

STADT GÜGLINGEN
Tagesordnungspunkt Nr. 6
Vorlage Nr. 81/2015
Sitzung des Gemeinderates
am 21.07.2015
-öffentlich-
902.41:2015/1

Eigenbetrieb Herzogskelter

Wirtschaftsplan 2015 – 1. Nachtrag

Nach 15 Jahren endet der Pachtvertrag über das Hotel/Restaurant „Herzogskelter“ mit Frau Evelin Bareither am 31.08.2015.

Der Pächterwechsel soll genutzt werden, die technischen Anlagen im Bereich der Küche und wieder auf den aktuellen Stand zu bringen.

Insbesondere der schlechte Zustand der Zu- und Abwasserleitung, der Be- und Entlüftung einschließlich Regelung, der Kühltechnik und der Heizung machen umfangreiche Bauarbeiten im Bereich der Restaurantküche und des darunterliegenden UG erforderlich.

Nach 35 Jahren sind auch der Personen- und Lastenaufzug sowie der Fettabscheider sowie die Küchenausstattung zu erneuern.

Mit der Planung und Ausschreibung dieser Arbeiten hat die Stadt Güglingen die K+K INGENIEURGESELLSCHAFT mbH aus Neckarsulm beauftragt. Für die HLS Gewerke und die Restaurantküche wurden Fachplaner hinzugezogen.

Im Rahmen der Erstellung des Etats 2015 ging die Verwaltung von ca. 665.000 € aus. Nach detaillierter Bestandsaufnahme und Massenerhebungen liegt die Kostenschätzung der Fachplaner bei ca. 959.000 € brutto.

Dazu kommen noch ca. 110.000 € für Mobiliar im Bereich des Restaurants (Eckbank), die von 2014 geschobenen Umbauarbeiten des Zimmers 58 und „Schönheitsreparaturen im 2. Hotelgeschoss).

Ein Teil der Modernisierungsarbeiten war bereits im Jahr 2014 geplant und finanziert – im Hinblick auf den Betriebsablauf des Hotels/Restaurants dann aber auf Sommer 2015 geschoben.

Der Vollständigkeit halber und zur besseren Übersicht haben wir den Wirtschaftsplan 2015 für den Eigenbetrieb Herzogskelter überarbeitet.

Die Einnahmen und Ausgaben des Erfolgsplans
erhöhen sich um jeweils 140.000 € auf 670.000 €

Die Einnahmen und Ausgaben des Vermögensplans
reduzieren sich jeweils um 205.000 € auf 1.135.000 €

Auf die Nachtragssatzung, die Als Anlage 1 Bestandteil dieser Vorlage ist, wird verwiesen.

Wesentliche Änderungen:

Erfolgsplan

Ausgaben:	Gebäudeunterhaltung Hotel/Restaurant <i>Reparaturen und Ausbesserungen im 2. Hotelgeschoß, Modernisierung Zimmer 58, Möbiliar Restaurant</i>	+ 110.000 €
	Anlage Abgang Hotel/Restaurant <i>Wertberichtigung auf Einrichtungsgegenstände im Bereich Haustechnik</i>	+ 20.000 €
Einnahmen:	Benutzungsentgelte/Miete/Pacht <i>Anteilige Anpassung der Einnahmen aufgrund der Einschränkungen durch Baumaßnahme und Pächterwechsel.</i>	- 26.000 €
	Einlagekonto Kämmereihaushalt <i>Das Defizit des laufenden Betriebes, insbesondere die Abschreibungen und die Gebäudeunterhaltungs- arbeiten werden über den Kämmereihaushalt Finanziert</i>	+ 166.000 €

Vermögensplan

Ausgaben:	Hochbau/Hotel <i>Anpassung der Ausgaben nach Vorlage der Kostenberechnungen</i>	+ 210.000 €
	Tilgung Kreditmarkt <i>Darlehnsaufnahme erst Ende 2015, deshalb keine weiteren Tilgungen im lfd. Jahr</i>	- 40.000 €
	Jahresverlust <i>Ausgleich des Verlustes über Erfolgsplan (Einlagekonto Kämmereihaushalt)</i>	- 375.000 €
Einnahmen:	Einlage Stadt Güglingen <i>korrespondiert mit der Ausgabeposition Jahresverlust</i>	- 300.000 €
	Eigene Mittel <i>Kapital vom Kämmereihaushalt</i>	+ 84.000 €
	Kredite vom Kreditmarkt	+ 50.000 €
	Fehlbetrag/Deckungsmittelüberhang Vorjahre <i>Aktualisierung der Werte auf der Basis des Ergebnisses 2014</i>	- 59.000 €

Bezüglich der Änderungen der absoluten Zahlen verweisen wir auf Anlage 2.

Neben Mitteln aus dem Kämmereihaushalt (84.000 €) sind zur Finanzierung der Investitionen im 1. Nachtrag 2015 Darlehen bei Kreditinstitutionen i.H.v. 800.000 € eingeplant. Die im Jahr 2014 eingestellten 400.000 € an Krediten wurden nicht aufgenommen.

Der Schuldenstand entwickelt sich wie folgt:

	Stadt Güglingen	Kreditmarkt	Gesamt
Stand 01.01.2015	290.411 €	370.585 €	660.996 €
Tilgung	- 57.265 €	- 23.532 €	- 80.797 €
Neuaufnahme 1. NT	0 €	800.000 €	800.000 €
Stand am 31.12.2015	233.146 €	1.147.053 €	1.380.199 €

vgl. Anlage 3.

Im Wirtschaftsplan 2015 war eine Kreditaufnahme von 750.000 € enthalten. Da die Zinskonditionen in den vergangenen Tagen wieder gestiegen*) sind, schlägt die Verwaltung schlägt vor, einen Darlehnsvertrag in dieser Höhe zeitnah abzuschließen bei der KfW abzuschließen.

Laufzeit: 10 Jahre
 Tilgungsfrei: 2 Jahre
 Zinsbindung: 10 Jahre
 Zinssatz: 0,59 % (14.07.2015)
 0,40 % (08.07.2015)

Es gelten die jeweils aktuellen Zinskonditionen.

Damit mit den Modernisierungsarbeiten soll am 03.09.2015 begonnen werden kann, hat der Betriebsausschuss am 25.06.2015 zugestimmt, dass die Arbeiten für die Gewerke

- Küche
- Lüftung
- Fettabscheider und
- Aufzüge

ausgeschrieben werden sollen.

Für die restlichen Gewerke soll auf der Basis von Grundlagenangeboten eine freihändige Vergabe erfolgen. Diese wird dadurch begründet, dass die tatsächlichen Massen nur sehr schwer geschätzt werden können und bedingt durch den engen Modernisierungszeitraum eine reibungslose Abwicklung gewährleistet sein muss.

Der Bauzeitenplan sieht eine Umbauphase von 3 Monaten vor. Während dieser Zeit wird der Hotelbetrieb vom neuen Pächter weitergeführt, beim Restaurantbetrieb ist mit Einschränkungen zu rechnen. Bewirtungen in kleinerem Umfang werden aus der Vereinsküche (Saal) erfolgen. In der Zeit vom 31.08.2015 bis 03.09.2015 ist der Herzogskelter geschlossen.

Antrag zur Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat beschließt den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015, so wie in Anlage 1 enthalten.
2. Der Gemeinderat ermächtigt den Betriebsausschuss Herzogskelter und die Betriebsleitung
 - a. bei den ausgeschriebenen Gewerken
die Aufträge an die jeweils günstigsten Bieter
 - b. bei den freihändig vergebenen Gewerken
an die jeweils geeigneten Betriebe⁶
zu vergeben
3. Zur Finanzierung der Modernisierungsarbeiten wird die Betriebsleitung ermächtigt ein Darlehen i.H.v. 750.000 € bei der KfW- Bank aufzunehmen.

Den 14.07.2015/wo

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Eigenbetrieb Herzogskelter Güglingen

WIRTSCHAFTSPLAN FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR

2015

1. Nachtrag

Auf der Basis des § 103 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 1 und 13 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetzes) vom 19. Juni 1987 hat der Gemeinderat am 21.07.2015 den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr **2015** wie folgt geändert:

1. Erfolgsplan

Erträge und Aufwendungen
erhöhen sich um jeweils

140.000 € auf 670.000 €

2. Vermögensplan

Einnahmen und Ausgaben
verringern sich um jeweils

205.000 € auf 1.135.000 €

3. Kreditaufnahme

zur Finanzierung des Vermögensplanes
erhöht sich um

50.000 € auf 800.000 Euro

4. Kassenkreditermächtigung

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

400.000 Euro

Güglingen, den

Dieterich
(Bürgermeister)

Eigenbetrieb Herzogskelter

Erfolgsplan 1. NT 2015
Einnahmen

Stand: 30.06.2015/wd

GuV Ziffer	Haushaltstelle	Bezeichnung	NT 2015/1		HH 2015 - 1. NT		HH 2015	HH 2014	Ergebnis 2014
			Veränderungen	Gesamt	Saal	Hotel	Gesamt	Gesamt	Gesamt
1a	6.5430.100000	Benutzungsentgelte	-4.000 €	20.000,00 €	20.000,00 €		24.000,00 €	23.000,00 €	20.333,18 €
1c	6.5438.100000	Auflösung Beiträge	0 €	36.000,00 €	36.000,00 €		36.000,00 €	36.000,00 €	35.924,00 €
1b	6.5439.100000	Ersätze Saal	-8.000 €	12.000,00 €	12.000,00 €		20.000,00 €	11.000,00 €	12.604,04 €
1b	6.5439.100100	Ersätze gewerblich	0 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1a	6.5534.100000	Miete Whg	0 €	6.000,00 €		6.000,00 €	6.000,00 €	5.000,00 €	6.960,00 €
1a	6.5534.100100	Pacht gewerblich	-10.000 €	20.000,00 €		20.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
	6.5534.100200	Nebenkosten (Hotel)	-4.000 €	32.000,00 €		32.000,00 €	36.000,00 €	33.000,00 €	31.244,79 €
	6.5534.100300	sonstige betriebliche Erträge	0 €	3.000,00 €		3.000,00 €	3.000,00 €	2.000,00 €	9.857,70 €
	6.5510.100000	aktivierte Eigenleistungen	0 €	0,00 €			0,00 €		0,00 €
	6.5621.100000	Zinsertrag/Nebenforderungen		0,00 €			0,00 €		0,00 €
		Einnahmen gesamt	-26.000 €	129.000,00 €	68.000,00 €	61.000,00 €	155.000,00 €	140.000,00 €	146.923,71 €
8.	6.5530.100000 *	Einlagekonto KämmererHH	166.000 €	541.000,00 €	242.000,00 €	299.000,00 €	375.000,00 €	300.000,00 €	305.159,95 €
		Erträge Erfolgsplan	140.000 €	670.000,00 €	310.000,00 €	360.000,00 €	530.000,00 €	440.000,00 €	452.083,66 €

* aus steuerlichen Gründen wird ab dem Jahr 2013 der Differenzbetrag zwischen Ausgaben und Einnahmen über das "Einlagenkonto Kämmererhaushalt" und nicht mehr als Verlust ausgewiesen.

Anlage da

Ausgaben

GuV Ziffer	Haushaltstelle	Bezeichnung	NT 2015/1		HH 2015 - 1. NT		HH 2015	HH 2014	Ergebnis 2014
			Veränderungen	Gesamt	Saal	Hotel	Gesamt	Gesamt	Gesamt
	6.5540.500000	Strom/Wasser - Saal	0 €	25.000,00 €	25.000,00 €		25.000,00 €	20.000,00 €	20.420,22 €
	6.5541.500000	Heizung/Reinigung - Saal	-5.000 €	45.000,00 €	45.000,00 €		50.000,00 €	45.000,00 €	36.004,35 €
	6.5544.500000	G/E/A - Saal	0 €	15.000,00 €	15.000,00 €		15.000,00 €	5.000,00 €	5.568,97 €
	6.5544.500100	G/E/A - Hotel	0 €	10.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €	2.616,17 €
3.		Zwischensumme 5544:	-5.000 €	95.000,00 €	85.000,00 €	10.000,00 €	100.000,00 €	75.000,00 €	64.609,71 €
	6.5547.500100	Unterhaltung Alarmanlage	0 €	16.000,00 €	7.000,00 €	9.000,00 €	16.000,00 €	12.000,00 €	15.380,26 €
	6.5549.500000	Sonstiger Unterhaltungsaufwand	0 €	4.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	4.000,00 €	3.000,00 €	91,58 €
3.		Zwischensumme 5549:	0 €	20.000,00 €	9.000,00 €	11.000,00 €	20.000,00 €	15.000,00 €	15.471,84 €
4.	6.5550.414000	Personalkosten	0 €	57.000,00 €	57.000,00 €		57.000,00 €	55.000,00 €	56.741,94 €
	6.5550.434000	Beitrag Versorgungskasse	0 €	4.000,00 €	4.000,00 €		4.000,00 €	6.000,00 €	4.396,94 €
	6.5550.444000	Beitr. Gesetzl. Sozialversicherung	0 €	12.000,00 €	12.000,00 €		12.000,00 €	14.000,00 €	11.954,31 €
	6.5500.460000	Personalebenausgaben	0 €	1.000,00 €	1.000,00 €		1.000,00 €	0,00 €	642,00 €
	6.5550.654000	Dienstfahrten/Reisekosten	0 €	1.000,00 €	1.000,00 €		1.000,00 €		558,00 €
		Zwischensumme 5550:	0 €	75.000,00 €	75.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	74.293,19 €
	6.5570.500000	Abschreibung/Saal	0 €	100.000,00 €	100.000,00 €		100.000,00 €	80.000,00 €	71.268,84 €
	6.5570.500100	Abschreibung/Hotel	0 €	120.000,00 €		120.000,00 €	120.000,00 €	110.000,00 €	119.630,69 €
	6.5576.500000	Anlagenabgang Hotel	20.000 €	20.000,00 €		20.000,00 €		0,00 €	3.181,21 €
5.		Zwischensumme 5570:	20.000 €	240.000,00 €	100.000,00 €	140.000,00 €	220.000,00 €	190.000,00 €	194.080,74 €
	6.5582.500000	Gebäudeunterhaltung/Saal	0 €	25.000,00 €	25.000,00 €		25.000,00 €	15.000,00 €	12.551,33 €
	6.5582.500100	Gebäudeunterhaltung/Hotel	110.000 €	135.000,00 €		135.000,00 €	25.000,00 €	15.000,00 €	35.561,19 €
	6.5582.500120	Wasserschaden Pächterwohnung	0 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €
	6.5582.500002	Verlust aus Anlageabgang	0 €	0,00 €		0,00 €		0,00 €	0,00 €
3.		Zwischensumme 558:	110.000 €	160.000,00 €	25.000,00 €	135.000,00 €	50.000,00 €	30.000,00 €	48.112,52 €

1. Nachtrag 2015
Vermögensplan
Einnahmen

	Bezeichnung	NT 2015/1	HH 2015 - 1. NT		HH 2015	HH 2014	Ergebnis 2014	
		Veränderungen	Gesamt	Saal	Hotel	Gesamt	Gesamt	Gesamt
Einnahmen								
7.5801.300000-001	Zuführung zu Rücklagen	0 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	
7.5810.300000-001	Einlage Stadt Güglingen	-300.000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300.000,00 €	294.000,00 €	
7.5820.300000-001	Eigene Mittel / Saal	0 €	0,00 €				0,00 €	
7.5820.300001-001	Eigene Mittel / Hotel	84.000 €	84.000,00 €		84.000,00 €		0,00 €	
7.5821.300100-001	Zuschüsse Land	0 €	0,00 €				0,00 €	
7.5831.300990-001	Zuschüsse	0 €	0,00 €				0,00 €	
7.5851.300000-001	Darlehen Stadt/Saal	0 €					0,00 €	
7.5851.300001-001	Darlehen Stadt/Hotel	0 €					0,00 €	
7.58.52.300000-001	Darlehen/Kreditmarkt Saal	0 €	0,00 €					
7.5852.300100-001	Darlehen Kreditmarkt/Hotel	50.000 €	800.000,00 €		800.000,00 €	750.000,00 €	400.000,00 €	
7.5861.300000-001	Abschreibung / Saal	0 €	100.000,00 €	100.000,00 €		100.000,00 €	190.000,00 €	
7.5861.300100-001	Abschreibung / Hotel	0 €	120.000,00 €		120.000,00 €	120.000,00 €	0,00 €	
7.5862.300000-001	Verlust aus Anlageabgang	20.000 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	
	interne Verrechnung Saal/Hotel							
	Einnahmen Zwischensumme	-146.000 €	1.124.000,00 €	100.000,00 €	1.024.000,00 €	1.270.000,00 €	884.000,00 €	194.080,74 €
7.5899.300000-001	Fehlbetrag lfd. Jahr	-70.000 €	0,00 €			70.000,00 €	66.000,00 €	
7.5999.300000-001	Deckungsmittel aus Vorjahren	11.000 €	11.000,00 €	11.000,00 €				
	Interne Verrechnung Saal/Hotel			-36.000,00 €	36.000,00 €			
	Einnahmen Gesamt	-205.000 €	1.135.000,00 €	75.000,00 €	1.060.000,00 €	1.340.000,00 €	950.000,00 €	194.080,74 €
7.5811.300000-001	Gewinn	0 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Einnahmen HK	-205.000 €	1.135.000,00 €	75.000,00 €	1.060.000,00 €	1.340.000,00 €	950.000,00 €	194.080,74 €

Stilage x 6

1. Nachtrag 2015
Vermögensplan
Ausgaben

Haushaltstelle	Bezeichnung	NT 2015/1	HH 2015 - 1. NT		HH 2015	HH 2014	Ergebnis 2014	
		Veränderungen	Gesamt	Saal	Hotel	Gesamt	Gesamt	Gesamt
7.5902.900000-001	Hochbau/Saal	0 €	20.000,00 €	20.000,00 €		20.000,00 €	15.000,00 €	8.954,60 €
7.5902.900100-001	Hochbau/Hotel	210.000 €	960.000,00 €		960.000,00 €	750.000,00 €	120.000,00 €	34.965,52 €
7.5902.900990-001	Umnutzung Keller	0 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €
7.5902.950000-001	Tiefbau	0 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €
7.5909.900000-001	Bewegl. Sachen / Saal	0 €	14.000,00 €	14.000,00 €		14.000,00 €	14.000,00 €	1.211,08 €
7.5909.900100-001	Bewegl. Sachen / Hotel	0 €	25.000,00 €		25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	13.608,14 €
7.5930.900000-001	Rückzahlung von Stammkapital	0 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
7.5951.900000-001	Tilgung Kreditmarkt /Saal	-63.000 €	0,00 €		0,00 €	63.000,00 €	24.000,00 €	23.532,00 €
7.5951.900001-001	Tilgung Kreditmarkt/Hotel	23.000 €	23.000,00 €		23.000,00 €			0,00 €
7.5951.900000-001	Tilgung Stadt / Saal	0 €	5.000,00 €	5.000,00 €		5.000,00 €	5.000,00 €	5.112,92 €
7.5951.900100-001	Tilgung Stadt / Hotel	0 €	52.000,00 €		52.000,00 €	52.000,00 €	52.000,00 €	52.152,00 €
7.5940.900000-001	Auflösung Beiträge	0 €	36.000,00 €	36.000,00 €		36.000,00 €	36.000,00 €	35.924,00 €
7.5992.900000-001	Ausgaben Gesamt	170.000 €	1.135.000,00 €	75.000,00 €	1.060.000,00 €	965.000,00 €	291.000,00 €	175.460,26 €
	Jahresverlust	-375.000 €	0,00 €			375.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €
7.5995.900000-001	Fehlbetrag Vorjahre	0 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	359.000,00 €	7.415,85 €
7.5999.900000-001	Deckungsmittelüberhang lfd. Jahr	0 €	0,00 €			0,00 €		11.204,63 €
	Ausgaben HK	-205.000 €	1.135.000,00 €	75.000,00 €	1.060.000,00 €	1.340.000,00 €	950.000,00 €	194.080,74 €
Kontrollsumme		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

14.07.2015/wo

**Eigenbetrieb Herzogskeller
Schuldenstand
1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015**

Darlehnsgeber	Darlehns-Nr.	Aufnahme	Ursprungsbetrag	Stand 01.01.15	Neuaufnahme	Tilgung	Stand 31.12.14	Zins / %	Zins / Euro	Zinsbindung
Stadt Göglingen	HK / 01	1995	127.822,97	25.564,50		5.112,92	20.451,58	0,50	151,26	31.12.2020
Stadt Göglingen	HK / 02	1995	1.307.884,63	264.846,23		52.152,00	212.694,23	2,76	10.317,52	31.12.2020
Stadt Göglingen Gesamt			1.435.707,60	290.410,73	0,00	57.264,92	233.145,81		10.468,78	
Kfw	5689942	2010	400.000,00	370.585,00		23.532,00	347.053,00	2,76	10.634,98	15.11.2020
KfW		2015			800.000,00	0,00	800.000,00	1,00	2.000,00	
Kreditmarkt Gesamt			400.000,00	370.585,00	800.000,00	23.532,00	1.147.053,00		12.634,98	
Summe			1.835.707,60	660.995,73	800.000,00	80.796,92	1.380.198,81		23.103,76	

14.07.2015/wo

Kulage

Herzogskelter Güglingen
Investitionen anlässlich Pächterwechsel

Gewerk	NT 2015	HH 2015	HH 2014	Kostenberechnung Kruck 30.05.2015		Kostenschätzung Bauamt 10/2014 brutto
				brutto	netto	
Bauwerk	167.000 €	300.000 €		166.600 €	140.000 €	280.000 €
Küche	144.000 €			143.990 €	121.000 €	
Heizung	49.000 €			48.790 €	41.000 €	45.000 €
Sanitär/Fettabscheider	54.000 €	45.000 €	-45.000 €	53.550 €	45.000 €	30.000 €
Lüftung	151.000 €	30.000 €	-30.000 €	151.130 €	127.000 €	
Regelung	58.000 €	240.000 €		58.310 €	49.000 €	240.000 €
Elektroarbeiten	30.000 €			29.750 €	25.000 €	
Kältetechnik	67.000 €			66.640 €	56.000 €	
Personenaufzug	65.000 €	70.000 €		65.450 €	55.000 €	70.000 €
Lastenaufzug	18.000 €			17.850 €	15.000 €	
	803.000 €	685.000 €	-75.000 €	802.060 €	674.000 €	665.000 €
Nebenkosten	156.000 €			155.890 €	131.000 €	0 €
Herstellungskosten	959.000 €	685.000 €	-75.000 €	957.950 €	805.000 €	665.000 €
Restaurant Eckbank	20.000 €	10.000 €		23.800 €	20.000 €	10.000 €
Zimmer 58	30.000 €	30.000 €	-18.000 €	29.750 €	25.000 €	30.000 €
Schönheitsreparaturen 2. Hotelgeschoss	60.000 €	25.000 €		59.500 €	50.000 €	25.000 €
Gesamtkosten	1.069.000 €	750.000 €	-93.000 €	1.071.000 €	900.000 €	730.000 €

Den 13.07.2015/wo

Anlage 4