

Eigenbetrieb Gewerbeflächen

Eigenbetrieb Gewerbeflächen

Kurzbilanz 2022 in €¹⁾

Aktiva			Passiva		
A.	Anlagevermögen		A.	Eigenkapital	
	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.535		Stammkapital	2.000.000
	Sachanlagen	140.714.016		Gewinnvortrag	2.343.419
	Finanzanlagen	0		Jahresüberschuss	<u>1.552.845</u>
				Buchmäßiges Eigenkapital	5.896.264
			B.	Rückstellungen	1.053.649
B.	Umlaufvermögen				
	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.858.263	C.	Verbindlichkeiten	150.019.805
	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>13.663.973</u>	D.	Passive Rechnungsabgrenzung	<u>268.069</u>
		<u>157.237.787</u>			<u>157.237.787</u>

1) Vorläufige Zahlen

Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2020 bis 2023 in T€³⁾

	2020 ¹⁾	2021	2022 ³⁾	Plan 2022 ²⁾	Plan 2023 ²⁾
1. Umsatzerlöse	+715	+9.520	+9.285	+9.285	+8.908
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	+0	+0	+0	+0	+0
3. Sonstige betriebliche Erträge	+147	+0	+0	+0	+0
4. Materialaufwand	+0	-0	-2.435	-2.435	-420
5. Personalaufwand	+0	-11	-13	-13	+0
6. Abschreibungen	-259	-3.244	-3.270	-3.270	-3.330
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-385	-2.827	-892	-892	-2.741
8. Zinsen und ähnliche Erträge	+0	+72	+20	+20	+30
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-5	-110	-166	-166	-403
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-60	-982	-759	-759	-613
11. Ergebnis nach Steuern	+153	+2.418	+1.770	+1.770	+1.431
12. Sonstige Steuern	-17	-211	-217	-217	-226
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	+136	+2.207	+1.553	+1.553	+1.205

1) Der Eigenbetrieb wurde zum 1. Dezember 2020 gegründet.

2) Vom Beschlussgremium genehmigter „Urplan“ (das heißt nicht fortgeschrieben)

3) vorläufige Zahlen

Eigenbetrieb Gewerbeflächen FESTSETZUNGSBESCHLUSS für das Geschäftsjahr 2024

Aufgrund von § 14 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 28. November 2023 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

1 Erfolgsplan	
Erträge	10.338.277 €
Aufwendungen	8.756.593 €
Jahresüberschuss	1.581.684 €
2 Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen (Kreditermächtigung)	15.000.000 €
3 Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung	
Einnahmen	19.975.605 €
Ausgaben	19.950.000 €
4 Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	10.000.000 €
5 Der Höchstbetrag der Kassenkredite	1.751.300 €

Karlsruhe, den 29.11.2023

Eigenbetriebsleitung

Eigenbetrieb Gewerbeflächen
Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung
für das Geschäftsjahr 2024

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Ansatz	Ansatz	Plan	Planung	Planung	Planung
		2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR
1	2	3	6	6	6	6	7
1.	Umsatzerlöse	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
2.	Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
3.	aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
5.	Betriebserträge	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
6.	Materialaufwand	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
	b) Aufw. für bezogene Leistungen	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
7.	Personalaufwand	13.520	0	13.520	13.520	13.520	13.520
	a) Löhne und Gehälter	13.520	0	13.520	13.520	13.520	13.520
	b) soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
8.	Abschreibungen	3.270.000	3.330.000	3.393.920	3.393.920	3.393.920	3.393.920
9.	sonstige betriebliche Aufwendungen	891.680	2.740.671	3.034.882	3.216.064	3.233.926	3.234.601
10.	Betriebsaufwand	6.609.998	6.490.671	7.042.322	7.223.504	7.241.366	7.242.041
11.	Zinsen und ähnliche Erträge	20.000	30.000	160.000	160.000	160.000	160.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	166.000	402.575	699.275	1.095.975	1.835.895	2.172.675
13.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	758.591	613.299	779.004	750.446	547.352	470.271
14.	Ergebnis nach Steuern	1.770.046	1.431.031	1.817.676	1.751.042	1.277.154	1.097.299
15.	sonstige Steuern	217.201	226.201	235.992	235.992	235.992	235.992
16.	Jahresgewinn / Jahresverlust	1.552.845	1.204.830	1.581.684	1.515.050	1.041.162	861.307

Eigenbetrieb Gewerbeflächen
ERLÄUTERUNGEN
zum Erfolgsplan 2024

Lfd.	Bezeichnung	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Umsatzerlöse	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
	a) Miet- und Pachteinnahmen	7.024.194	6.619.653	7.683.038	7.951.495	7.958.495	7.965.215
	b) Indexierung (1%) und vertragliche Mieterhöhungen	71.882	79.837	0	73.800	147.599	221.399
	c) Betriebs- und Nebenkosten von Mietern (durchlaufend)	2.188.559	2.208.088	2.495.239	2.635.672	2.635.672	2.635.672
2.	Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0
3.	aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0	0
5.	Betriebserträge	9.284.635	8.907.577	10.178.277	10.660.967	10.741.766	10.822.286
6.	Materialaufwand	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	a) Aufw. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
	b) Aufw. für bezogene Leistungen	2.434.798	420.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten ohne Grundsteuer	2.014.798					
	lfd. Instandhaltungskosten Gebäude + Anlagen	360.000	360.000	540.000	540.000	540.000	540.000
	Sonstige Bewirtschaftungskosten	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
7.	Personalaufwand	13.520		13.520	13.520	13.520	13.520
	a) Löhne und Gehälter	10.400		10.400	10.400	10.400	10.400
	b) soziale Abgaben und Aufw. für Altersversorgung	3.120		3.120	3.120	3.120	3.120
8.	Abschreibungen Gebäude und Außenanlagen	3.270.000	3.330.000	3.393.920	3.393.920	3.393.920	3.393.920
9.	sonstige betriebliche Aufwendungen	891.680	2.740.671	3.034.882	3.216.064	3.233.926	3.234.601
	a) Immobilienverwaltung	339.840	340.824	360.960	383.110	400.972	401.647
	b) Steuerberaterkosten (Erstellung JA + Steuererklärung)	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
	c) Prüfungskosten RPA	15.000	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	d) Prüfungskosten GPA			5.000			
	e) Gemeinkostenverrechnung Stadt Karlsruhe	18.000	43.000	55.480	55.480	55.480	55.480
	f) Wartungskosten Buchhaltungsprogramm + Schulungen	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
	g) umlagefähige Betriebs- und Nebenkosten ohne Grundsteuer		2.162.847	2.424.442	2.588.474	2.588.474	2.588.474
	h) Sonstige Geschäftsaufwendungen	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
10.	Betriebsaufwand	6.609.998	6.490.671	7.042.322	7.223.504	7.241.366	7.242.041
11.	Zinsen und ähnliche Erträge	20.000	30.000	160.000	160.000	160.000	160.000
12.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	166.000	402.575	699.275	1.095.975	1.835.895	2.172.675
	Zinsaufwand Bestandsdarlehen		102.575	99.275	95.975	92.675	92.675
	Zinsaufwand Neudarlehen ab 2024 (4% Zins)		300.000	600.000	1.000.000	1.743.220	2.080.000
13.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	758.591	613.299	779.004	750.446	547.352	470.271
14.	Ergebnis nach Steuern	1.770.046	1.431.031	1.817.676	1.751.042	1.277.154	1.097.299
15.	sonstige Steuern	217.201	226.201	235.992	235.992	235.992	235.992
	Grundsteuer	217.201	226.201	235.992	235.992	235.992	235.992
16.	Jahresgewinn / Jahresverlust	1.552.845	1.204.830	1.581.684	1.515.050	1.041.162	861.307

Eigenbetrieb Gewerbeflächen
Liquiditätsplan einschließlich Finanzplanung
für das Geschäftsjahr 2024

Lfd. Nr.		Ansatz	Ansatz	Verpflichtungsermächtigungen	Planung	Verpflichtungsermächtigungen	Planung	Planung
		2022	2023	2023	2024	2024	2025	2026
1	2	4	5	6				7
1	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	9.284.635	8.907.577		10.178.277		10.660.967	10.741.766
2	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind.							
3	Ertragsteuerrückzahlungen							
4	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nr. 1 bis 3)	9.284.635	8.907.577		10.178.277		10.660.967	10.741.766
5	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	-3.160.671	-3.339.998		-3.648.402		-3.829.584	-3.847.446
6	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-226.201	-217.201		-235.992		-235.992	-235.992
7	Ertragsteuerzahlungen	-613.299	-758.591		-779.004		-750.446	-547.352
8	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nr. 5 bis 7)	-4.000.172	-4.315.790		-4.663.398		-4.816.022	-4.630.789
9	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo aus Nummern 4 und 8)	5.284.463	4.591.787		5.514.880		5.844.945	6.110.977
10	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens							
11	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens							
12	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
13	Einzahlungen aus der Rückzahlung geleisteter Investitionszuschüsse durch Dritte							
14	Erhaltene Zinsen	30.000	20.000		160.000		160.000	160.000
15	Erhaltene Dividenden							
16	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	30.000	20.000		160.000		160.000	160.000
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
18	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-16.550.000	-22.455.000		-15.000.000		-10.000.000	-10.000.000
19	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
20	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte							
21	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	-16.550.000	-22.455.000		-15.000.000		-10.000.000	-10.000.000
22	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	-16.520.000	-22.435.000		-14.840.000		-9.840.000	-9.840.000
23	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	-11.235.537	-17.843.213		-9.325.120		-3.995.055	-3.729.023
24	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen							
25	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei der Gemeinde und							
26	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen bei Dritten	16.550.000	15.000.000		15.000.000		10.000.000	10.000.000
27	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen							
28	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen der Gemeinde							
29	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen Dritter							
30	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	16.550.000	15.000.000		15.000.000		10.000.000	10.000.000
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen							
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber der Gemeinde und anderen Eigenbetrieben							
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen gegenüber Dritten	-4.980.000	-4.950.000		-4.950.000		-5.250.000	-5.550.000
34	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionsbeiträgen							
35	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen der Gemeinden							
36	Auszahlungen aus der Rückzahlung von Investitionszuweisungen Dritter							
37	Gezahlte Zinsen	-166.000	-166.000		-699.275		-1.095.975	-1.835.895
38	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	-5.146.000	-5.116.000		-5.649.275		-6.345.975	-7.385.895
39	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	11.404.000	9.884.000		9.350.725		3.654.025	2.614.105
40	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	168.463	-7.959.213		25.605		-341.030	-1.114.918

Eigenbetrieb Gewerbeflächen
Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität
für das Geschäftsjahr 2024

FINANZIERUNGSMITTEL (Einnahmen/Mittelherkunft)

Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Liquiditätsplan		Finanzplanung		
		2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR
1	2	4	5	6	7	8
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn	13.668.216	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041
2a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresbeginn					
2b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere					
2c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde (Cash-Pool)					
3a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn					
3b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde					
4	= liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	13.668.216	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041
5	- Auszahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Abs. 4 EigBVO HGB)					
6	+/- Einzahlungen aus nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen aus Vorvorjahr ³⁾					
7	+/- Einzahlungen aufgrund von übertragenen Mitteln für einzelne Vorhaben der Vorvorjahre (§ 2 Abs. 4 EigBVO-HGB)					
8	+/- veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB) ⁴⁾	168.463	-7.959.213	25.605	-341.030	-1.114.918
9	= voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041	4.447.123
10	- davon für bestimmte Zwecke gebunden					
11	= voraus. liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	13.836.679	5.877.466	5.903.071	5.562.041	4.447.123

Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Gesamtangabe zur Maßnahme - nachrichtlich -	bisher finanziert	Mittelübertragungen aus Vorjahren	Ergebnis Vorvorjahr	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Verpflichtungsermächtigungen 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027	Finanzierungsbedarf weitere Jahre - nachrichtlich -
		1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
Maßnahme:												
1	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden und nachträgliche Anschaffungskosten Pfizer-Areal					10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	
2	Erneuerung der Außenbleuchtung (Pfizer-Areal)					500.000	0	0	0	0	0	
3	Erwerb und Aufbau von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern					4.500.000	5.000.000	0	0	0	0	
	Summe					15.000.000	15.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	

