

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 30.11.2022

<b>Nummer</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Az. des Betreffs</b>	<b>Vorgänge</b>
<b>GR 143/2022</b>	Boris Maier	913.63; 022.30	

---

**TOP-Nr.: 3a)**

**BETREFF**

**Feststellung der Jahresrechnung des Haushaltsjahres 2021 mit Rechenschaftsbericht**

---

## **BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss des Jahres 2021 fest. Der Feststellungsbeschluss ist als Anlage 1 der Vorlage separat beigefügt.
2. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft 2021 fest. Der Feststellungsbeschluss ist als Anlage 2 der Vorlage separat beigefügt.
3. Die Kapitalzuführung in Höhe von 212.954,43 € Euro beim Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft dient der Deckung des Jahresfehlbetrages 2019 und soll mit dem vorgetragenen Ergebnis des Vorvorjahres in gleicher Höhe verrechnet werden.
4. Der Gemeinderat beschließt die Entlastung des Betriebsleiters des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft.



---

## SACHVERHALT

### I. Die wesentlichen Ergebnisse der Jahresrechnung 2021

Der Jahresabschluss 2020 besteht nach den Regeln des NKHR aus einer Ergebnisrechnung, in der die Erträge und Aufwände aus laufender Verwaltungstätigkeit gegenübergestellt sind, einer Finanzrechnung, die alle geldflussrelevanten Kontenbewegungen, auch die Ein- und Auszahlungen für investive Zwecke, beinhaltet sowie aus der Vermögensrechnung (Bilanz) mit entsprechendem Anhang und einem Rechenschaftsbericht.

#### Ergebnisrechnung:

Der Teilhaushalt 6 **Allgemeine Finanzwirtschaft** legt die Grundlage für den guten Abschluss, der wiederum deutlich über den Planwerten liegt. Die **Gewerbesteuer** liegt im Rechnungsjahr trotz der befürchteten Einbrüche aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie mit insgesamt **178.130.348,26 Euro** rund 58.130.348 Mio. Euro über dem Planansatz. Dieses Ergebnis konnte trotz der Rückstellung von rund 48,3 Mio. Euro für eine in 2022 fällige Steuerrückzahlung erreicht werden. Ohne diese Rückstellung hätte das Gewerbesteuersoll für das Jahr 2021 insgesamt 226.441.564,26 betragen. Die **Vergnügungssteuer** bringt mit **283.172,97 Euro** rund 16.827,03 Euro weniger gegenüber der Planung von 300.000 Euro. Dies lag hauptsächlich neben der pandemischen Gesamtsituation auch an den nun greifenden Einschränkungen der Gesetzgebung im Glückspielbereich. Der **Gemeindeanteil an der Einkommensteuer** schließt zum 31.12.2021 mit **10.626.773,89 Euro** mit einem Mehrertrag in Höhe von 51.273,89 Euro gegenüber der Planung. Der **Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer** erreicht insgesamt **12.311.182,50 Euro** und liegt damit um 524.082,50 Euro über dem Planansatz. Die **Investitionspauschale** bringt im Rechnungsjahr insgesamt rund 234.495,90 Euro mehr, schließt zum Jahresende mit **1.138.295,90 Euro**.

Bei den **Zinseinnahmen** konnten gegenüber der vorsichtigen Schätzung, die der Planung 2021 zugrunde lag, **4.478.098,42 Euro** und damit 1.336.998,42 Euro über dem Plan von 3.141.100 Euro erzielt werden. Dies liegt aber zum größten Teil an der ab dem Jahr 2021 brutto ausgewiesenen Zinseinnahmen bei Geldanlagen mit Kursdifferenzen, die in den vergangenen Jahren saldiert mit den Aufwendungen aus diesen Kursdifferenzen dargestellt wurden. Das Mehr an Zinseinnahmen muss also mit dem Mehr an Finanzaufwendungen in Höhe von 1.121.194,80 Euro gegengerechnet werden. Enthalten sind auch rund 115.459,19 Euro Verzinsung der Sondereinlage beim KVBW, die im Plan mit einem Betrag von 200.000 Euro veranschlagt war.

Der **Mehrertrag bei der Allgemeinen Finanzwirtschaft** beläuft sich auf **13.017.560 Euro**.

Die Steuermehrerträge bei der Gewerbesteuer ergeben nach Abzug der erhöhten Gewerbesteuerumlage einen **Gewerbesteuer Nettoertrag** in Höhe von **154.165.081 Euro**. Dieser wird durch Umlageverpflichtungen der Folgejahre, die auf Basis der Steuerkraft 2021 berechnet werden, weiter verringert. Für die auf Basis des Jahres 2019 berechneten Umlagen des Jahres 2021 wurden in der Haushaltsrechnung 2019 rund 87,94 Mio. Euro zurückgestellt. In 2021 wurde dieser Rückstellungsbetrag erfolgswirksam aufgelöst und für die Steuermehrerträge des Jahres 2021 wiederum 73,62 Mio. Euro zur Deckung der Mehraufwendungen im Jahr 2023 der Rückstellung zugeführt. Per Saldo hat also die FAG-Rückstellung im Jahr 2021 um rund 14,32 Mio. Euro abgenommen.

Bedingt durch die höheren Steuereinnahmen (IST) stieg auch die Gewerbesteuerumlage um insgesamt 8.116.166,89 Euro auf 23.965.266,89 Euro. Abzüglich der Auflösung der FAG-Rückstellungen mit 14,43 Mio. Euro und der Abschreibungen auf nicht werthaltige Forderungen mit 248.004 Euro, ergibt sich hieraus ein Mehraufwand in der Allgemeinen Finanzwirtschaft in Höhe von 8,99 Mio. Euro. Saldiert mit den Mehrerträgen und einzelnen Minderaufwendungen verbleibt gegenüber der Planung ein um 22.010.040 Euro geringerer Ertrag, so dass das Ergebnis der Finanzwirtschaft zum 31.12.2021 insgesamt 67.165.660,50 Euro beträgt.

<b>Rechnungsergebnis</b> <b>Allg. Finanzwirtschaft</b>	<b>Ergebnisrechnung    Finanzrechnung</b>	
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
Gewerbesteuer	178.130.348 €	226.312.365 €
Steuern und ähnliche Abgaben	26.354.485 €	26.585.536 €
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	1.150.154 €	1.150.154 €
Zinsen und ähnliche Erträge	4.478.098 €	4.465.678 €
Sonst. Ordentl. Erträge	14.433.855 €	0 €
<b>Ordentliche Erträge Allg. Finanzwirtschaft</b>	<b>224.546.940 €</b>	<b>258.513.732 €</b>
Gewerbesteuerumlage	-23.965.267 €	-26.512.963 €
FAG-Umlage	-74.123.623 €	-74.123.623 €
Kreisumlage	-57.909.098 €	-57.909.098 €
Zuführung zur Rückstellung FAG-Umlage	0 €	0 €
Zuführung zur Rückstellung Kreisumlage	0 €	0 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.135.288 €	-14.052 €
Abschr. Auf Finanzvermögen (Niederschlagungen)	-248.004 €	0 €
Deckungsreserve	0 €	0 €
<b>Ordentliche Aufwendungen Allg. Finanzwirtschaft</b>	<b>-157.381.279 €</b>	<b>-158.559.735 €</b>
<b>Deckungsbeitrag allg. Finanzwirtschaft:</b>	<b>67.165.661 €</b>	<b>99.953.997 €</b>
Zuschuss laufender Betrieb:	47.048.382 €	38.345.407 €
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>20.117.278 €</b>	<b>61.608.590 €</b>

Bei den **Resthaushalten** fällt auf, dass insgesamt rd. 2.153.944,56 Euro mehr eingenommen wurden als geplant. Aufwandsseitig wurde in den Teilhaushalten 0-5 gegenüber der Planung rund 6.420.273,25 Euro eingespart. Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte dem beigeschlossenen Rechenschaftsbericht.

	<b>Erträge der Ergebnisrechnung</b>	<b>Plan 2021 in Euro</b>	<b>Rechnung 2021 in Euro</b>	<b>Veränderungen in Euro</b>
1	Gewerbsteuer	120.000.000,00 €	178.130.348,26 €	58.130.348,26 €
2	Grundsteuer, sonst. Steuern	2.400.000,00 €	2.600.969,15 €	200.969,15 €
3	Gemeindeanteil an UST	11.787.100,00 €	12.311.182,50 €	524.082,50 €
4	Einkommensteueranteil	10.575.500,00 €	10.626.773,89 €	51.273,89 €
5	Investitionspauschale	903.800,00 €	1.138.295,90 €	234.495,90 €
6	Familienleistungsausgleich	817.000,00 €	815.559,00 €	- 1.441,00 €
7	Zuweisungen u. Zuschüsse	7.367.000,00 €	7.565.116,00 €	198.116,00 €
8	Sonstige Transfererträge	856.000,00 €	944.529,61 €	88.529,61 €
9	Öffentlich-rechtliche Entgelte	4.582.900,00 €	4.196.978,71 €	- 385.921,29 €
10	Erträge aus Verw. und Betrieb	1.928.800,00 €	1.912.432,30 €	- 16.367,70 €
11	Erstattungen f. Ausg. d. VerwHH.	419.600,00 €	718.365,37 €	298.765,37 €
12	Sonstige ordentliche Erträge	1.538.400,00 €	3.225.359,77 €	1.686.959,77 €
13	Auflösung von Rückstellungen	87.940.000,00 €	14.729.444,21 €	- 73.210.555,79 €
14	Zinsen u.ä. Erträge	3.141.600,00 €	4.478.729,80 €	1.337.129,80 €
15	Akt. Eigenleistungen / Bestandsveränderungen	- €	- €	- €
	<b>Summe</b>	<b>254.257.700,00 €</b>	<b>243.394.084,47 €</b>	<b>- 10.863.615,53 €</b>

Der Mehraufwand bei den Abschreibungen begründet sich u.a. mit den im Jahr 2021 für die neue Schulsporthalle im Schulzentrum und dem Kinderhaus Gewinn Hof neu hinzugekommenen Abschreibungen, die früher als erwartet in die Abrechnung gingen. Weiterhin erhöhen die vorgenommenen Abschreibungen auf Niederschlagungen und uneinbringliche Forderungen das Aufkommen ungeplant.

	<b>Aufwand der Ergebnisrechnung</b>	<b>Plan 2021 in Euro</b>	<b>Rechnung 2021 in Euro</b>	<b>Veränderungen in Euro</b>
1	Personalaufwendungen	20.498.100,00 €	19.255.476,08 €	- 1.242.623,92 €
2	Aufwend. f. Sach- u. Dienstleist.	16.148.300,00 €	12.470.033,30 €	- 3.678.266,70 €
3	Planmäßige Abschreibungen	9.865.000,00 €	10.599.228,82 €	734.228,82 €
4	Zinsaufwendungen	9.000,00 €	1.151.261,33 €	1.142.261,33 €
5	Transferaufwendungen	12.979.000,00 €	11.446.174,98 €	- 1.532.825,02 €
6	Gewerbsteuerumlage	15.849.100,00 €	23.965.266,89 €	8.116.166,89 €
7	Finanzausgleichsumlage	74.123.600,00 €	74.123.622,70 €	22,70 €
8	Kreisumlage	57.909.100,00 €	57.909.097,91 €	- 2,09 €
9	Zuführung zur FAG-Rückstellung	- €	- €	- €
10	Sonstige ordentl. Aufwendungen	13.323.400,00 €	12.356.644,15 €	- 966.755,85 €
	<b>Summe</b>	<b>220.704.600,00 €</b>	<b>223.276.806,16 €</b>	<b>2.572.206,16 €</b>

**Finanzrechnung:**

Bei den **Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit** ergibt sich im Jahr 2021 ein **Mehrbetrag** in Höhe von **109.696.477 Euro**, der im Wesentlichen wieder aus den Mehreinnahmen bei den Steuereinnahmen herrührt, aber auch Zinsen, Zuweisungen und die Gebühreneinnahmen und sonstige haushaltswirksame Einzahlungen sind daran beteiligt.

**Mehrauszahlungen** aus laufender Verwaltungstätigkeit sind mit 3.090.787 Euro zu verbuchen, die wiederum hauptsächlich auf die erhöhte Gewerbesteuerumlage und die Zuführung zur FAG-Rücklage zurückzuführen sind, saldiert mit entsprechenden Einsparungen bei den Auszahlungen für Personal, Sach- und Dienstleistungen und den sonstigen haushaltswirksamen Auszahlungen.

Insgesamt ergibt sich eine Verbesserung in Höhe von 106.605.690 Euro, die den Zahlungsmittelbedarf aus der Planung in Höhe von -44.997.100 Euro in einen Zahlungsmittelüberschuss von insgesamt 61.608.589,81 Euro abwandelt.

<b>Gesamtfinanzrechnung</b>					
lfd.		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschr. Ansatz	Ergebnis	Vergleich Ansatz-Ergebnis
Nr.			2021	2021	
			EUR	EUR	EUR
			2	3	4
1	+	Steuern und ähnliche Abgaben	145.579.600,00	252.897.900,30	107.318.300,30
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	8.270.800,00	8.860.794,65	589.994,65
4	+	Öffentlich-rechtliche Entgelte	4.582.900,00	4.385.231,40	-197.668,60
5	+	Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.928.800,00	1.874.589,45	-54.210,55
6	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	419.600,00	568.243,98	148.643,98
7	+	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	3.141.600,00	3.705.092,69	563.492,69
8	+	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	1.419.200,00	2.747.124,14	1.327.924,14
9	=	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	165.342.500,00	275.038.976,61	109.696.476,61
10	-	Personalauszahlungen	-20.498.100,00	-19.224.145,32	1.273.954,68
12	-	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-16.148.300,00	-12.367.996,26	3.780.303,74
13	-	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-9.000,00	-29.637,91	-20.637,91
14	-	Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	-160.860.800,00	169.957.508,37	-9.096.708,37
15	-	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-12.823.400,00	-11.851.098,94	972.301,06
16	=	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-210.339.600,00	-213.430.386,80	-3.090.786,80
17	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-44.997.100,00	61.608.589,81	106.605.689,81

Bei den **Einzahlungen aus Investitionstätigkeit** sind Investitionszuweisungen für den Bau des Kinderhauses Gewinn Hof mit rund 394.000 Euro und für den Brandschutz insgesamt rund 42.000 Euro vereinnahmt worden.

Für die **Veräußerungen von Grundstücken** konnten insgesamt **11.455.557,50 Euro** Erlöst werden. Vor allem für die ehemaligen Erbpachtgrundstücke aus dem ersten Bauabschnitt in Walldorf Süd.

**Darlehensrückflüsse** von den städtischen Beteiligungen erreichten im Jahr 2021 insgesamt den Betrag von **2,01 Mio. Euro**, davon 1,78 Mio. Euro von den Stadtwerken und rund 113.0100 Euro von der DHV e-net GmbH.

Bei den **Auszahlungen für Investitionsfördermaßnahmen** wurden insgesamt 249.352,28 Euro verausgabt, und damit 1.151.648 Euro weniger als planmäßig vorgesehen. Der Hauptanteil ging an das Tierheim und an das DRK zur Beschaffung von Fahrzeugen. Die Kanalisation in Walldorf Ost wurde mit insgesamt 90.151,99 Euro von der Stadt gefördert, um die dortigen landwirtschaftlichen Anwesen an die Druckentwässerung anzuschließen. Dieser Betrag wurde 2021 letztendlich kassenwirksam verrechnet

Für den **Erwerb von Grundvermögen** wurden 2021 Auszahlungen in Höhe von **1.909.860,60 Euro** für landwirtschaftliche Grundstücke und Waldgrundstücke, insbesondere in den Gewannen Mainzern, Äußere und Vordere Geißheck, Zwerglanden, Röhrig und Rebengärtchen ausbezahlt. Den größten Anteil nimmt aber die Zahlung für die Sozialwohnungen in der Wieslocher Straße 2 mit insgesamt 1.302.530 Euro ein.

Beim **Erwerb von beweglichem Anlagevermögen**, für das 2.587.500 Euro vorgesehen waren, wurden 1.072.431,89 Euro ausbezahlt. Die größten Posten wurden hier beim Digitalpakt, dem Forstfahrzeug und für die in den Schulen beschafften Luftreiniger sowie für EDV-Technik aufgewandt.

Für den **Erwerb von Finanzvermögen** waren ursprünglich 2.613.000 Euro vorgesehen, verbucht wurden letztendlich 9.774.413,05 Euro, welche die Zahlungen der Verlustausgleiche 2018 und 2019 an den Eigenbetrieb und 8,9 Mio. Euro Darlehen an die Stadtwerke Walldorf enthalten. Bei den Stadtwerken war der Betrag von 5,6 Mio. Euro überplanmäßig für die Beteiligung an der Windpark Nattheim GmbH zur Verfügung gestellt worden.

Bei den **Baumaßnahmen** wurden von den geplanten 17.478.000 Euro lediglich 8.839.110,90 Mio. Euro zur Auszahlung gebracht. Vor allem bei den großen Bauprojekten werden die Auszahlungen durch Verzögerungen beim Baufortschritt oder bei der Abrechnung in die nächsten Jahre verschoben.

Die **Auszahlungen aus Investitionstätigkeit** bemessen sich zum Bilanzstichtag 31.12.2021 auf 22.014.987,11 Euro, so dass sich abzüglich der Einzahlungen von 14.189.137,68 Euro ein Finanzmittelbedarf aus Investitionstätigkeit in Höhe von 7.825.849,43 Euro ergibt. Abzüglich des Finanzierungsmittelüberschusses aus laufender Verwaltungstätigkeit von 61.608.589,81 Euro verbleibt ein **Finanzierungsmittelüberschuss in Höhe von 53.782.740,38 Euro**.

#### **Ergebnisrücklage, Schulden und Rückstellungen:**

Die Ergebnisrücklage wächst, wie aus der Bilanz zu entnehmen ist, durch die Zuführungen auf 244.294.458,97 Euro bei der ordentlichen Rücklage an und erreicht 15.158.743,30 Euro bei der Rücklage aus dem Sonderergebnis. Insgesamt sind in der Ergebnisrücklage 259.453.202,27 Euro verbucht. Darin sind die Bilanzkorrekturen aufgrund der Anmerkungen der GPA nach der Prüfung der Eröffnungsbilanz bereits enthalten.

**Liquidität:**

Der Finanzierungsmittelbestand zum Ende des Jahres beträgt 1.885.234,54 Euro. Die Geldanlagen haben zum 31.12.2021 einen Bestand in Höhe von 652.169.299,12 Euro. Daraus ergeben sich liquide Mittel zum Jahresende in Höhe von 652.828.909,66 Euro. Davon sind für Ermächtigungsübertragungen ins Jahr 2022 (Haushaltsreste) insgesamt 1.225.624,00 Euro in Abzug gebracht. Berücksichtigt man die gebildeten Rückstellungen in der Bilanz, die für bestimmte Zwecke gebildet wurden und eine gedankliche Rücklage in Höhe von 70 Mio. Euro zzgl. drohende Steuerrückzahlungen bis zu 20 Mio. Euro, so verbleiben **bereinigte liquide Eigenmittel** zum 31.12.2021 in Höhe von rund **358.493.767,99 Euro**. Die Mittel stehen aber keinesfalls zur freien Verfügung, sondern sind zum großen Teil gebunden für die Aufrechterhaltung der Walldorfer Infrastruktur. Diese hat aufgrund der Leistungsfähigkeit der Stadt einen Standard, der der Finanzkraft entspricht. Die große Verantwortung besteht darin, diesen Standard für die Walldorfer aufrecht zu erhalten. Dies gilt auch für die Infrastruktur, die unsere ortsansässigen Firmen erwarten dürfen, an deren Leistungsfähigkeit die Stadt Walldorf, und über die Umverteilung im Finanzausgleich auch der ganze Landkreis und das Land selbst partizipiert.

Gesamtfinanzrechnung					
lfd.		Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschr. Ansatz	Ergebnis	Vergleich Ansatz-Ergebnis
Nr.			2021	2021	
			EUR	EUR	EUR
			2	3	4
17	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	-44.997.100,00	61.608.589,81	106.605.689,81
18	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	859.000,00	437.493,00	-421.507,00
19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit		218.575,84	218.575,84
20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	10.000.000,00	11.459.620,77	1.459.620,77
21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	1.897.800,00	2.008.286,75	110.486,75
22	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	35.000,00	65.161,32	30.161,32
23	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	12.791.800,00	14.189.137,68	1.397.337,68
24	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-5.500.000,00	-1.909.860,60	-3.590.139,40
25	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-17.478.000,00	-8.839.110,90	-8.638.889,10
26	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-2.587.500,00	-1.072.431,89	-1.515.068,11
27	-	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-2.613.000,00	-9.774.413,05	7.161.413,05
28	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.401.000,00	-249.352,28	-1.151.647,72
29	-	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	-169.818,39	169.818,39
30	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-29.579.500,00	-22.014.987,11	-7.564.512,89
31	=	Finanzierungsmittel-überschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-16.787.700,00	-7.825.849,43	-8.961.850,57
32	=	Finanzierungsmittel-überschuss/-bedarf	-61.784.800,00	53.782.740,38	-115.567.540,38

### **Gesamtbetrachtung:**

Das Jahr 2021 ist für viele Kommunen das zweite Jahr in Folge mit Verlusten und Nöten. Die Verlautbarungen unserer Kommunalen Spitzenverbände lassen nach wie vor kein gutes Bild der kommunalen Wirtschaft erkennen. Die Verhältnisse hier vor Ort haben zwar mit Steuerrückzahlungen für einen gewissen Knick gesorgt, durch die jahrelange vorausschauende Finanzpolitik kann aber diese Krise gemeistert werden, ohne nennenswerte Einschränkungen bei den Leistungen für die Einwohner hinnehmen zu müssen. Damit sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die Vorboten des Ukraine-Krieges in der Walldorfer Wirtschaft und letztendlich auch bei der Stadt angekommen.

Auch wenn das laufende Ergebnis bei der Gewerbesteuer mit 178.130.348,26 Euro trotz Bildung einer Rückstellung in Höhe von rund 48,3 Mio. Euro über dem Haushaltsansatz liegt bleibt zu bedenken, dass im folgenden Jahr 2022 der Betrag von 96 Mio. Euro an Liquidität für die Gewerbesteuerrückzahlungen 2021 und 2022 angefallen sind und die Höhe der verfügbaren Kassenmittel in diesem Maß abnimmt. Gepaart mit verhaltenen Erwartungen an das Gewerbesteueraufkommen im Jahr 2023 wird dies, kombiniert mit der grundsätzlichen Vorsicht bezüglich latenter Steuerrückforderungen, die Finanzplanung für die kommenden Jahre prägen.

Dies sollte zum Anlass genommen werden, hinsichtlich der Investitionsplanung eine gewisse Priorisierung der Maßnahmen vorzunehmen und sich in den nächsten Jahren auf die notwendigen Punkte konzentrieren. Die Kür kann angegangen werden, wenn klar ist, dass die Leistungsfähigkeit der Stadt dies auch weiterhin zulässt. Die Haushaltsberatungen 2023 werden sicherlich in diesem Sinne verlaufen. Ein unterstützendes Controlling und Risikomanagement wird diesen Prozess weiterhin unterstützen und die Entscheidungsgrundlagen entsprechend untermauern.

Es bleibt festzustellen, dass die Stadt auch in der jetzigen Krise in der Lage ist, ihre gesetzlichen Aufgaben ordentlich zu erfüllen und darüber hinaus ein für die Bürgerschaft ansprechendes Portfolio an freiwilligen Leistungen weiterhin anzubieten. Die zukünftigen Lasten werden durch Rückstellungen, gebuchte wie gedankliche, bislang gesichert.

## **II. Die Jahresrechnung 2021 im Einzelnen**

Die Jahresrechnung 2021 ist wie in den Vorjahren auch durch den beiliegenden Rechenschaftsbericht näher erläutert worden. Mit dem Bericht hat die Verwaltung nach Abschluss eines Haushaltsjahres Rechenschaft darüber abzulegen, inwieweit der Haushaltsplan im abgelaufenen Haushaltsjahr vollzogen worden ist. Die Jahresrechnung gibt im Gegensatz zum Planwerk den tatsächlichen Verlauf der Haushaltswirtschaft wieder. Sie hat auszuweisen, inwieweit die durch den Haushaltsplan festgesetzten deckungsfähigen Erträge und Einzahlungen die deckungsbedürftigen Aufwendungen und Auszahlungen ausgeglichen haben. Zudem gibt sie Auskunft darüber, inwiefern die vollzogene Haushaltswirtschaft ausreichende Mittel aus dem konsumtiven Bereich zur Investitionsfinanzierung erwirtschaftet hat.

Detaillierte Angaben entnehmen Sie bitte der als Anlage 3 beigefügten Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht.

## Bilanz

Aktivseite		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr	Passivseite		Geschäftsjahr	Geschäftsjahr
		2020	2021			2020	2021
		EUR	EUR			EUR	EUR
<b>1</b>	<b>Vermögen</b>	<b>981.909.092</b>	<b>1.043.371.932</b>	<b>1</b>	<b>Kapitalposition</b>	<b>803.180.982-</b>	<b>827.538.499-</b>
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	157.251	272.058	1.1	Basiskapital	569.077.455-	568.085.297-
1.2	Sachvermögen	297.613.830	296.358.297	1.2	Rücklagen	234.103.526	259.453.202-
1.2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	16.409.759	16.298.820	1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	224.361.458-	244.294.459-
1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	173.715.983	174.869.638	1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	9.742.068-	15.158.743-
1.2.3	Infrastrukturvermögen	93.609.733	92.435.537	<b>2</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>20.705.893-</b>	<b>23.930.437-</b>
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	376.094	360.990	2.1	für Investitionszuweisungen	6.805.974-	9.493.447-
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	2.914.963	2.693.609	2.2	für Investitionsbeiträge	10.834.633-	10.316.934-
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.061.833	8.103.448	2.3	für Sonstiges	3.065.286-	4.120.056-
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.525.464	1.596.254	<b>3</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>170.594.249-</b>	<b>204.357.143-</b>
1.3	Finanzvermögen	684.138.011	746.741.578	3.1	Lohn- und Gehaltsrückstellungen	294.225-	364.561-
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	25.808.356	25.808.356	3.4	Gebührenüberschussrückstellungen	539.370-	678.189-
1.3.2	Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden, Stiftungen oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen	10.464.528	10.464.678	3.5	Alltagsanierungsrückstellungen	308.885-	131.416-
1.3.3	Sondervermögen	26.209.855	26.209.855	3.7	Sonstige Rückstellungen	169.451.768-	203.182.977-
1.3.4	Ausleihungen	20.683.594	27.603.975	<b>4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.251.029-</b>	<b>13.252.205-</b>
1.3.5	Wertpapiere	587.435.568	652.169.299-	4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	513.451-	8.155.918-
1.3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen	1.989.115	1.485.850	4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	9.017.845-	4.390.773-
1.3.8	Privatrechtliche Forderungen	3.054.076	1.108.580	4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0	8.517-
1.3.9	Liquide Mittel	8.492.919	1.890.985	4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	1.719.734-	696.997-
<b>2</b>	<b>Abgrenzungsposten</b>	<b>25.000.282</b>	<b>26.859.994</b>	<b>5</b>	<b>Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.177.221-</b>	<b>1.153.641-</b>
2.1	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	20.163.350	22.027.745				
2.2	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	4.836.932	4.832.248				
<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.006.909.374</b>	<b>1.070.231.926</b>	<b>Bilanzsumme</b>		<b>1.006.909.374-</b>	<b>1.070.231.926-</b>

### III. Der Jahresabschluss 2021 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft

Das Ergebnis des Eigenbetriebes 2021 weist diverse Abweichungen im Bereich der Erfolgsrechnung auf. Die Erträge gingen mit einem Mehrertrag in Höhe von rund 25.397,31 Euro etwas über Plan ein. Die Mieten blieben rund 12.973 Euro hinter dem Ansatz zurück, die restlichen Umsatzerlöse lagen dafür allesamt über dem Planansatz.

Abweichungen nach oben gab es in Höhe von rund 44.330 Euro gegenüber der Planung bei den Materialaufwendungen, den Kosten der Gebäudebewirtschaftung, die sich allerdings im Rahmen der Nebenkostenabrechnung wieder als Ertrag niederschlagen. Die Aufwendungen für Personalausgaben schlossen zum Geschäftsjahresende mit rd. 14.130 Euro weniger als geplant.

Die Planbewirtschaftung bei der Instandhaltung mit einer leichten Überziehung von 312,10 Euro, darf man als Punktlandung bezeichnen.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen einige Konten Überschreitungen auf. Dies sind vor allem die Aufwendungen für bezogene Leistungen und Waren (12.215,68 Euro), die sonstigem Sach- und Dienstleistungen (11.418,19 Euro) sowie die Erstattungen an die Stadt für Rechnungswesen, Personal und IT (11.870,10 Euro). Per Saldo sind hier Mehrkosten in Höhe von rund 38.470 Euro entstanden.

Die bilanzielle Abschreibung bleibt mit 31.660 Euro hinter dem Planwert zurück, so dass sich saldiert mit den übrigen Mehr- und Mindererträgen, den Mehr- und Mindererlösen ein Jahresergeb-

nis in Form eines **Fehlbetrages** in Höhe von **180.545 Euro** ergibt das damit um rund 10.545 Euro über dem Plan liegt.

Ein außerordentliches Ergebnis wurde im Jahr 2021 nicht realisiert.

Das Ergebnis mit -180.544,95 Euro mit einer Verschlechterung gegenüber der Planung von 10.544,95 Euro verfehlt den Plan damit nur knapp.

Zur Abdeckung des Verlustes aus dem Jahr 2019 sind der Kapitalrücklage des Eigenbetriebs 212.954,43 Euro zugeführt worden. Hierüber ist der formale Beschluss zu fassen, dass dieser Betrag zur Verlustdeckung dient und daher mit dem vorgetragenen Ergebnis des Jahres 2019 verrechnet werden soll.

Die Geschäftsentwicklung wurde bereits in den Halbjahresberichten erläutert. Den Jahresabschluss finden Sie im Anhang zur Jahresrechnung der Stadt.

Matthias Renschler  
Bürgermeister

Anlagen