck des Eigenbetriebs Städtische Gebäude Esslingen a.N. ist die Verwaltung und der Betrieb der städtischen Gebäude, sowie der An-, Um- und Neubau städtischer Gebäude.

Der Wohnungsbestand des SGE entspricht größtenteils nicht mehr den zeitgemäßen Wohnbedürfnissen und damit besteht das Risiko, nachhaltig nicht oder nur schwer vermieten zu können. Dagegen trifft der SGE mit diesem Wohnungsbestand auf eine hohe Nachfrage nach günstigem Wohnraum vor allem durch finanziell schwächer gestellte Mieter, so dass Leerstandszeiten kaum auftreten. Die Mieten entsprechen dem Esslinger Mietspiegel. Aufgrund der Mieterstruktur des SGE sind umfassende Sanierungen von den Mietern nicht gewünscht, da diese sich die dadurch steigenden Mieten nicht mehr leisten könnten bzw. von den Sozialhilfeträgern nicht mehr übernommen werden. Problematisch sind die teilweisen Mietausfälle bei den sozial schwachen Mietern zu bewerten, insbesondere dann, wenn die Miete nicht direkt vom Leistungsgeber überwiesen wird.

Die aufgrund des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine seit Oktober 2021 drastisch gestiegenen Energiepreise verstärken das Risiko von zahlungsunfähigen Mietern weiterhin. Besonders betroffen hiervon können Alleinerziehende bzw. Einpersonenhaushalte in größeren Wohnungen sein. Die Inflation führte zu steigenden Energie- und Betriebskosten sowie einem Anstieg der allgemeinen Beschaffungskosten. Das könnte sich auch auf den städtischen Haushalt auswirken. Insgesamt besteht ein hohes Maß an Unsicherheit, das unter anderem von Faktoren wie dem Klimawandel sowie den geopolitischen Konflikten wie dem Ukraine-Krieg oder dem Krieg in Israel ausgelöst wird.

Risiken könnten längerfristig für die kommunal genutzten Gebäude aufgrund sinkender Nachfragen nach öffentlichen Leistungen und damit nach den entsprechenden Immobilien entstehen. Längerfristig muss auch damit gerechnet werden, dass die Stadt Esslingen sich aus der Finanzierung freiwilliger Leistungen zurückzieht oder dass die Entwicklung der Bevölkerungszahlen rückläufig sind, so dass einzelne Gebäude wie bspw. Schulen und Kindertagesstätten nicht mehr benötigt werden.

Bei Gewerbeimmobilien besteht das Risiko darin, dass bei der Kündigung eines Mietverhältnisses nicht sofort ein Anschlussmieter gefunden werden kann bzw. eine Anschlussvermietung nur zu einem niedrigeren Mietpreis möglich ist. Der SGE vermietet Gewerbe- und Sonstige Einheiten (Vereinsräume, Lagerflächen, Kiosk, Ladenflächen Neues Technisches Rathaus, Bürgerhäuser, Werbeflächen, Wasserräder usw.).

Für jedes Unternehmen mit einer teilweisen Fremdfinanzierung bedeuten sinkende Zinsen eine Abnahme des Zinsaufwandes während sich steigende Zinsen negativ auf die Jahresergebnisse auswirken. Durch lange Zinsbindungsfristen sind diese Chancen und Risiken minimiert. Im Rahmen unseres Risikomanagements haben wir für die nächsten Jahre keine nennenswerten Auswirkungen von Zinsänderungen auf unsere Jahresergebnisse festgestellt.

Der SGE kann auf ein breites Fundament gewachsener Geschäftsbeziehungen zu den finanzierenden Banken und Bauhandwerkern setzen. Der SGE ist bei Mietern und Mietinteressenten als zuverlässiger und seriöser Partner bekannt. Nachdem mit über 80 % der größte Teil des Umsatzes durch die Vermietung an die Stadt Esslingen entsteht, ist natürlich eine starke Abhängigkeit zum städtischen Haushalt und damit der finanziellen Entwicklung der Stadt Esslingen gegeben. Veränderungen bei den Ein- und Ausgaben der Stadt, sei es durch steigende oder sinkende Steuereinnahmen oder auch durch veränderte Umlagezahlungen an den Kreis und steigende Sach- und Personalausgaben, haben direkte Auswirkungen auf zukünftige Bautätigkeiten und können auch kurzfristig auf die Höhe der sogenannten internen Mietzahlungen Auswirkungen haben. Im Gegensatz zu den Risiken in der freien Wirtschaft bei einer starken Fokussierung auf einen Hauptkunden liegen bei der o.g. Konstellation keine Risiken wie Mietausfälle, Risiken durch Insolvenz des Hauptauftraggebers usw. vor.

Die Abwicklung größerer Bauprojekte ist aktuell im Bereich Termine, Kosten und Qualitäten verstärkt von Risiken betroffen. Negative Abweichungen führen zu steigenden Baukosten, verspäteten Fertigstellungen und mangelhafter Qualitäten. Der SGE trifft hierzu Vorsorge in

verschiedenen Bereichen. Bei größeren Projekten werden interne und externe Projektsteuerer eingesetzt, welche für die Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualitäten Sorge tragen.

Bei allen Vorsichtsmaßnahmen besteht ein Risiko im Hinblick auf eine Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe verschiedener Baumaterialien) und den deutlich steigenden Baupreisen. Das betrifft den Bereich Neubau aber auch die zahlreichen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Hier kann es zu Verzögerungen und deutlichen Projektkostensteigerungen kommen.

Die schlechte Gebäudesubstanz über alle Gebäudearten hinweg bleibt das Hauptrisiko des Eigenbetriebs. In den nächsten Jahren muss es durch strategisch geplante Unterhaltungs- und/oder Investitionsmaßnahmen gelingen, den Werteverlust durch die, Ende des 20. Jahrhunderts unterlassenen Instandhaltungen, einzudämmen. Ein wesentlicher Punkt ist hierbei auch die zum Teil völlig veraltete Haustechnik. Investitionen in diesem Bereich sichern nicht nur den Gebäudewert, sondern refinanzieren sich über einen gewissen Zeitraum selber und tragen nachhaltig zu Energiesenkung und damit zu CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei.

Im IT-Bereich werden in den nächsten Jahren im Rahmen der notwendigen Digitalisierungsstrategie höhere Investitionsvolumen nötig sein, um den wachsenden Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger, aber auch in Bezug auf die Prozesse innerhalb der Stadtverwaltung gerecht zu werden. Ein Risiko nicht nur für den IT-Bereich kann dadurch entstehen, dass notwendiges Fachpersonal nicht gehalten bzw. nicht gewonnen werden kann, um den Betrieb sicherzustellen und die Weiterentwicklung voranzutreiben.

Insgesamt liegen beim SGE keine bestandsgefährdenden sowie entwicklungsbeeinträchtigende Risiken zum Bilanzstichtag vor.

## **IX. Ausblick**

Die nächsten Geschäftsjahre werden weiter vom Ausbau der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen geprägt sein. Weitere Schwerpunkte wird der SGE zusätzlich im Bereich des Brandschutzes in öffentlichen Gebäuden und in die Verbesserung der Gebäudesubstanz durch Sanierungen bzw. Modernisierungen setzen. Die aktuellen internationalen Konflikte und deren Auswirkungen auf die Märkte werden nicht nur die Gesellschaft, sondern auch den SGE stark herausfordern.

Esslingen, 19.06.2024



Monika Fleischer  
Kaufmännische Betriebsleiterin



Oliver Wannek  
Technischer Betriebsleiter

## Inventar zum 31. Dezember 2023

### A K T I V S E I T E

#### Anlagevermögen

<b><u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u></b>	31.12.2023	€	453.180,45
	31.12.2022	€	625.201,22
Stand 1.1.2023		€	625.201,22
<b><u>Zugang</u></b>			
Lizenzen		€	15.854,68
<b><u>Abschreibungen</u></b>			
Planmäßige Abschreibungen		€	187.875,45
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	<u>453.180,45</u>

#### Erläuterungen:

1. Zugegangen sind verschiedene Software-Lizenzen. Die Abschreibung erfolgt über die Nutzungsdauer von 4 und 5 Jahren.
2. Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

**Sachanlagen**

<b><u>Grundstücke</u></b>	31.12.2023	€	3.942.792,14
<b><u>mit Wohnbauten</u></b>	31.12.2022	€	4.046.107,85

	Grundstücks- kosten €	Gebäude- kosten €	Insgesamt €
Stand 1.1.2023	2.879.000,83	1.167.107,02	4.046.107,85
<b><u>Abschreibungen</u></b>			
Planmäßige Abschreibungen	0,00	103.315,71	103.315,71
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	<u>2.879.000,83</u>	<u>1.063.791,31</u>	<u>3.942.792,14</u>

**Erläuterungen:**

1. Die Abschreibungen erfolgen linear mit 2%, 2,5% bzw. auf die jeweilige Restnutzungsdauer.
2. Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

<b><u>Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</u></b>	31.12.2023	€	153.981.993,36
<b><u>mit Geschäfts- und anderen Bauten</u></b>	31.12.2022	€	150.345.124,30
	Grundstücks- kosten €	Gebäude- kosten €	Insgesamt €
Stand 1.1.2023	54.823.823,73	95.521.300,57	150.345.124,30
<b><u>Zugang</u></b>			
Umbuchung aus Anlagen im Bau	0,00	8.510.239,90	8.510.239,90
Modernisierungs- und Baukosten	0,00	356.816,59	356.816,59
Summe Zugang	0,00	8.867.056,49	8.867.056,49
<b><u>Abschreibungen</u></b>			
Planmäßige Abschreibungen	0,00	5.230.187,43	5.230.187,43
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	54.823.823,73	99.158.169,63	153.981.993,36

**Erläuterungen:**

1. Zugegangen sind Modernisierungs- bzw. Baukosten für die folgenden Objekte:

Dekanatsgebäude (VE 1016)	€	6.861,90
Grundschule St. Bernhardt (VE 4101)	€	5.095,09
GHS Mettingen (VE 4109)	€	147.619,61
Schillerschule Berkheim (VE 4113)	€	102.472,41
GWRS Seewiesenschule (VE 4114)	€	43.956,73
GHS Sulzgries (VE 4115)	€	1.950,46
Theodor-Heuss-Gymnasium (VE 4302)	€	37.475,05
Sporthalle Weil (VE 5030)	€	856,68
Kiga Goerdelerweg 66/68 (VE 6107)	€	10.528,66
	€	<u>356.816,59</u>

2. Von der Bilanzposition "Anlagen im Bau" wurden nach Fertigstellung die Baukosten der Katharinenschule (VE 4121) und ELA Schillerschule (VE 4113) umgebucht.

3. Die Abschreibungen erfolgen linear auf die jeweilige Restnutzungsdauer bzw. mit 2% bis 5%.

4. Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

<b><u>Grundstücke</u></b>	31.12.2023	€	134.254,28
<b><u>ohne Bauten</u></b>	31.12.2022	€	134.254,28

<b><u>Bauten auf fremden Grundstücken</u></b>	31.12.2023	€	4.258.198,65
	31.12.2022	€	4.029.262,85

	Grundstücks- kosten €	Gebäude- kosten €	Insgesamt €
Stand 1.1.2023	0,00	4.029.262,85	4.029.262,85
<b><u>Zugang</u></b>			
Umbuchung von Bauvorbereitungskosten	0,00	20.673,60	20.673,60
Fremdkosten	0,00	447.856,95	447.856,95
Summe Zugang	0,00	468.530,55	468.530,55
<b><u>Abschreibungen</u></b>			
Planmäßige Abschreibungen	0,00	239.594,75	239.594,75
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	0,00	4.258.198,65	4.258.198,65

**Erläuterungen:**

1. Der Zugang Fremdkosten und die Umbuchung aus den Bauvorbereitungskosten betreffen die Mobilitätsstation Qbus.
2. Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

<b><u>Betriebs- und</u></b>	31.12.2023	€	4.383.160,78
<b><u>Geschäftsausstattung</u></b>	31.12.2022	€	4.129.752,82
Stand 1.1.2023		€	4.129.752,82
<b><u>Zugang</u></b>			
Ausstattung Kindergärten		€	52.887,91
Ausstattung Verwaltungsgebäude		€	54.608,38
Ausstattung Schulen		€	225.598,19
Ausstattung Feuerwachen		€	1.261,50
Sonstige Ausstattung		€	23.564,04
EDV-Hardware		€	405.635,47
Geschäftsausstattung		€	759.836,88
geringwertige Wirtschaftsgüter		€	103.312,18
Umbuchung aus Anlagen im Bau		€	28.244,02
Summe Zugang		€	1.654.948,57
<b><u>Abschreibungen</u></b>			
Planmäßige Abschreibungen		€	1.401.540,61
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	4.383.160,78

**Erläuterungen:**

- Die Abschreibungen erfolgen entsprechend der Nutzungsdauer linear mit 4% - 20%.  
Die von der Stadt zum 01.01.2020 übernommenen IT-Wirtschaftsgüter wurden linear auf die Restnutzungsdauern von 1-18 Jahren abgeschrieben.  
Im Geschäftsjahr angeschaffte geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten (netto) zwischen 250 € und 800 € wurden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.
- Abgegangen sind diverse, bereits in vollem Umfang abgeschriebene Wirtschaftsgüter.
- Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

<b><u>Anlagen im Bau</u></b>	31.12.2023	€	24.375.518,71
	31.12.2022	€	12.009.175,86

	Grundstücks- kosten €	Gebäude- kosten €	Insgesamt €
Stand 1.1.2023	0,00	12.009.175,86	12.009.175,86
<b><u>Zugang</u></b>			
Umbuchung aus Bauvorbereitungskosten	0,00	3.005.196,74	3.005.196,74
Fremdkosten	0,00	17.899.630,03	17.899.630,03
Summe Zugang	0,00	20.904.826,77	20.904.826,77
<b><u>Abgang</u></b>			
Umbuchung auf:			
Grundstücke mit Geschäftsbauten	0,00	8.510.239,90	8.510.239,90
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	28.244,02	28.244,02
Summe Abgang	0,00	8.538.483,92	8.538.483,92
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	0,00	24.375.518,71	24.375.518,71

**Erläuterungen:**

1. Zugegangen sind Grundstücks- und Baukosten für die folgenden Objekte:

Neue Schule Esslingen (VE 4105)	€	5.750.666,69
Neubau Grundschule Zell (VE 4111)	€	8.364.636,63
Innenstadtschule Katharinenstr. 47	€	1.269.424,26
GMS Innenstadt, Blumenstr. 31	€	2.514.902,45
Summe	€	17.899.630,03

2. Bei Baubeginn wurden die Planungskosten für den Neubau Realschule Pliensauvorstadt (VE 4105), Innenstadtschule Blumenstr. 31 (VE 9900) und Brandschutz Theodor-Heuss-Gymnasium (VE 4302) von der Bilanzposition "Bauvorbereitungskosten" umgebucht.

3. Wegen Fertigstellung wurden die Baukosten für die Katharinenschule (VE 4121), die ELA Schillerschule und die Verkabelung/Medienausstattung auf die Bilanzpositionen "Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten" bzw. "Betriebs- und Geschäftsausstattung" umgebucht.

4. Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

<b><u>Bauvorbereitungskosten</u></b>	31.12.2023	€	2.704.217,52
	31.12.2022	€	4.547.394,59
Stand 1.1.2023		€	4.547.394,59
<b><u>Zugang</u></b>			
Fremdkosten		€	1.337.967,35
<b><u>Abgang</u></b>			
Umbuchung auf Anlagen im Bau		€	3.005.196,74
Umbuchung zu Bauten auf fremden Grundstücken		€	20.673,60
Summe Abgang		€	3.025.870,34
<b><u>Abschreibungen</u></b>			
Außerplanmäßige Abschreibungen		€	155.274,08
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	2.704.217,52

**Erläuterungen:**

1. Die Zugänge Fremdkosten gliedern sich wie folgt auf

Energieeinsparung Technisches Rathaus (VE 1010)	€	5.649,56
Erweiterung Hauptfeuerwache (VE 2109)	€	12.000,00
Grundschule Pliensauvorstadt (VE 4104)	€	11.264,54
Neubau Zollberg-Realschule (VE 4202)	€	951.524,56
GMS Innenstadt-Blumenstr. 10 (VE 4207)	€	35.740,46
Theodor-Heuss-Gymnasium (VE 4302)	€	66.623,05
Schelztor-Sporthalle (VE 5026)	€	50.465,63
Stadtbücherei (VE 8301.800)	€	204.699,55
	€	<u>1.337.967,35</u>

2. Bei Baubeginn wurden die Planungskosten für den Neubau Realschule Pliensauvorstadt (VE 4105), Innenstadtschule Blumenstr. 31 (VE 9900) und Brandschutz Theodor-Heuss-Gymnasium (VE 4302) auf die Bilanzposition "Anlagen im Bau" umgebucht. Die Umbuchung auf die Bilanzposition "Grundstücke mit Geschäfts- und andere Bauten" betrifft die Kosten für die Mobilitätsstation Qbus (VE 1000).

3. Die Planungskosten für die Erweiterung der Stadtbücherei wurden teilweise abgeschrieben.

4. Der Bilanzausweis beinhaltet die Planungskosten für folgende Objekte:

Energieeinsparung Technisches Rathaus (VE 1010)	€	5.649,56
Erweiterung Hauptfeuerwache (VE 2109)	€	42.315,34
Pliensauschule (VE 4104)	€	11.264,54
Neubau Zollberg-Realschule (VE 4202)	€	1.950.775,60
GMS Innenstadt-Blumenstr. 10 (VE 4207)	€	35.740,46
Schelztorsporthalle (VE 5026)	€	55.337,63
Stadtbücherei (VE 8301.800)	€	600.025,71
Machbarkeitsstudie Mensa Eichendorffschule	€	3.108,68
	€	<u>2.704.217,52</u>

5. Der Einzelnachweis ergibt sich aus dem Anlagenspiegel.

## Umlaufvermögen

### Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

#### Unfertige Leistungen

31.12.2023	€	20.431.790,41
31.12.2022	€	17.216.596,98

#### Betriebs- und Heizkosten

Stand 1.1.2023	€	11.132.591,47
----------------	---	---------------

#### Zugang

Abzurechnende Fremdkosten 2023	€	11.528.680,49
BAB-Buchungen Betriebskosten	€	2.839.592,31
./. Wertberichtigung	€	189.000,00
Summe Zugang	€	14.179.272,80

#### Abgang

Abgerechnete Umlagen Vorjahre	€	11.159.505,67
Abschreibung/Freistellung/Leerstand	€	105.256,35
./. Wertberichtigung	€	165.000,00
Summe Abgang	€	11.099.762,02

#### Stand 31.12.2023

€	14.212.102,25
---	---------------

IT-Dienstleistungen

Stand 1.1.2023 € 6.084.005,51

**Zugang**

Abzurechnende Fremdkosten € 6.356.188,16

./. Wertberichtigung € 136.500,00

Summe Zugang € 6.219.688,16

**Abgang**

Abgerechnete Dienstleistungen Vorjahre € 5.919.104,11

Abschreibung € 344.901,40

./. Wertberichtigung € 180.000,00

Summe Abgang € 6.084.005,51

Stand 31.12.2023 € 6.219.688,16

Zusammenstellung:

Betriebs- und Heizkosten € 14.212.102,25

IT-Dienstleistungen € 6.219.688,16

**Bilanzausweis** € 20.431.790,41

**Erläuterungen:**

1. Der Zugang abzurechnende Betriebs- und Heizkosten 2023 gliedert sich wie folgt auf:

Aufwendungen Hausbewirtschaftung € 11.479.316,91

Löhne und Gehälter, soziale Abgaben € 2.839.592,31

Grundsteuer € 49.363,58

€ 14.368.272,80

2. Im Zugang Wertberichtigung ist eine Pauschalwertberichtigung i. H. von T€ 189 für Mietverhältnisse enthalten, bei denen für die Betriebskosten Pauschalen vereinbart sind. Der Abgang Wertberichtigungen beinhaltet die entsprechende Vorjahreswertberichtigung i. H. von T€ 165.

3. Ausgewiesen werden desweiteren noch abzurechnende IT-Dienstleistungen an die Stadt Esslingen. Die Wertberichtigung erfolgte in Höhe des voraussichtlichen Eigenanteils der SGE.

<b><u>Andere Vorräte</u></b>	31.12.2023	€	44.766,75
	31.12.2022	€	45.634,55
Stand 1.1.2023		€	45.634,55
<b><u>Abgang</u></b>			
Bestandsveränderung Heizmaterial 2023		€	867,80
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	44.766,75

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden Heizöl- und Pelletsvorräte in verschiedenen Objekten. Die Vorräte sind zu Einstandspreisen bewertet.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

<b><u>Forderungen aus Vermietung</u></b>	31.12.2023	€	23.027,98
	31.12.2022	€	30.907,56

**Erläuterungen:**

Der Einzelnachweis ergibt sich aus den Mieterkonten.

<b><u>Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen</u></b>	31.12.2023	€	83,74
	31.12.2022	€	7.070,95

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen wird eine Forderung auf Kostenerstattung.

<b><u>Forderungen an die Stadt Esslingen</u></b>	31.12.2023	€	27.315.742,56
	31.12.2022	€	38.861.048,32
Guthaben städt. Pool-Konto		€	24.497.700,55
Forderungen verschiedene Ämter		€	2.818.042,01
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	<u>27.315.742,56</u>

<b><u>Sonstige Vermögensgegenstände</u></b>	31.12.2023	€	88.241,97
	31.12.2022	€	122.981,96
WEG-Rücklagen		€	<u>88.241,97</u>

**Flüssige Mittel**

<b><u>Guthaben bei Kreditinstituten</u></b>	31.12.2023	€	1.870.411,04
	31.12.2022	€	2.067.128,08

Guthaben bei Kreditinstituten

Aareal Bank AG	€	1.096.650,34
KSK Esslingen-Nürtingen	€	20.000,00
KSK Esslingen-Nürtingen Sparkonto 3002516537	€	753.760,70
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	€	<u>1.870.411,04</u>

**Erläuterungen:**

Es liegen gleichlautende Kontoauszüge vor.

**Rechnungsabgrenzungsposten**

	31.12.2023	€	95.340,39
	31.12.2022	€	170.485,67
Stand 1.1.2023		€	170.485,67
<b><u>Zugang</u></b>			
Beamtengehälter 2024		€	24.755,28
<b><u>Abgang</u></b>			
Beamtengehälter 2023		€	22.059,59
Baukostenzuschuss Contracting-Management 2023		€	77.840,97
Summe Abgang		€	99.900,56
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	95.340,39

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden im Jahr 2023 bezahlte Beamtengehälter für 2024, sowie Zuschüsse im Rahmen von Contracting-Verträgen.

## P A S S I V S E I T E

### Eigenkapital

<u>Gezeichnetes Kapital</u>	31.12.2023	€	4.834.670,00
	31.12.2022	€	4.834.670,00

### Erläuterungen:

Ausgewiesen wird das gezeichnete Kapital des Eigenbetriebes.

<u>Kapitalrücklage</u>	31.12.2023	€	134.571.279,64
	31.12.2022	€	134.571.279,64

### Erläuterungen:

Ausgewiesen werden die wegen der Übernahme von Gebäuden und IT-Gütern von der Stadt Esslingen an den Eigenbetrieb geleisteten Einlagen.

**Rücklagen aus Jahresüberschüssen**

<b><u>Bauerneuerungsrücklage</u></b>	31.12.2023	€	30.582.540,64
	31.12.2022	€	27.328.713,48
Stand 1.1.2023		€	27.328.713,48
Einstellungen aus dem Bilanzgewinn 2022		€	3.253.827,16
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	<u>30.582.540,64</u>

**Erläuterungen:**

Die Zuführung erfolgte aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats der Stadt Esslingen vom 18.12.2023.

<b><u>Andere Rücklagen aus Jahresüberschüssen</u></b>	31.12.2023	€	672.320,81
	31.12.2022	€	672.320,81

<b><u>Jahresüberschuss</u></b>	31.12.2023	€	4.810.112,13
	31.12.2022	€	3.253.827,16

**Sonderposten für Investitionskostenzuschüsse**

31.12.2023 € 17.502.743,77

31.12.2022 € 16.274.979,71

	Stand 01.01.2023	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand 31.12.2023
Dekanatsgebäude/ Rathausplatz	609.052,00		28.111,00		580.941,00
Feuerwehr Zell	24.249,00		2.143,00		22.106,00
Stadt Feuerwache	1.328.049,00		71.393,00		1.256.656,00
Kindertagesstätte Neckarstr. 51/53	129.084,00		5.401,00		123.683,00
Breitenstr. 19	90.812,00		6.986,00		83.826,00
Jugendhaus Nexus	239.257,00		12.295,00		226.962,00
Waisenhofschule	8.121,00		740,00		7.381,00
Schillerschule Berkheim	143.013,00		3.788,00		139.225,00
Realschule Oberesslingen	37.862,00		2.368,00		35.494,00
Zollberg-Realschule	36.734,00		1.723,00		35.011,00
Realschule am Schillerpark	21.237,00		997,00		20.240,00
Schelztorgymnasium	51.531,00		2.417,00		49.114,00
Theodor-Heuss-Gymnasium	148.958,00		6.983,00		141.975,00
Georgii-Gymnasium	68.000,00		4.250,00		63.750,00
Mörike-Gymnasium	124.457,00		5.835,00		118.622,00
Sporthalle im Gehren	303.078,00		14.207,00		288.871,00
Kinderhaus Uhlandstraße	391.611,00		17.433,00		374.178,00
Kindertagesstätte Merkelstraße	183.223,00		9.334,00		173.889,00
Kindertagesstätte Weidenweg	16.624,99		4.666,67		11.958,32
Stadtbücherei	129.929,28		0,00		129.929,28
Adalbert-Stifter-Schule	327.948,00		25.228,00		302.720,00
Lerchenäckerschule	112.066,00		8.006,00		104.060,00
Seewiesenschule	564.136,00		32.844,00		531.292,00
Katharinenschule	131.899,00		13.270,00		118.629,00
Hirschlandstr. 90	25.194,00		924,00		24.270,00
Dieselstr. 26	336.001,00		12.500,00		323.501,00
Kita Sulzgrieser Straße	71.890,00	56.000,00	1.050,00		14.840,00
Kita Auenweg	140.157,00		6.871,00		133.286,00
Erweiterung Feuerwehr Sulzgries	17.784,00		676,00		17.108,00
Sporthalle Weil	2.708.549,00		62.120,00		2.646.429,00
Pliensau-Grundschule	11.524,00		815,00		10.709,00
Bahnhofsplatz 17	9.840,00		360,00		9.480,00
Kita Birkenweg	325.937,00	61.000,00	6.024,00		258.913,00
Digitalisierung Schulen	674.945,61		99.188,75		575.756,86
Kita Goerdelerweg 68	1.084.530,26		36.050,00		1.048.480,26
Jugendhaus Mettingen	91.222,00		3.043,00		88.179,00
Feuerwehrhaus Wäldenbronn	152.600,00		5.250,00	17.500,00	164.850,00

Bilanz  
- 19 -

	Stand 01.01.2023	Abgang	Auflösung	Zugang	Stand 31.12.2023
Dicker Turm	534.421,88		17.814,06		516.607,82
Digitalpakt Schelztorgymnasium	42.981,13		59.525,86	243.902,91	227.358,18
Digitalpakt Mörike- Gymnasium	0,00		69.092,09	345.460,45	276.368,36
Digitalpakt Schillerschule	0,00		29.776,06	148.880,29	119.104,23
Digitalpakt Grundschule Mettingen	0,00		21.843,56	109.217,78	87.374,22
Digitalpakt Lerchenäckerschule	0,00		22.284,16	111.420,82	89.136,66
Digitalpakt Grundschule St. Bernhardt	0,00		32.085,47	160.427,34	128.341,87
Digitalpakt Georgii- Gymnasium	0,00		62.576,00	312.880,02	250.304,02
Digitalpakt Grundschule Hegensberg	0,00		19.132,88	95.664,41	76.531,53
Digitalpakt Silcherschule	0,00		29.641,70	148.208,52	118.566,82
Digitalpakt Realschule Oberesslingen	0,00		68.069,99	340.349,96	272.279,97
Digitalpakt Theodor-Heuss- Gymnasium	0,00		73.411,07	367.055,34	293.644,27
Digitalpakt Waisenhofschule	0,00		31.319,88	156.599,40	125.279,52
Digitalpakt Grundschule Sulzgries	0,00		37.622,89	188.114,45	150.491,56
Digitalpakt Katharinenschule	0,00		27.334,17	136.670,86	109.336,69
Ganztagesbetreuung GS Mettingen	790.576,74	308.675,00	24.843,74		457.058,00
Ganztagesbetreuung GS Pliensauschule	560.000,00		0,00		560.000,00
Ganztagesbetreuung	76.004,94		27.687,06		48.317,88
Erweiterung und Umbau Seewiesenschule	732.166,67		31.833,33		700.333,34
Förderung Raumluftfilter und CO2-Sensoren	18.923,21		1.227,10		17.696,11
Ganztagesbetreuung GS Zell	882.000,00		0,00		882.000,00
Ganztagesbetreuung GS Katharinenschule	1.766.800,00		26.502,00		1.740.298,00
<b>Gesamt</b>	<b>16.274.979,71</b>	<b>425.675,00</b>	<b>1.228.913,49</b>	<b>2.882.352,55</b>	<b>17.502.743,77</b>

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden öffentliche Zuschüsse für verschiedene Bauvorhaben bzw. Wirtschaftsgüter  
Die Zuschüsse werden entsprechend den Abschreibungen der Bauvorhaben bzw. Wirtschaftsgüter aufgelöst.

## Rückstellungen

<b><u>Steuerrückstellungen</u></b>	31.12.2023	€	14.918,07
	31.12.2022	€	0,00

	Stand 01.01.2023	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2023
Kapitalertragsteuer 2023	0,00			14.918,07	14.918,07

<b><u>Sonstige Rückstellungen</u></b>	31.12.2023	€	1.275.164,41
	31.12.2022	€	1.585.918,63

	Stand 01.01.2023	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.2023
Prüfungskosten RPA	5.000,00				5.000,00
Prüfungskosten GPA	0,00			8.400,00	8.400,00
Bilanzierungskosten	9.000,00	7.516,16	1.483,84	9.000,00	9.000,00
Urlaub	121.595,77	121.595,77		140.211,52	140.211,52
Überstunden	95.293,49	95.293,49		104.482,06	104.482,06
unterlassene Instandhaltung bis 3. Monat	1.355.029,37	1.355.029,37		1.008.070,83	1.008.070,83
<b>Gesamt</b>	<b>1.585.918,63</b>	<b>1.579.434,79</b>	<b>1.483,84</b>	<b>1.270.164,41</b>	<b>1.275.164,41</b>

### Erläuterungen:

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

## Verbindlichkeiten

<u>Verbindlichkeiten gegenüber</u>	31.12.2023	€	19.971.432,74
<u>Kreditinstituten</u>	31.12.2022	€	21.015.039,77

### Hypotheken und Grundschulden

Stand 1.1.2023 € 20.964.941,27

### Abgang

Tilgung € 1.040.962,71

Stand 31.12.2023 € 19.923.978,56

### Aufgelaufene Zinsen/Tilgungsraten

Stand 1.1.2023 € 50.098,50

### Zugang

Zinsabgrenzung 2023 € 47.454,18

### Abgang

Abgrenzung 2022 € 50.098,50

Stand 31.12.2023 € 47.454,18

### Zusammenstellung

Hypotheken und Grundschulden € 19.923.978,56

Aufgelaufene Zinsen/Tilgungsraten € 47.454,18

Bilanzausweis € 19.971.432,74

### Erläuterungen:

Gleichlautende Tilgungspläne bzw. Kontoauszüge liegen vor.

<b><u>Erhaltene Anzahlungen</u></b>	31.12.2023	€	24.435.079,67
	31.12.2022	€	22.830.441,14
Verbindlichkeiten aus Vorauszahlung Betriebskosten		€	17.480.973,97
Verbindlichkeiten aus Vorauszahlung Heizkosten		€	66.752,12
Verbindlichkeiten aus Vorauszahlung sonstige Betriebskosten		€	300,00
Anzahlungen IT-Dienstleistungen		€	6.887.053,58
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	24.435.079,67

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden die von Mietern geleisteten Vorauszahlungen auf noch abzurechnende Betriebs- und Heizkosten, sowie Vorauszahlungen der Stadt für IT-Dienstleistungen.

<b><u>Verbindlichkeiten aus Vermietung</u></b>	31.12.2023	€	26.521,05
	31.12.2022	€	7.586,71

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten aus Mieten und Umlagen.

<b><u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u></b>	31.12.2023	€	3.562.937,34
	31.12.2022	€	4.464.855,27

Verbindlichkeiten diverse Kreditoren	€	3.301.355,98
Garantieeinbehalte	€	99.715,14
Contracting	€	161.866,22
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	€	<u><u>3.562.937,34</u></u>

<b><u>Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Esslingen</u></b>	31.12.2023	€	1.699.948,26
	31.12.2022	€	1.458.567,78

Verbindlichkeiten versch. Ämter	€	<u><u>1.699.948,26</u></u>
---------------------------------	---	----------------------------

<b><u>Sonstige Verbindlichkeiten</u></b>	31.12.2023	€	95.614,47
	31.12.2022	€	44.059,46

- davon aus Steuern: € 95.614,47

Umsatzsteuer 2023	€	88.420,74
Kapitalertragsteuer 2022	€	7.193,73
<b><u>Bilanzausweis</u></b>	€	<u><u>95.614,47</u></u>

<b><u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	31.12.2023	€	47.437,73
	31.12.2022	€	45.868,28
Stand 1.1.2023		€	45.868,28
<b><u>Zugang</u></b>			
vorausbezahlte Mieten 2024		€	33.443,93
<b><u>Abgang</u></b>			
Mietvorauszahlung Photovoltaik Petri		€	778,75
Mietvorauszahlung Photovoltaik Lörz		€	1.048,32
vorausbezahlte Mieten 2023		€	30.047,41
Summe Abgang		€	31.874,48
<b><u>Bilanzausweis</u></b>		€	47.437,73

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden vorausbezahlte Mieten für Dächer, die zum Betrieb von Photovoltaikanlagen vermietet werden. Weiterhin werden im Jahr 2023 eingegangene Mieten für Januar 2024 gezeigt.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

### Umsatzerlöse

#### a) aus der Hausbewirtschaftung

	2023	€	34.184.279,90
	2022	€	33.667.548,95
	2023		2022
	€		€
Sollmieten	22.979.847,43		22.398.055,56
Erlöse Einsparungen Contracting	27.331,93		27.331,93
Pachterlöse	67.706,22		6.799,74
Erlöse Alte Aula	600,00		2.480,00
	23.075.485,58		22.434.667,23
Erlösschmälerungen durch Leerstand	50.711,35		47.211,19
	23.024.774,23		22.387.456,04
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		
Abgerechnete Betriebs- und Heizkosten	11.159.505,67		11.280.092,91
	34.184.279,90		33.667.548,95

#### Erläuterungen:

Ausgewiesen werden die Erlöse aus der Bewirtschaftung der eigenen bzw. der von der Stadt angemieteten Objekte.

**b) aus Betreuungstätigkeit**

2023	€	92.859,67
2022	€	70.104,01

	2023 €	2022 €
Erlöse aus Verwaltungsbetreuung	92.859,67	45.538,01
Erlöse aus Baubetreuung	0,00	24.566,00
	<u>92.859,67</u>	<u>70.104,01</u>

**Erläuterungen:**

Gezeigt werden Erlöse aus Mietverwaltungen für die Stadt Esslingen und ein Wohnungsunternehmen.

**c) aus anderen Lieferungen und Leistungen**

2023	€	5.999.613,80
2022	€	5.448.256,92

	2023 €	2022 €
Erlöse aus Energielieferungen	10.036,48	17.398,68
Abgerechnete IT-Leistungen	5.919.104,11	5.430.858,24
Erlöse Transportleistungen	70.473,21	0,00
	<u>5.999.613,80</u>	<u>5.448.256,92</u>

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden Erlöse aus Energielieferungen, IT-Dienstleistungen und Transportleistungen.

**Erhöhung des Bestandes  
an unfertigen Leistungen**

2023	€	3.215.193,43
2022	€	289.736,31

	2023 €	2022 €
Bestandserhöhung		
Betriebs- und Heizkosten	11.528.680,49	8.785.000,91
BAB-Buchungen Betriebskosten	2.839.592,31	2.641.496,08
./. Wertberichtigung Betriebs- und Heizkosten	189.000,00	165.000,00
IT-Dienstleistungen	6.219.688,16	5.868.196,10
	<u>20.398.960,96</u>	<u>17.129.693,09</u>
Bestandsverminderung		
Betriebs- und Heizkosten	11.159.505,67	11.280.092,91
Abschreibung Betriebs- und Heizkosten	105.256,35	462.005,63
./. Wertberichtigung abgerechnete Betriebs- und Heizkosten	165.000,00	153.000,00
IT-Dienstleistungen	6.084.005,51	5.250.858,24
	<u>17.183.767,53</u>	<u>16.839.956,78</u>
	<u>Erhöhung</u>	<u>Erhöhung</u>
	<u>3.215.193,43</u>	<u>289.736,31</u>

**Sonstige betriebliche Erträge**

2023	€	3.104.289,19
2022	€	2.532.814,15

	2023	2022
	€	€
Auflösung von Rückstellungen	1.483,84	1.580.703,84
Auflösung von Investitionszuschüssen	1.228.913,49	644.597,25
Erträge aus Kostenerstattungen	83.724,23	58.108,68
Erträge aus früheren Jahren	41.852,72	57.331,86
Versicherungsentschädigungen	1.225.542,73	127.957,56
Erträge aus Ausbuchung von Guthaben	3.703,70	1.391,80
Instandhaltungszuschüsse	45.513,16	56.003,56
Zuschuss IT-Aufwendungen Schulen	391.804,00	0,00
Mobilitätzuschuss	79.903,92	0,00
andere ordentliche Erträge	1.847,40	6.719,60
	<u>3.104.289,19</u>	<u>2.532.814,15</u>

**Aufwendungen für bezogene Lieferungen  
und Leistungen**

**Aufwendungen für Hausbewirtschaftung**

2023	€	22.070.286,17
2022	€	18.788.769,98

	2023	2022
	€	€
Heizung	2.675.999,12	2.030.410,88
Strom	2.444.084,22	1.299.558,76
Wasser/Schmutzwasser	485.493,64	409.479,00
Niederschlagswasser	201.843,55	104.108,97
Gebäudereinigung	3.290.997,42	3.071.332,61
Straßenreinigung/Winterdienst	80.348,91	67.348,00
Müllbeseitigung	247.651,05	233.262,74
Pflege der Außenanlagen	119.924,82	133.504,83
Versicherungen	316.813,64	271.456,62
Sicherheitsdienst	118.004,66	106.166,38
Betriebskosten Anmietung/Teileigentum	516.485,45	444.267,22
Wartungskosten	476.451,86	441.541,49
Aufzugskosten	81.363,02	72.991,04
Hausmeisterzusatzkosten	15.127,52	14.399,36
Sonstige Betriebskosten	226.491,20	136.253,06
	<hr/>	<hr/>
	11.297.080,08	8.836.080,96

**Andere Aufwendungen für Hausbewirtschaftung**

Pachtaufwendungen	3.103.959,37	2.910.437,51
Miet- und Räumungsklagen	3.565,49	3.291,67
Contractingkosten	77.840,97	79.923,47
Anmietung Fahrzeuge	91.853,92	101.339,55
Sonstige Kosten Hausbewirtschaftung	63.212,00	91,27

	<hr/>	<hr/>
	3.340.431,75	3.095.083,47

Instandhaltungskosten	7.432.774,34	6.857.605,55
-----------------------	--------------	--------------

	<hr/>	<hr/>
	22.070.286,17	18.788.769,98

**Erläuterungen:**

1. Von den angefallenen Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung € 11.479.316,91 (Vorjahr € 8.736.763,69) weiterverrechnet.

2. Die sonstigen Betriebskosten gliedern sich wie folgt auf:

Konto 80054000 Leuchtmittel, Schlüssel, Kleinmaterialien	€	35.796,55
Konto 80055010 Kabelgebühren	€	2.630,56
Konto 80056230 Dachrinnenreinigung	€	21.957,92
Konto 80056240 Laboruntersuchung Legionellen	€	10.206,37
Konto 80058000 Schädlingsbekämpfung	€	132.064,34
Konto 80061000 Sonstige Betriebskosten	€	11.748,08
Konto 80063000 Grundstücksgebühren	€	10.992,26
Konto 80063009 Grundstücksgebühren (keine Umlage)	€	1.095,12
	€	<u>226.491,20</u>

3. In den sonstigen Kosten Hausbewirtschaftung sind folgende Konten enthalten:

Konto 80960000 Sonstige Aufwendungen Hausbewirtschaftung	€	63.212,00
	€	<u>63.212,00</u>

**b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen**

2023	€	4.268.688,85
2022	€	3.711.140,70

	2023	2022
	€	€
Fremdkosten IT-Dienstleistungen	4.405.188,85	3.851.773,09
abzgl. Eigenanteil SGE	-136.500,00	-140.632,39
	<u>4.268.688,85</u>	<u>3.711.140,70</u>

**Erläuterungen:**

Ausgewiesen werden Fremdkosten für IT-Leistungen an die Stadt. Die Kosten werden 2024 abgerechnet.

**Personalaufwand**

<b><u>a) Löhne und Gehälter</u></b>	2023	€	5.656.719,51
	2022	€	5.085.806,28

<b><u>b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung</u></b>	2023	€	1.684.165,07
	2022	€	1.558.059,42

(davon für Altersversorgung: € 536.767,71 )

	2023	2022
	€	€
soziale Abgaben	1.147.397,36	1.046.715,11
Altersversorgung	536.767,71	511.344,31
	<u>1.684.165,07</u>	<u>1.558.059,42</u>

**Erläuterungen:**

Vom Personalaufwand werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung € 2.839.592,31 (Vorjahr € 2.647.555,00) weiterverrechnet. Weiterhin werden im Rahmen der Abrechnung der IT-Leistungen Personalaufwendungen i.H. von € 1.644.069,36 (Vorjahr € 1.400.358,11) weiterverrechnet.

**Abschreibungen**

**auf immaterielle Vermögensgegenstände  
des Anlagevermögens und Sachanlagen**

2023	€	7.317.788,03
2022	€	7.679.333,64

	2023	2022
	€	€
Immaterielle Vermögensgegenstände	187.875,45	137.633,45
Grundstücke mit Wohnbauten	103.315,71	106.573,51
Grundstücke mit Geschäftsbauten	5.230.187,43	5.139.254,15
Bauten auf fremden Grundstücken	239.594,75	225.919,12
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.401.540,61	1.091.763,86
Außerplanmäßige Abschreibung Bauvorbereitungskosten	155.274,08	978.189,55
	<u>7.317.788,03</u>	<u>7.679.333,64</u>

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

2023	€	772.772,48
2022	€	1.155.128,65

Sächliche Verwaltungskosten:

	2023 €	2022 €
Post-, Telekommunikationskosten	29.500,09	30.038,00
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften, Bücher	9.887,90	18.379,83
Raumkosten	21.049,26	29.794,84
Sachversicherungen	18.280,90	29.790,86
Fahrt-, Reise- und Autobetriebskosten	31.962,70	21.443,52
Reparaturen und Wartung Büroeinrichtung	1.027,52	2.690,29
Kosten des Zahlungsverkehrs	3.682,68	3.745,23
EDV-Kosten	172.911,69	179.709,08
Kosten Bilanzerstellung	9.000,00	9.000,00
Rechts- und Beratungskosten	54.284,84	5.998,79
Prüfungskosten	8.400,00	0,00
Verwaltungskostenbeiträge	175.925,00	140.820,00
Gerichts- und Anwaltskosten	0,00	2.988,80
Aufwendungen für Bewirtung	8.625,41	478,09
Geschenke und freiwillige soziale Aufwendungen	3.223,89	2.746,38
Fortbildungskosten	25.481,42	30.965,40
Personalstellung	85.085,00	92.820,00
Sonstige Kosten des Unternehmens	104.118,81	139.759,02

Verluste aus dem Abgang von:

Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	664,46
Abbruchkosten	0,00	393.260,37

Abschreibungen auf Forderungen:

Mietforderungen	10.325,37	4.382,13
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	15.653,56

772.772,48	1.155.128,65
------------	--------------

**Erläuterungen:**

Die sonstigen Kosten des Unternehmens setzen sich wie folgt zusammen:

Konto	Bezeichnung	€
85012000	Entsorgungskosten Transporte	14.873,25
85083000	Beiträge	3.891,60
85083100	Beiträge intern	4.530,84
85090500	Sonst. Sächl. Verw.aufw. ext.	4.186,45
85090600	Sonst. Sächl. Verw.aufw. int.	10.965,02
85090900	sonst. Ausstattung b. netto 250	35.498,68
85091000	Material und Kleinwerkzeuge	1.484,22
85110000	Arbeitskleidung	4.544,57
85120000	Arbeitsmedizinischer Dienst	108,56
85910000	Aufwand f. frühere Jahre	10.541,71
85970000	Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.493,91
		<u>104.118,81</u>

**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

	2023	€	838.816,99
	2022	€	67.473,40
	2023		2022
	€		€
Valutenverbund	837.854,59		115.528,80
Sonstige Zinsen	962,40		14,89
Verwarentgelte	0,00		-48.070,29
	838.816,99		67.473,40

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

	2023	€	776.408,09
	2022	€	796.347,93
	2023		2022
	€		€
Zinsen auf			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	767.243,91		796.347,93
Sonstige Zinsen	9.164,18		0,00
	776.408,09		796.347,93

<b><u>Steuern vom Einkommen und Ertrag</u></b>	2023	€	28.749,07
	2022	€	-717,24

	2023		2022
	€		€
Kapitalertragsteuer	14.918,07		0,00
Kapitalertragsteuer Vorjahre	13.843,00		-201,24
Gewerbesteuer Vorjahre	-12,00		-516,00
	28.749,07		-717,24

<b><u>Ergebnis nach Steuern</u></b>	2023	€	4.859.475,71
	2022	€	3.302.064,38

<b><u>Sonstige Steuern</u></b>	2023	€	49.363,58
	2022	€	48.237,22

	2023		2022
	€		€
Grundsteuer lfd. Jahr	49.363,58		48.237,22

**Erläuterungen:**

Von der angefallenen Grundsteuer werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung € 49.363,58 (Vorjahr € 48.237,22) weiterverrechnet.

<b><u>Jahresüberschuss</u></b>	2023	€	4.810.112,13
	2022	€	3.253.827,16

**Städtische Gebäude Esslingen am Neckar**  
**Esslingen am Neckar**

**Bilanzkennzahlen**  
**für das Geschäftsjahr 2023**

# Kennzahlen 2023

## Rentabilitätskennzahlen

		€	%	% Vorjahr
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b>	Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen	5.586.520	<b>2,29</b>	<b>1,70</b>
	Bilanzsumme	244.102.721		
<b>Eigenkapitalrentabilität</b>	Jahresüberschuss	4.810.112	<b>2,61</b>	<b>1,82</b>
	Eigenkapital + 50% Sonderposten	184.222.295		
<b>Return On Investment</b>	Jahresüberschuss	4.810.112	<b>1,97</b>	<b>1,36</b>
	Bilanzsumme	244.102.721		

## Vermögens- und Finanzierungskennzahlen

		€	%	% Vorjahr
<b>Anlagenintensität</b>	Anlagevermögen	194.233.316	<b>79,57</b>	<b>75,45</b>
	Gesamtvermögen (Bilanzsumme)	244.102.721		
<b>Sachanlagenintensität</b>	Sachanlagevermögen	193.780.135	<b>79,38</b>	<b>75,19</b>
	Gesamtvermögen (Bilanzsumme)	244.102.721		
<b>Umlaufintensität</b>	Umlaufvermögen	49.774.064	<b>20,39</b>	<b>24,48</b>
	Gesamtvermögen (Bilanzsumme)	244.102.721		
<b>Langfristiger Verschuldungsgrad</b>	Langfristiges Fremdkapital	19.971.433	<b>10,84</b>	<b>11,75</b>
	Eigenkapital + 50% Sonderposten	184.222.295		
<b>Langfristiger Fremdkapitalanteil</b>	Langfristiges Fremdkapital	19.971.433	<b>8,18</b>	<b>8,82</b>
	Bilanzsumme	244.102.721		
<b>Anlagendeckungsgrad</b>	Eigenkapital + 50% Sonderposten + langfristige Rückstellungen + langfristiges Fremdkapital	204.193.728	<b>105,13</b>	<b>111,09</b>
	Anlagevermögen	194.233.316		
<b>Sachanlagendeckungsgrad</b>	Eigenkapital + 50% Sonderposten + langfristige Rückstellungen + langfristiges Fremdkapital	204.193.728	<b>105,37</b>	<b>111,48</b>
	Sachanlagevermögen	193.780.135		
<b>Eigenkapitalquote</b>	Eigenkapital + 50% Sonderposten	184.222.295	<b>75,47</b>	<b>75,00</b>
	Bilanzsumme	244.102.721		
<b>Cash Flow</b>				€
	Jahresüberschuss + Abschreibungen - Zuschreibungen - akt. Eigenleistungen + Veränderung langfristige Rückstellungen + Veränderungen Sonderposten	13.365.990		12.859.472

## **Bescheinigung**

Wir haben auftragsgemäß den vorstehenden Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der

### **Städtische Gebäude Esslingen am Neckar**

#### **Esslingen am Neckar**

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsrechtes erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Eigenbetriebsrechtes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebs. Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

Stuttgart, 25. Juni 2024

Pacta Steuerberatung -  
Berufsausübungsgesellschaft mbH



Schmidt

# **Allgemeine Auftragsbedingungen**

## **der Pacta-Steuerberatung Berufsausübungsgesellschaft mbH**

### **1. Geltungsbereich**

Die Auftragsbedingungen gelten - ggf. in der laut gesonderter Vereinbarung geänderten Fassung - für den Vertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

### **2. Umfang und Ausführung des Auftrags**

- (1) Für den Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ist ausschließlich der erteilte Auftrag maßgebend.
- (2) Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung ausgeführt.
- (3) Der Auftragnehmer wird die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig zu Grunde legen. Er wird den Auftraggeber auf offensichtliche Widersprüche sowie von ihm festgestellte Unrichtigkeiten - insbesondere formeller Art - hinweisen. Eine Verpflichtung des Auftragnehmers zur materiellen Überprüfung der ihm überlassenen Belege und Angaben, insbesondere einer übergebenen Buchführung und eines Abschlusses (Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahme-Überschussrechnung), jeweils nebst etwaigen Anlagen, auf Richtigkeit und Vollständigkeit bedarf gesonderter Vereinbarung.

### **3. Urheberrechtsschutz**

Für die Leistungen des Auftragnehmers gelten die Vorschriften über den Schutz des geistigen Eigentums. Der Auftraggeber erhält die erforderlichen Exemplare der schriftlichen Arbeitsergebnisse zur bestimmungsgemäßen (vereinbarten) Verwendung. Eine anderweitige Verwendung - insbesondere eine Weitergabe an Dritte für nichtsteuerliche Zwecke - bedarf der schriftlichen Einwilligung des Auftragnehmers.

### **4. Verschwiegenheit**

- (1) Der Auftragnehmer ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrags zur Kenntnis gelangen, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn schriftlich von dieser Verpflichtung entbindet. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang auch für die Mitarbeiter des Auftragnehmers.
- (3) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen des Auftragnehmers und/oder seiner Mitarbeiter erforderlich ist. Der Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind auch insoweit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden, als der Auftragnehmer nach den Versicherungsbedingungen seiner Berufshaftpflichtversicherung zur Information, Überlassung von Unterlagen und Mitwirkung bei der Bearbeitung eines Versicherungsfalles verpflichtet ist.
- (4) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (5) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige Schriftstücke über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.
- (6) Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet im e-Mailverkehr mit dem Auftraggeber Verschlüsselungstechniken anzuwenden.
- (7) Soweit Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes über die genannten Verschwiegenheitspflichten hinausgehen sollten, so sind die Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes anzuwenden.

### **5. Mitwirkung Dritter**

- (1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrags angestellte und freie Mitarbeiter, datenverarbeitende Unternehmen sowie im Bedarfsfall im Einvernehmen mit dem Auftraggeber sonstige fachkundige Dritte heranzuziehen.
- (2) Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten und datenverarbeitenden Unternehmen hat der Auftragnehmer dafür zu sorgen, dass diese zur Verschwiegenheit in gleichem Maße wie er (vgl. Nr. 4) verpflichtet sind.

### **6. Mängelbeseitigung**

- (1) Der Auftraggeber hat Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel binnen einer angemessenen Frist. Er muss bevor ein Dritter mit der Mängelbeseitigung beauftragt wird, den Auftragnehmer zur Mängelbeseitigung auffordern, es sei denn, dass aus besonderen Gründen das Interesse des Auftraggebers an der sofortigen Beauftragung eines Dritten überwiegt. Der Anspruch muss unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden.
- (2) Beseitigt der Auftragnehmer berechtigt geltend gemachte Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist, schlägt die Nachbesserung fehl, oder lehnt der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung ab, so kann der Auftraggeber auf Kosten des Auftragnehmers die Mängel durch einen anderen steuerlichen Berater beseitigen lassen bzw. nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrags verlangen.
- (3) Offensichtliche Unrichtigkeiten (z. B. Schreibfehler, Rechenfehler) können vom Auftragnehmer jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Sonstige Mängel darf der Auftragnehmer Dritten gegenüber mit Einwilligung des Auftraggebers berichtigen. Die Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnete Interessen des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter die Interessen des Auftraggebers überwiegen. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Leistung enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechnete Interessen des Auftragnehmers, sie auch gegenüber Dritten richtigzustellen oder die berufliche Leistung zurückzunehmen.

## **7. Haftung, Verjährung**

- (1) Der Auftragnehmer haftet nur für eigenes Verschulden und Verschulden seiner Mitarbeiter sowie für die Beachtung der verkehrsüblichen Sorgfalt bei der Auswahl des von ihm eingeschalteten datenverarbeitenden Unternehmens, nicht jedoch für Verschulden eines im Einvernehmen mit dem Auftraggeber herangezogenen fachkundigen Dritten.
- (2) Der Anspruch des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer auf Ersatz eines nach Abs. 1 fahrlässig verursachten Schadens wird auf 4.000.000,00 € (in Worten vier Millionen €) begrenzt. Von der Haftungsbegrenzung ausgenommen sind Haftungsansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Eine weitergehende Haftung des Auftragnehmers im Einzelfall bedarf gesonderter Vereinbarungen.
- (4) Soweit ein Schadenersatzanspruch des Auftraggebers kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, verjährt er in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist.
- (5) Die in den Absätzen 1 bis 4 getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als dem Auftraggeber, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche oder vorvertragliche Beziehungen auch zwischen dem Auftragnehmer und diesen Personen begründet werden.
- (6) Eine Haftung des Auftragnehmers wegen Verletzung oder Nichtbeachtung ausländischen Rechts ist ausgeschlossen, es sei denn, dass ausdrücklich ein Auftrag übernommen worden ist, zu dessen Erledigung die Anwendung ausländischen Rechts erforderlich und die Haftung des Auftragnehmers schriftlich auch auf Schäden wegen Verletzung oder Nichtbeachtung ausländischen Rechts ausgedehnt worden ist.

## **8. Pflichten des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber ist zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrags erforderlich ist. Insbesondere hat er dem Auftragnehmer unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass dem Auftragnehmer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Diese Verpflichtungen gelten auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der (jeweiligen) Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.
- (2) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen (Mitarbeiter und herangezogene fachkundige Dritte) beeinträchtigen könnte.
- (3) Der Auftraggeber darf berufliche Äußerungen, Berichte, Gutachten und dgl. des Auftragnehmers nur mit dessen schriftlicher Einwilligung weitergeben. Das gilt nicht, wenn und soweit sich bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt. Der Auftragnehmer haftet (im Rahmen von Nr. 7) einem Dritten gegenüber nur, wenn die in Satz 1 oder 2 genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

## **9. Unterlassene Mitwirkung und Annahmeverzug des Auftraggebers**

- (1) Unterlässt der Auftraggeber eine ihm obliegende Mitwirkung oder kommt er mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, eine angemessene Frist mit der Erklärung zu bestimmen, dass er die Fortsetzung des Vertrags nach Ablauf der Frist ablehnt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist kann der Auftragnehmer den Vertrag fristlos kündigen.
- (2) Bei Verzug oder Verletzung der Mitwirkungspflicht durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, Ersatz der ihm dadurch entstandenen Mehraufwendungen und des verursachten Schaden zu verlangen, und zwar auch dann, wenn der Auftragnehmer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## **10. Zahlung der Vergütung und Zurückbehaltungsrecht**

Der Auftragnehmer kann die Herausgabe der Ergebnisse seiner Tätigkeit für den Auftraggeber so lange verweigern, bis er wegen seiner Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen des Einzelfalles - z. B. wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit des rückständigen (Gesamt-) Betrages - gegen die Grundsätze von Treu und Glauben verstoßen würde.

## **11. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen**

- (1) Der Auftragnehmer hat die Handakten bis zum Ablauf von sieben Jahren nach Beendigung des Auftrags aufzubewahren. Diese Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber schriftlich aufgefordert hat, die Handakten in Empfang zu nehmen und der Auftraggeber dieser Aufforderung binnen sechs Monaten, nachdem er sie erhalten hat, nicht nachgekommen ist.
- (2) Auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens nach Beendigung des Auftrags, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber die Handakten innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten. Ein Zurückbehaltungsrecht nach Nr. 10 bleibt unberührt.
- (3) Zu den Handakten im Sinne dieser Vorschrift gehören alle Schriftstücke, die der Auftragnehmer aus Anlass seiner beruflichen Tätigkeit von dem Auftraggeber oder für ihn erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Briefwechsel zwischen den Partnern des Mandatsvertrages und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken des Auftragnehmers gefertigten Arbeitspapiere. Der Auftragnehmer ist berechtigt, von den herauszugebenden Schriftstücken Abschriften oder Kopien für sich zu fertigen und zurückzubehalten.

## **12. Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Verpflichtungen und Ansprüche ist Stuttgart.

## **13. Berufshaftpflichtversicherung**

Die Berufshaftpflichtversicherung besteht bei der VSW Versicherergemeinschaft für das wirtschaftliche Prüfungs- und Treuhandwesen, Dotzheimer Str. 23, 65185 Wiesbaden. Der räumliche Geltungsbereich des Versicherungsschutzes umfasst Dienstleistungen zumindest in den Mitgliedsländern der Europäischen Union und genügt mindestens den Anforderungen des § 67 Steuerberatungsgesetz (StBerG), §§ 51 ff. Verordnung zur Durchführung der Vorschriften über Steuerberater, Steuerbevollmächtigte und Steuerberatungsgesellschaften.



**Städtische Gebäude**  
Esslingen am Neckar

Ergänzende Unterlagen

**Jahresabschluss zum 31.12.2023**

nach dem neuen EigBG und EigBVO

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Erfolgsrechnung
2. Liquiditätsrechnung
3. Entwicklung der Liquidität
4. Summe der Investitionsmaßnahmen
5. Finanzcheck
6. Kennzahlen
7. Feststellungsbeschluss
8. Ergebnisverwendung

**1. Erfolgsrechnung in EUR**

Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Satz 2 und § 4 EiqBVO-HGB i. V. m. § 14 EiqBG)

Nr.		Planansatz	Ergebnis	Vergleich			
				2023	2023	Ergebnis - Planansatz	
						EUR	%
1	<b>+ Umsatzerlöse</b>	<b>42.931.557</b>	<b>40.276.753</b>	-2.654.804	-6		
	+ aus Vermietung	23.384.503	23.024.774	-359.729	-2		
	+ aus der Umlagenabrechnung	11.193.509	11.159.506	-34.004	0		
	+ aus der Umlagenabrechnung IT	8.323.544	5.919.104	-2.404.440	-29		
	+ aus Betreuungstätigkeit	25.000	92.860	67.860	271		
	+ aus anderen Lieferungen und Leistungen	5.000	80.510	75.510	1510		
2	<b>+/- Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>- 262.152</b>	<b>3.215.193</b>	<b>3.477.345</b>	<b>-1326</b>		
	+/- Bestandveränderung Hausbewirtschaftung	262.357	3.079.511	2.817.154	1074		
	+/- Bestandveränderung IT	- 524.509	135.683	660.191	-126		
3	<b>+ andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>		
4	<b>+ sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>1.280.439</b>	<b>3.104.289</b>	<b>1.823.850</b>	<b>142</b>		
	+ Zuschüsse	78.100	437.317	359.217	460		
	+ Auflösung von Sonderposten für investive Zuschüsse Bau	541.876	546.019	4.143	1		
	+ Auflösung von Sonderposten für investive Zuschüsse IT	560.463	682.894,53	122.432	22		
	+ Versicherungsleistungen	50.000	1.225.543	1.175.543	2351		
	+ sonstige Erträge	50.000	212.516	162.516	325		
5	<b>- Materialaufwand</b>	<b>25.353.060</b>	<b>26.338.975</b>	<b>985.915</b>	<b>4</b>		
a)	<b>- Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>		
b)	<b>- Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	<b>25.353.060</b>	<b>26.338.975</b>	<b>985.915</b>	<b>4</b>		
	- Hausbewirtschaftung (inkl. Unterkünfte für MadF)	9.100.000	11.533.552	2.433.552	27		
	- Mietaufwendungen	2.230.000	2.533.153	303.153	14		
	- Instandhaltungskosten	8.200.000	7.042.358	-1.157.642	-14		
	- Brandschaden	50.000	390.417	340.417	681		
	- Anmietungskosten Container versch. Standorte	626.000	570.806	-55.194	-9		
	- Aufwendungen für IT	5.147.060	4.268.689	-878.372	-17		
6	<b>- Personalaufwand</b>	<b>7.883.067</b>	<b>7.340.885</b>	<b>-542.182</b>	<b>-7</b>		
a)	<b>- Löhne und Gehälter</b>	<b>5.675.808</b>	<b>5.656.720</b>	<b>-19.088</b>	<b>0</b>		
b)	<b>- soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung</b>	<b>2.207.259</b>	<b>1.684.165</b>	<b>-523.094</b>	<b>-24</b>		
	- davon Altersversorgung	1.182.460	536.768	-645.692	-55		
7	<b>- Abschreibungen</b>	<b>7.726.586</b>	<b>7.317.788</b>	<b>-408.798</b>	<b>-5</b>		
a)	<b>- auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b>7.726.586</b>	<b>7.317.788</b>	<b>-408.798</b>	<b>-5</b>		
	- Abschreibung Gebäude	5.840.000	5.728.372	-111.628	-2		
	- neue Abschreibung Gebäude	610.000	-	-610.000	-100		
	- Abschreibungen auf Grundstücke und Bauten	5.230.000	5.728.372	498.372	10		
	- Abschreibungen auf Mobilien und immatr. Anlagewerte	500.000	300.357	-199.643	-40		
	- Abschreibung auf IT Güter	1.386.586	1.289.059	-97.526	-7		
b)	<b>- auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in dem Unternehmen, der Einrichtung oder dem Hilfsbetrieb üblichen Abschreibungen überschreiten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>		
8	<b>- sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>1.264.200</b>	<b>772.772</b>	<b>-491.428</b>	<b>-39</b>		
	- Abbruch	350.000	-	-350.000	-100		
9	<b>+ Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>		
10	<b>+ Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>		
11	<b>+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>2.000</b>	<b>838.817</b>	<b>836.817</b>	<b>41841</b>		
	+ davon aus verbundenen Unternehmen	2.000	-	-2.000	-100		
12	<b>- Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>		
13	<b>- Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>785.005</b>	<b>776.408</b>	<b>-8.597</b>	<b>-1</b>		
	- Bestandszinsen	660.505	776.408	115.903	18		
	- neue Zinsen für Darlehen	124.500	-	-124.500	-100		
14	<b>- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-</b>	<b>28.749</b>	<b>28.749</b>	<b>#DIV/0!</b>		
15	<b>+/- Ergebnis nach Steuern</b>	<b>939.926</b>	<b>4.859.476</b>	<b>3.919.549</b>	<b>417</b>		
16	<b>- sonstige Steuern</b>	<b>51.000</b>	<b>49.364</b>	<b>-1.636</b>	<b>-3</b>		
17	<b>+/- Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>888.926</b>	<b>4.810.112</b>	<b>3.921.186</b>	<b>441</b>		
18	nachrichtlich: Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	-	-	0	#DIV/0!		
19	Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	-	-	0	#DIV/0!		
20	Gesamterträge	43.951.844	47.435.053	3.483.209	8		
21	Gesamtaufwendungen	43.062.918	42.624.941	-437.977	-1		
22	Jahresergebnis	888.926	4.810.112	3.921.186	441		

**2. Liquiditätsrechnung**

Anlage 7 (zu § 10 i. V. m. § 16 Absatz 1 EiqBG)

Nr.		Ergebnis	Fortgeschriebener	Ergebnis	Vergleich
		2022 EUR	Planansatz 2023 EUR	2023 EUR	Ergebnis/ Planansatz EUR
		1	2 1)	3	4
	Mindestgliederungsschema II (HGB)	indirekte Methode	direkte Methode	indirekte Methode	
1	Periodenergebnis (Jahresüberschuss/-fehlbetrag)	3.253.827	k.A.	4.810.112	---
2 +/-	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.679.334	k.A.	7.317.788	---
3 +/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1.818.114	k.A.	-295.836	---
4 +/-	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-644.597	k.A.	-1.228.913	---
5 +/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.377.834	k.A.	1.013.516	---
6 +/-	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.965.644	k.A.	8.455.732	---
7 +/-	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	664	k.A.	0	---
8 +/-	Zinsaufwendungen/ Zinserträge	728.875	k.A.	-62.409	---
	+Zinsaufwendungen	796.348	k.A.	776.408	---
	- Zinserträge	-67.473	k.A.	-838.817	---
9 -	Sonstige Beteiligungserträge		k.A.	0	---
11 +/-	Ertragssteueraufwand/-ertrag		k.A.		---
12 +/-	Ertragssteuerzahlungen		k.A.		---
13	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.856.510</b>	<b>1.981.710</b>	<b>20.009.990</b>	<b>-18.028.280</b>
14 +	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens				0
15 +	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	10.000.000			0
16 +	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens				0
17 +	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte				0
18 +	Erhaltene Zinsen	67.473	536.015	838.817	302.802
19 +	Erhaltene Dividenden				0
20 +	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>10.067.473</b>	<b>536.015</b>	<b>838.817</b>	<b>302.802</b>
21 -	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	441.464	-15.000	15.855	-30.855
22 -	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	14.721.813	-26.144.706	21.668.976	-47.813.682
23 -	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen				0
24 -	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte				0
25 -	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>15.163.277</b>	<b>-26.159.706</b>	<b>21.684.830</b>	<b>-47.844.537</b>
26 +/-	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.095.803</b>	<b>-25.623.691</b>	<b>-20.846.013</b>	<b>-47.541.735</b>
27 +/-	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>-2.239.293</b>	<b>-23.641.981</b>	<b>-836.024</b>	<b>-65.570.015</b>
28 +	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen 2)				0
29 +	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben				0
30 +	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten				0
31 +	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen				0
32 +	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde				0
33 +	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter	4.130.093	5.462.341	2.456.678	3.005.664
34 +	<b>Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.130.093</b>	<b>5.462.341</b>	<b>2.456.678</b>	<b>3.005.664</b>
35 -	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen 3)				0
36 -	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben				0
37 -	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten	1.032.823	-1.040.963	1.040.962,71	-2.081.925
38 -	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen				0
39 -	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinde				0
40 -	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter				0
41 -	Gezahlte Zinsen	796.348	-762.989	776.408	-1.539.397
42 -	<b>Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.829.171</b>	<b>-1.803.952</b>	<b>1.817.371</b>	<b>-3.621.323</b>
43 +/-	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.300.922</b>	<b>3.658.389</b>	<b>639.307</b>	<b>-615.659</b>
44 +/-	<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres</b>	<b>61.628</b>	<b>-19.983.592</b>	<b>-196.717</b>	<b>-66.185.674</b>
45 +	Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				
46 +	Einzahlungen aus der Aufnahme von Kassenkrediten				
47 -	Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition				
48 -	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Kassenkrediten				
49 +/-	<b>Überschuss/ Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
50	Anfangsbestand aus Zahlungsmitteln 4)	2.005.500		2.067.128,08	
51	Veränderung des Bestands aus Zahlungsmitteln	61.628		-196.717,04	
52	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Wirtschaftsjahres 4)	2.067.128,08		1.870.411,04	
	nachrichtlich:				
53	Endbestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresende 5)	39.850.625		26.368.111,59	
54	voraussichtlicher Bestand an inneren Darlehen zum Jahresende				

1) Ansatz inkl. aller Nachtragswirtschaftspläne

2) Einschließlich der Einzahlungen aus Fehlbetragsübernahmen der Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

3) Einschließlich der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

4) Anfangs- und Endbestand an Zahlungsmitteln sind keine Planungsgrößen.

5) Die Ermittlung des Endbestands an liquiden Eigenmitteln zum Jahresende hat entsprechend den Vorgaben des Mustern in der Anlage 8 zu erfolgen.

### 3. Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

#### Anlage 8 (zu § 11 Satz 2)

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsrechnung	
		2022	2023
		EUR	EUR
		1	2
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	2.005.499,69	2.067.128,08
2 +/-	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 13 indirekte Methode EigBVO-HGB)	2.856.510,06	20.009.989,67
3 +/-	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 26 indirekte Methode EigBVO-HGB)	-5.095.803,25	-20.846.013,46
4 +/-	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 43 indirekte Methode EigBVO-HGB)	2.300.921,58	639.306,75
5 +/-	Überschuss oder Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 49 indirekte Methode EigBVO-HGB)	0,00	0,00
6 =	<b>Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB)</b>	2.067.128,08	1.870.411,04
7a +	Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresende		0,00
7b +	Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere		0,00
7c +	Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	37.783.496,45	24.497.700,55
8a -	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresende 1)		0,00
8b -	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde		0,00
9 =	<b>liquide Eigenmittel zum Jahresende</b>	39.850.624,53	26.368.111,59
10 -	mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)		4.622.869,94
11 =	<b>bereinigte liquide Mittel zum Jahresende</b>	39.850.624,53	21.745.241,65
15 -	für bestimmte Zwecke gebunden 2)		
16 =	<b>bereinigte liquide Mittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel</b>	39.850.624,53	21.745.241,65

1) Die Aufnahme von Kassenkrediten führt zu einer Veränderung des Zahlungsmittelbestands. Kassenkredite sind nur zur kurzfristigen Liquiditätsüberbrückung erlaubt und müssen zeitnah zurückgezahlt werden, daher ist der Wert an Kassenkrediten hier zu berücksichtigen.

2) Hierunter können z. B. auch Rückstellungen fallen.

**4. Summe der Investitionsmaßnahmen in EUR**

Nr.	Summe aller Investitionsvorhaben	Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- 1)	Summe IST bis 2022 2)	IST 2022 3)	insgesamt verfügbar 2023	Hochrechnung 2023	Ergebnis 31.12.2023		nächstes Planjahr		
							IST 2023	Abweichungen Plan mit Veränd./Ist	davon zu übertragende Mittel in das nächste Wirtschaftsjahr -Mittelübertragung-	Vorhaben bereits begonnen? (X = ja)	davon im nächsten Doppel-Wipl zu berücksichtigen -Neuverplanung-
<b>1</b>	<b>Einzahlungen aus Investitionszuwendungen</b>	<b>21.634.690</b>	<b>11.479.323</b>	<b>4.130.093</b>	<b>2.050.540</b>	<b>0</b>	<b>2.456.678</b>	<b>406.138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Kitas</b>	<b>1.500.635</b>	<b>1.561.635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-117.000</b>	<b>-117.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Kita Birkenweg	299.000	360.000		0		-61.000	-61.000			
	Kita Goerdelerweg	1.201.635	1.201.635		0			0			
	Kita Sulzgrieser Straße						-56.000	-56.000			
	<b>Schulen</b>	<b>10.444.492</b>	<b>4.919.292</b>	<b>3.984.700</b>	<b>665.000</b>	<b>0</b>	<b>-308.675</b>	<b>-973.675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Förderung Ganztagesbetreuung	103.692	103.692	9.100	0			0			
	Beschleunigungsprogramm Ganztag: Grundstückskauf Pliensauschule	560.000	560.000		0			0			
	Seewiesenschule	764.000	764.000	764.000	410.000			-410.000			
	DG Ausbau Mettingen	842.800	842.800	562.800	0		-308.675	-308.675			
	Neubau Grundschule Zell	5.064.200	882.000	882.000	0			0			
	Sanierung/Umbau und Erweiterung Grundschule Katharinenstr. 47	3.109.800	1.766.800	1.766.800	255.000			-255.000			
	<b>Einzelmaßnahmen Sonstige</b>	<b>4.500.453</b>	<b>3.852.819</b>	<b>70.000</b>	<b>450.000</b>	<b>0</b>	<b>17.500</b>	<b>-432.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Feuerwache Wäldenbronn	175.000	157.500	70.000	0		17.500	17.500			
	Sporthalle Weil	3.204.000	2.990.563		0			0			
	Jugendhaus Mettingen	101.403	101.403		0			0			
	Mobilitätsstation	450.000			450.000			-450.000			
	Dicker Turm 1.+2.	570.050	600.050		0			0			
	Sonstige		3.303		0			0			
	<b>Bücherei</b>	<b>429.929</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Fördermittel für Voruntersuchungen	300.000	0		0			0			
	Stadtbücherei	129.929			0			0			
	<b>IT-MEP</b>	<b>4.759.180</b>	<b>1.145.577</b>	<b>75.393</b>	<b>935.540</b>	<b>0</b>	<b>2.864.853</b>	<b>1.929.313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Corona Schulbudget	219.696	20.150	20.150	0			0			
	DigitalPakt Schule	4.539.484	1.125.427	55.243	935.540		2.864.853	1.929.313			
<b>2</b>	<b>Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Beiträgen für Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>Einzahlungen aus der Veräußerungen von Sachvermögen</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit</b>	<b>31.634.690</b>	<b>21.479.323</b>	<b>14.130.093</b>	<b>2.050.540</b>	<b>0</b>	<b>2.456.678</b>	<b>406.138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden</b>	<b>1.055.841</b>	<b>1.055.841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Schulen</b>	<b>1.055.841</b>	<b>1.055.841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Ankauf Grundstück Pliensauschule	1.055.841	1.055.841		0			0			
<b>8</b>	<b>Auszahlungen für Baumaßnahmen</b>	<b>170.939.811</b>	<b>41.792.516</b>	<b>10.802.226</b>	<b>40.414.987</b>	<b>24.913.326</b>	<b>20.102.484</b>	<b>-20.312.503</b>	<b>4.620.296</b>	<b>0</b>	<b>145.000</b>
	<b>Kitas</b>	<b>6.715.000</b>	<b>6.870.786</b>	<b>44.581</b>	<b>285.662</b>	<b>130.000</b>	<b>10.529</b>	<b>-275.133</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Kita Hirschlandstraße 90	110.000	596.857	8.066	85.662			-85.662	0	x	
	Kita Birkenweg	2.520.000	2.378.565	4.562	75.000	75.000		-75.000	75.000	x	
	Kita Goerdelerweg	3.900.000	3.895.364	31.954	0		10.529	10.529	0		
	Ausbau Michael Stifel Platz für Verwaltung	185.000			125.000	55.000		-125.000	0		
	<b>Schulen</b>	<b>106.552.941</b>	<b>21.276.246</b>	<b>9.929.390</b>	<b>32.009.999</b>	<b>23.085.690</b>	<b>19.363.565</b>	<b>-12.646.434</b>	<b>3.873.895</b>	<b>0</b>	<b>145.000</b>
	Einbau Aufzug THG	505.000	463.865	450.533	41.135	41.135	37.475	-3.660	3.660	x	
	Anpassungen ELA Anlagen in Schulen		109.662	93.950	90.338	131.495	5.095	-85.243	126.400	x	
	Masterplan Grundschulen Planungsmittel	375.000			125.000	125.000	11.265	-113.735	113.735	x	

Nr.	Summe aller Investitionsvorhaben	Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- 1)	Summe IST bis 2022 2)	IST 2022 3)	insgesamt verfügbar 2023	Hochrechnung 2023	Ergebnis 31.12.2023		nächstes Planjahr		
							IST 2023	Abweichungen Plan mit Veränd./Ist	davon zu übertragende Mittel in das nächste Wirtschaftsjahr -Mittelübertragung-	Vorhaben bereits begonenn? (X = ja)	davon im nächsten Doppel-Wipl zu berücksichtigen -Neuverplanung-
	Masterplan Grundschulen Großmaßnahmen	500.000			150.000	150.000		-150.000	0		
	Seewiesenschule	4.359.515	4.160.638	13.610	0	0	43.957	43.957	0		
	Georgi Gymnasium	872.000			145.000	145.000		-145.000	0		145.000
	DG Ausbau Mettingen	862.000	694.061	665.356	95.939	143.060	147.620	51.681	0		
	Neubau GS Zell	16.500.000	4.729.661	3.361.912	9.253.730	8.500.000	8.364.637	-889.094	135.363	x	
	Sanierung/Umbau und Erweiterung Grundschule Katharinenstr. 47	9.242.000	7.186.330	3.713.656	2.047.588	2.400.000	1.434.060	-613.527	613.527	x	
	Sanierung/Umbau und Erweiterung der GMS Innenstadt Blumenstraße 31	12.865.000	933.856	200.057	7.000.000	5.000.000	2.514.902	-4.485.098	2.485.098	x	
	Sanierung/Umbau und Erweiterung der GMS Innenstadt Blumenstraße 10	12.390.000		0	1.296.270	200.000	35.740	-1.260.530	164.260	x	
	Neubau GMS Räume Innenstadt Heilbronner Str. 16	wird nicht umgesetzt	0	0	700.000	0		-700.000	0		
	Neubau und Erweiterung Neue Schule Esslingen/ Realschule Pliensauvorstadt	18.556.426	1.877.973	753.717	6.060.000	5.000.000	5.750.667	-309.333	0	x	
	Neubau und Erweiterung Zollbergrealschule	29.526.000	999.251	597.656	4.555.000	1.000.000	951.525	-3.603.475	48.475	x	
	Brandschutz an Schulen		120.947	78.945	450.000	250.000	66.623	-383.377	183.377	x	
	<b>Einzelmaßnahmen Sonstige</b>	<b>15.023.870</b>	<b>12.170.307</b>	<b>95.260</b>	<b>1.829.326</b>	<b>1.177.636</b>	<b>454.363</b>	<b>-1.374.963</b>	<b>324.963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Sanierung/Umbau Erweiterung Vogelsangstr. 12 für Büronutzung	wird nicht umgesetzt	0	0	500.000	0		-500.000	0	x	
	Blockheizkraft/Energieeinsparung Technisches Rathaus	850.000		0	500.000	250.000	5.650	-494.350	244.350	x	
	Feuerwache Wäldenbronn	2.150.000	1.844.067	33.219	0	0		0	0	x	
	Sporthalle Weil	9.994.870	9.529.632	39.678	50.000	50.000	857	-49.143	49.143	x	
	Moilitätsstation	963.000	20.674	20.674	779.326	779.326	447.857	-331.469	31.469	x	
	Dicker Turm 1.+2.	1.066.000	775.935	1.690		98.310		0	0	x	
	<b>Einzelmaßnahmen Planungsmittel</b>	<b>200.000</b>	<b>2.910</b>	<b>1.041</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>	<b>62.466</b>	<b>-187.534</b>	<b>38.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Allgemeine Planungsmittel ohne Projektbezug		2.910	1.041	50.000	0	12.000	-38.000	38.000	x	
	Planungsmittel für Machbarkeit Schelztorsporthalle	200.000			200.000	0	50.466	-149.534	0	x	
	<b>Alt Baukosten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.031</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>6.862</b>	<b>-33.138</b>	<b>33.138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Diverse Altprojekte	0	0	7.031	40.000	40.000	6.862	-33.138	33.138	x	
	<b>Bücherei</b>	<b>42.448.000</b>	<b>1.472.268</b>	<b>724.922</b>	<b>6.000.000</b>	<b>480.000</b>	<b>204.700</b>	<b>-5.795.300</b>	<b>275.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Bücherei Alt bis 2023, Neu ab 2024	42.448.000	1.472.268	724.922	6.000.000	480.000	204.700	-5.795.300	275.300	x	
<b>9</b>	<b>Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen</b>	<b>0</b>	<b>4.938.749</b>	<b>3.919.587</b>	<b>1.596.788</b>	<b>0</b>	<b>1.566.492</b>	<b>-30.296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>IT Invest 2021</b>				<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>			
	<b>V-I Digi</b>	<b>0</b>	<b>21.741</b>	<b>21.741</b>	<b>68.791</b>	<b>0</b>	<b>40.829</b>	<b>-27.962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen		21.741	21.741	68.791	0	40.829	-27.962	0		
	<b>IT V-II Direkte</b>	<b>0</b>	<b>64.586</b>	<b>64.586</b>	<b>54.947</b>	<b>0</b>	<b>53.537</b>	<b>-1.410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen		64.586	64.586	54.947	0	53.537	-1.410	0		
	<b>IT V-III Allgemeine</b>	<b>0</b>	<b>41.813</b>	<b>41.813</b>	<b>234.000</b>	<b>0</b>	<b>198.177</b>	<b>-35.823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen		41.813	41.813	234.000	0	198.177	-35.823	0		
	<b>IT V-IV MEP</b>	<b>0</b>	<b>4.416.956</b>	<b>3.397.794</b>	<b>939.050</b>	<b>0</b>	<b>977.352</b>	<b>38.302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	IT Darstellung bis 2021		0	0	79.288	0		-79.288	0		
	MEP Warenkorb für Schulen		59.762	59.762	59.762	0	92.391,47	32.629	0		
	MEP Schulen inkl. Verkabelung		4.357.193	3.338.032	800.000	0	884.960,79	84.961	0		
	<b>BUG</b>	<b>0</b>	<b>393.652</b>	<b>393.652</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>296.596</b>	<b>-3.404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Betriebs- und Geschäftsausstattung in städtischen Gebäuden		393.652	393.652	300.000	0	296.596	-3.404	0		
<b>10</b>	<b>Auszahlung für den Erwerb von Finanzvermögen</b>										
<b>11</b>	<b>Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12</b>	<b>Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen</b>	<b>0</b>	<b>441.464</b>	<b>441.464</b>	<b>263.467</b>	<b>15.000</b>	<b>15.855</b>	<b>-247.612</b>	<b>2.574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>V-I Digi</b>	<b>0</b>	<b>16.881</b>	<b>16.881</b>	<b>238.715</b>	<b>15.000</b>	<b>12.426</b>	<b>-226.288</b>	<b>2.574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Auszahlungen für den Erwerb von imm. Vermögensgegenständen		16.881	16.881	238.715	15.000	12.426	-226.288	2.574		
	<b>IT V-II Direkte</b>	<b>0</b>	<b>38.242</b>	<b>38.242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.428</b>	<b>3.428</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Auszahlungen für den Erwerb von imm. Vermögensgegenständen		38.242	38.242	0	0	3.428	3.428	0		
	<b>IT V-III Allgemeine</b>	<b>0</b>	<b>386.341</b>	<b>386.341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Auszahlungen für den Erwerb von imm. Vermögensgegenständen		386.341	386.341	0	0	0	0	0		
	<b>IT-MEP MEP</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24.752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nr.	Summe aller Investitionsvorhaben	Gesamtangaben zur Maßnahme -nachrichtlich- 1)	Summe IST bis 2022 2)	IST 2022 3)	insgesamt verfügbar 2023	Hochrechnung 2023	Ergebnis 31.12.2023		nächstes Planjahr		
							IST 2023	Abweichungen Plan mit Veränd./Ist	davon zu übertragende Mittel in das nächste Wirtschaftsjahr -Mittelübertragung-	Vorhaben bereits begonenn? (X = ja)	davon im nächsten Doppel-Wipl zu berücksichtigen -Neuverplanung-
	Auszahlungen für den Erwerb von imm. Vermögensgegenständen				24.752	0	0	-24.752	0		
13	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>171.995.652</b>	<b>48.228.570</b>	<b>15.163.277</b>	<b>42.275.242</b>	<b>24.928.326</b>	<b>21.684.830</b>	<b>-20.590.412</b>	<b>4.622.870</b>	<b>0</b>	<b>145.000</b>
14	<b>Saldo aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-140.360.962</b>	<b>-26.749.247</b>	<b>-1.033.184</b>	<b>-40.224.702</b>	<b>-24.928.326</b>	<b>-19.228.153</b>	<b>20.996.549</b>	<b>-4.622.870</b>	<b>0</b>	<b>-145.000</b>
15	<b>Aktiviere Eigenleistungen</b>										
16	<b>Gesamtkosten der Maßnahmen</b>	<b>-140.360.962</b>	<b>-26.749.247</b>	<b>-1.033.184</b>	<b>-40.224.702</b>	<b>-24.928.326</b>	<b>-19.228.153</b>	<b>20.996.549</b>	<b>-4.622.870</b>	<b>0</b>	<b>-145.000</b>

- 1) Bei Investitionsmaßnahmen mit einem zeitlich abgegrenzten Maßnahmenbeginn und einem Ende, das sich über mehrere Planjahre erstreckt, ist hier der Planansatz für das gesamte Projekt einzutragen, z. B. aus einem Beschluss des BA zur Genehmigung eines
- 2) Rechnungsergebnisse aus Vorvorjahren (einschließlich Spalte 3).
- 3) Spalte bei Vorhaben mit einer Laufzeit über den Finanzzeitraum hinaus.

**Dokumentation der unterjährigen Mehrausgaben für das einzelne Investitionsvorhaben und deren Deckungsmittel:**

Mehrausgaben	
mögliche Deckungsmittel:	
a) Sperrung der Mittel beim Vorhaben innerhalb einer Maßnahmenart	
b) Sperrung der Mittel beim Vorhaben außerhalb einer Maßnahmenart	
c) zusätzliche Zuschüsse von Dritten	
d) höherer Jahresgewinn	
e) Kapitalzuführung	
f) höhere städt.Zuschüsse bzw. Kredite -> Nachtrags-Wipl erforderlich	
g) Finanzierungsüberschuss des VJ	

## 5. Finanzcheck zum Jahresabschluss 31.12.2023

### Darstellung der Finanzierung von langfristigen Vermögenswerten durch langfristige Finanzierungsmittel

Zur Sicherstellung der dauerhaften Finanzierung der langfristigen Vermögenswerte mit den langfristigen Finanzierungsmitteln im Sinne der goldenen Bilanzregel (fristenkongruente Finanzierung) wird ein Saldo anhand dieses Finanzchecks ermittelt.

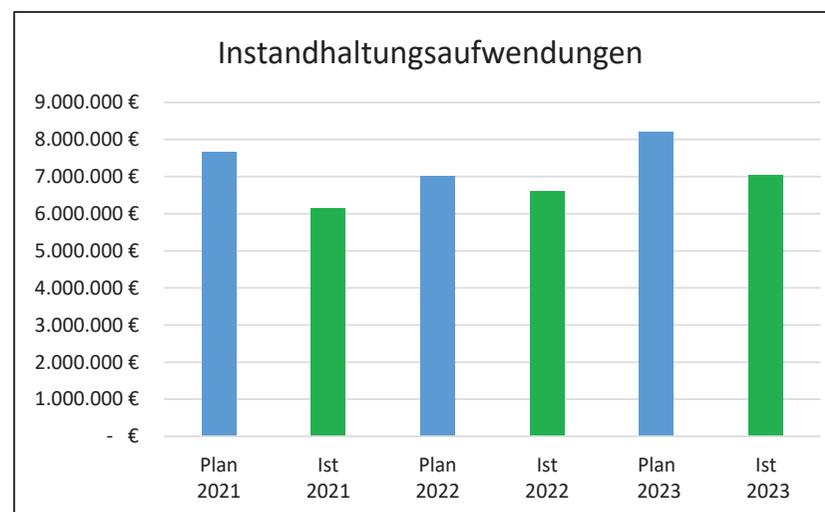
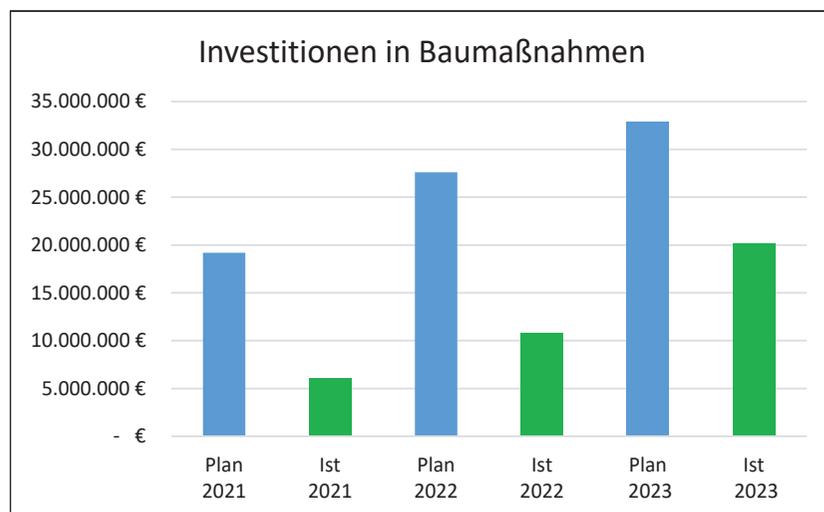
Die langfristigen Vermögenswerte eines Jahres sind dann langfristig finanziert, wenn das Saldo des Finanzchecks (Finanzierungsmittel abzgl. Finanzierungsbedarf) beinahe Null beträgt.

Nr.	Finanzierungsmittel (Einnahmen)	Rechnungsergebnis 2022	Rechnungsergebnis 2023
		EUR	EUR
1.	Jahresgewinn	3.253.827	4.810.112,13
2.	Abschreibungen (ohne Afa auf Forderungen)	7.679.334	7.317.788,03
3.	Zuführung zu langfr. Rückstellungen	-1.579.220	0,00
4.	Anlagenabgänge (nur RBW)	10.000.664	0,00
5.	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen und -beiträgen	4.130.093	2.882.352,55
6.	Kapitalzuführung der Stadt		
7.	Neuaufnahme von Krediten		
8.	Finanzierungsüberschuss aus Vorperiode	21.390.457	28.034.458,30
	<b>Summe Finanzierungsmittel</b>	<b>44.875.156</b>	<b>43.044.711,01</b>
	Finanzierungsbedarf (Ausgaben)	Rechnungsergebnis 2022	Rechnungsergebnis 2023
		EUR	EUR
1.	Jahresverlust		
2.	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	15.163.277	21.684.830,15
3.	Auflösung Fördermittel	644.597	1.228.913,49
4.	Inanspruchnahme der langfristigen Rückstellungen		
5.	Rückzahlungen aus Investitionszuweisungen und -beiträgen		425.675,00
6.	Tilgung von Krediten	1.032.823	1.040.962,71
7.	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorperiode		
	<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>16.840.697</b>	<b>24.380.381,35</b>

Finanzierungsmittel insgesamt	44.875.156	43.044.711,01
Finanzierungsbedarf insgesamt	16.840.697	24.380.381,35
Saldo (Finanzierungsüberschuss (+) / -fehlbetrag (-))	28.034.458,30	18.664.329,66

## 6. Kennzahlen

	Plan 2021	Ist 2021	Plan 2022	Ist 2022	Plan 2023	Ist 2023	Abweichung Ist 2023 / Plan 2023
Investitionen in Baumaßnahmen	19.178.466 €	6.000.299 €	27.623.477 €	10.802.226 €	32.828.000 €	20.102.484 €	- 12.725.516 €
Hausbewirtschaftungsaufwendungen	8.511.512 €	8.983.917 €	8.900.000 €	9.020.727 €	9.100.000 €	11.533.552 €	2.433.552 €
Hausbewirtschaftungsaufw. / BGF	22,28 €	23,52 €	22,89 €	23,20 €	23,64 €	29,87 €	6,23 €
Instandhaltungsaufwendungen	7.653.600 €	6.143.119 €	7.000.000 €	6.592.883 €	8.200.000 €	7.042.358 €	- 1.157.642 €
Instandhaltungsaufw. / BGF	20,03 €	16,08 €	18,00 €	16,96 €	21,31 €	18,24 €	- 3,07 €
Gesamtfläche-BGF in m <sup>2</sup>	382.036	382.036	388.830	388.830	384.868	386.079	1.211



## 7. Feststellungsbeschluss

### Anlage 9 (zu § 13 i. V. m. § 16 Absatz 3 Satz 2 EigBG)

Auf Grund von § 16 Absatz 3 des Eigenbetriebesgesetzes stellt der Gemeinderat am (Datum des Beschlusses) den Jahresabschluss des (Name des Eigenbetriebs) für das Jahr (Wirtschaftsjahr, für das der Beschluss gilt) mit folgenden Werten fest:

		Euro
<b>1.</b>	<b>Erfolgsrechnung</b>	
1.1	Summe Erträge	47.435.052,98
1.2	Summe Aufwendungen	42.624.940,85
1.3	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1 und 1.2) <sup>1)</sup>	4.810.112,13
	nachrichtlich:	
	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00
	Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00
<b>2.</b>	<b>Liquiditätsrechnung</b>	
2.1	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (indirekte Methode)	20.009.989,67
2.2	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-20.846.013,46
2.3	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)	-836.023,79
2.4	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	639.306,75
2.5	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahrs (Saldo aus 2.3 und 2.4) <sup>2)</sup>	-196.717,04
2.6	Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	0,00
<b>3.</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>244.102.720,73</b>

1) Betrag muss mit dem Posten Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in der Bilanz auf der Passivseite übereinstimmen.

2) Einschließlich der Einzahlungen aus Fehlbetragsübernahmen der Gemeinde bzw. der Auszahlungen für Überschussabführungen an die Gemeinde (auch Vorauszahlungen)

Über das Finanzdezernat  
an das Amt für Revision

**Formblatt Ergebnisverwendung zum Jahresabschluss**

**31.12.2023**

**1) Vorauszahlungen der Stadt auf Fehlbetragsabdeckung**

Der Eigenbetrieb hat im Jahr 2023  
Vorauszahlungen in Höhe von 0,00 €  
zur Fehlbetragsabdeckung erhalten.

**2) Verwendung des Jahresüberschusses/Behandlung des Jahresfehlbetrags 2023**

Die Betriebsleitung schlägt folgende Verwendung des Jahresüberschusses bzw. Behandlung des Jahresfehlbetrages vor:

Verwendung des <b>Jahresüberschusses</b> von		4.810.112,13 €
a) zur Verrechnung mit Verlustvortrag		€
b) zur Einstellung in Rücklagen	4.810.112,13	€
- davon allg. Rücklage	€	
- davon in die Bauerneuerungsrücklage	4.810.112,13	€
c) Abführung an den Haushalt der Stadt		€
d) Vortrag auf neue Rechnung		€
Behandlung des <b>Jahresfehlbetrags</b> von		€
a) zur Verrechnung mit Gewinnvortrag		€
b) Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt		€
c) Vortrag auf neue Rechnung		€

**3) Feststellung des Ergebnisses des Finanzchecks**

Zur Sicherstellung der dauerhaften Finanzierung der langfristigen Vermögenswerte mit den langfristigen Finanzierungsmitteln im Sinne der goldenen Bilanzregel (fristenkongruente Finanzierung) wird das Ergebnis des Finanzchecks festgestellt:

Finanzierungsmittelüberschuss (+) 18.664.329,66 €  
Finanzierungsmittelfehlbetrag (-) €

Das Ergebnis wird in den Finanzcheck der Folgeperiode übertragen.

**4) Übertragung von Mittel in das folgende Wirtschaftsjahr**

Gemäß den Einzelpositionen aus dem beigefügten Finanzcheck wird den Ausschüssen/dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgeschlagen in der Summe

Auszahlungen 18.664.329,66 €

in das Folgejahr zu übertragen.

Die Auszahlungen sind gedeckt durch

a) Finanzierungsmittelüberschüsse in Höhe von 18.664.329,66 €  
b) Übertrag von Einnahmepositionen in Höhe von €  
€

Die Verwendung von Auszahlungsmitteln im Folgejahr bis zur Höhe des Planansatzes im Geschäfts- bzw. Vorjahr, die bereits im Geschäfts/Vorjahr bewirtschaftet wurden, liegt unbeschadet vom Beschluss zur Ausgabenübertragung in der Zuständigkeit der Betriebsleitung. Begonnene Maßnahmen dürfen also bis zur Höhe des Planansatzes fortgesetzt werden.

**5 Weitere Beschlussanträge**

Im Folgenden werden weitere Beschlussanträge im Zusammenhang mit der Feststellung des Jahresabschlusses zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

  
27.06.2024  
Datum (bis spätestens 30.06.), Unterschrift Betriebsleitung

  
wird beantwortet, Datum (bis spätestens 31.07.), Finanzdezernat

  
BC,  
sachlich richtig

Anlagen:  
- Tabelle "Summe Investitionsmaßnahmen" - Ergebnis 31.12. 2023  
- bei Bedarf weitere