

Zweckverband



Offenburg – Hohberg – Schutterwald
Ortenberg - Durbach

Wirtschaftsplan 2025

Geschäftsstelle Zweckverband GRO
c/o Abteilung Wirtschaftsförderung
Stadt Offenburg

und

Fachbereich Finanzen
Stadt Offenburg

Festsetzung des Wirtschaftsplans 2025

Aufgrund der §§ 19 und 20 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Nr. 7 und § 10 der Verbandssatzung und § 14 des Eigenbetriebsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung hat die Verbandsversammlung den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 am 13.03.2025 wie folgt festgesetzt:

§ 1 Erfolgsplan, Liquiditätsplan

Der Wirtschaftsplan wird festgesetzt:

1. im Erfolgsplan mit folgenden Beträgen	
1.1 Gesamtbetrag der Erträge	2.955.000 €
1.2 Gesamtbetrag der Aufwendungen	- 2.630.000 €
1.3 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1 und 1.2)	325.000 €

2. im Liquiditätsplan mit folgenden Beträgen	
2.1 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	1.242.000 €
2.2 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit	- 2.155.000 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	- 913.000 €
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0 €
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	- 1.070.000 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	- 1.070.000 €
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	- 1.983.000 €
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.070.000 €
2.9 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	- 312.000 €
2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	758.000 €
2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes, Saldo des Liquiditätsplans	- 1.225.000 €

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen wird festgesetzt auf **1.070.000 €**

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf **1.050.000 €**

1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Zweckverband

1.1 Betriebsform, Verbandssatzung, Aufgaben des Zweckverbands

Der Zweckverband Gewerbepark Raum Offenburg (GRO), Sitz Offenburg, wurde mit Veröffentlichung der Verbandssatzung im Staatsanzeiger Baden-Württemberg am 07. September 1998 rechtswirksam gegründet. Verbandsmitglieder des Zweckverbands sind die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Ortenberg, Hohberg und Schutterwald.

Ziel dieser interkommunalen Kooperation ist die langfristige Realisierung eines attraktiven Industrie- und Gewerbegebiets („Gewerbepark hoch³“), das aufgrund seiner Größe und seiner verkehrsgünstigen Lage im Süden des Offenburger Stadtgebiets in den kommenden Jahren und Jahrzehnten der gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt im Raum Offenburg werden soll. Die Aufgaben des Zweckverbands umfassen die verbindliche Bauleitplanung, Grunderwerb und Bodenordnung, Erschließung sowie Grundstücksverkauf und Ansiedlungspolitik für das insgesamt ca. 130 Hektar große Verbandsgebiet.

Die Realisierung des Gewerbeparks hoch³ ist in mehreren Bauabschnitten auf der Gemarkung von Offenburg (51 Hektar), Hohberg (35 Hektar) und Schutterwald (44 Hektar) geplant. Der erste, bereits realisierte Bauabschnitt umfasst ca. 32,8 Hektar vermarktungsfähige Gewerbeflächen.

2014 erfolgte der Einstieg in die Realisierung eines zweiten Bauabschnitts mit der projektierten Entwicklung und Erschließung von ca. 15 bis 16 Hektar zusätzlicher Gewerbeflächen in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald. Im Jahr 2017 konnte auf der Grundlage einer entsprechenden bau- und planungsrechtlichen Ausweisung der zweite Bauabschnitt im Teilgebiet Schutterwald, der knapp 8,8 Hektar gewerbliche Bauflächen umfasst, bis auf die noch erforderliche Verlegung einer das Gebiet querenden 110-kV-Stromleitung erschlossen und bereits zwei Grundstücke vermarktet werden. Bis Ende 2024 wurden im ersten und zweiten Bauabschnitt des Gewerbeparks 33,36 Hektar an ansiedlungsinteressierte Unternehmen veräußert.

Gemäß § 1 Abs. 4 der Verbandssatzung wendet der Zweckverband nach Maßgabe des § 20 GKZ die für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften unmittelbar an. In der öffentlichen Versammlung am 23.02.2022 wurde die Änderung des § 10 Abs. 1 der Verbandssatzung beschlossen, wonach die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Zweckverbands ab dem 01.01.2023 nach der Eigenbetriebsverordnung HGB (EigBVO-HGB) erfolgt. Aus dieser Umstellung auf das novellierte Eigenbetriebsrecht ergaben sich insbesondere Änderungen für den Wirtschaftsplan. Gem. § 14 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) besteht dieser aus dem Erfolgsplan, dem Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm und einer Stellenübersicht. Der Aufbau dieser Bestandteile ist in der EigBVO-HGB genauer bestimmt. Die größte Änderung ist damit das Ersetzen des bisherigen Vermögensplans durch den Liquiditätsplan. Statt der indirekten Cashflow-Rechnung des Vermögensplans, werden nunmehr im Liquiditätsplan gem. § 2 EigBVO-HGB alle Ein- und Auszahlungen sowie Verpflichtungsermächtigungen des Planjahrs dargestellt.

1.2 Mitgliederbestand

Die Verbandsmitglieder sind am Zweckverband wie folgt beteiligt:

Nr.	Kommune	Anteil am Verbandsgebiet in ha	Umlageanteil in %	Stimmen Verbandsversammlung
1	Durbach	0	5	5
2	Hohberg	ca. 35	15	15
3	Offenburg	ca. 51	60	60
4	Ortenberg	0	5	5
5	Schutterwald	ca. 44	15	15
	Summen	ca. 130	100	100

1.3 Organe

Organe des Zweckverbands sind der Verbandsvorsitzende und die Verbandsversammlung. Dem Verbandsvorsitzenden kommen auch die Aufgaben zu, die dem Betriebsleiter im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes obliegen (§ 10 Abs. 3 EigBG i. V. m. § 20 GKZ).

1.3.1 Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender ist seit seiner Wahl durch die Verbandsversammlung am 28.03.2023 Herr Bürgermeister Andreas Heck aus Hohberg. Erster stellvertretender Verbandsvorsitzender ist Herr Oberbürgermeister Marco Steffens aus Offenburg, 2. stellvertretender Verbandsvorsitzender ist Herr Bürgermeister Martin Holschuh aus Schutterwald. Die Amtszeit des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter beträgt vier Jahre.

1.3.2 Mitglieder der Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung setzt sich wie folgt zusammen:

Nr.	Kommune	Oberbürgermeister/in Bürgermeister/in	Weitere Vertreter/ innen	Summe Vertreter	Stimmen Verbandsversammlung
1	Durbach	1	1	2	5
2	Hohberg	1	2	3	15
3	Offenburg	1	4	5	60
4	Ortenberg	1	1	2	5
5	Schutterwald	1	2	3	15
	Summen	5	10	15	100

Die Stimmen eines Verbandsmitglieds können nur einheitlich abgegeben werden (§ 5 Abs. 3 der Verbandssatzung). Die Verbandsversammlung beschließt grundsätzlich mit einer Mehrheit von 75 Stimmen (§ 6 Abs. 5 der Verbandssatzung).

1.4 Verbandsverwaltung

Der Zweckverband beschäftigt kein eigenes Personal. Die Erledigung der Verwaltungsaufgaben wird von einer Geschäftsstelle wahrgenommen, die am Sitz des Zweckverbands bei der Abteilung Wirtschaftsförderung der Stadt Offenburg angesiedelt ist. Leiter der Geschäftsstelle ist Herr Marco Butz. Die Personal- und Sachaufwendungen der Geschäftsstelle werden auf Nachweis vom Zweckverband erstattet. Die Finanzsteuerung und Buchhaltung wird hauptsächlich vom Fachbereich Finanzen der Stadt Offenburg durchgeführt. Regelmäßige Abstimmungen mit den am Zweckverband beteiligten Gemeinden erfolgen in einer Arbeitsgemeinschaft der Kämmerer (AG Finanzen).

1.5 Finanzierung des Projekts

Nach Gründung des Zweckverbands 1998 hatte die Verbandsversammlung mit entsprechender Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg 1999 die Finanzierung des Projekts außerhalb der kommunalen Haushalte über ein Treuhandmodell beschlossen und die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH (heute LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) mit der Finanzsteuerung und Treuhandabwicklung beauftragt. Auf dieser Grundlage hatte die Kommunalentwicklung als Treuhänder, abgesichert über eine entsprechende Ausfallbürgschaft des Zweckverbands, einen vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigten Kredit i.H.v. 20 Mio. DM (10,22 Mio. EUR) mit einer Laufzeit bis zum 30.06.2010 bei der Deutschen Bank aufgenommen. Mit Ende der Laufzeit wurde die Treuhandabwicklung über die Kommunalentwicklung planmäßig beendet und das Treuhandkonto bei der Deutschen Bank aufgelöst.

Auf Basis eines entsprechenden Grundsatzbeschlusses der Verbandsversammlung vom 05.03.2013 erfolgte 2014 der Einstieg in die Entwicklung eines zweiten Bauabschnitts des Gewerbeparks hoch³. Mit dem Wirtschaftsplan 2014 wurde die Finanzierung des BA 2 im Rahmen der gemeindewirtschaftsrechtlichen Vorgaben in die bestehende Gesamtfinanzierung integriert und die Projektlaufzeit entsprechend von Ende 2019 auf Ende 2027 verlängert. Dabei wurde die Finanzierung analog der Projektlaufzeit auf den 31.12.2027 terminiert. In Anbetracht aufgetretener Verzögerungen bei der Entwicklung des BA 2 im Teilgebiet Hohberg (s. Kap. 2.2) wurde im Zuge der Festsetzung des Wirtschaftsplans 2024 die Projektlaufzeit bei ansonsten unveränderter räumlicher Gebietskulisse der projektierten Gewerbeflächenentwicklung bis zum 31.12.2032 verlängert. Das Regierungspräsidium Freiburg als zuständige Genehmigungsbehörde hatte der Laufzeitverlängerung im Vorfeld der Planaufstellung zugestimmt und die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2024 am 26.03.2024 bestätigt.

Die Vorhabenfinanzierung des Zweckverbandes erfolgt zum Teil über Investitionskredite sowie anteilig über kurzfristige Kassenkredite. Zum 31.12.2024 besteht weiterhin ein fest verzinslicher Investitionskredit in Höhe von rd. 3,2 Mio. EUR mit einer fünfjährigen Laufzeit und endfälliger Tilgung bei einer Verzinsung mit 3,0 % p.a.. Die weitere Aufnahme von Investitionskrediten ist abhängig vom weiteren Fortschritt der jeweiligen Baumaßnahmen.

Ein bei der Sparkasse Offenburg/Ortenau eingerichtetes Geldmarktkonto mit flexiblem Kreditrahmen, maximal 6,0 Mio. EUR, ermöglicht eine variable Inanspruchnahme von Kassenkrediten zur Abwicklung der laufenden Projektkosten. Die Verzinsung ist grundsätzlich festgelegt mit 7,15 % p.a., jedoch können innerhalb des Kreditrahmens Geldmarktkredite mit den jeweils gültigen Konditionen in Anspruch genommen werden.

Die Buchhaltung und Bewirtschaftung des Geldmarktkontos erfolgt durch die Stadtkasse der Stadt Offenburg, auf die mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 07.06.2010 diese Aufgabe zum 01.01.2011 übertragen wurde. Zum 31.12.2024 wurde das Geldmarktkonto mit rd. 1,4 Mio. EUR in Anspruch genommen. Daneben besteht ein fest verzinslicher Investitionskredit i.H.v. 3,2 Mio. EUR mit einer fünfjährigen Laufzeit und endfälliger Tilgung bei einer 3 % Verzinsung p.a..

2 Allgemeine Vorbemerkungen zum Wirtschaftsplan

2.1 Bisherige Entwicklung des Projekts – Bauabschnitt 1 (BA 1)

Grundlage für den Wirtschaftsplan 2025 und die mittelfristigen Planungen ist die **Gesamtprojektübersicht**, die jährlich fortgeschrieben wird (**s. Anlage 1**). Sie enthält sowohl die investiven als auch die laufenden Ausgaben und Einnahmen sowie die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen.

Das Projekt umfasst die Planung, Erschließung und Vermarktung gewerblicher Bauflächen in einem ersten Bauabschnitt in den Teilgebieten I „Offenburg“ (ca. 11,1 Hektar Sonderbaufläche Neubau Justizvollzugsanstalt Offenburg), II „Hohberg“ (Ausweisung von ca. 6,7 Hektar gewerblicher Nettobaufläche an der Bundesstraße B 3) und III „Schutterwald“ (Ausweisung von ca. 15,0 Hektar gewerblicher Nettobaufläche an der Autobahn A 5). Für alle drei Teilgebiete liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor.

Die Erschließung und Vermarktung des Teilgebiets I „Offenburg“ ist bis auf den Straßenendausbau abgeschlossen. Das Land Baden-Württemberg hat im Frühjahr 2009 den Neubau der Justizvollzugsanstalt Offenburg in Betrieb genommen. Im Teilgebiet II „Hohberg“ ist die Erschließung bis auf den Straßenendausbau, im Teilgebiet III „Schutterwald“ bis auf den Straßenendausbau und die erforderliche Verlegung einer 110-kV-Freistromleitung der Netze BW abgeschlossen. Die Vermarktung der baureif erschlossenen Gewerbeflächen erfolgt seit Ende 2005.

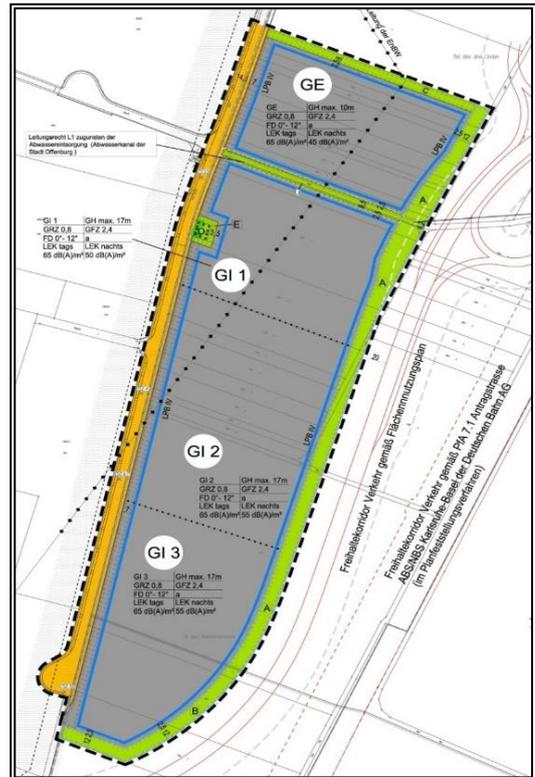
Durch die Umwidmung einer 0,1 Hektar großen ehemaligen Straßenfläche im BA 1 des Teilgebiets III „Schutterwald“ erhöhte sich in 2020 die in allen drei Teilgebieten des ersten Bauabschnitts ausgewiesene und erschlossene Gewerbefläche von bislang 32,8 auf 32,9 Hektar. Bis Ende 2024 konnten davon 30,1 Hektar vermarktet werden.

2.2 Weitere Entwicklung des Projekts – Bauabschnitt 2 (BA 2)

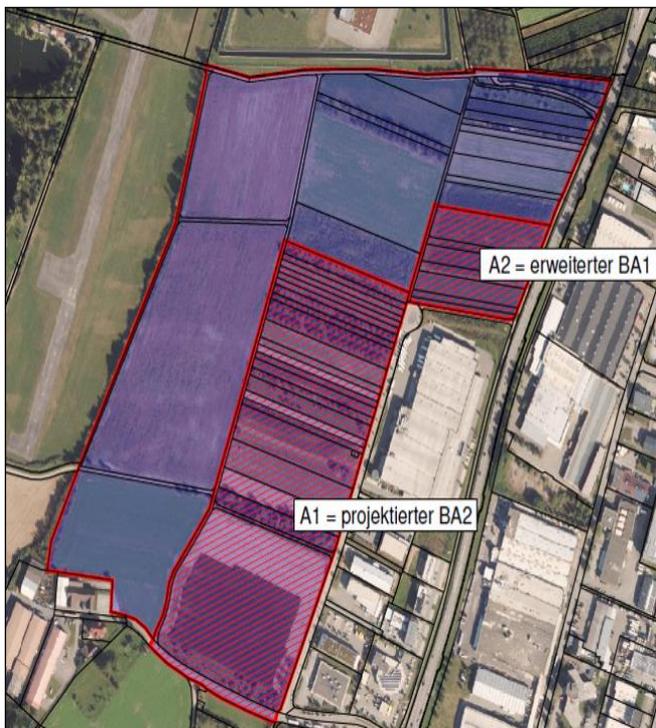
In Anbetracht des zunehmend knapper werdenden Angebots an frei verfügbaren Gewerbegrundstücken für Betriebsansiedlungen und der zu berücksichtigenden Vorlaufzeiten für die Realisierung neuer Gewerbeflächen hat die Verbandsversammlung 2013 die Entwicklung eines BA 2 in den Teilgebieten II „Hohberg“ und III „Schutterwald“ beschlossen. Unter Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur sollte die Gebietserweiterung im Anschluss an die bereits hergestellten, jeweils nur einseitig erschlossenen zentralen Erschließungsstraßen erfolgen. Auf der Grundlage der in den beiden Lageplänen dargestellten räumlichen Abgrenzung sollten in den kommenden Jahren der erforderliche Grunderwerb getätigt werden sowie die planerische Ausweisung und die Erschließung des zweiten Bauabschnitts erfolgen. Zwischenzeitlich konnte der anvisierte Grunderwerb im Teilgebiet III „Schutterwald“ nach Abschluss eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens Anfang 2018 vollständig, im Teilgebiet II „Hohberg“ bislang nur zum Teil realisiert werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Verbandsversammlung Anfang 2015 zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplans für den BA 2 im Teilgebiet III „Schutterwald“ beschlossen, der im Mai 2016 nach erfolgtem Satzungsbeschluss in Kraft getreten ist und mit dem rund 8,8 Hektar zusätzliche Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen wurden.

2018 konnten im neu entwickelten und erschlossenen BA 2 des Teilgebiets III „Schutterwald“ erstmals baureife Gewerbeflächen in der Größe von insgesamt 3,26 Hektar für Betriebsansiedlungen veräußert werden. 2019 bis 2024 erfolgten keine weiteren Grundstücksverkäufe in diesem Bauabschnitt. Insgesamt befanden sich zum 31.12.2024 im Teilgebiet II „Hohberg“ damit keine und im Teilgebiet III „Schutterwald“ noch knapp 9 Hektar Industrie- und Gewerbeflächen im ersten und zweiten Bauabschnitt im Eigentum des Zweckverbands. Diese Flächen sind größtenteils entweder als Kaufoptionen gebunden oder erst nach Verlegung der das Gebiet querenden 110-kV-Freistromleitung vermarktungsfähig. Damit stehen dem Zweckverband auch im Teilgebiet III „Schutterwald“ aktuell lediglich zwei freie Gewerbegrundstücke in der Größe von zusammen ca. 1,7 Hektar für ansiedlungsinteressierte Unternehmen zur Verfügung.



Gewerbepark hoch³ - B-Plan BA 2 Schutterwald



Gewerbepark hoch³ - Geplanter BA 2 Hohberg

Die bereits seit längerem geplante Verlegung der 110-kV-Freistromleitung musste in den vergangenen Jahren mehrfach verschoben werden. Aufgrund der nunmehr projektierten Zusammenlegung mit einer weiteren Freistromleitung der DB Energie in einem gemeinsamen Mastgestänge soll nach Abschluss des hierfür erforderlichen, derzeit laufenden, Planfeststellungsverfahrens die Verlegung nach aktuellem Planungsstand in 2025/2026 durchgeführt werden. Hierfür wird mit Gesamtkosten i.H.v. rund 1 Mio. EUR gerechnet.

Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der in den vergangenen Jahren nicht zuletzt auf höhere Preisvorstellungen der privaten Eigentümer zurückzuführenden geringen Fortschritte beim Grunderwerb im Teilgebiet II „Hohberg“ hat die Verbandsversammlung 2022 beschlossen, über den entsprechend dem aktuellen Bodenrichtwert auf 15 EUR/qm festgesetzten Ankaufspreis hinaus als Verkaufsanreiz zeitlich befristet einen Beschleunigungszuschlag in gleicher Höhe für den freihändigen Grunderwerb anzubieten.

Gleichzeitig hat die Verbandsversammlung beschlossen, den projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ um eine ca. 1,8 Hektar große Fläche im unmittelbaren nördlichen Anschluss an den BA 1 zu ergänzen, da sich ca. die Hälfte dieser Flächen bereits im Eigentum des Zweckverbands befindet und ein zusätzlicher Erschließungsaufwand im Falle einer Vermarktung als Gesamtgrundstück nicht entstehen sollte.

Auf der Grundlage des um den Beschleunigungszuschlag erhöhten Ankaufspreises konnten 2023 und 2024 ca. 4,4 Hektar Flächen von privaten Grundstückseigentümern erworben werden. Nach Möglichkeit sollen in 2025, die für die Realisierung des erweiterten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ dann noch erforderlichen privaten Grundstücksflächen in der Größe von 5,2 Hektar erworben werden, um auf dieser Grundlage in die Planverfahren mit anschließender Erschließung der projektierten Gewerbeflächen einsteigen zu können. Auf der Grundlage eines weiterhin bei 30 EUR/qm liegenden Ankaufspreises wird vor diesem Hintergrund mit Grunderwerbskosten i.H.v. insgesamt 1,8 Mio. EUR in 2025 inklusive Anschaffungsnebenkosten, Vermessungskosten sowie den Erwerb ggfls. erforderlicher externer Ausgleichsflächen kalkuliert.

Zur Gegenfinanzierung der erhöhten Anschaffungskosten für den Grunderwerb hat die Verbandsversammlung 2022 beschlossen, die Verkaufspreise für erschlossene und vermarktungsfähige Gewerbeflächen im Gewerbepark mit sofortiger Wirkung den aktuellen Marktpreisen entsprechend – der Bodenrichtwert im aufgesiedelten BA 1 des Teilgebiets II „Hohberg“ liegt aktuell bei 100 EUR/qm ebenfalls auf 100 EUR/qm einschließlich der Kosten der öffentlichen Erschließung (Anliegerbeiträge für die Straßenherstellung, Abwasserbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) zu erhöhen.

Aufgrund der bereits vorhandenen zentralen Erschließungsstraße (Isaak-Blum-Straße) wird von einem aktualisierten Planungs- und Erschließungsaufwand von geschätzt ca. 2,5 Mio. EUR ausgegangen. Bei diesem Kostenansatz handelt es sich um eine überschlägige Grobschätzung, die im Rahmen der konkreten Bebauungs- und Erschließungsplanung Zug um Zug anzupassen ist. Die Beauftragung entsprechender Planungsbüros soll ab 2026 erfolgen.

Eine Ausweitung der äußeren Erschließung wird derzeit als nicht erforderlich angesehen. Es sind deshalb in den Planungen auch keine Mittel hierfür vorgesehen. Sollte sich tatsächlich ein zusätzlicher Bedarf ergeben, muss die Finanzierung neu eingestellt werden. Mögliche Maßnahmen könnten sein:

- Ausbau der Straßenanbindung im Teilgebiet III „Schutterwald“ an L 99
- Ausbau der Straßenanbindung im Teilgebiet II „Hohberg“ an B 3

Die Entwicklung und Realisierung des BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ erfolgt in Anbetracht der komplexen Problem- und Aufgabenstellungen seit 2023 durch Unterstützung einer externen Projektsteuerung, sodass entsprechende Finanzmittel i.H.v. 20 TEUR im Jahr 2025 sowie jeweils 50 TEUR p.a. in der mittelfristigen Finanzplanung 2026 bis 2028 eingestellt sind. Die Finanzierung erfolgt aus späteren Verkaufserlösen.

Die Refinanzierung der Investitionsaufwendungen für Grunderwerb, Planung und Erschließung des BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ erfolgt aus dem Verkauf der vermarktungsfähigen Gewerbeflächen, deren Umfang aufgrund der erforderlichen planerischen Berücksichtigung einer möglichen Trassenvariante für einen künftigen Autobahnanschluss Offenburg-Süd derzeit nur schwer abgeschätzt werden kann. Mehr Klarheit hierzu erhofft sich der Zweckverband von einer seitens der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg Ende 2025 / Anfang 2026 anvisierten Entscheidung über eine Vorzugsvariante, auf deren Grundlage dann 2026 / 2027 die entsprechenden Planungsleistungen für die konkrete Gewerbeflächenausweisung und -entwicklung beauftragt werden könnten.

Einnahmen aus Grundstücksverkäufen des BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ sind in der Gesamtfinanzierung daher nur teilweise berücksichtigt. Der bis Ende der vor diesem Hintergrund bis 2032 verlängerten Projektlaufzeit anvisierte Verkauf von 12,7 Hektar Gewerbeflächen entspricht der vollständigen Vermarktung aller noch verfügbaren Grundstücke im Teilgebiet III „Schutterwald“, die derzeit als Optionsflächen für projektierte Betriebserweiterungen reserviert bzw. nach erfolgter Leitungsverlegung voraussichtlich ab 2027 vermarktbar sind sowie weiterer 3,8 Hektar im projektierten BA 2 Teilgebiet Hohberg. Mit dem vollständigen Verkauf dieser Grundstücke wären Verkaufserlöse i.H.v. ca. 12,7 Mio. EUR verbunden.

In 2025 wird mit dem Verkauf eines der beiden aktuell sofort verfügbaren Gewerbegrundstücke im Teilgebiet III „Schutterwald“ in der Größe von ca. 0,8 Hektar, für das bereits konkrete Erwerbsanfragen vorhanden sind, kalkuliert. Aufgrund des seitens des Zweckverbands auf 100 EUR/qm angehobenen Verkaufspreises entspräche dies Verkaufserlösen von rd. 800 TEUR. Der Verkauf des anderen derzeit verfügbaren Gewerbegrundstücks mit daraus resultierenden Erwerbserlösen von 900 TEUR soll in 2026 erfolgen. In 2027 und 2028 wird mit dem nach erfolgter Leitungsverlegung möglichen Verkauf der restlichen, planungsrechtlich bereits ausgewiesenen und voll erschlossenen Flächen im Teilgebiet III „Schutterwald“ sowie weiterer 3,8 Hektar im projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ kalkuliert.

3 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2025

3.1 Erläuterungen zur Gesamtprojektübersicht – s. Anlage 1

zu 1. Bodenordnung und Grunderwerb

Die letztjährige Planung sah vor, nach Möglichkeit bis Ende 2024 alle privaten Grundstücke im Erweiterungsbereich des BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ zu erwerben. Hierfür wurden im Wirtschaftsplan 2024 Finanzmittel i.H.v. 2,1 Mio. EUR an Grunderwerbs- und Grunderwerbsnebenkosten eingestellt. Trotz des seitens des Zweckverbands 2022 beschlossenen Beschleunigungszuschlags ist in 2024 „nur“ der Ankauf weiterer 1,2 Hektar privater Grundstücksflächen gelungen. Die darüber hinaus für die Realisierung des BA 2 benötigten restlichen Privatgrundstücke in der Größe von ca. 5,2 Hektar sollen nach Möglichkeit in 2025 erworben werden. Ausgehend von einem Ankaufspreis i.H.v. 30 EUR/qm sieht der Wirtschaftsplan 2025 einen Haushaltsansatz von 1,8 Mio. EUR für den Grunderwerb (einschließlich Grunderwerbssteuer, Notargebühren und Vermessungskosten) sowie den Erwerb ggfs. erforderlicher Ausgleichsflächen vor.

zu 2. Bau von Erschließungsanlagen

2.1. Straßenendausbau

In 2025/2026 sollen der Straßenendausbau des BA 1 im Teilgebiet II „Hohberg“ und der Teilausbau im Teilgebiet III „Schutterwald“ erfolgen. Die aktuelle Kostenschätzung eines mit der Ermittlung des Sanierungsbedarfs und der erforderlichen Ausbaumaßnahmen beauftragten Ingenieurbüros ergibt Baukosten für den Straßenbau i.H.v. 1,0 Mio. EUR und 100 TEUR für Ingenieurleistungen. Die erforderlichen Mittel für den Straßenbau sind mit jeweils 500 TEUR in 2025 und 2026 im Plan eingestellt.

2.2. Verlegung der Freistromleitung der Netze BW im Teilgebiet III „Schutterwald“

Für die Verlegung der 110-kV-Freistromleitung der Netze BW, die sowohl BA 1 als auch BA 2 im Teilgebiet III „Schutterwald“ überquert, auf ein gemeinsames Mastgestänge mit einer ebenfalls zu verlegenden 110-kV-Freistromleitung der DB Energie wurde im Mai 2024 beim zuständigen Regierungspräsidium Freiburg ein formales Planfeststellungsverfahren gestartet. Sofern es im Verfahrensverlauf keine wesentlichen Verzögerungen gibt, so könnte die Leitungsverlegung in 2025 / 2026 erfolgen. Hierfür wurden rd. 1 Mio. EUR Baukosten in den Jahren 2025 und 2026 eingeplant.

2.3. Verlegung der Stromleitung im Teilgebiet II „Hohberg“

Im projektierten BA 2 des Teilgebiets II „Hohberg“ ist ebenfalls eine 110-kV-Freileitung zu verlegen, für die eine Erdverkabelung erforderlich ist. Hierfür rechnet das Überlandwerk Mittelbaden als Versorgungsträger mit Kosten i.H.v. 850 TEUR, die vom Zweckverband als Veranlasser zu übernehmen sind. Für die Durchführung der Maßnahme im Rahmen der Erschließung des projektierten BA 2 sind in 2025 und 2026 vorläufig je 10 TEUR sowie weitere 30 TEUR in 2027 und jeweils 400 TEUR in 2028 und 2029 vorgesehen.

2.4. Bau zusätzlicher Erschließungs(Stich-)straßen

Für den Fall einer kleinteiligeren Gebietserschließung im projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ wurden im Wirtschaftsplan 2024 vorsorglich 300 TEUR in die mittelfristige Finanzplanung für 2028/2029 eingestellt. Da eine kleinteiligere Gebietserschließung nach aktuellem Stand nicht mehr erkennbar ist, wird auf die Ausweisung vorsorglicher Planmitteln im Wirtschaftsplan 2025 verzichtet.

2.5. Bau von Abwasser- und Entwässerungsanlagen

Für die entwässerungstechnische Erschließung des projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ sind in den Jahren 2028 und 2029 grob kalkulierte Kosten i.H.v. 300 TEUR eingestellt.

2.6. Bau sonstiger Erschließungsanlagen / sonstiger Erschließungsaufwand

Für derzeit nicht geplante zusätzliche Erschließungsaufwendungen sind vorsorglich jeweils 10 TEUR im Wirtschaftsjahr 2025 sowie in den Folgejahren vorgesehen.

zu 3. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

3.1. Die planungsrechtlich festgesetzten Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen für BA 1 sind mittlerweile in allen drei Teilgebieten fertiggestellt. Für laufende Maßnahmen und das erforderliche Monitoring werden in den Jahren 2025 und 2026 jeweils Kosten i.H.v. 10 TEUR eingestellt.

3.2. Die im Plan 2024 eingestellten Mittel für den Einstieg in die Untersuchung und Durchführung arten- und naturschutzrechtlicher Ausgleichs- sowie Grünordnungsmaßnahmen im projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ i.H.v. 40 TEUR wurden nicht benötigt und verschieben sich erneut auf der Zeitachse.

Im Wirtschaftsplan 2025 und in der mittelfristigen Finanzplanung für 2026 werden jeweils 40 TEUR, 2027 bis 2028 im Zuge der projektierten Entwicklung des BA 2 Hohberg jeweils 200 TEUR eingeplant. Hierbei handelt es sich um allererste grobe Schätzungen, die im Laufe der weiteren fachplanerischen Untersuchungen zu den für die Gebietsentwicklung erforderlichen Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen im projektierten BA 2 des Teilgebiets II „Hohberg“ Zug um Zug angepasst werden müssen.

zu 4. und 10. Betriebskosten / Umlage Verbandsmitglieder

Die laufenden Betriebskosten des Zweckverbands werden über eine Betriebskostenumlage von den Verbandsmitgliedern gedeckt, womit diese für das Verbandsergebnis neutral sind. In 2025 wird mit Betriebskosten in Höhe von 100 TEUR geplant. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Positionen:

Aufwandsposition	TEUR
Verwaltungskostenbeitrag für Geschäftsstelle Stadt Offenburg	25
Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder	6
Rechtsberatungskosten	15
Versicherungen	6
Grundsteuern und lfd. Grundstücksunterhaltung	20
Straßenentwässerung	7
Straßenbeleuchtung, Straßenreinigung, Winterdienst, Grünpflege, lfd. Unterhalt	21
Summe Umlagebereich	100

zu 5. Projektmanagement

Unter dieser Position werden insbesondere die internen Kosten der Projekt- und Finanzsteuerung und zur Vermarktung der Verkaufsgrundstücke im Verbandsgebiet zusammengefasst. Der in 2024 für das Projektmanagement insgesamt vorgesehene Ansatz i.H.v. 185 TEUR wurde mit rd. 136 TEUR nicht in voller Höhe benötigt. Maßgeblich hierfür ist der Umstand, dass aufgrund der mangelnden Fortschritte beim Grunderwerb für den projektierten BA 2 Hohberg keine Ausgaben für das externe Projektmanagement angefallen sind, während die einkalkulierten Mittel für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit sowie das

interne Projektmanagement der Geschäftsstelle in voller Höhe benötigt wurden. In 2025 sind insgesamt 155 TEUR, in den mittelfristigen Finanzplanungsjahren jeweils 185 TEUR p.a. im Zuge der Planung und Erschließung des BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ für das Projektmanagement vorgesehen.

zu 6. Planungskosten

In 2024 wurden lediglich rd. 6 TEUR der vorsorglich einkalkulierten Kosten i.H.v. 25 TEUR für erste Planungsmaßnahmen zur Realisierung des projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ angefallen. In 2025 und 2026 werden weitere Finanzmittel aufgrund der Verschiebung auf der Zeitachse i.H.v. jeweils 50 TEUR sowie in 2027 und 2028 von insgesamt 200 TEUR eingeplant (Kosten der Planverfahren einschließlich Umweltbericht und etwaiger Fachgutachten, der Erschließungsplanung sowie der Grün- und Ausgleichsplanung). Weitere Planungskosten sind in 2025 und 2026 für Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit Straßenausbaumaßnahmen von jeweils 50 TEUR p.a. vorgesehen.

zu 7. Treuhandabwicklung

Unter dieser Position wurden bis Ende 2010 die Kosten der Treuhandabwicklung des Projekts durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) abgerechnet.

zu 8./14. und Finanzierungskosten / Zinsaufwand / Zinsumlage

In Zeile 8 wurden die bis zum 31.12.2010 aufgelaufenen Finanzierungskosten (Zinsaufwendungen) ausgewiesen, die bis zu diesem Zeitpunkt aus dem Projektergebnis getragen wurden. Seit 2011 werden die Finanzierungskosten gem. § 10 Abs. 2 der Verbandssatzung von den Verbandsgemeinden in Form einer Zinsumlage getragen und sind deshalb für den Verband im Saldo neutral. Die Höhe der Zinsaufwendungen und damit der Zinsumlage wird nachrichtlich in Zeile 14 dargestellt.

Aufgrund steigender Zinssätze und der geplanten hohen Projektkosten (u.a. Grunderwerb und Erschließungskosten) wurde im Plan 2024 mit einem Zinsaufwand von knapp 300 TEUR kalkuliert. Der tatsächliche Zinsaufwand betrug rd. 122 TEUR – insbesondere aufgrund der zeitlichen Verschiebungen beim Grunderwerb und der Verzögerungen im Zuge der konkreten Planungen für den BA 2 in Hohberg.

Für das Jahr 2025 wird ein Zinsaufwand von 312 TEUR erwartet, vorausgesetzt sämtliche Maßnahmen werden in geplanter Höhe umgesetzt. Als Kalkulationsgrundlage für die Planung dient ein Zinssatz von 4,52 %. In 2025 ist für Erschließungsmaßnahmen ein Investitionskredit in Höhe von 1.070 TEUR geplant. Der Kassenkredit wird sich voraussichtlich um 1.225 TEUR erhöhen, was insgesamt in höheren Zinsaufwendungen resultiert.

zu 9. und 16. Einnahmen aus Grundstücksverkäufen

In 2024 konnten keine Erlöse aus Grundstücksverkäufen erzielt werden. Die im Wirtschaftsplan anvisierte Vermarktung des ca. 0,8 ha großen sofort verfüg- und bebaubaren Gewerbegrundstücks im Teilgebiet III „Schutterwald“, für das ansiedlungswillige Unternehmen bereits Erwerbsinteresse bekundet haben, verschiebt sich in das Jahr 2025. Dem neu festgesetzten Verkaufspreis i.H.v. 100 EUR/qm entsprechend wird mit hieraus resultierenden Einnahmen von ca. 800 TEUR gerechnet. In 2026 sind Erlöse von 900 TEUR aus der Vermarktung der restlichen sofort verfügbaren Grundstücksfläche von 0,9 Hektar eingeplant. Ab 2027 wird mit dem nach erfolgter Leitungsverlegung möglichen Verkauf der restlichen, planungsrechtlich bereits ausgewiesenen und voll erschlossenen Flächen im Teilgebiet III „Schutterwald“ sowie ab 2030 weiterer 3,8 Hektar im projektierten BA 2 im Teilgebiet II „Hohberg“ und damit verbundenen Einnahmen i.H.v. insgesamt 11 Mio. Euro bis zum Ende der Projektlaufzeit 2032 kalkuliert.

zu 11. sonstige Erlöse

Unter dieser Position werden zum einen Erlöse aus der Verpachtung der landwirtschaftlich zwischengenutzten Flächen und zum anderen aus Vermarktungsaktionen (Sponsoring und Startgelder hoch³-Lauf) ausgewiesen.

zu 12. und 13. Saldo und Entwicklung der Verbindlichkeiten

Hier wird der jeweilige Einnahme- oder Ausgabenüberschuss ausgewiesen. Für 2025 ergibt sich aufgrund der geplanten Investitionen ein Ausgabenüberschuss von rd. 2,3 Mio. EUR. In dieser Höhe ist folglich eine entsprechende Finanzierung vorgesehen. Diese setzt sich zum einen aus einem Investitionskredit i.H.v. 1.070 TEUR zusammen, zum anderen aus der Inanspruchnahme des Geldmarktkontos. Demnach erhöht sich der Stand der Verbindlichkeiten (Investitions- und Kassenkredite) von rd. 4,6 Mio. auf 6,9 Mio. EUR (s. Nr. 13). In Summe liegen die Verbindlichkeiten unterhalb des vom Regierungspräsidium genehmigten Gesamtfinanzierungsrahmens von 8,18 Mio. EUR.

Zwischenzeitlich wird mit einem Höchststand der Verschuldung von etwas mehr als 7,5 Mio. € in 2026 geplant. Am Ende der Projektlaufzeit Ende 2032 ergibt sich rechnerisch derzeit ein positiver Projektsaldo von 75 TEUR.

3.2 Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025 – s. Anlage 2

Der Erfolgsplan stellt die Erträge und Aufwendungen sowie deren Saldo als das veranschlagte Jahresergebnis dar. Vielen erfolgswirksamen Geschäftsvorfällen stehen entsprechende Zahlungen gegenüber, die bereits in der Gesamtprojektübersicht erläutert wurden. Im Folgenden werden entsprechend nur die Positionen behandelt, die von den Ausführungen zu der Gesamtprojektübersicht abweichen.

zu 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse des Zweckverbands setzen sich aus den Erlösen aus Grundstücksverkäufen und aus der Auflösung von Sonderposten aus Beiträgen zusammen. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen entsprechen den erzielten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, vgl. Nr. 9 der Gesamtprojektübersicht.

Um im Zuge der 2013 seitens der Verbandsversammlung beschlossenen projektierten Entwicklung des BA 2 eine detailliertere bilanzielle Darstellung zu ermöglichen, wird seit dem Geschäftsjahr 2013 zwischen BA 1 und BA 2 wie folgt differenziert:

Bauabschnitt 1

Für Grundstücksveräußerungen im BA 1 wird die zum 31.12.2012 ermittelte Differenz zwischen Verkaufspreis und Buchwert i.H.v. 14,30 EUR/qm im Teilgebiet II „Hohberg“ bzw. 16,01 EUR/qm im Teilgebiet III „Schutterwald“ „eingefroren“. Die restlichen Einnahmen werden zur Deckung der aufgewendeten Ausgaben für den Grunderwerb (reiner Aktivtausch) sowie die Erschließung benötigt.

Neben den Erlösen aus dem Verkauf „besteht“ der Verkaufspreis anteilig auch aus Erschließungsbeiträgen. Der seit 2013 auf 14,11 EUR/qm verkaufter Fläche „eingefrorene“ Erschließungsbeitragsanteil an den Verkäufen im BA 1 muss als Sonderposten passiviert werden. Der Sonderposten wird über die Abschreibungsdauer der Erschließungsanlagen erfolgswirksam aufgelöst.

Bauabschnitt 2

Die für den projektierten BA 2 seit 2013 getätigten bzw. in den Folgejahren noch zu tätigen Grundstücksankäufe werden gesondert als Umlaufvermögen aktiviert. Die Buchwerte des BA 2 wurden zum Jahresabschluss 2021 neu kalkuliert. Im Folgenden wird die Ermittlung der neuen Buchwerte umfassend dokumentiert. Im Ergebnis werden die Grundstücke des BA 2 mit 47,94 EUR/qm bewertet. Bei einem aktuellen Verkaufspreis von 100 EUR/qm wird daher mit Umsatzerlösen von rd. 52 EUR/qm verkaufter Fläche im BA 2 gerechnet.

1. Behandlung von Grundstücksankäufen und –verkäufen sowie der Erschließungsaufwendungen BA 2 (Teilgebiet III „Schutterwald“)

Auf der Grundlage des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 05.03.2013, in die Planung, Entwicklung und Erschließung eines BA 2 einzusteigen, hat der Zweckverband im projektierten Erweiterungsbereich des BA 2 von 2013 bis 2020 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 154.660 qm erworben.

Um im Zuge der Entwicklung des BA 2 eine detailliertere bilanzielle Darstellung zu ermöglichen, wurde seit dem Geschäftsjahr 2013 diesbezüglich wie folgt verfahren:

Die für den BA 2 von 2013 bis 2018 erfolgten Grundstücksankäufe wurden gesondert als Umlaufvermögen aktiviert. Die in diesem Zeitraum getätigten Grundstücksverkäufe wurden bis auf die Kosten des Grunderwerbs vorläufig voll als Gewinn verbucht. Damit einhergehend lagen die Erlöse aus den bislang vorab getätigten Grundstücksverkäufen, die ausschließlich in 2018 erfolgten, in diesem Jahr bei ungewöhnlich hohen 1.228 TEUR, da der aus diesen Erlösen zu finanzierende Aufwand für die Erschließungsmaßnahmen des BA 2 im Teilgebiet III „Schutterwald“ noch nicht enthalten war.

Mit der 2021 erfolgten Ermittlung der Erschließungskosten wurden diese auf der Grundlage der nachfolgend dargestellten Kalkulation der Werte im Jahresabschluss 2021 verbucht.

1.1. Ermittlung der Grundstücksflächen für den BA 2

Seit seiner Gründung hat der Zweckverband insgesamt 725.953 qm Grundstücksflächen erworben, davon 571.293 qm für den BA 1 (siehe Nr. 6a) Punkt 2) und 154.660 qm für den BA 2 (Stand 31.12.2020).

Von den 154.660 qm für den BA 2 wurden bis zum 31.12.2020 für die Erweiterung des Teilgebiets III „Schutterwald“ benötigt:

• Straßenflächen	3.370,50 qm
• Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen	12.524,00 qm
• Ausgewiesene gewerbliche Bauflächen (Verkaufsgrundstücke)	87.663,00 qm
• Vorhalteflächen	<u>51.102,50 qm</u>
	154.660,00 qm

Der Aufwand für den Erwerb der 154.660 qm Grundstücksflächen lag bei 2.200.156,18 EUR (= 14,22 EUR/qm) zzgl. Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notariatsgebühren, Vermessungskosten) i.H.v. 146.168,89 EUR, insg. somit 2.346.325,17 EUR (= **15,17 EUR/qm**).

1.2. Ermittlung der Erschließungsaufwendungen für den BA 2

1.2.1 Abwasserbeseitigung

Die Gesamtkosten für die Planung und Herstellung der Abwasseranlagen in der Erweiterung des Teilgebiets Schutterwald lagen bei 324.445,60 EUR und wurden vom Zweckverband als Erschließungsträger für den EB SEWO gebaut, auf den die Abwasseranlagen anschließend unentgeltlich übertragen werden.

Auf der Grundlage der im Gegenzug auf das Verbandsgebiet erstreckten Abwassersatzung der Stadt Offenburg wurde der Ablösebetrag gem. Nutzungskennziffern des rechtskräftigen B-Plans für den BA 2 Teilgebiet III „Schutterwald“ mit 409.259,12 EUR ermittelt. Dies entspricht einem Ablösebetrag von **4,67 EUR/qm** bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 qm im BA 2.

Im BA 2 liegen die Herstellungskosten für die Abwasseranlagen damit um 84.813,52 EUR unter dem Ablösebetrag. In der Gesamtbetrachtung von BA 1 und BA 2 ergibt sich folgendes Bild:

• Herstellungskosten Abwasseranlagen BA 1	2.335,302,69 EUR
• Herstellungskosten Abwasseranlagen BA 2	<u>324.445,65 EUR</u>
Gesamtkosten	2.659.748,29 EUR
• Ablösebetrag Abwasser BA 1	1.847.371,33 EUR
• Ablösebetrag Abwasser BA 2	<u>409.259,12 EUR</u>
Gesamtablöse	2.256.630,45 EUR

Die Herstellungskosten aller bislang durch den ZV GRO im Gewerbepark hoch³ hergestellten und auf den EB SEWO übertragenen Abwasseranlagen liegen damit um 403.117,84 EUR über den abgelösten Abwasserbeiträgen.

Da die Abwasseranlagen im BA 2 auf den EB SEWO übertragen werden, können sie nicht im Anlagevermögen des ZV GRO geführt werden. Der abgelöste Abwasserbeitrag i.H.v. 409.259,12 EUR wird daher den Verkaufsgrundstücken als weitere Anschaffungsnebenkosten i.H.v. 4,67 EUR/qm zugeschlagen. Der Buchwert der gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) beträgt damit 19,84 EUR/qm.

1.2.2 Straßenerschließung

Die auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung des Zweckverbands seitens der Erschließungsbeitragsstelle der Stadt Offenburg ermittelten umlegungsfähigen Aufwendungen für die Straßenerschließung für den BA 2 Teilgebiet III „Schutterwald“ liegen bei 1.003.001,08 EUR. Dies entspricht bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 qm einem durchschnittlichen Ablösebetrag von **11,44 EUR/qm**.

1.2.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die auf der Grundlage der vom Zweckverband beschlossenen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen seitens der Erschließungsbeitragsstelle der Stadt Offenburg ermittelten umlegungsfähigen Aufwendungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich für den BA 2 Teilgebiet III „Schutterwald“ liegen bei 685.835,14 EUR. Dies entspricht bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 qm einem durchschnittlichen Ablösebetrag von **7,82 EUR/qm**.

1.3. Behandlung der Vorhalteflächen

Für die Entwicklung und Erschließung der gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) im BA 2 Teilgebiet III „Schutterwald“ (87.663 qm) war der Erwerb zusätzlicher Flächen von 51.102,50 qm erforderlich, die derzeit weder Bauland sind noch für Erschließungsanlagen oder Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden. Da diese Vorhalteflächen für eine künftige Erweiterung des BA 2 oder einen neuen BA 3 benötigt werden können, werden sie als Umlagevermögen mit dem durchschnittlichen Ankaufspreis von 15,17 EUR/qm (= 775.224,92 EUR) bilanziert. Bezogen auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (Verkaufsgrundstücke) von 87.663 qm liegt der durchschnittliche Ankaufspreis bei **8,84 EUR/qm**, der bei jedem Verkauf gewerblicher Bauflächen als Sonderposten für empfangene Beiträge zu passivieren ist.

1.4. Behandlung von Grundstücksverkäufen im BA 2

Die gewerblichen Bauflächen im BA 2 Teilgebiet III „Schutterwald“ wurden bis Ende 2021 zu einem Preis von **56,00 EUR/qm** verkauft. Im Verkaufspreis enthalten sind die Kosten der öffentlichen Erschließung (Anliegerbeiträge für die Straßenherstellung, Abwasserbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen).

Hieraus ergab sich bei jedem Grundstücksverkauf ein entsprechender Abgang i.H. des Buchwerts:

- Kosten Grunderwerb (Ankaufspreis inkl. NK) = 15,17 EUR/qm
- Ablöse Abwasserbeitrag = 4,67 EUR/qm
- Buchwert = 19,84 EUR/qm

Als „Sonderposten für empfangene Beiträge für EA“ zu passivieren waren:

- Ablösebetrag Straßenerschließung = 11,44 EUR/qm
- Ablösebetrag naturschutzrechtl. Ausgleich = 7,82 EUR/qm
- Ablösebeträge Erschließung insg. = 19,26 EUR/qm

Als „Sonderposten für empfangene Beiträge für Grundstücke“ zu passivieren waren:

- Anschaffungskosten Vorhalteflächen = 8,84 EUR/qm

Die verbleibende Differenz zu 56,00 EUR/qm ergab den Gewinn aus der Grundstücksveräußerung im BA 2 i.H.v. **8,06 EUR/qm**.

zu 2. Bestandserhöhung oder -verminderung

Die grundsätzlich verkaufbaren Flächen werden im Umlaufvermögen (Vorräte) des Zweckverbandes abgebildet. Gewerbeflächen, welche im Verlauf des Jahres 2023 angekauft bzw. weiterentwickelt werden, führen zu einer Erhöhung des Vorratsbestandes. Im Gegenzug werden Grundstücksveräußerungen in Höhe des Buchwertes als Bestandsverminderung unter dieser Position abgebildet. Für das Jahr 2025 sind demzufolge Bestandsveränderungen i.H.v. +1.583 TEUR vorgesehen.

zu 7. Abschreibungen

Die bis zum 31.12.2010 erstellten Erschließungsanlagen für BA 1 wurden ab dem 01.01.2011 aktiviert und planmäßig abgeschrieben. Wie im Vorjahr werden Abschreibungen in Höhe von 163 TEUR eingeplant.

zu 17. Ergebnis – Jahresüberschuss/Fehlbetrag

Bei einem Gewinnvortrag i.H.v. 1.440 TEUR in 2020 und unter Berücksichtigung der jüngsten Jahresabschlüsse 2021 und 2022 entwickelt sich das Eigenkapital des Zweckverbandes voraussichtlich wie folgt weiter:

Vortrag 2020:	+ 1.440 TEUR
JA 2021:	- 1.101 TEUR
JA 2022:	- 86 TEUR
Plan 2023	+ 327 TEUR
Plan 2024	+ 325 TEUR
Plan 2025	+ 325 TEUR

Zum 31.12.2024 beträgt der bilanzielle Gewinnvortrag somit **voraussichtlich + 1.230 TEUR**.

3.3 Erläuterungen zum Liquiditätsplan 2025 – s. Anlage 3

Im Zuge der Novellierung des Eigenbetriebsrechts und durch die Umstellung der Wirtschaftsführung des Zweckverbands auf die EigBVO-HGB ersetzt der Liquiditätsplan den bisherigen Vermögensplan als Bestandteil des Wirtschaftsplans. Der neue Liquiditätsplan bildet alle Ein- und Auszahlungen sowie die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen im Planjahr ab und entspricht inhaltlich damit im Wesentlichen der Gesamtprojektübersicht, welche ebenfalls die geplante Veränderung der Liquidität abbildet.

Im Folgenden wird der grundsätzliche Aufbau des neuen Liquiditätsplans dargestellt. Für genauere inhaltliche Erläuterungen zu den einzelnen Zahlungen wird auf die Erläuterungen der Gesamtprojektübersicht unter 3.1. verwiesen.

Statt der bisherigen indirekten Cashflow Rechnung des Vermögensplans bildet der neue Liquiditätsplan alle Zahlungsflüsse direkt ab und unterteilt sie in drei inhaltliche Blöcke.

Im ersten Block werden die Ein- und Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit mit ihrem Saldo abgebildet (Nr. 1 – 9). Hier fließen insbesondere die Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen sowie die Auszahlungen für Grundstückskäufe ein. Die Aus- und Einzahlungen für die Betriebskosten sowie die Betriebskostenumlage finden sich ebenfalls unter der laufenden Geschäftstätigkeit, sodass sich diese hier im Saldo ausgleichen. Hinsichtlich der Zinsen befinden sich in diesem Block lediglich die Einzahlungen aus der Zinsumlage.

Im zweiten Block wird die Investitionstätigkeit mit ihren Ein- und Auszahlungen und deren Saldo dargestellt (Nr. 10 – 22). Im Anlagevermögen des Zweckverbands werden dessen Infrastrukturvermögen und Grünordnungs- und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Ein- und Auszahlungen in diesem Zusammenhang finden sich entsprechend in diesem Block wieder.

Im dritten Block (Nr. 24 – 39) wird die die Finanzierungstätigkeit des Zweckverbands dargestellt. Darunter fallen die Zinszahlungen sowie die Aufnahme und Tilgung von Krediten. Im Jahr 2025 sind Kreditaufnahmen für Investitionsmaßnahmen in Höhe von 1.070 TEUR eingeplant. Die Tilgung der Investitionsdarlehen erfolgt endfällig.

Zuletzt wird unter der Nr. 40 die Veränderung des Zahlungsmittelbestands insgesamt dargestellt, als Saldo aller Ein- und Auszahlungen. Im Falle des Zweckverbands beträgt dieser Saldo im Jahr 2025 voraussichtlich –1,2 Mio. EUR.

Anlagen

- Anlage 1: Gesamtprojektübersicht bis 2032
- Anlage 2: Erfolgsplan 2025 mit mittelfristiger Planung bis 2028
- Anlage 3: Liquiditätsplan 2025 mit mittelfristiger Planung bis 2028
- Anlage 4: Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen
- Anlage 5: Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen
- Anlage 6: Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität
- Anlage 7: Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden

Gewerbepark Raum Offenburg
Gesamtprojektübersicht

Anlage 1 zur Wirtschaftsplanung 2025

langfristige Vorausschau bis 2032

Grundlage für Wirtschaftsplanung 2025 und mittelfristige Finanzplanung bis 2028

Nr.	Maßnahme	kum. Ist	kum. Ist	vorl.Abschl.	Wiplan				Gesamt					Gesamt
		bis 31.12.2022	bis 31.12.2023	2024	2025	2026	2027	2028		2029	2030	2031	2032	
1	Bodenordnung / Grunderwerb	-9.435	-10.159	-421	-1.800	-200	-120	-60	-12.760	-10	-10	-10	-10	-12.800
11	BA 1 Grunderwerb													
12	BA 2 Grunderwerb (incl. Steuern und Gebühren ca. 6,5 %)				-1.750	-100	-100	-50		0	0	0	0	
13	BA 3 Grunderwerb													
14	Grunderwerbsnebenkosten (insb. Vermessung)				-50	-100	-20	-10		-10	-10	-10	-10	
2	Bau Erschließungsanlagen	-7.066	-7.066	-7	-1.020	-1.020	-90	-560	-9.763	-560	-450	0	0	-10.773
21	BA 1+2 Straßenbau				-500	-500	0	0		0	-450	0	0	
22	BA 1+2 Verlegung Hochspannungsleitung TG Schutterwald				-500	-500	-50	0		0	0	0	0	
23	BA 2 Verlegung EWM StromleitungTG Hohberg				-10	-10	-30	-400		-400	0	0	0	
24	BA 2 Bau zusätzlicher Erschließungs(Stich-)straßen				0	0	0	0		0	0	0	0	
25	BA 2 Bau Abwasser / Entwässerungsanlagen				0	0	0	-150		-150	0	0	0	
26	BA 2 sonstiger Erschließungsaufwand				-10	-10	-10	-10		-10	0	0	0	
3	Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen	-799	-805	-5	-50	-50	-210	-210	-1.330	-110	0	0	0	-1.440
31	BA 1+2 - lfd. Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen/Monitoring				-10	-10	-10	-10		-10	0	0	0	
32	BA 2 - Ausgleichsmaßnahmen				-40	-40	-200	-200		-100	0	0	0	
4	Betriebskosten u.ä. (durch Umlage der Verbandsgemeinden gedeckt - s. Zeile 10)	-1.077	-1.172	-76	-100	-100	-105	-110	-1.663	-110	-110	-110	-110	-2.103
5	Projektmanagement	-2.352	-2.488	-136	-155	-185	-185	-185	-3.334	-170	-140	-140	-140	-3.924
51	interenes Projektmanagement			-136	-135	-135	-135	-135		-140	-140	-140	-140	
52	externes Projektmanagement			0	-20	-50	-50	-50		-30	0	0	0	
6	Planungskosten (B-Plan, Umweltbericht, Grün- und Ausgleichsplanung, Erschließungsplanung, Gutachen)	-735	-761	-6	-100	-100	-150	-50	-1.167	0	0	0	0	-1.167
7	Treuhandabwicklung	-69	-69						-69					-69
8	Finanzierungskosten (Zinsen ab 2011 durch Zinsumlage der Verbandsgemeinden gedeckt - daher neutral)	-1.430	-1.430						-1.430					-1.430
9	Einnahmen aus Grundstücksverkäufen	18.633	18.633	0	800	900	3.200	2.000	25.533	1.500	1.500	1.400	1.400	31.333
10	Umlage Verbandsmitglieder	1.129	1.199	77	100	100	105	110	1.691	110	110	110	110	2.131
11	sonstige Erlöse	457	488	33	30	30	30	30	641	30	30	30	30	761
12	Saldo (+ = Überschuss)	-3.183	-4.068	-542	-2.295	-625	2.475	965	-4.095	680	930	1.280	1.280	75
	Rechnungsabgrenzung			-5										
13	Entwicklung Verbindlichkeiten - unverbindliche Planung	-3.183	-4.068	-4.615	-6.910	-7.535	-5.060	-4.095		-3.415	-2.485	-1.205	75	
14	Zinsaufwand bei einem prognostizierten Zinssatz von 3M EURIBOR + 0,5%	-337	-455	-122	-312	-341	-229	-185		-154	-112	-54	-27	
15	Verkaufspreis Euro / m²	56	56	100	100	100	100	100		100	100	100	100	
16	Ist verkaufte Flächen bzw. geplante Verkäufe in ha	33,36	33,36	0,00	0,80	0,90	3,20	2,00	40,26	1,50	1,50	1,40	1,40	46,06

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	vorl. Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
1	+	Umsatzerlöse	0,00	930.000	930.000	1.030.000	3.330.000	2.130.000
		30140000 Erlöse aus Grundstücksverkäufen	0,00	800.000	800.000	900.000	3.200.000	2.000.000
		31620000 Aufl. SoPo aus Beiträgen	0,00	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000
2	+	Erhöhung oder Verminderungen des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	1.838.000	1.583.000	37.000-	1.217.000-	777.000-
		37210000 Bestandsveränderungen	0,00	1.838.000	1.583.000	37.000-	1.217.000-	777.000-
4	+	sonstige betriebliche Erträge	219.362,47	426.000	442.000	471.000	364.000	325.000
		32000010 Pacht GRO	4.000,43	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
		32000020 Allgemeine Umlagen Gemeinden/GV	70.000,00	100.000	100.000	100.000	105.000	110.000
		32000030 Erstattungen von Gemeinden	118.097,04	0	0	0	0	0
		32000031 Zinsumlage	0,00	296.000	312.000	341.000	229.000	185.000
		32000040 Startgelder Firmenlauf	11.535,00	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
		32000050 Erträge aus Sponsoring	15.439,00	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
		32000070 Sonstige Erträge	275,00	0	0	0	0	0
		35620000 Säumniszuschläge, Mahngebühren und ähnli	16,00	0	0	0	0	0
5	-	Materialaufwand	1.224.051,55-	2.293.000-	2.029.000-	459.000-	433.000-	277.000-
5a	-	Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.077.571,67-	2.100.000-	1.800.000-	200.000-	120.000-	60.000-
		42000010 Aufwendungen für den Verbrauch sonstiger	1.077.571,67-	2.100.000-	1.800.000-	200.000-	120.000-	60.000-
5b	-	Aufwendungen für bezogene Leistungen	146.479,88-	193.000-	229.000-	259.000-	313.000-	217.000-
		43000010 Unterhaltung Grünflächen	11.306,72-	14.500-	13.000-	13.000-	13.500-	14.000-
		43000020 Unterhaltung Straßenbeleuchtung	2.574,52-	4.500-	4.000-	4.000-	4.500-	5.000-
		43000030 Bewirtschaft. d. Grundstücke u. bauliche	3.372,53-	4.500-	4.000-	4.000-	4.500-	5.000-
		43000040 Planungskosten	26.083,47-	25.000-	100.000-	100.000-	150.000-	50.000-
		43000045 Projektmanagement Extern	20.504,12-	50.000-	20.000-	50.000-	50.000-	50.000-
		43000060 Verwaltungskostenerstattung	21.694,85-	31.500-	25.000-	25.000-	27.500-	30.000-
		43000070 Projektmanagement intern	17.554,00-	27.000-	27.000-	27.000-	27.000-	27.000-
		43000080 Projektmanagement der Geschäftsstelle	43.389,67-	36.000-	36.000-	36.000-	36.000-	36.000-
6	-	Personalaufwand	0,00	0	0	0	0	0
7	-	Abschreibungen	0,00	163.000-	163.000-	177.500-	190.000-	206.000-
7a	-	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	163.000-	163.000-	177.500-	190.000-	206.000-

Ifd. Nr.		Erfolgsplan einschließlich Finanzplanung	vorl. Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6
		47000000 Planung bilanzielle Abschreibung	0,00	23.000-	23.000-	37.500-	40.000-	41.000-
		47120000 AfA Sachanlagen	0,00	140.000-	140.000-	140.000-	150.000-	165.000-
8	-	sonstige betriebliche Aufwendungen	140.240,38-	112.500-	106.000-	106.000-	108.000-	109.500-
		44000000 Sonstige betriebliche Aufwendungen	25.856,52-	0	0	0	0	0
		44000010 Aufwand für Öffentlichkeitsarbeit	80.322,94-	72.000-	72.000-	72.000-	72.000-	72.000-
		44000020 Rechts- und Beratungskosten	6.245,12-	0	8.000-	8.000-	8.000-	8.000-
		44000030 Prüfungskosten	1.736,00-	19.500-	6.000-	6.000-	6.500-	7.000-
		44000040 Versicherungen	0,00	6.500-	6.000-	6.000-	7.000-	7.500-
		44000050 Erstattungen sonstige öffentliche Sonder	6.699,00-	7.000-	7.000-	7.000-	7.000-	7.500-
		44000060 Sonstiger zw. Aufwand laufende Betriebst	15.735,80-	1.000-	1.000-	1.000-	1.000-	1.000-
		44210000 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst. Tätigkeit	3.645,00-	6.500-	6.000-	6.000-	6.500-	6.500-
13	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	118.097,04-	296.000-	312.000-	341.000-	229.000-	185.000-
		45300000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	118.097,04-	296.000-	312.000-	341.000-	229.000-	185.000-
15	=	Ergebnis nach Steuern	1.263.026,50-	329.500	345.000	380.500	1.517.000	900.500
16	-	sonstige Steuern	3.727,35-	4.500-	20.000-	20.000-	19.000-	18.500-
		46501000 Grundsteuer	3.727,35-	4.500-	20.000-	20.000-	19.000-	18.500-
17	=	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.266.753,85-	325.000	325.000	360.500	1.498.000	882.000
		nachrichtlich						
18		Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00	0	0	0	0	0
19		Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00	0	0	0	0	0

Anmerkung:

Der Jahresabschluss 2023 wurde noch nicht erstellt. Das hier ausgewiesene Ergebnis ist vorläufig, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans 2025 erforderliche Jahresabschlussbuchungen noch nicht vorgenommen wurden. Insbesondere die Ausweisung von Bestandsveränderungen ist noch vorzunehmen.

ZV Gewerbepark Raum OGLiquiditätsplan einschließlich Finanzierungsplan 2025

EIGB_4100

ZV Gewerbepark Raum OG

Ifd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
1	+	Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen	168.946,71	1.226.000	1.242.000	0	1.371.000	3.564.000	2.325.000
2	+	Sonstige Einzahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	41,00	0	0	0	0	0	0
4	=	Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 1 bis 3)	168.987,71	1.226.000	1.242.000	0	1.371.000	3.564.000	2.325.000
5	-	Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte	1.333.510,93	2.405.500-	2.135.000-	0	565.000-	541.000-	386.500-
6	-	Sonstige Auszahlungen, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.727,35-	4.500-	20.000-	0	20.000-	19.000-	18.500-
8	=	Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe aus Nummern 5 bis 7)	1.337.238,28	2.410.000-	2.155.000-	0	585.000-	560.000-	405.000-
9	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit (Saldo 4 und 8)	1.168.250,57	1.184.000-	913.000-	0	786.000	3.004.000	1.920.000
16	=	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 10 bis 15)	0,00	0	0	0	0	0	0
18	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	5.579,02-	410.000-	560.000-	500.000-	560.000-	220.000-	370.000-
20	-	Auszahlungen für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte	0,00	70.000-	510.000-	550.000-	510.000-	80.000-	400.000-
21	=	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummern 17 bis 20)	5.579,02-	480.000-	1.070.000-	1.050.000-	1.070.000-	300.000-	770.000-
22	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus Nummern 16 und 21)	5.579,02-	480.000-	1.070.000-	1.050.000-	1.070.000-	300.000-	770.000-
23	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus Nummern 9 und 22)	1.173.829,59	1.664.000-	1.983.000-	1.050.000-	284.000-	2.704.000	1.150.000
26	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten bei Dritten	3.183.178,61	480.000	1.070.000	0	1.070.000	300.000	770.000
30	=	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 24 bis 29)	3.183.178,61	480.000	1.070.000	0	1.070.000	300.000	770.000
33	-	Auszahlungen aus der Tilgung von Investitionskrediten gegenüber Dritten	0,00	0	0	0	0	0	0
37	-	Gezahlte Zinsen	118.097,04-	296.000-	312.000-	0	341.000-	229.000-	185.000-
38	=	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Summe aus Nummern 31 bis 37)	118.097,04-	296.000-	312.000-	0	341.000-	229.000-	185.000-

ZV Gewerbepark Raum OGLiquiditätsplan einschließlich Finanzierungsplan 2025

lfd. Nr.		Liquiditätsplan einschließlich Finanzierung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Finanzplanung		
			2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7
39	=	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus Nummern 30 und 38)	3.065.081,57	184.000	758.000	0	729.000	71.000	585.000
40	=	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus Nummern 23 und 39)	1.891.251,98	1.480.000-	1.225.000-	1.050.000-	445.000	2.775.000	1.735.000
		nachrichtlich							
41		den vsl. Bestand an liquiden Eigenmitteln zum Jahresbeginn	884.574,10-	1.496.000-	1.432.183-		2.657.183-	2.212,183-	562.817
42		den vsl. Bestand an inneren Darlehen zum Jahresbeginn	0	0	0				

EIGB_4100

ZV Gewerbepark Raum OG

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittelübertragungen aus 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	VE 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070001: BA 1 Straßenendausbau											
=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.250.000-	0	0	0,00	250.000-	500.000-	500.000-	500.000-	0	0
	78720000 Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	1.250.000-	0	0	0,00	250.000-	500.000-	500.000-	500.000-	0	0
=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.250.000-	0	0	0,00	250.000-	500.000-	500.000-	500.000-	0	0
=	Saldo aus Investitionstätigkeit	1.250.000-	0	0	0,00	250.000-	500.000-	500.000-	500.000-	0	0
=	Gesamtkosten der Maßnahme	1.250.000-	0	0	0,00	250.000-	500.000-	500.000-	500.000-	0	0

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert EUR	Mittelübertragungen aus 2023 EUR	Ergebnis 2023 EUR	Ansatz 2024 EUR	Ansatz 2025 EUR	VE 2025 EUR	Planung 2026 EUR	Planung 2027 EUR	Planung 2028 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070002: BA 1 Verlegung EnBW-Hochspannungsltg.SW											
=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	1.100.000-	0	0	0,00	50.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
	78150000 Investitionszuschüsse	1.100.000-	0	0	0,00	50.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.100.000-	0	0	0,00	50.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
=	Saldo aus Investitionstätigkeit	1.100.000-	0	0	0,00	50.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0
=	Gesamtkosten der Maßnahme	1.100.000-	0	0	0,00	50.000-	500.000-	550.000-	500.000-	50.000-	0

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070003: BA 2 Verlegung EWM-Stromleitung TG Hobb.											
=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	470.000-	0	0	0,00	20.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
	78150000 Investitionszuschüsse	470.000-	0	0	0,00	20.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	470.000-	0	0	0,00	20.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
=	Saldo aus Investitionstätigkeit	470.000-	0	0	0,00	20.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-
=	Gesamtkosten der Maßnahme	470.000-	0	0	0,00	20.000-	10.000-	0	10.000-	30.000-	400.000-

lfd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert	Mittel-übertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070004: BA 1 Ausgleichs-u. Grünordnungsmaßnahmen											
=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	9.149-	9.149-	0	9.149,02-	0	0	0	0	0	0
	1120000 Aufwuchs bei Grünflächen	9.149-	9.149-	0	9.149,02-	0	0	0	0	0	0
-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
	78730000 Auszahlung für sonstige Baumaßnahmen	50.000-	0	0	0,00	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	59.149-	9.149-	0	9.149,02-	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
=	Saldo aus Investitionstätigkeit	59.149-	9.149-	0	9.149,02-	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-
=	Gesamtkosten der Maßnahme	59.149-	9.149-	0	9.149,02-	10.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	10.000-

Ifd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert	Mittelübertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070005: BA 2 Erschließungsanlagen											
	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	300.000-	0	0	0,00	110.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	160.000-
	78720000 Auszahlung für Tiefbaumaßnahmen	300.000-	0	0	0,00	110.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	160.000-
	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	300.000-	0	0	0,00	110.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	160.000-
	= Saldo aus Investitionstätigkeit	300.000-	0	0	0,00	110.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	160.000-
	= Gesamtkosten der Maßnahme	300.000-	0	0	0,00	110.000-	10.000-	0	10.000-	10.000-	160.000-

Ifd. Nr.	Investitionsmaßnahmen	Gesamtangaben zur Maßnahme. -nachrichtl.- EUR	Bisher finanziert	Mittelübertragungen aus 2023	Ergebnis 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	VE 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
700110070006: BA 2 Ausgleichs-u. Grünordnungsmaßnahmen											
	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	520.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	200.000-	200.000-
	78730000 Auszahlung für sonstige Baumaßnahmen	520.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	200.000-	200.000-
	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	520.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	200.000-	200.000-
	= Saldo aus Investitionstätigkeit	520.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	200.000-	200.000-
	= Gesamtkosten der Maßnahme	520.000-	0	0	0,00	40.000-	40.000-	0	40.000-	200.000-	200.000-

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan		davon voraussichtlich fällige Auszahlungen ²			
		2026	2027	2028	2029
Jahr	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
	1 ¹	2	3	4	5
2025	1.050	1.000	50	0	0
2026	0	0	0	0	0
2027	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0
Summe:		1.000	50	0	0
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen:		1.070	300	770	0

- 1) In Spalte 1 ist der jeweilige Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung für das Wirtschaftsjahr und alle früheren Jahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren und aus deren Inanspruchnahme noch Auszahlungen in den kommenden Jahren fällig werden.
- 2) In Spalte 2 sind das dem Wirtschaftsjahr folgende Jahr, in Spalten 3 bis 5 die sich anschließenden Jahre einzusetzen.

Voraussichtliche Entwicklung der Liquidität

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten*		Liquiditätsplan		Finanzplanung			
			Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	
			2024	2025	2026	2027	2028	
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
		1	2	3	4	5		
1		Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn**	0,00					
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	-					
3a	-	Bestand an Kassenkrediten zum Jahresbeginn	-884.574,10					
3b	-	Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zum Kernhaushalt, zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, selbstständigen Kommunalanstalten und anderen Eigenbetrieben der Gemeinde	-					
4	=	liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	-884.574,10					
5	-	mittelübertragungsbedingter Liquiditätsbedarf (§ 2 Absatz 4 EigBVO-HGB)	0	-	-	-	-	-
6	+/-	veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands (§ 2 i. V. m. Anlage 2 Nummer 40 EigBVO-HGB)***	-547.609,22	-1.225.000,00	445.000,00	2.775.000,00	1.735.000,00	
7	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende	-1.432.183,32	-2.657.183,32	-2.212.183,32	562.816,68	2.297.816,68	
8	-	davon für bestimmte Zwecke gebunden****	-	-	-	-	-	
9	=	voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel	-1.432.183,32	-2.657.183,32	-2.212.183,32	562.816,68	2.297.816,68	

Anmerkung:

Die ausgewiesene vorhandene Liquidität in 2027 und 2028 wird zur Tilgung der Investitionskredite im Projektplanungszeitraum benötigt.

* Die Zeile 8 (Gesamtsumme der gebundenen Mittel) kann bedarfsgerecht weiter unterteilt werden.

** Aus der Liquiditätsrechnung (§ 10 i. V. m. Anlage 7 Nr. 48 direkte Methode bzw. Nr. 52 indirekte Methode EigBVO-HGB).

*** Sofern verfügbar sollen in Spalte 1, statt der veranschlagten Änderung des Finanzierungsmittelbestands, aktuelle Prognosewerte aufgenommen werden.

**** Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden
in Tausend Euro

	Art der Schulden	voraussichtlicher Stand zu Beginn des Wirtschaftsjahres	voraussichtlicher Stand zum Ende des Wirtschaftsjahres
		01.01.2025	31.12.2025
1.	Anleihen	0	0
2.	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	3.183	4.253
2.1	<i>Bund</i>	0	0
2.2	<i>Land</i>	0	0
2.3	<i>Gemeinden und Gemeindeverbände</i>	0	0
	<i>davon Kernhaushalt</i>		
2.4	<i>Zweckverbände und dergleichen</i>	0	0
2.5	<i>Kreditinstitute</i>	3.183	4.253
2.6	<i>sonstige Bereiche</i>	0	
3.	Kassenkredite	1.432	2.657
4.	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0	
	Voraussichtliche Gesamtschulden	4.615	6.910